



OKRESNÝ
ÚRAD
PEZINOK

Odbor starostlivosti o životné prostredie
M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

OU-PK-OSZP-2018/010035

Pezinok 10.12.2018

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 18. 12. 2018	
Číslo: 30599	Pril.:
Odbor: 079	Ukl. zn.:

ROZHODNUTIE VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) na základe zámeru „Bytové domy MUŠKÁT II – II. etapa“, ktorý predložil navrhovateľ **SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., Námestie Mieru 20, 908 51 Holíč, v zast. ENVIS, s.r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava** toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť

„Bytové domy MUŠKÁT II – II. etapa“

umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, v katastrálnom území Pezinok, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 2042/3, 2043/8, 2043/10, 2043/11, 2043/35, 2043/36, 2043/56, 2043/51, 2043/52 a registra „E“ parc. č. 1330/1, 1327/1, 1506

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

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

- doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií)

- doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu
- dodržať ochranné pásma dotknutých komunikácií
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- doplniť výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov
- z pohľadu leteckej dopravy prekonzultovať predmetný zámer a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad
- investor, prípadne jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe
- po uvedení predmetnej stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva
- hranica výstavby bytových domov nesmie presiahnuť hranicu ochranného pásma cesty II/502, t.j. 25 m od osi vozovky cesty II/502
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené v bode 7 tohto rozhodnutia, opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné a stavebné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov
- dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona

Odôvodnenie

Navrhovateľ SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., Námestie Mieru 20, 908 51 Holíč, v zast. ENVIS, s.r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) predložil dňa 05.10.2018 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti „Bytové domy MUŠKÁT II – II. etapa“ (ďalej len „zámer“), vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer je riešený okrem nulového variantu (súčasný stav - t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) v 2 variantných riešeniach.

OÚ Pezinok ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v spojení s § 56 písm. b) zákona o posudzovaní a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t.j. dňom doručenia zámeru navrhovateľom (05.10.2018).

OÚ Pezinok v súlade s § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní listom zo dňa 12.10.2018 upovedomil o začatí konania rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zámer zaslal v prílohe. Následne OÚ Pezinok informoval verejnosť o doručenom zámere, o tom, že podlieha zisťovaciemu konaniu a ďalších skutočnostiach v súlade s § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní. OÚ Pezinok zverejnil dňa 12.10.2018 informáciu pre verejnosť

o uvedenom zámere na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytove-domy-muskat-ii-ii-etapa>, na webovom sídle úradu <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-pk> a na svojej úradnej tabuli v sídle ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy) a písm. b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk), podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré tunajší úrad vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní.

Popis navrhovanej činnosti

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie obytného súboru pozostávajúceho z troch samostatne stojacich budov. Navrhovaná činnosť bude po jej ukončení a skolaudovaní slúžiť pre účely bývania s doplnkovou funkciou polyfunkcie – prevádzkových priestorov slúžiacich prenajímateľom. V navrhovanom obytnom súbore bude bilančne vytvorených 108 bytových jednotiek, 1 apartmánový byt a 1 nebytový polyfunkčný priestor. Parkovanie je riešené na vlastnom pozemku, respektíve na prilahlých pozemkoch vo vlastníctve investora.

Celková plocha riešeného územia	16 011 m ²
Zastavaná plocha	2 174 m ²
Podlahová plocha spolu	10 952,2 m ²
Spevnené plochy	3 503,7 m ²
Plochy zelene	10 333,3 m ²
Spolu parkovacích miest	139

Navrhovaná činnosť sa skladá z troch stavebných objektov – bytových domov SO-01.A1, SO-01.A2, SO-01.B a niekoľkých pridružených stavebných objektov – plniacich funkciu technickej infraštruktúry. Všetky objekty sú riešené ako 4-podlažné s jedným ustúpeným podlažím. Objekt SO-01.B má aj jedno podzemné podlažie.

BYTOVÝ DOM A1 (SO-01.A1)

Bytový dom A1 je riešený ako 4-podlažný s jedným ustúpeným podlažím. Objekt je jednoduchého obdĺžnikového tvaru s jedným vstupom a jedným centrálnym schodiskom, z ktorého sú prístupné jednotlivé byty. Vstup do objektu je zabezpečený zo zvýšeného 1. NP. Úroveň vstupu je vyvýšená oproti úrovni upraveného terénu a výškový rozdiel prekonávajú schody a bezbariérová rampa. Pri vstupe je umiestnený aj spoločenský priestor s kontaktom na vonkajšiu terasu určený pre všetkých obyvateľov BD (domové schôdze, kočíkareň, akcie pre obyvateľov). V strede dispozície je umiestnený schodiskový priestor, z ktorého sú na 1. NP prístupné miestnosti s pivničnými boxami, výťah, 3 byty – 3 x 2 izbový a jeden nebytový priestor – apartmán (2 izby). Všetky byty na 1. NP, resp. apartmán majú vlastnú malú predzáhradku vyvýšenú oproti okolitému upravenému terénu a ohradenú od verejného priestoru zazeleneným oploštením. 2. NP a 3. NP sú typické podlažia. Nachádzajú sa na nich vstupy do 6-tich bytov: 2 x 1 izbový byt, 2 x 2 izbový byt, 1 x 3 izbový byt, 1 x 4 izbový byt. Každý byt má balkón alebo lodžiu, prípadne oboje. Na 4. NP sa nachádza 5 bytov. 1 x 1 izbový byt, 3 x 2 izbový byt 1 x 3 izbový byt. Dva väčšie dvojizbové byty orientované do vnútrobloku majú veľké, priebežné terasy, ostatné majú balkón alebo lodžiu, prípadne oboje. Na ustúpenom

podlaží sa nachádzajú dva 3-izbové byty, každý s veľkou vlastnou terasou a jedna spoločná terasa pre bytový dom.

BYTOVÝ DOM A2 (SO-01.A2)

Bytový dom A2 je riešený ako 4-podlažný s jedným ustúpeným podlažím. Objekt je jednoduchého obdĺžnikového tvaru s jedným vstupom a jedným centrálnym schodiskom, z ktorého sú prístupné jednotlivé byty. Vstup do objektu je zabezpečený zo zvýšeného 1. NP. Úroveň vstupu je vyvýšená oproti úrovni upraveného terénu a výškový rozdiel prekonávajú schody a bezbariérová rampa. Pri vstupe je umiestnený aj spoločenský priestor s kontaktom na vonkajšiu terasu určený pre všetkých obyvateľov BD (domové schôdce, kočikáreň, akcie pre obyvateľov). V strede dispozície je umiestnený schodiskový priestor, z ktorého sú na 1. NP prístupné miestnosti s pivničnými boxami, výťah, 4 byty – 4 x 2 izbový byt. Všetky byty na 1. NP majú vlastnú malú predzáhradku vyvýšenú oproti okolitému upravenému terénu a ohradenú od verejného priestoru zazeleneným oplotením. 2. NP a 3. NP sú typické podlažia. Nachádzajú sa na nich vstupy do 5-tich bytov: 1 x 1 izbový byt, 1 x 2 izbový byt, 1 x 3 izbový byt, 2 x 4 izbový byt. Každý byt má balkón alebo lodžiu, prípadne oboje. Na 4. NP sa nachádza 5 bytov. 1 x 1 izbový byt, 3 x 2 izbový byt 1 x 3 izbový byt. Dva väčšie dvojizbové byty orientované do vnútrobloku majú veľké, priebežné terasy, ostatné majú balkón alebo lodžiu, prípadne oboje. Na ustúpenom podlaží sa nachádzajú dva 3 izbové byty, každý s veľkou vlastnou terasou a jedna spoločná terasa pre bytový dom.

POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM B (SO-01.B)

Polyfunkčný bytový dom B je riešený ako 4-podlažný s jedným ustúpeným podlažím a jedným podzemným podlažím. Objekt je pôdorysne v tvare písmena L – s jedným vstupom a jedným centrálnym schodiskom, do ktorého ústia dve chodby, z ktorého sú prístupné jednotlivé byty. Z architektonického hľadiska má dom „dve tváre“. Fasádam orientovaným do vnútrobloku dominujú pozdĺžne lodžie a fasáda je celkovo členitejšia. Zvyšné fasády orientované mimo vnútroblok sú striedamejšie, prevažne s balkónmi. Ustúpené podlažie je koncipované tak aby žiadny z bytov nemal priameho suseda a vytvára tak zaujímavú hru objemov. Vstup do objektu je zabezpečený z 1. PP. Úroveň vstupu je z úrovne upraveného terénu a pri vstupe sa nachádza aj spoločenský priestor určený pre všetkých obyvateľov BD (domové schôdce, kočikáreň, akcie pre obyvateľov). Podlažie výškovo vyrovnáva rozdiel medzi Trnavskou ulicou a úrovňou terénu vo vnútrobloku. Na 1. PP sa nachádzajú aj kryté parkovacie miesta pre rezidentov a na nároží v kontakte s verejným priestorom sa nachádza aj jeden prenajímateľný priestor pre lokálnu OV. 1. NP, 2. NP, 3. NP a 4. NP sú typické podlažia. Zo schodiskového priestoru je prístupná miestnosť s pivničnými boxami a dve chodby vedúce k bytom. Nachádzajú sa na nich vstupy do 15-tich bytov(na jednom podlaží): 8 x 1 izbový byt, 5 x 2 izbový byt, 1 x 3 izbový byt, 1 x 4 izbový byt. Každý byt má balkón alebo lodžiu, prípadne oboje. Na ustúpenom podlaží sú byty koncipované tak aby nemali priamych susedov(susedné steny) a každý z bytov na ustúpenom podlaží má vlastnú terasu. Je tu 1 x 2 izbový byt a 4 x 3 izbový byt. Nachádza sa tu aj jedna spoločná terasa pre bytový dom a miestnosť s pivničnými boxami pre byty na podlaží.

VARIANTNÉ RIEŠENIE

Variantnosť riešenia spočíva v rozdielnom návrhu vykurovacieho systému.

Variant 0 (V0) je stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť v území nerealizovala.

Variant 1

V objektoch sa uvažuje s vlastným zdrojom tepla – elektrické podlahové vykurovanie, navrhnuté v každej obytnej miestnosti, resp. elektrické rebríkové vykurovacie telesá a doplnkové elektrické konvektory.

Variant 2

V objektoch sa uvažuje s tepelným čerpadlom vzduch voda a s teplovodným podlahovým vykurovaním. Každý objekt by bol vybavený so samostatnou strojovňou, ktorá by zásobovala objekt teplom a zabezpečovala aj ohrev teplej vody. Týmto riešením by sa zvýšil pomer obnoviteľných zdrojov v technickom vybavení objektu a znížil by sa nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Dotknuté územie je dopravne napojené zo západnej strany na obojsmernú dvojpruhovú komunikáciu na ulici Trnavskej.

Pre potreby parkovania bude na pozemkoch investora navrhnuté parkovisko zo zatrávňovacích tvárnic, pozdĺž ktorého je navrhnutý chodník v šírke 2 m. Parkoviská sú navrhnuté pozdĺž miestnej komunikácie, ktorá bude čoskoro vo výstavbe. Pre parkovacie a odstavné účely je navrhnutých 139 stojísk. Pre návštevy a ostatné krátkodobé zastavenia sú vyhradené miesta v parkovacom dome v pešej dostupnosti od zástavby. Vyhradené kapacity dosahujú až 70 státí. Prístupová rampa a garáž slúži ako prístup do garáže a garáž samotná. Samotnú garáž tvorí 34 kolmých stojísk. Spevnené plochy pre peších a parkoviská slúžia hlavne na pohyb chodcov vo vnútri územia, preto tvorí sieť chodníkov pomedzi zástavbu. Pozdĺž niektorých chodníkov je navrhnutá bežecká dráha a iné športovo-rekreačné plochy s povrchom z mlatu. Medzi stojiskami je navrhnutý núdzový vjazd pre hasičské vozidlo. Tento vjazd následne pokračuje na chodník, ktorý je navrhnutý ako pojazdny.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti

- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Rozhodnutie o povolení vodnej stavby podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská tieto subjekty /stanoviská sú uvedené v skrátenom znení/:

1. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR** vo svojom stanovisku č. 07288/2018/OSR/81722 zo dňa 29.10.2018, doručeným dňa 29.10.2018 súhlasí s ukončením procesu posudzovania za rešpektovania nasledovných pripomienok:
 - 1.1. doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií);
 - 1.2. doplniť vyjadrenie správcoch dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;
 - 1.3. dodržať ochranné pásma dotknutých komunikácií;
 - 1.4. všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
 - 1.5. doplniť výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov;
 - 1.6. z pohľadu leteckej dopravy prekonzultovať predmetný zámer a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad;

1.7. zároveň upozorňujeme, že investor, prípadne jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.

2. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** v liste č. OU-PK-OSZP-2018/010258 zo dňa 19.10.2018, doručeným dňa 19.10.2018 píše, že nemá námietky proti realizácii predmetného zámeru a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.

2.1. Po uvedení predmetnej stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

3. **Okresný úrad Pezinok Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia** v liste OU-PK-OSZP/2018/010354 zo dňa 23.10.2018, doručeným dňa 25.10.2018 píše:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia, ako orgán štátnej správy príslušný podľa §5, ods.1 zákona č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa §26 zákona č. 137/2010 o ovzduší v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) upozorňuje navrhovateľa na potrebu dodržiavať ustanovenia zákona o ovzduší, vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov (vyhláška) a nadväzujúcich predpisov týkajúcich sa ochrany ovzdušia. Počas stavebných prác je potrebné vykonať všetky dostupné opatrenia na zníženie emisií do ovzdušia, najmä v maximálne možnej miere obmedzovať prašnosť.

Podľa predloženej dokumentácie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody nie sú navrhnuté zdroje znečisťovania ovzdušia. Ak by nastala zmena a budú navrhnuté zariadenia, ktoré sú v zmysle prílohy č.1 vyhlášky stacionárnym zdrojom znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas podľa §17 zákona o ovzduší.

4. **Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** v liste č. OU-PK-OCDPK-2018/10230 zo dňa 15.10.2018, doručeným dňa 16.10.2018 súhlasí s realizáciou predloženého zámeru, za podmienky:

4.1. Hranica výstavby bytových domov nesmie presiahnuť hranicu ochranného pásma cesty II/502, t.j. 25 m od osi vozovky cesty II/502

5. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku** v liste č. ORHZ-PK2-2018/002617-2 zo dňa 19.10.2018, doručeným dňa 19.10.2018 píše, že z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

6. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave** v liste č. HŽP/12689/2018 zo dňa 19.10.2018, doručeným dňa 23.10.2018 píše, že netrvá na posudzovaní zámeru. Obidva varianty sú akceptovateľné. Činnosť nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia a nebude mať negatívny vplyv na životné podmienky obyvateľov, bude ďalej posúdená podľa zák.č. 355/2007 Z.z..

Dotknutá verejnosť

7. Podaním zo dňa 13.10.2018, doručeným dňa 15.10.2018, zaujalo svoje stanovisko Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava s nasledovnými pripomienkami:

- 7.1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008. Z predložených podkladov nie je zrejmý spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete.
- 7.2. Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
- 7.3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.
- 7.4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
- 7.5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.
- 7.6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technickepredpisy- rezortu.ssc. Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.
- 7.7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby , ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
- 7.8. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- 7.9. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
- 7.10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

- 7.11. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov)
- 7.12. Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>).
- 7.13. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
- 7.14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- 7.15. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- 7.16. Požadujeme, aby v prípade klacného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia.
- 7.17. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- 7.18. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmerneniaoznamenania-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>).
- 7.19. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej biotancie.
- 7.20. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

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 oteplujú 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 prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a 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 ohľadom na životné prostredie. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinskej 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

7.21. Alternatívou k bodom 15 až 19 (7.15. až 7.19.) by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 7.5.) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

7.22. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

7.23. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

7.24. Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. „objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom“. Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. „objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom“.

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

- 7.26. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- 7.27. Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.
- 7.28. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z. Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu: <https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>.
- 7.29. 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.
- 7.30. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.
- 7.31. Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-azoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.
- 7.32. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
- 7.33. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
- 7.34. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
- 7.35. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
- 7.36. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
- 7.37. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.
- Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle §29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Bytové domy Muškát II – II. etapa“ podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné

opatrenia; v takomto prípade žiadame naše pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

V prípade, že príslušný orgán napriek našej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Bytové domy Muškát II – II. etapa“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiadame zapracovanie jednotlivých bodov nášho vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm. a zákona EIA.

Vzhľadom na uvedené žiadame zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA č.24/2006 Z.z. resp. podľa §37 ods.5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č.12, bod VI.3 a bod VI.6 aj nasledovné podmienky:

- Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.
- Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení *Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy* schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (<https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmenyklimy/nas-sr-2014.pdf>) tak, že budú obsahovať mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní MŽP SR na jeho stránke <https://www.protisuchu.sk/#section-features>.
- Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnejvybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>).
- Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).
- Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.
- Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Osobitne požadujeme

správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.

- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Zároveň žiadame jednotlivé body nášho vyjadrenia v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA.

Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods.1 zákona o e-governmente doručovať výhradne len do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*; listiny v papierovej forme poštou nezasielať.

Príslušný orgán sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, uvedené v bode 7 tohto rozhodnutia. Vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti teda príslušný orgán nedospel k záveru, že posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z dôvodov uvedených dotknutou verejnosťou sú opodstatnené, preto nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná zmena činnosti bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, čo okresný úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritéria stanovené zákonom o posudzovaní a stanoviská doručené k zmene navrhovanej činnosti /§29 ods. 3 a príloha č. 10/. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Príslušný orgán konštatuje, že v predloženom zámere sú podrobne rozpracované jednotlivé state týkajúce sa dopravného napojenia, zelene, použité predpisy a normy. Pripomienky v stanovisku Združenia domových samospráv sú väčšinou technického charakteru /dopravné napojenie, dodržanie príslušných noriem a predpisov, dodržanie ustanovení zákonov, náhradná výsadba, a posudky/ a budú predmetom ďalších povolovacích konaní.

Na základe pripomienok Združenia domových samospráv nie je dôvod, aby bola predmetná činnosť ďalej posudzovaná prostredníctvom správy o hodnotení. Pripomienky, ktoré prevažne presahujú účel zisťovacieho konania, môžu byť predmetom správneho konania o povolení činnosti podľa osobitného predpisu

V zmysle § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní má dotknutá verejnosť postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti tohto zákona a následne postavenie účastníka v povolovacom konaní k navrhovanej činnosti, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti postupom podľa

odseku 3 alebo odseku 4 zákona o posudzovaní, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

Oslovené orgány – Mesto Pezinok, Stavebný úrad Pezinok, Úrad BSK, Okresný úrad Pezinok – OPAK, ŠVS, PLO; ŠOP SR v stanovenej lehote ani do vydania tohto rozhodnutia svoje stanovisko nedoručili. Písomné stanoviská od subjektov, ktoré neboli nedoručené v termíne podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní, sa považujú za súhlasné.

Vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie:

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Navrhovaná činnosť nebude mať priame ani nepriame vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu počas jej výstavby a prevádzky. Nepredpokladajú sa negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery, ani kvalitatívno- kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd. Navrhovaná činnosť nie je zdrojom technologických odpadových vôd. Príspevok splaškových a dažďových odpadových vôd vypúšťaných z objektu navrhovanej činnosti bude k celkovému množstvu vôd vstupujúcich do mestskej ČOV minimálny. Pri dodržaní podmienok správcu kanalizácie sa neočakáva ovplyvnenie kvantity a kvality povrchových vôd recipientu.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Počas výstavby navrhovanej činnosti bude areál staveniska dočasným plošným zdrojom prašnosti a emisií. Zvýšená prašnosť sa bude prejavovať najmä vo veterných dňoch a pri dlhšie trvajúcim období bez zrážok. Mobilnými zdrojmi emisií budú dopravné a stavebné mechanizmy (bagre, traktory, zásobovacie kamióny a pod.). Ich využitie bude závislé na fáze výstavby. Počas zemných prác a realizácie hrubej stavby bude zvýšená frekvencia bagrov a nákladných automobilov. V neskorších fázach bude stavba zásobovaná menšími nákladnými autami. Primárnymi znečisťujúcimi látkami budú výfukové plyny (obsahujú zlúčeniny CO₂, NO_x, NO₃, CO, CH_x, SO₂, O₃, NH₃). Koncentrácie týchto látok sa vo zvýšenej miere prejavujú pri zdroji.

Počas prevádzky

Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude zdrojom znečisťovania ovzdušia najmä autodoprava v dotknutom území, zvýšená intenzita dopravy v jeho okolí, na prilahlej komunikácii a na parkoviskách. Z výsledkov rozptylovej štúdie vyplýva, že príspevok navrhovanej činnosti k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde najexponovanejšieho bytového domu bude nízky a bude sa pohybovať hlboko pod úrovňou imisných limitných koncentrácií. Najvyššie koncentrácie CO, NO₂ a benzénu neprekročia pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach 16,7 % limitných hodnôt (benzén). Existujúca obytná zástavba, vzhľadom na malú vzdialenosť od parkovísk, bude znečistená koncentraciami znečisťujúcich látok len mierne nižších ako je ich maximálna hodnota na výpočtovej ploche. Po uvedení objektu do prevádzky najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde najexponovanejšej bytového domu neprekročia 10 % limitných hodnôt ani pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.

V zmysle výsledkov rozptylovej štúdie zo dňa 11.9.2018 (vypracoval RNDr. Ferdinand Hesek, CSc.), navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Vplyvy na pôdu

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu pôdy. Navrhovaná činnosť bude realizovaná v území, ktoré je vedené ako orná pôda, no v súčasnosti je nevyužívané. Výkopová zemina bude využitá priamo v dotknutom území na sadové úpravy, resp. zhodnotená/zneškodnená v súlade s platnou legislatívou.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Navrhovaná činnosť nebude mať zásadný vplyv na faunu, flóru a ich biotopy.

Vplyvy na krajinu

Vplyv navrhovanej činnosti na krajinu a na krajinnú štruktúru bude zanedbateľný, pretože navrhovaná činnosť priamo nadväzuje na omnoho masívnejšiu predchádzajúcu výstavbu bytových domov na lokalite Muškát.

Vplyv na obyvateľstvo

Prínos navrhovaného objektu v oboch navrhovaných variantoch pozitívne zasiahne obyvateľstvo v regióne. Navrhovaná činnosť počas prevádzky vytvorí nové ubytovacie kapacity, čím dôjde k zlepšeniu kvality života obyvateľov. Negatívne vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby sú zanedbateľné. Vplyv navrhovanej činnosti na zdravotný stav obyvateľstva by sa mohol prejaviť pri výraznom negatívnom ovplyvnení základných zložiek životného prostredia (ovzdušie, voda, pôda), ako aj priamymi vplyvmi ako sú napr. hluk, vibrácie, elektromagnetický a svetelný smog a pod. Z hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti vyplýva, že predpokladané vplyvy nie sú natoľko významné, aby ovplyvnili zdravotný stav obyvateľstva, alebo vyvolali následné zdravotné riziká. Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude produkovať emisie a nebude produkovať ani iné toxické alebo inak škodlivé výstupy, ktorých koncentrácie by mohli ohroziť zdravie a hygienické pomery dotknutého obyvateľstva.

Svetelné podmienky

Pre navrhovanú činnosť bol vypracovaný svetlotechnický posudok s cieľom posúdiť vplyv navrhovanej činnosti na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenie navrhovaných bytov na preslnenie miestností na denné osvetlenie.

Preslnenie bytov

Na 1. NP bytového domu A1 sa nachádza jeden nebytový priestor – apartmán, ktorý nemá vyhovujúce preslnenie a bude slúžiť len na krátkodobé prechodné ubytovanie. Všetky ostatné byty v z hľadiska preslnenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Dispozičné riešenie bytov je prispôbené tak, aby obytné miestnosti s min. 1/3 plochy všetkých obytných miestností každého bytu boli orientované na vyhovujúcu stranu. Všetky byty v plánovanej výstavbe, okrem vyššie spomenutého, vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov.

Denné osvetlenie obytných miestností

Všetky navrhované obytné miestnosti v navrhovanej činnosti vyhovujú požiadavkám STN 73

0580 na denné osvetlenie obytných miestností.

Záverečné hodnotenie svetlotechnického posudku

- Vplyv navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.
- Vplyv navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

Hluk a vibrácie

Počas výstavby

Očakávať možno zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. v neskorších fázach výstavby bude hluková záťaž obyvateľstva v území nižšia.

Počas prevádzky

Dominantným zdrojom hluku v riešenom území je cestná doprava na komunikácii č. II/502. Hluk z prevádzkových zdrojov hluku okolitej zástavby nebol v mieste plánovanej stavby zistený ani subjektívnym pozorovaním sluchom, ani meraním akustického tlaku. Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie dotknutého územia v blízkosti cesty 2. triedy zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou hluku 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci. Z porovnania predikciou zistených ekvivalentných hladín akustického tlaku A-zvuku vo vonkajšom chránenom prostredí novovzniknutej obytnej zóny s prípustnými hodnotami hluku vyplývajú pre automobilovú dopravu nasledovné závery:

- referenčný interval deň: NPH nie je prekročená,
- referenčný interval večer: NPH nie je prekročená,
- referenčný interval noc: NPH nie je prekročená.

Základnou podmienkou pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností je dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo dominantných komponentov TZB vo vnútri budov a zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532.

Na základe vykonanej predikcie hluku pre posudzovaný stupeň projektu je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť spĺňa ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a je realizovateľná (Plaskoň, 2018).

Vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma.

Vplyv na dopravu

Navrhovaná činnosť bude mať priamy nevýznamný negatívny vplyv na cestnú dopravu v dotknutom území najmä počas jej prevádzky. Z hľadiska priamych negatívnych vplyvov dôjde v dotknutom území a jeho okolí k nárastu statickej a dynamickej cestnej dopravy súvisiacej s obyvateľmi a návštevníkmi objektov a k celkovému zahusteniu dopravnej situácie, ktoré sa najviac prejaví v ranných a poobedňajších dopravných špičkách na prilahlých cestných komunikáciách.

Súlada s územnoplánovacou dokumentáciou

Navrhovaná činnosť je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok.

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní posúdil navrhovanú činnosť „Bytové domy MUŠKÁT II – II. etapa“ z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, významu jej očakávaných vplyvov na životné prostredie vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona a vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní.

Navrhovaná činnosť rieši vybudovanie obytného súboru pozostávajúceho z troch samostatne stojacich budov v lokalite, ktorá je v rámci schváleného územného plánu mesta Pezinok zaradená medzi obytné územie – bytové domy. Navrhovaná činnosť sa nenachádza v environmentálne citlivej oblasti, nezasahuje do chránených území a ich ochranných pásiem. Navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a nebude ohrozovať zdravie miestneho obyvateľstva. Pri dodržaní technických a prevádzkových opatrení nebude mať negatívny vplyv na povrchové a podzemné vody. Uvedená skutočnosť sa prejavila aj v stanoviskách od dotknutých subjektov, ktoré predložili kladné stanoviská a nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa

zákona o posudzovaní. Vznesené požiadavky od dotknutých orgánov sa z prevažnej miere vzťahovali na ďalšie konania podľa osobitných predpisov, ktorých riešenie je v pôsobnosti iných orgánov, preto ich príslušný orgán zahrnul do požiadaviek tohto rozhodnutia vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Písomné stanoviská od subjektov, ktoré neboli nedoručené v termíne podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní, sa považujú za súhlasné. Okresný úrad Pezinok sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami dotknutej verejnosti, uvedenými v bode 7 tohto rozhodnutia. V zmysle zákona a posudzovaní v prepojení na stavebný zákon sa dotknutá verejnosť, ktorá podala stanovisko v rámci zisťovacieho konania stáva účastníkom ďalších povoľovacích konaní, v ktorých sa pripomienkami bude musieť zaoberať príslušný povoľovací orgán a tiež stavebník, ktorý je povinný relevantné pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie.

Opatrenia pre navrhovanú činnosť sa ukladajú z dôvodu očakávaných krátkodobých vplyvov počas realizácie činnosti a predpokladaných vplyvov počas prevádzky navrhovanej činnosti a stavby vrátane projektovej prípravy stavby za účelom predchádzania nepriaznivým vplyvom navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v predmetnom území a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a celospoločenského úžitku investície za realizovateľnú a v území únosnú.

Na základe uvedeného príslušný orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a konštatuje, že navrhovanú činnosť je tak za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek a uložených opatrení možné odporučiť k realizácii.

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

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

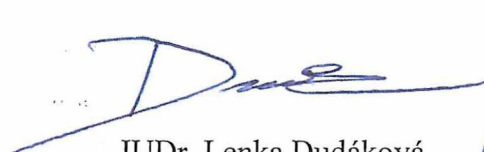
Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-pk> a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení piatej časti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

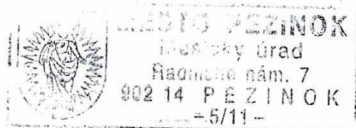
Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povolenacieho konania k navrhovanej činnosti.




JUDr. Lenka Dudáková
vedúca odboru

Vyvesené dňa: 20. 10. 18

Pečiatka a podpis: 



Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Doručuje sa:

1. ENVIS, s.r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
4. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
5. Stavebný úrad Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
6. Okresný úrad Pezinok, OSZP, ŠSOPaK, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
7. Okresný úrad Pezinok, OSZP, ŠSOH, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. Okresný úrad Pezinok, OSZP, ŠVS, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
9. Okresný úrad Pezinok, OSZP, ŠSOO, ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
10. Okresný úrad Pezinok, PLO, ul. M.R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok
11. Okresný úrad Pezinok, OCDPK, Radničné nám. 9, 902 01 Pezinok
12. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
14. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
15. ŠOP, Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra

