



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Naše číslo
ZacJa-25848/2020

Vybavuje/
Ing. Ján Záchenský
jan.zachensky@msupezinok.sk
033/6901 500

Miesto odoslania / dátum
Pezinok
14.10.2020

OZNÁMENIE

Oznamujeme občanom mesta Pezinok, že Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok doručil na Mesto Pezinok dňa 12.10.2020 rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní pre zmenu navrhovanej činnosti:

„Retail Box Pezinok“

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je zverejnené na webovom sídle Ministerstva vnútra SR na adrese:

<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-pk>

Verejnosť môže do predloženého dokumentu nahliadnuť na Mestskom úrade v Pezinku, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok, oddelenie výstavby a životného prostredia, 2. posch., č. dverí 30a **v termíne do 15.11.2020.**

Verejnosť môže podať v zmysle § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. odvolanie voči predmetnému rozhodnutiu na adresu: Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok do 15 dní od doručenia oznámenia podľa § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zverejnené dňa: 14.10.2020

Zvesené dňa:





OU-PK-OSZP-2020/003318

Pezinok 07.10.2020

ROZHODNUTIE VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 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 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 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „**RETAIL BOX PEZINOK**“, ktoré predložil navrhovateľ **FORESPO REALITY 12 a. s.**, Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zast. **EVING s r. o.**, Devínska cesta 2, 900 31 Stupava toto rozhodnutie:

Zmena navrhovanej činnosti „**RETAIL BOX PEZINOK**“

umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, v katastrálnom území Pezinok, na pozemkoch registra „C“ s par. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96, ktorej navrhovateľom je **FORESPO REALITY 12 a. s.**, Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zast. **EVING s r. o.**, Devínska cesta 2, 900 31 Stupava

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.

Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní sa určujú tieto podmienky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky

- Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie protihlukových opatrení.;
 - zaoberať sa pripomienkami mesta Pezinok uvedených v bode 5.1., 5.4., 5.5., 5.6. tohto rozhodnutia v následných povoloňovacích konaniach;
 - v ďalšej etape projektu (výhľadovo) je potrebné vyriešiť zastávky MHD na Seneckej ceste a verejné pešie a cyklistické chodníky popri Seneckej ceste;
 - v ďalšej etape riešiť pre každú navrhovanú zastávku zastávkovú niku a prístrešok pre cestujúcich – pre prímestskú a mestskú hromadnú dopravu;
 - upresniť tvary novo navrhovaných križovatiek v podrobnejšej dokumentácii;
 - likvidovať dažďové vody prednostne v mieste ich vzniku (t.j. v prípade vhodných geologických podmienok lokálnym decentralizovaným alebo centralizovaným vsakovaním málo znečistených vôd do horninového podlažia – nariadenie vlády SR č. 296/2006, §6). V prípade nevhodných podmienok na vsakovanie vôd je potrebná ich detencia a následné regulované vypúšťanie do povrchových tokov alebo do stokovej siete v súlade s požiadavkami správcov;
 - zabezpečovať zadržiavanie dažďovej vody v území využívaním všetkých možností decentralnej retencie a detencie s cieľom zníženia dažďového odtoku;
 - formou výsadies izolačnej a ochrannej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických a dopravných prvkov v sídle;
 - zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené v bode 6 - 8 tohto rozhodnutia, opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné a stavebné konanie a pri povolovaní činnosti podľa osobitných predpisov;
 - dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona.

Odôvodnenie

Navrhovateľ FORESPO REALITY 12 a. s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zast. EVING s r. o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava (ďalej len „navrhovateľ“) predložil dňa 26.02.2020 príslušnému orgánu Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) podľa § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „RETAIL BOX PEZINOK“ (ďalej len „oznámenie o zmene navrhovanej činnosti“), vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu o posudzovaní.

Zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti B 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/, je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 29 zákona o posudzovaní. Na zisťovacie konanie sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, zákon č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, okrem osobitosti konania ustanovených v § 20 a 20a) zákona. Správne konanie vo veci zistenia, či zmena navrhovanej činnosti podlieha posudzovaniu podľa zákona začalo predložením oznámenia o zmene na OÚ Pezinok dňa 26.02.2020.

Popis zmeny navrhovanej činnosti

V súčasnosti sa na ploche navrhovanej pre umiestnenie objektu „RETAIL BOX Pezinok“ nachádza bývala predajňa Hypernova a jej spevnené plochy – parkoviská, zásobovací dvor. Pozemok je v súčasnosti čiastočne zarastený trávou a náletovými drevinami. Na pozemku pri juhovýchodnom okraji – pozdĺž II/502 sa nachádzajú jestvujúce inžinierske siete – VTL plynovod a verejný vodovod. V severovýchodnom rohu pozemku je vedené VN vedenie, ktoré napája jestvujúcu trafostanicu „Hypernova Pezinok 0052-079“, ktorá je umiestnená v jestvujúcom objekte. Na celom pozemku sa nachádzajú kanalizačné rozvody Hypernovy (splašková, dažďová čistá, dažďová zaolejovaná i tuková) a stožiare areálového osvetlenia, dopravné značky a reklamné plochy - billboardy. Plynová a slaboprúdová prípojka je privedená do objektu Hypernovy v jej severozápadnom rohu.

Zámerom navrhovateľa je v danej lokalite čiastočnou rekonštrukciou jestvujúceho objektu Hypernovy a následným dobudovaním objektu viesť do prevádzky areál (objekt) s mestskou vybavenosťou, obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami. Obchodné centrum bude rozširovať ponuku tovaru a služieb v meste Pezinok a jeho spádovej oblasti.

Polyfunkčný komplex „RETAIL BOX PEZINOK“ pozostáva predbežne zo 7 samostatných blokov s priamymi vstupmi z južnej a západnej fasády, takže jednotlivé nájomné priestory môžu fungovať prevádzkovo samostatne – nezávisle na sebe. Nosný priestor bude tvoriť prevádzka potravinového reťazca (dvojpodlažná). Každý z ostatných blokov je vybavený dennou miestnosťou, šatňou, miestnosťou pre upratovačku a hygienickým zázemím. Dispozičné riešenie (ako i ich počet) môže byť upravené podľa požiadaviek budúcich nájomníkov.

Na východnej strane objektu je navrhnutý spoločný priestor pre technické zázemie (správca objektu). Pre potravinársku prevádzku sa budú čiastočne využívať aj priestory 2.np v prístavbe (šatne, zázemie).

Prenajímateľná plocha – zahŕňa prenajímateľnú plochu vrátane obslužných priestorov (zázemie, hygienické zázemie, kancelárie, komunikácie,...). Čistá predajná, odbytová plocha bude po odpočte zázemí a konštrukcií predstavovať 3 995,03 m².

Kapacitné údaje:

Plocha pozemku stavby:	21 105,00 m ²
Zastavaná plocha objektom – pôvodná:	5 591,00 m ²
Zastavaná plocha objektom – po rekonštrukcii:	5 270,00 m ²
Úžitková plocha:	5 354,18 m ²
z toho:	
- predajná plocha	3 995,03 m ²
- technické zázemia	11,67 m ²
Obostavaný priestor prístavieb:	cca 10 758 m ³
počet nadzemných podlaží	1 + čiastočné 2.np (vstavok)
počet podzemných podlaží	0

Zhodnotenie parkovacích miest:

Súčasný počet parkovacích miest:	217
Ponechaný počet parkovacích miest bez zmeny:	83 (JPM)
Zrušený počet pôvodných parkovacích miest:	134
Upravený počet parkovacích miest na pôvodnej ploche parkoviska:	13 (UPM)
Novonavrhované parkovacie miesta:	49 (NPM)
Celkový počet parkovacích miest po rekonštrukcii:	145
Z toho počet parkovacích miest imobilní:	6
Z toho počet parkovacích miest autá vybavené detskou sedačkou:	4

Zníženie o 72 parkovacích miest oproti jestvujúcemu stavu.

Členenie na stavebné objekty:

SO-01 PRÍPRAVA ÚZEMIA

- 01-01 Asanácie
- 01-02 Demontáž - odstránenie prípojky plynu a rozvodu plynu v objekte
- 01-03 Prekládka VTL plynovodu
- 01-04 Prekládka VN rozvodov a trafostanice
 - 04.1-Demontáž pôvodnej TS₀₀₅₂₋₀₇₉ a VN káblovej slučky
 - 04.2-Montáž novej kioskovej trafostanice TS₀₀₅₂₋₀₇₉
 - 04.3-Montáž novej VN káblovej slučky
 - 04.4-Montáž novej NN MDS

SO-02 OBCHODNÁ GALÉRIA

- 02-01 Architektonicko – stavebné riešenie
- 02-02 Betónové a oceľové konštrukcie, zakladanie
- 02-03 Zdravotechnika
- 02-04 Vzduchotechnika, vykurovanie a chladenie
- 02-05 Elektroinštalácia a uzemnenie
- 02-06 Protipožiarna ochrana
- 02-07 Vnútorne slaboprúdové rozvody, Hlasová signalizácia požiaru, EPS
- 02-08 Zariadenie na odvod dymu a tepla

SO-03 SADOVÉ ÚPRAVY

SO-04 AREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY, DOPRAVNÉ ZNAČENIE

SO-05 ÚPRAVA VODOVODNEJ PRÍPOJKY

SO-06 ÚPRAVA KANALIZAČNEJ PRÍPOJKY A AREÁLOVEJ KANALIZÁCIE

SO-07 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A AREÁLOVÉ NN ROZVODY

SO-08 ÚPRAVA AREÁLOVÉHO OSVETLENIA

SO-09 ÚPRAVA SLABOPRÚDOVEJ PRÍPOJKY

SO-10 DROBNÉ OBJEKTY

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti

Pre navrhovanú činnosť bude potrebné územné rozhodnutie a stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zmena navrhovanej činnosti je riešená v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok, v k. ú. Pezinok, na pozemkoch s p. č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96.

OÚ Pezinok v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní listom zo dňa 04.09.2019 upovedomil o začatí konania rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej oznámenie o zmene navrhovanej činnosti zaslal v prílohe. Následne OÚ Pezinok informoval verejnosť na svojom webovom sídle na adrese: <http://www.minv.sk/?uradna-tabulap-k>, na úradnej tabuli v sídle ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/retail-box-pezinok>

V súlade s § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému oznámeniu o zmene činnosti tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR**, list č. 13886/2020/IDP/22774/2020 zo dňa 16. 03. 2020 – súhlasí s ukončením procesu posudzovania. V ďalšom stupni prípravy navrhovanej zmeny činnosti má nasledovné pripomienky a požiadavky:
 - 1.1. navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
 - 1.2. všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
 - 1.3. upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
 - 1.4. v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

Vyjadrenie OÚ Pezinok:

Akceptuje sa. Požiadavky sú zapracované do podmienok tohto rozhodnutia a budú predmetom následných povolovacích konaní. Požiadavka 1.2. predstavuje dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov, technických noriem alebo nariadení, ktorých dodržiavaním je navrhovateľ viazaný.

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa zo dňa 05.06.2020 pri realizácii navrhovanej zmeny činnosti „RETAIL BOX Pezinok“ bude navrhovateľ rešpektovať všetky pripomienky Ministerstva dopravy a výstavby SR.

2. **Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva**, list č. OU-PK-OSZP-2020/003913 zo dňa 15.04.2020 – nemá námietky a nepožaduje aby bola navrhovaná zmena činnosti ďalej posudzovaná.
 - 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.

Vyjadrenie OÚ Pezinok:

Stanovisko dotknutého orgánu sa berie na vedomie. Uvedená požiadavka predstavuje dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov, technických noriem alebo nariadení, ktorých dodržiavaním je navrhovateľ viazaný.

3. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku**, list č. ORHZ-PK2-2020/000830-002 zo dňa 10.03.2020 - po preštudovaní oznámenia o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: *Stanovisko dotknutého orgánu sa berie na vedomie.*

4. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave**, list č. HŽP/5594/2020 zo dňa 10.03.2020 - netrvá na posudzovaní zmeny podľa zákona o posudzovaní. Činnosť bude podliehať posúdeniu podľa zákona č. 355/2007 Z.z..

Vyjadrenie OÚ Pezinok: *Stanovisko dotknutého orgánu sa berie na vedomie.*

5. **Mesto Pezinok**, list č. ZacJa/EH3/1934/6027/20 zo dňa 18.03.2020:

Doprava:

Dokumentácia uvádza zníženie počtu parkovacích miest z 217 na 145, z toho 6 PM pre imobilných a 4 PM pre autá vybavené detskou sedačkou.

Pre výpočet parkovacích miest sú uvedené tieto podmienky:

- Zásobovanie prevádzok bude cez vstupné dvere mimo otváracích hodín (okrem predajne potravín)
- Súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce $kd = 1,0$ pre del'be IAD:ostatná doprava 40:60
- Koeficient mestskej polohy $kmp = 0,7$ osobitne definované zóny – obchodné centrá
- Zamestnanci 4/1 PM, pri 50 zamestnancoch na 1 smenu $50/4 = 12,5$ PM
- Predajná plocha $25 \text{ m}^2/1 \text{ PM}$, pri predajnej ploche $3995,03 \text{ m}^2/25 = 159,8$ PM

K výpočtu počtu parkovacích miest máme tieto pripomienky:

- 5.1. Existujúci typ prevádzkovaných Retail Boxov v rámci Slovenska nepreukázal zásobovanie prevádzok cez vstupné dvere mimo otváracích hodín, doporučujeme vytvoriť vyhradené parkovacie miesta pred prevádzkami pre zásobovanie s časovým obmedzením pre zásobovanie.
- 5.2. Súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce: nesúhlasíme s pomerom IAD:ostatná doprava 40:60, nakoľko mesto Pezinok nemá MHD a objekt sa nachádza v okrajovej časti mesta, podiel návštevníkov dopravených IAD bude určite viac ako 40%, navrhujeme pomer IAD:ostatná doprava 55:45 s koeficientom $kd = 1,3$ v zmysle STN 73 6110, jej zmien a opráv.
- 5.3. Pri týchto vstupných podmienkach: $N = 1,1 * (159,8 + 12,5) * 0,7 * 1,3 = 172,47 \dots 173$ PM

Dažďová kanalizácia:

- 5.4. V rámci úprav dažďovej kanalizácie navrhujeme riešiť zadržanie zrážkových vôd v území vsakovacími blokmi na pozemku investora.

Podzemné vody:

- 5.5. Vzhľadom k tomu, že podľa Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti môže byť pri výstavbe objektu ovplyvnená podzemná voda (str. 54) bude potrebné preveriť či budú zabezpečené environmentálne ciele určené na dosiahnutie dobrého stavu povrchových vôd a dobrého stavu podzemných vôd v zmysle § 16 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a pred podaním návrhu na začatie konania o povolení navrhovanej činnosti požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie rozhodnutia podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

Záber pôdy:

- 5.6. V kapitole IV.2 Vplyvy na pôdu (str. 55) sa konštatuje, že „navrhovaná zmena nemá nároky na záber nových plôch“ pričom v kapitole IV.1 Vplyvy na horninové prostredie, podzemnú vodu je na str. 54 odsek 3 uvedené, že „na časti územia, ktoré nie je v súčasnosti zastavané sa odstráni humusová vrstva pôdy (ornica) hr. 200 mm“. Ďalej sa konštatuje, že „prebytočná zemina z výkopov ... sa odovzdajú na využitie na skládku, určenú mestom resp. investorom“. Mesto Pezinok nebolo požiadané na určenie takejto skládky a žiada o vysvetlenie nezrovnalostí ohľadne nových záberov pôdy, ktoré si vyžadujú rozhodnutie o trvalom či dočasnom odňatí pôdy v zmysle ustanovení z zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Súlady s ÚPN Mesta Pezinok:

V zmysle Územného plánu mesta Pezinok, ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN č. 11/2016, je územie súčasťou urbanistického bloku č. 12-02 zOV Zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti.

Územie je dotknuté hlavnou mestskou cestou (štátna cesta II/502, II/503) funkčnej triedy B1 MZ 11,5/50 (Senecká), ktorej úprava a rozširovanie na požadovanú triedu je verejnoprospešnou stavbou. Územie je taktiež dotknuté navrhovanou zastávkou MHD, umiestnenej na Seneckej ceste a cyklistickou komunikáciou, trasovanou popri Seneckej ceste.

Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia

- zriadenie zastávok autobusovej dopravy na Okružnej ulici, Seneckej ceste (súčasná cesta II/502) pri Hypernove, Šenkvickej ceste, Panskom chodníku, Viničnianskej
- úprava a rozširovanie ciest na území mesta pri ich rekonštrukcii na požadovanú triedu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie
- cyklistické trasy na území mesta ako systém postupne vybudovávaný s rekonštrukciami a novonavrhovanými komunikáciami
- pešie chodníky na území mesta ako systém postupne vybudovávaný s rekonštrukciami existujúcich a výstavbou novonavrhovaných komunikácií

Pre dané územie sú stanovené nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

číslo urbanist. bloku	funkčné využitie		urbanistická štruktúra (UŠ)	intervenčné zásahy (IZ)	podlažnosť / max. výška zástavby v m	koeficient zastavania	koeficient zelene	pozn.
	názov	označenie						
12 – 02	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti	ZOV	voľná zástavba solitérov	kompletizácia urbanistickej štruktúry	3	0,25	0,30	

Areál je v súlade s regulatívmi intenzity využitia územia.

K návrhu zmien máme z hľadiska ÚPN nasledovné podmienky:

- 5.7. Nakoľko je pri výpočte statickej dopravy počítané okrem IAD aj s ostatnou dopravou, je potrebné zabezpečiť vhodné podmienky pre túto ostatnú dopravu. Keďže areál bude ťažiskom pohybu ľudí, je potrebné v ďalšej etape projektu (výhľadovo) vyriešiť zastávky MHD na Seneckej ceste a verejné pešie a cyklistické chodníky popri Seneckej ceste.
- 5.8. rešpektovať pre automobilovú dopravu a cestnú sieť – pri rekonštrukciách či návrhoch nových komunikácií navrhnutú funkčnú triedu, šírkové pomery a podmienky dané tabuľkou č. 2 STN 736110 v platnom znení – „Charakteristiky funkčných tried MK A až C“; pri návrhu komunikácií zdefinovať uličnú čiaru
- 5.9. v ďalšej etape riešiť pre každú navrhovanú zastávku zastávkovú niku a prístrešok pre cestujúcich – pre prímestskú a mestskú hromadnú dopravu
- 5.10. v ďalšej etape rešpektovať pri navrhovaní cyklistických trás tabuľku č. 6 STN 736110 „Šírka komunikácií podľa intenzity cyklistickej premávky“ (min. šírka jednosmernej cyklistickej trasy 1 250 mm, obojsmernej 2 500 mm) a navrhovať podľa šírkových možností samostatné cyklistické trasy (bez chodcov)
- 5.11. rešpektovať pri navrhovaní peších trás STN 736110, menovite v ich šírke (min. šírka chodníka 1 500 mm)
- 5.12. upresniť tvary novo navrhovaných križovatiek v podrobnejšej dokumentácii
- 5.13. likvidovať dažďové vody prednostne v mieste ich vzniku (t.j. v prípade vhodných geologických podmienok lokálnym decentralizovaným alebo centralizovaným

vsakovaním málo znečistených vôd do horninového podložia – nariadenie vlády SR č. 296/2006, §6). V prípade nevhodných podmienok na vsakovanie vôd je potrebná ich detencia a následné regulované vypúšťanie do povrchových tokov alebo do stokovej siete v súlade s požiadavkami správcov.

5.14. zabezpečovať zadržiavanie dažďovej vody v území využívaním všetkých možností decentralnej retencie a detencie s cieľom zníženia dažďového odtoku

5.15. formou výsadiieb izolačnej a ochrannej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických a dopravných prvkov v sídle.

Vyjadrenie navrhovateľa zo dňa 5.06.2020:

Pripomienka 5.1. – 5.3.

Navrhovateľ sa zaviazal, že zásobovanie bude vykonávané mimo otváracích hodín cez vstupné dvere, takže túto požiadavku považuje za neopodstatnenú. V rámci navrhovanej zmeny sa pomer IAD a ostatnej dopravy určil s ohľadom na existujúcu autobusovú zastávku na Šenkvickej ulici, ktorá je obsluhovaná autobusmi Slovak Lines v rámci vnútromestskej dopravy. Preto požiadavku na úpravu pomeru IAD: ostatná doprava a z toho vyplývajúci navýšený počet parkovacích státí považujeme za neopodstatnenú.

Pripomienka 5.4.

V rámci navrhovanej zmeny bude zachovaná súčasná koncepcia zachytenia a odvedenia dažďových odpadových vôd zo strechy a zo spevnených plôch riešeného územia až do jestvujúcej verejnej kanalizácie. Pozitívnym vplyvom navrhovanej zmeny bude zvýšenie podielu nespevnených (zelených) plôch v areáli umožňujúcich prirodzenú infiltráciu zrážkových vôd. Zároveň budú uvedené plochy plniť funkciu zadržiavania týchto vôd v lokalite. Nové plochy zelene sú navrhované o celkovej rozlohe 1 586 m².

Pripomienka 5.5.

V predkladanom oznámení o zmene činnosti boli identifikované vplyvy navrhovanej činnosti na vody, popísané sú v kapitole IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických, podkapitole IV.1 Vplyvy na horninové prostredie, podzemnú vodu a IV.5 Vplyvy na vodné pomery. Pri navrhovanej činnosti bude dodržaná Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES.

V súvislosti s navrhovanou zmenou činnosti a informácie uvedené v príslušných častiach oznámenia nie sú vplyvy navrhovaného projektu na dosiahnutie environmentálnych cieľov podľa Rámцovej smernice o vodách významné.

Podkladom pre spracovanie oznámenia o zmene činnosti bola dokumentácia pre územné rozhodnutie „RETAIL BOX PEZINOK“. O odborné stanovisko podľa §16a ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. môže byť v prípade požiadavky zo strany orgánu štátnej vodnej správy požiadané v súvislosti s povoľovaním navrhovanej činnosti podľa zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Pripomienka 5.6.

Územie navrhované pre realizáciu zmeny činnosti predstavujú pozemky v k.ú. Pezinok, na ktorých sa v súčasnosti nachádza bývala predajňa Hypernova a jej spevnené plochy (parkoviská, zásobovací dvor). Činnosť je navrhovaná na parcelách č. 2390/16, 2390/22, 2390/65, 2390/66, 2390/69, 2390/96. Príslušné pozemky sú vo vlastníctve navrhovateľa. Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu nových pozemkov (mimo areál bývalej Hypernovy). Celková zastavaná plocha po rekonštrukcii a prístavbách bude menšia ako je súčasná zastavaná plocha objektu Hypernovy. Odstránenie ornice súvisí s realizáciou sadových úprav na pozemkoch v areáli bývalej Hypernovy.

Ako bolo uvedené v kapitole IV.1 zemina z výkopov sa uloží na medziskládku na vlastnom pozemku a použije sa pri konečných terénnych úpravách. Prebytočná zemina z výkopov a kamenivo, ktoré sa nebudú môcť využiť na spätné zásypy, terénne úpravy a sadové úpravy sa odovzdajú na využitie na skládku, určenú mestom resp. investorom. V súčasnej dobe nie je možné kvantifikovať množstvo materiálu ktorý bude potrebný pre spätné zásypy, terénne úpravy a sadové úpravy. Sadové úpravy budú podrobnejšie rozpracované vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie. Mesto Pezinok bude požiadané o určenie skládky prebytočnej zeminy z výkopov a kamenivo až v tomto stupni povoľovania činnosti.

Pripomienka 5.7 – 5.15.

Pri realizácii navrhovanej zmeny činnosti „RETAIL BOX Pezinok“ bude navrhovateľ rešpektovať všetky pripomienky mesta Pezinok z hľadiska ÚPN.

Dňa 08.06.2020 doručilo mesto Pezinok doplnenie stanoviska s č. ZacJa-2630-15093/2020 zo dňa 04.06.2020 v nasledovnom rozsahu:

Navrhovateľ predložil dňa 28.05.2020 podklady, ktorými preukázal, že zo zastávky Šenkvičká cesta je záujmové územie obslužené linkami prímestskej dopravy a navrhuje ponechať súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce pre pomer IAD:ostatná doprava 40:60 s koeficientom $kd=1,0$.

Nakoľko prímestská autobusová doprava nenahrádza hromadnú dopravu v meste v plnom rozsahu (intervaly liniek, obslužnosť územia), nesúhlasíme s pomerom del'by prepravnej práce IAD:ostatná doprava 40:60, požadujeme pomer minimálne 45:55 s koeficientom $kd=1,2$.

- Pri týchto vstupných podmienkach: $N = 1,1 * (159,8 + 12,5) * 0,7 * 1,2 = 159,21 \dots 160$ PM

Na základe uvedeného žiadame v dokumentácii upraviť počet parkovacích miest na 160. Ostatné podmienky dané v stanovisku č. ZacJa/EH3/1934/6027/2020 zo dňa 18.03.2020 ostávajú v platnosti.

Dňa 02.09.2020 doručilo mesto Pezinok stanovisko s č. ZacJa-2988-23009/2020 zo dňa 31.08.2020, v ktorom prehodnotilo pripomienky k oznámeniu o zmene činnosti v časti doprava nasledovne:

Pôvodne predložená dokumentácia bola na základe pripomienok Mesta Pezinok upravená (zmenšená predajná plocha a znížený počet parkovacích miest) a doručená k novému posúdeniu dňa 03.08.2020. Dokumentácia uvádza zníženie počtu parkovacích miest z 217 na 145, z toho 6 PM pre imobilných a 4 PM pre autá vybavené detskou sedačkou.

Pre výpočet parkovacích miest sú uvedené tieto podmienky:

- Zásobovanie prevádzok bude cez vstupné dvere mimo otváracích hodín (okrem predajne potravín)

- Koeficient mestskej polohy $kmp=0,7$ osobitne definované zóny – obchodné centrá

- Zamestnanci 4/1 PM, pri 50 zamestnancoch na 1 smenu $50/4 = 12,5$ PM

- Predajná plocha 25 m²/1 PM, pri predajnej ploche 3751,43 m²/25 = 150,05 PM

K výpočtu počtu parkovacích miest máme tieto pripomienky:

Existujúci typ prevádzkovaných Retail Boxov v rámci Slovenska nepreukázal zásobovanie prevádzok cez vstupné dvere mimo otváracích hodín, doporučujeme vytvoriť vyhradené parkovacie miesta pred prevádzkami pre zásobovanie s časovým obmedzením pre zásobovanie.

Pri týchto vstupných podmienkach: $N = 1,1 * (150,05 + 12,5) * 0,7 * 1,15 = 143,93 \dots 145$ PM

Vyjadrenie OÚ Pezinok:

OÚ Pezinok požiadavky mesta Pezinok čiastočne zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienku zmeny počtu parkovacích miest (bod 5.3.) nezahrnul do podmienok rozhodnutia nakoľko mesto Pezinok v doplňujúcom stanovisku s č. ZacJa-2988-23009/2020 zo dňa 31.08.2020 súhlasí s pôvodne navrhnutým počtom parkovacích miest 145.

Požiadavky 5.8., 5.10., 5.11. predstavujú dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov, technických noriem alebo nariadení, ktorých dodržiavaním je navrhovateľ viazaný.

Dotknutá verejnosť

6. Podaním zo dňa 12.03.2020, zaujalo svoje stanovisko **Združenie domových samospráv**, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava s nasledovnými pripomienkami:

6.1. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“

Žiadame navrhovateľa, aby zhodnotil vplyv predmetného zámeru a to z hľadiska nasledovných ustanovení osobitných zákonov:

a) Žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť 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. Žiadame vyhodnotiť 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). Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu a dopravnú situáciu v území sú opísané v oznámení o zmene činnosti v rámci kapitoly III. 2.2 Požiadavky na vstupy, III.2.2.5 Doprava a iná infraštruktúra a ďalej v rámci kapitoly IV. 9 Vplyvy na dopravu. Grafická vizualizácia dopravného napojenia je rozpracovaná v prílohe 2. Koordinačná situácia.

Dopravné riešenie bude spodrobnené v dokumentácii pre územné rozhodnutie, vrátane výpočtov normových potrieb statickej dopravy.

Napojenie územia je riešené tak ako doteraz objekt nákupného centra Hypernova zo Šenkvickej a Seneckej ulice (II/502) z južnej a severnej strany pozemku.

V pripomienke špecifikované technické podmienky sa týkajú

• TP 09/2008 Zariadenia, infraštruktúra a systémy technologického vybavenia PK Požiadavky sa týkajú výlučne systémov a zariadení používaných na nasledujúcich pozemných komunikáciách: 1. diaľnice a rýchlostné cesty, 2. cesty I. triedy, 3. miestne rýchlostné komunikácie

• TP 10/2008 Inteligentné dopravné systémy a dopravné technologické zariadenia Požiadavky sa týkajú výlučne systémov a zariadení používaných na nasledujúcich pozemných komunikáciách: 1. diaľnice a rýchlostné cesty, 2. cesty I. triedy, 3. miestne rýchlostné komunikácie

V rámci navrhovanej činnosti sa neuvažuje s dopravným napojením na pozemné komunikácie, pre ktoré sú definované požiadavky v TP 09/2008, TP 10/2008.

OÚPK požiadavku berie na vedomie, môže byť predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

- b) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa návrh rieši 145 parkovacích miest, z toho 6 miest pre imobilných občanov a 4 miesta pre rodiny s deťmi.

Navrhované komunikácie, spevnené plochy a parkoviská sú navrhnuté v súlade s platnými slovenskými technickými normami a to hlavne :

STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií

STN 73 6133 Stavba ciest

STN 73 3050 Zemné práce. Všeobecné ustanovenia a ďalšie bezprostredne súvisiace normy.

OÚPK požiadavku berie na vedomie, môže byť predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

- c) Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znižovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa hodnotené územie navrhované pre realizáciu zmeny činnosti sa nachádza v zastavanom území mesta Pezinok. Zastávka hromadnej dopravy je situovaná v blízkosti odbočky k areálu. Dochádzková vzdialenosť cca 5 minút.

OÚPK považuje pripomienku za splnenú.

- d) Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na územia, ktoré sú predmetom ochrany podľa zákona č 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v hodnotenom území platí 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana). Územie nezasahuje do prvkov ÚSES. Nepredpokladá sa narušenie významných ekosystémov. Po ukončení výstavby budú realizované sadové úpravy dotknutých plôch. Plochy zelene budú zatravnené a doplnené o kríkovú a stromovú zeleň.

OÚPK považuje pripomienku za bezpredmetnú nakoľko v mieste vykonávania zmeny navrhovanej činnosti sa nenachádzajú územia, ani iné prvky, osobitne chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

- e) 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 tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č.543/2002 Z.z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa navrhované hrubé terénne úpravy sú navrhnuté v súlade s platnými slovenskými normami a to hlavne :

STN 73 6133 Stavba ciest

STN 73 3050 Zemné práce. Všeobecné ustanovenia a ďalšie bezprostredne normy

STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

STN 83 7015 - Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou

STN 83 7016 - Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba

STN 83 7017 - Technológia vegetačných úprav v krajine. Trávniky a ich zakladanie.

Plochy zelene budú tvoriť okrajové časti areálu, ktoré budú upravené trávnikmi. Existujúce dreviny (ponechávané v blízkosti stavby) treba chrániť v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade ak by došlo k záberu plôch zelene (napr. pri výstavbe inžinierskych sietí) budú tieto plochy uvedené po ukončení prác do pôvodného stavu.

Navrhovaná plocha zelene v rámci areálu RETAIL BOX Pezinok predstavuje 1 586 m².

Súčasťou projektu sadových a vegetačných úprav je aj výsadba 23 kusov stromov.

OÚ PK považuje pripomienku za neopodstatnenú. Účelom zisťovacieho konania nie je hodnotenie súladu navrhovanej činnosti so stavebnotechnickými normami.

- f) 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/>). Za týmto účelom žiadame vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami CIS pre aplikáciu Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/waterframework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzená vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa v predkladanom oznámení o zmene činnosti boli identifikované vplyvy navrhovanej činnosti na vody, popísané sú v kapitole IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických, podkapitole IV.1 Vplyvy na horninové prostredie, podzemnú vodu a IV.5 Vplyvy na vodné pomery. Pri navrhovanej činnosti bude dodržaná Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES.

V súvislosti s navrhovanou zmenou činnosti a informácie uvedené v príslušných častiach oznámenia nie sú vplyvy navrhovaného projektu na dosiahnutie environmentálnych cieľov podľa Rámcovej smernice o vodách významné.

Podkladom pre spracovanie oznámenia o zmene činnosti bola dokumentácia pre územné rozhodnutie „RETAIL BOX PEZINOK“. O odborné stanovisko podľa §16a ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. môže byť v prípade požiadavky zo strany orgánu štátnej vodnej správy požiadané v súvislosti s povoľovaním navrhovanej činnosti podľa zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

OÚPK pripomienku berie na vedomie, rámcová smernica o vode je zapracovaná do príslušnej legislatívy, rešpektovať a postupovať podľa uvedenej smernice a zákona je povinnosťou každého investora.

- g) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiadame spracovať metodikou (<http://www.jaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441>).

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa podkladom pre spracovanie oznámenia o zmene činnosti bola dokumentácia pre územné rozhodnutie „RETAIL BOX PEZINOK“. O odborné stanovisko podľa §16a ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. môže byť v prípade požiadavky zo strany orgánu štátnej vodnej správy požiadané v súvislosti s povolením navrhovanej činnosti podľa zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Takzvané „primárne posúdenie“ vykonáva Výskumný ústav vodného hospodárstva ako odborné-vedecko-výskumné pracovisko vodného hospodárstva poverené výkonom primárneho posúdenia významnosti vplyvu realizácie nových rozvojových projektov na stav útvarov povrchovej vody a stav útvarov podzemnej vody vo vzťahu k plneniu environmentálnych cieľov. Otázka spracovania primárneho posúdenia významnosti vplyvu navrhovanej činnosti na útvary vôd prichádza do úvahy v etape zadefinovania detailného projektového riešenia činnosti, teda najskôr na úrovni DÚR.

OÚPK berie pripomienku na vedomie. Orgán štátnej vodnej správy v nasledujúcich povoľovacích konaniach určí podmienky realizácie stavby a prevádzky tak, aby boli splnené potrebné požiadavky na odkanalizovanie a zásobovanie predmetnej stavby pitnou vodou.

- h) Žiadame definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptyľové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavené nadmernému zaťaženiu. Žiadame Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa stavba RETAIL BOX s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou je situovaná v rámci jestvujúceho areálu supermarketu Hypervnova v zastavanom území mesta Pezinok.

Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo v území sú opísané v oznámení o zmene činnosti v rámci kapitoly IV. 8 Vplyvy na obyvateľstvo.

S ohľadom na charakter navrhovanej zmeny činnosti, hlukové a rozptyľové pomery lokality a predpokladané vplyvy navrhovanej zmeny činnosti na uvedené faktory životného prostredia nepovažujeme spracovanie špecifických štúdií v danej oblasti za potrebné.

Stromová zeleň určená na výrub sa v hodnotenom území nenachádza.

Navrhovaný objekt rešpektuje výškové zónovanie a odstupové vzdialenosti vo vzťahu k susedným, západne a východne položeným objektom.

OÚPK považuje pripomienku za splnenú.

- i) Osobitne žiadame vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM 10, PM 2,5. Vplyv PM10 častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považované za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napríklad na alergické ochorenia, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcu tendenciu. Okrem vyššej úmrtnosti zlá kvalita ovzdušia spôsobuje aj pokles našej schopnosti sústrediť sa, pracovať či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentráciám drobných prachových častíc PM2,5 je na Slovensku

vystavená pätina obyvateľov, čo je omnoho viac ako 13-percentný priemer v Európe. Problém máme aj s prízemným ozónom. Výsledkom je minimálne 3800 predčasných úmrtí, strata produktivity a HDP. Zámer sa musí zaoberať zlepšením podmienok kvality ovzdušia.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa čistota ovzdušia a vplyv navrhovanej zmeny činnosti na ovzdušie, je stanovená v oznámení o zemne činnosti v kapitole III.6.8 Znečistenie ovzdušia a IV.3 Vplyv na ovzdušie. Rozptylové podmienky hodnoteného územia sú dobré, územie netrpí zhoršeným prevetrávaním, preto nepredpokladáme zhoršenie kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom v hodnotenom území a jeho bezprostrednom okolí v súvislosti s dopravou. Vplyvy na ovzdušie počas výstavby sú zmierniteľné technicko-organizačnými opatreniami.

OÚPK považuje pripomienku za splnenú.

- j) Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa statiku stavby nie je potrebné v zmysle vyhlášok a STN noriem spracovávať dvoma nezávislými statikmi.

OÚPK požiadavku berie na vedomie, môže byť predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

- k) 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“.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa predkladané oznámenie o zmene sa zaoberá hodnotením a posudzovaním vplyvov navrhovanej „Zmeny činnosti – RETAIL BOX PEZINOK“. Podľa príloha č. 8a zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov nie je variantné riešenie súčasťou oznámenie o zmene navrhovanej činnosti.

OÚPK považuje pripomienku za neopodstatnenú, zákon o posudzovaní nevyžaduje v prípade zmien navrhovanej činnosti ich variantné riešenia.

- l) 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.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa v oznámení o zmene činnosti sú na základe dostupných archívnych údajov primerane vyhodnotené geologické a hydrogeologické pomery územia, ako aj vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie a podzemnú vodu (III.6 Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia, IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických).

OÚPK požiadavku berie na vedomie, môže byť predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

- m) Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a splňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č.442/2002 Z.z.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa výpočet splaškových vôd Je spracovaný v zmysle platnej STN 75 6101 – „Stokové siete a kanalizačné prípojky“ na základe výpočtu potreby vody - vid' objekt SO-05 Úprava vodovodnej prípojky takto:

$$Q_{\text{splaš. denné}} = Q_d = 4\,000,00 \text{ l/deň} = 4,00 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,093 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{splaš. denné max.}} = Q_{d \text{ max.}} = 5\,200,00 \text{ l/deň} = 5,20 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,120 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{splaš. ročné}} = Q_{\text{ročné}} = 1\,460,00 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Maximálny prietok splaškových odpadových vôd:

$$Q_{\text{splaškové max.}} = 1/12 \cdot 4,00 \text{ m}^3/\text{deň} \cdot 6,7 = 2,233 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,59 \text{ l/s (so 100 \% rezervou 1,18 l/s)}$$

Výpočet dažďových vôd

Je spracovaný v zmysle platnej STN 75 6101 – „Stokové siete a kanalizačné prípojky“ na základe vzorca:

$Q_{\text{dažďové}} = \psi \cdot i \cdot A$ - kde značí:

- ψ - súčiniteľ odtoku STN 75 6101 – tab. č. 3

- i - výdatnosť smerodajného 15 min. dažďa podľa HMÚ, ombrografická stanica

Bratislava = 180,00 l/s/ha – periodicita 0,2

- A - plocha povodia v ha

- odtok z novo riešených plôch areálu do navrhovanej jednotnej dažďovej kanalizácie:

- strecha objektu, vrátane prístavby - $Q_{\text{dažďové}} = 0,90 \cdot 180,00 \text{ l/s/ha} \cdot 0,523 \text{ ha} = 84,73 \text{ l/s}$

- areálové komunikácie (asfalt, betón)- $Q_{\text{dažďové}} = 0,90 \cdot 180,00 \text{ l/s/ha} \cdot 0,225 \text{ ha} = 36,45 \text{ l/s}$

- parkoviská (asfalt) - $Q_{\text{dažďové}} = 0,90 \cdot 180,00 \text{ l/s/ha} \cdot 0,068 \text{ ha} = 11,02 \text{ l/s}$

- chodníky (dlažba) - $Q_{\text{dažďové}} = 0,70 \cdot 180,00 \text{ l/s/ha} \cdot 0,074 \text{ ha} = 9,33 \text{ l/s}$

- príľahlá zeleň - $Q_{\text{dažďové}} = 0,10 \cdot 180,00 \text{ l/s/ha} \cdot 0,060 \text{ ha} = 1,08 \text{ l/s}$

Dažďové vody celkom $Q_{\text{dažďové}} = 142,61 \text{ l/s}$

V rámci navrhovaného riešenia nedôjde k zväčšeniu, rozšíreniu spevnených plôch oproti súčasnému stavu a tým ani k navýšeniu množstva odvádzaných dažďových odpadových vôd z celého územia novo riešeného obchodného objektu „Retail Box Pezinok“.

OÚPK požiadavku berie na vedomie, môže byť predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

- n) 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 a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadame tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa podľa ÚPN mesta Pezinok je hodnotené územie a jeho okolie vymedzené pre funkciu „zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti“ (Hrdina, Mrázová a kol., 2016). Navrhovaná zmena činnosti je v súlade s územným plánom mesta Pezinok. Hodnotenú územie a okolité plochy občianskej vybavenosti nadväzujú na priestor priemyselnej zóny Šenkvičská cesta I.

OÚPK berie požiadavku za splnenú, podľa stanoviska mesta Pezinok je činnosť v súlade s územným plánom mesta Pezinok.

- o) Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>). Žiadame

zpracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekciaenvironmentalnego-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa v predkladanom oznámení o zmene činnosti boli identifikované produkované odpady a nakladanie s nimi, popísané sú v kapitole III.2.3 Údaje o výstupoch, podkapitole IV.2.3.3 Odpady.

V rámci navrhovanej činnosti budú v etape výstavby ako aj v etape prevádzky zariadenia dodržiavané všetky dotknuté ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch ako aj záväzné opatrenia POH SR.

OÚPK berie požiadavku na vedomie, v predloženom oznámení o zmene činnosti je uvedené, ako budú v procese prípravy, realizácie stavby a v jej prevádzke rešpektované podmienky zákona o odpadoch a budú dôsledne dodržané, nakoľko sa jedná o povinnosť vyplývajúcu z osobitných predpisov.

- p) Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa parcely, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať sú v katastri nehmuteľnosti evidované ako zastavaná plocha a nádvorie a orná pôda (jedna parcela). Navrhované hrubé terénne úpravy sú navrhnuté v súlade s platnými slovenskými normami a to hlavne:

STN 73 6133 Stavba ciest

STN 73 3050 Zemné práce. Všeobecné ustanovenia a ďalšie bezprostredne súvisiace normy

STN 72 1002 Klasifikácia zemín pre dopravné stavby

Podľa hodnoty pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu na základe bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (Vyhláška MP SR 38/2005 Z. z.) patrí orná pôda do kategórie 1. Pôda nemá vysokú bonitu a preto je vhodná na realizáciu navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť je plne v súlade s Územným plánom mesta Pezinok (Hrdina, Mrázová a kol., 2016).

OÚPK berie požiadavku za splnenú.

- q) Priemerný Slovak potrebuje pre svoj život 536 metrov štvorcových zemského povrchu; priemerný Brit 430, Fín až 2 459 metrov štvorcových (Eurostat za rok 2015, Land footprint, údaje nezahŕňajú poľnohospodárstvo). Človek postupne premieňa povrch, prispôsobuje ho svojim potrebám. Inštitút Alternatives Economiques s využitím údajov Eurostatu vypočítal, že rozloha týchto umelých, človekom pretvorených oblastí, v rokoch 2009-2015 narástla v každej krajine Európskej únie – napriek hospodárskej kríze a v mnohých prípadoch (Grécko, Maďarsko, Estónsko) aj napriek poklesu obyvateľov. Štatistika zahŕňa len človekom významne pretvorené oblasti, ako mestá, komunikácie, športoviská či zalievane záhrady. Človek však využíva aj ďalšie oblasti pre získavanie zdrojov: na poľnohospodársku výrobu, priemysel a pod. Na Slovensku bol tento nárast druhý najväčší v EÚ – rozloha človekom pretvorených oblastí sa medzi 2009 – 2014 zvýšila o 14,9 percenta. Je možné preto dôvodne sa domnievať o neplnení povinnosti podľa §11 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. nezaťažovať územie nad únosnú mieru. Žiadame preto preukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je

možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch napríklad revitalizáciou a obnovou nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa zmena činnosti bude realizovaná v existujúcom areáli bývalého supermarketu Hypernova. Objekt je riešený ako rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho objektu "HYPERNOVA PEZINOK". Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu nových pozemkov. Celková zastavaná plocha po rekonštrukcii a prístavbách bude menšia ako je súčasná zastavaná plocha objektu Hypernovy.

Navrhovaná zmena činnosti je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom mesta Pezinok v znení neskorších zmien a doplnkov.

OÚPK berie požiadavku za neopodstatnenú.

Podľa §29 ods.3 zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Ak sa rozhoduje o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, primerane sa použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na stanoviská podľa § 23 ods 4.“ Ak sa nepreukáže súlad zámeru s environmentálnymi záujmami podľa osobitných zákonov v rozsahu ako sme uviedli v bode a) až p) v tejto časti nášho stanoviska, požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „RETAIL BOX PEZINOK“ 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 v rozsahu hodnotenia uviesť aj povinnosť vyhodnotiť body a) až r) tejto časti nášho vyjadrenia a súčasne naše požiadavky uvedené v časti 2) a v časti 3) tohto vyjadrenia uviesť v záväzných podmienkach záverečného stanoviska..

V prípade, že príslušný orgán vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „RETAIL BOX PEZINOK“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiadame zapracovanie podmienok uvedených v časti 2) a v časti 3) tohto stanoviska do záväzných podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotiť v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm. a zákona EIA.

6.2. Podľa §18 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.: „Každý, kto svojou činnosťou znečisťuje alebo poškodzuje životné prostredie alebo kto využíva prírodné zdroje, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať sledovanie tohto pôsobenia a poznať jeho možné dôsledky.“; podľa §27 ods.1 zákona o životnom prostredí: „Každý, kto poškodzovaním životného prostredia alebo iným protiprávnym konaním spôsobil ekologickú ujmu, je povinný obnoviť prirodzené funkcie narušeného ekosystému alebo jeho časti. Ak to nie je možné alebo z vážnych dôvodov účelné, je povinný ekologickú ujmu nahradiť iným spôsobom (náhradné plnenie); ak to nie je možné, je povinný nahradiť túto ujmu v peniazoch. Súbeh týchto náhrad sa nevylučuje. Spôsob výpočtu ekologickej ujmy a ďalšie podrobnosti ustanoví osobitný predpis.“. Podľa §8 zákona o životnom prostredí „Ochrana životného prostredia zahŕňa činnosti, ktorými sa predchádza znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia alebo sa toto znečisťovanie alebo poškodzovanie obmedzuje a odstraňuje. Zahŕňa ochranu jeho jednotlivých zložiek, alebo konkrétnych ekosystémov a ich vzájomných väzieb, ale aj ochranu životného prostredia ako celku.“ Podľa §10 zákona o životnom prostredí Ekologická ujma je strata alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov vznikajúca poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov v dôsledku ľudskej činnosti.“

Žiadame, aby navrhovateľ obnovil prirodzenú biodiverzitu dotknutého územia, čo najviac obnovil prirodzené funkcie narušeného ekosystému, čo najviac ochránil životné prostredie a kompenzoval tak ekologickú ujmu v dôsledku navrhovaného zámeru nasledovnými opatreniami:

- r) Navrhnuť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a znižujúce koncentráciu pevných častíc PM10, PM2,5 ako aj koncentráciu benzénu, NO2 a CO; v tomto smere počas prevádzky vykonávať efektívne monitorovanie a v navrhnutých opatreniach robiť korekcie na základe aktuálnych výsledkov monitoringu ovzdušia. Žiadame konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa ovplyvnenie kvality ovzdušia a koncentrácia pevných častíc PM10, PM2,5 je spracované v kap. III.2.3.1 Zdroje znečistenia ovzdušia, III.6.8 Znečistenie ovzdušia, IV.3 Vplyv na ovzdušie.

Navrhovaná zmena nepredpokladá vytvorenie nových zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Vzhľadom k predmetu oznámenia o zmene činnosti, rekonštrukcia a dobudovanie jestvujúceho objektu Hypernovy a dobrým rozptylovým podmienkam hodnoteného územia nepredpokladáme zhoršenie kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom v hodnotenom území a jeho bezprostrednom okolí v súvislosti s dopravou a vykurovaním objektu. Realizáciou výsadby a sadových úprav v rámci RETAIL BOXU vznikne v hodnotenom území nová zeleň, ktorá bude plniť aj funkciu zachytávanie prachu, udržiavanie vlhkosti, tlmenie hluku a produkcia kyslíka. Vplyvy na ovzdušie počas výstavby sú zmierniteľné technickoorganizačnými opatreniami.

OÚPK berie požiadavku za splnenú.

- s) Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požadujeme používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesi recyklátov živých materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa materiálková skladba a konštrukčné riešenie sú predmetom vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

OÚPK berie požiadavku na vedomie, využitie odpadov na ďalšie zhodnotenie v rámci realizácie stavby nie je predmetom zisťovacieho konania. Jeho využitie je na zväžení investora.

- t) 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. 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 (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreveny na každé 4 povrchové parkovacie státi.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa parkovacie miesta sú s ohľadom na geologické, hydrogeologické pomery lokality a priestorové možnosti (definované okrem iného aj majetko-právnymi vzťahmi v lokalite) navrhované ako povrchové státi. Návrh rieši 145 parkovacích miest, z toho 6 miest pre imobilných občanov a 4 miesta pre rodiny s deťmi. Navrhované parkoviská sú navrhnuté v súlade s normou STN 73 6110.

Vo vzťahu ku klimatickým zmenám a vplyvom na klímu majú podzemné garáže (prípadne parkovací dom) podstatne väčšiu uhlíkovú stopu ako navrhované povrchové státi.

Sadovnicke úpravy sa v zmysle STN 73 6110 v priestore parkoviska navrhujú a následne realizujú vo forme viacvrstvovej zelene so zastúpením stromov, krov a bylín. STN 73 6110 predpisuje minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protilahlými stojiskami. V rámci navrhovaného areálu bude realizovaný projekt sadových a vegetačných úprav, ktorý bude zahŕňať aj výsadbu vegetácie. Pri výbere drevín (stromov a krov) sa neuvažuje so stromami, ktoré majú v dospelosti mohutný vzrast a mohli by ohrozovať objekty, dopravné prostriedky, zamestnancov alebo návštevníkov ako vývraty, zlomy vplyvom vetra, snehu, premoknutia pôdy po dlhotrvajúcich dažďoch. Taktiež sa neuvažuje s drevinami, ktorých koreňový systém rastie do šírky v horných vrstvách pôdy. Pri výbere drevín sa zohľadnia ich pôdne a klimatické nároky, najmä ich schopnosti odolávať extrémnym teplotám ako aj ich estetické pôsobenie.

OÚPK požiadavku berie na vedomie, môže byť predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

- u) 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/guidesk/files/assets/basichtml/index.html#2>). 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 požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa navrhované projektové riešenie je spracované v súlade s platnou legislatívou v oblastiach ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia a s ohľadom na platné technické normy. V záverečných častiach spracovaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti sa konštatuje, že realizácia činnosti nevytvára z pohľadu vplyvov na životné prostredie riziká, ktoré by závažne ovplyvnili parametre jednotlivých zložiek životného prostredia hodnoteného územia a nebude mať teda žiadny významný negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia hodnoteného územia. Jedná sa o projekt s lokálnym (miestnym) významom, ktorého vplyvy sú viac-menej úzko vymedzené hranicami hodnoteného územia a nedosahujú významnú intenzitu.

Čo sa týka dažďových záhrad, na súčasnej úrovni projektovej prípravy navrhovanej zmeny činnosti sa píše, že okolité plochy budú povrchovo upravené a doplnené parkovou zeleňou. Toto riešenie bude predmetom vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

OÚPK požiadavku berie na vedomie, môže byť predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania

- v) Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem 5 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. 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-usmerneniaoznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa navrhovaná činnosť je situovaná na plochách (pozemkoch), ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti FORESPO REALITY 12 a.s., Bratislava. Realizácia akýchkoľvek investičných aktivít mimo záujmového územia (v okolí zámeru) je limitovaná vlastníckymi vzťahmi. Z krajinárskeho hľadiska je okolie hodnoteného územia tvorené najmä zastavanými plochami, plochami ornej pôdy a trávnatými plochami. Zriadenie „parčíka“ na týchto plochách aj s ohľadom na krajinnú štruktúru širšieho dotknutého územia nemá väčší praktický význam a preto sa neuvažuje s jeho vybudovaním. Po ukončení výstavby budú realizované sadové úpravy dotknutých plôch. Navrhovaná plocha zelene v rámci areálu RETAIL BOX Pezinok predstavuje 1 586 m². Súčasťou projektu sadových a vegetačných úprav je aj výsadba 23 kusov stromov. Bližšie sa budú sadovým úpravám venovať vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie.

OÚPK požiadavku akceptuje.

- w) Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
- x) Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

OÚ Pezinok x), y):

Použitie materiály a statické vlastnosti stavby neumožňujú aplikáciu zelených strešných krytín ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy. Použitie materiály a technické vlastnosti stavby neumožňujú aplikáciu zelených stien.

OÚPK považuje požiadavky za neopodstatnené.

- y) 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 a bio-odpadu označeného hnedou farbou. Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa v predkladanom oznámení o zmene činnosti boli identifikované produkované odpady a nakladanie s nimi, popísané sú v kapitole III.2.3 Údaje o výstupoch, podkapitole IV.2.3.3 Odpady. Nakladanie s odpadmi sa bude realizovať v súlade so zákonom o odpadoch a v súlade príslušným všeobecným záväzným nariadením mesta Pezinok Záväzná opatrenia POH SR sú v návrhu činnosti rešpektované primerane povahe navrhovanej činnosti. Činnosť, tak ako je navrhovaná rešpektuje tento strategický dokument stanovujúci základné požiadavky, ciele a opatrenia zamerané na oblasť odpadového hospodárstva. Ďalšie podrobnosti o zberných nádobách (farba) budú špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

OÚPK požiadavku berie na vedomie, nakladanie s odpadom je riešené v oznámení v stati IV. Zabezpečenie separovaného zberu odpadu je v zmysle zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších prepisov v kompetencii obce.

- z) Žiadame vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa na súčasnej úrovni poznania projektového riešenia a materiálovej skladby sú v podstate všetky materiály navrhované na výstavbu objektu „RETAIL BOX Pezinok“ po „dožití stavby“ a separácii základných druhov odpadov (stavebná suť, železo, sklo, plasty, drevo...) do významnej miery recyklovateľné. Navrhovaný objekt je projektovo riešený so zameraním na dlhodobé užívanie (prenájom predajných priestorov) v časovom horizonte desiatok rokov. Za obdobie užívania objektu môžu byť trendy v zhodnocovaní a využívaní odpadov výrazne odlišné od súčasného stavu. Taktiež môže dôjsť k zásadným zmenám v lokálnych alebo regionálnych možnostiach zabezpečenia zhodnocovania odpadov, prípadne k požiadavkách na ich využitie.

OÚPK považuje požiadavku na spracovanie projektu dekonštrukcie za neopodstatnenú..

Podmienky uvedené v písmenách r) až z) v tejto časti nášho vyjadrenia žiadame uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako preventívne a kompenzačné opatrenia.

- 6.3. Podľa čl.55 ods.1 Ústavy SR „Hospodárstvo Slovenskej republiky sa zakladá na princípoch sociálne a ekologicky orientovanej trhovej ekonomiky.“; čo je jedna z definícií trvalo udržateľného rozvoja: súčasný ekonomický rast súbežne s rastom sociálnych a ekologických aspektov podnikania. Podľa §6 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „Trvalo udržateľný rozvoj spoločnosti je taký rozvoj, ktorý súčasným i budúcim generáciám zachováva možnosť uspokojovať ich základné životné potreby a pritom neznižuje rozmanitosť prírody a zachováva prirodzené funkcie ekosystémov.“ Trvalo udržateľný rozvoj podľa čl.1 zákona č.43/2006 Z.z. (Aarhuský dohovor) je „život každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií, v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie zdravia a dosiahnutie blahobytu.“

Podľa §1 Stavebného zákona „(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. (2) Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.“ Územné rozhodnutie je zavíšením procesu územného plánovania, kedy sa vydáva individuálny správny akt, ktorý umiestňuje daný projekt do územia; v zmysle citovaného ustanovenia zákona to musí byť v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Keďže predmetom daného konania je umožnenie ekonomického rastu; musí byť súbežne sprevádzané nielen kompenzáciou a prevenciou (viď časť 2) tohto vyjadrenia) ale aj ekologický rast resp. environmentálny zisk; t.j. vplyvy na životné prostredie musia nielen environmentálnu ujmu kompenzovať, ale urobiť aj niečo navyše, poskytnúť environmentálnu pridanú hodnotu projektu. Z takýchto opatrení požadujeme realizáciu nasledovných opatrení:

- aa) Navrhovateľ vysadí v meste Pezinok 75ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach obce po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa v súvislosti s navrhovanou činnosťou nedôjde k výrubom a následne nebude riešená ani náhradná výsadba. Navrhovaná plocha zelene v rámci areálu RETAIL BOX Pezinok predstavuje 1 586 m².

Súčasťou projektu sadových a vegetačných úprav je aj výsadba 23 kusov stromov v rámci areálu.

OÚPK požiadavku berie na vedomie, určenie náhradnej výsadby ako aj jej formy je v podľa § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v kompetencii obce.

- bb) 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.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa s ohľadom na charakter činnosti (rekonštrukcia existujúceho objektu), efektívne využitie územia a výšku finančných nákladov nie je pravdepodobné zriadenie nehnuteľných umeleckých diel neoddeliteľných od samotnej stavby.

OÚPK považuje požiadavku za neopodstatnenú, umelecká interpretácia architektúry ako aj krajinnej štruktúry je (v intenciách všeobecne záväzných platných právnych predpisov a noriem, technických predpisov a STN) výsledkom zámeru navrhovateľa ako investora projektu v spolupráci s architektom. Výber stvárnenia architektonického alebo umeleckých diel je preto v kompetencii navrhovateľa v ďalších stupňoch prípravy a v etape realizácie stavby.

- cc) Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-olioperational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy) a na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu 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 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 krajinnej 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.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa všeobecné závery ďalšieho vývoja klímy na Slovensku možno formulovať nasledovne (Palčák, Kaparová et al., 2015):

Teplota vzduchu

- *priemerné teploty vzduchu by sa mali postupne zvyšovať o 2 až 4 °C v porovnaní s priemerami obdobia 1951 – 1980, pričom sa zachová doterajšia medziročná a medzisezónna časová premenlivosť;*
- *trochu rýchlejšie by mali rásť denné minimá ako denné maximá teploty vzduchu, čo spôsobí pokles priemernej dennej amplitúdy teploty vzduchu;*
- *scenáre nepredpokladajú výraznejšie zmeny v ročnom chode teploty vzduchu, v jesenných mesiacoch by ale mal byť rast teploty menší ako v zvyšnej časti roka;*

Úhrn zrážok

- *ročné úhrny zrážok by sa nemali podstatne meniť, skôr sa ale predpokladá mierny nárast (okolo 10 %), predovšetkým na severe Slovenska;*
- *väčšie zmeny by mali nastať v ročnom chode a časovom režime zrážok – v lete sa všeobecne očakáva slabý pokles úhrnov zrážok (predovšetkým na juhu Slovenska) a v zvyšnej časti roka slabý až mierny rast úhrnov zrážok (predovšetkým v zime a na severe Slovenska). V teplej časti roka sa očakáva zvýšenie premenlivosti úhrnov zrážok, zrejme sa predĺžia a častejšie vyskytnú málo zrážkové (suché) obdobia na strane jednej a budú zrážkovo výdatnejšie krátke daždivé obdobia na strane druhej;*

• pretože sa očakáva teplejšie počasie v zime, tak až do výšky 900 m n. m. bude snehová pokrývka nepravidelná a častejšie sa budú vyskytovať zimné povodne – snehová pokrývka bude zrejme v priemere vyššia iba vo výške nad 1200 m n. m., tieto polohy ale predstavujú na Slovensku menej ako 5 % rozlohy, čo nemôže podstatne ovplyvniť odtokové pomery.

Iné klimatické prvky a charakteristiky

- neočakávajú sa žiadne významné zmeny v priemeroch globálneho žiarenia, rýchlosti a smeru vetra;
- vzhľadom na zosilnenie búrok v teplej časti roka sa očakáva častejší výskyt silného vetra, víchríc a tornád v súvislosti s búrkami;
- pokles vlhkosti pôdy na juhu Slovenska (rast potenciálnej evapotranspirácie vo vegetačnom období roka asi o 6 % na 1 °C oteplenia, úhrny zrážok sa vo vegetačnom období roka podstatne nezvýšia).

Hodnotené územie, v ktorom sa plánuje výstavba objektu RETAIL BOX sa nachádza v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok, v k.ú. Pezinok. Lokalita je situovaná na východnom okraji mesta Pezinok. Jedná sa o areál bývalého supermarketu HYPERNOVA. Pozemok je v súčasnosti prístupný vjazdom zo severnej komunikácie – Šenkvičná ulica a z juhu z cesty II/502 Modra – Bratislava. Územie sa nachádza v nadmorskej výške okolo 168 m n.m..

Krajinársky sa jedná o menej hodnotné územie s vysokým stupňom zastavanosti a spevnených plôch.

Z tohto dôvodu sú adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ (MŽP SR, 2014) viac-menej prirodzene zapracované do projektového riešenia stavby, napr. :

- urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,
- v rámci projektu sádových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokálne podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny,
- v rámci projektu bude realizovaná výsadba drevín v počte 23 ks, ktoré budú plniť funkciu ochladzovania vzduchu, čistenia vzduchu, tienenia a pod,
- okolité plochy budú povrchovo upravené a doplnené parkovou zeleňou, čo prispeje k zlepšeniu retenčnej schopnosti územia.

OÚPK berie požiadavku na vedomie, navrhovaná činnosť je umiestnená v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou mesta, ktorá bola vypracovaná aj s ohľadom na nároky ochrany životného prostredia. Vzhľadom na to, že navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom, máme za to, že jej umiestnenie zároveň spĺňa aj požiadavky na tieto nároky. Navrhovateľ pri svojej činnosti bude uplatňovať opatrenia primerane rozsahu a charakteru svojej činnosti v súlade s implementačnými podmienkami Stratégie, metodikami a záväznými postupmi pre lokálnu adaptáciu uvedenej stratégie a v súlade s platnou legislatívou SR.

- dd) Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa biologický odpad bude likvidovaný dodávateľsky, s využitím služieb zabezpečovaných mestom Pezinok.

OÚPK berie požiadavku na vedomie, v rámci zmeny navrhovanej činnosti bude zabezpečené nakladanie s komunálnymi odpadmi v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva a VZN dotknutej obce.

Podmienky uvedené v písmenách aa) až dd) tejto časti nášho vyjadrenia žiadame uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako opatrenia environmentálneho zisku.

6.4. Podľa článku 45 Ústavy SR „Každý má právo na včasné a úplné informácie o stave životného prostredia a o príčinách a následkoch tohto stavu.“

Podľa §3 ods.6 Správneho poriadku „Správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, ak ho majú zriadené alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.“

Podľa čl 4 ods.1 písm.b bod ii. zákona č.43/2006 Z.z. (Aarhuský dohovor) „Každá Strana zabezpečí, že orgány verejnej moci v rozsahu tohto článku a v rámci vnútroštátnych právnych predpisov sprístupnia verejnosti na základe žiadosti informácie o životnom prostredí; ak sa tak požaduje a vyplýva to z ustanovenia písmena b), aj kópie aktuálnej dokumentácie obsahujúcej alebo pozostávajúcej z týchto informácií: bez toho, aby musel byť preukázaný záujem; v požadovanej forme s výnimkou, ii) informácia je už verejne dostupná v inej forme.“

Podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Príslušný orgán informuje bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle, prípadne aj na svojej úradnej tabuli o iných informáciách dôležitých na vydanie záverečného stanoviska alebo povolenia.“. Podľa §32 Správneho poriadku a §29 ods.10 zákona EIA sú takýmito informáciami zverejňovanými podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA aj podklady rozhodnutia a doplňujúca informácia, ktoré žiadame zverejniť na webovej stránke www.enviroportál.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku. Žiadame dodržať uvedený procesný postup.

8.5. Podľa dôvodovej správy novely zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.314/2014 Z.z. platnej od 1.1.2015 „Podľa Komisie sú hlavným nedostatkom platného zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov 8 dôsledky nedostatočného prepojenia procesu posudzovania vplyvov navrhovaných činností s následnými povoľovacími procedúrami, pretože sa tak vytvára priestor pre nerešpektovanie výsledkov procesu posudzovania vplyvov, ktorým tak nemôže garantovať ani plné zabezpečenie práv dotknutej verejnosti už účastnej na tomto konaní, resp. majúcej záujem o výsledok rozhodovania v záležitostiach životného prostredia. Otvára sa tak problematika implementácie v rámci právneho poriadku Slovenskej republiky časti tých požiadaviek Aarhuského dohovoru (Dohovor o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia zo dňa 25. júna 1998), ktoré smernica EIA implementuje (články č. 6, 7 a 9).“.

Podľa čl.6 ods.4 Aarhuského dohovoru č.43/2006 Z.z. má verejnosť právo efektívne presadzovať svoje práva a záujmy pričom štátne orgány majú povinnosť realizáciu tohto práva efektívne zabezpečiť. Žiadame v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl.41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl.6 Aarhuského

dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania.

Podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činností alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povolujuúcim orgánom alebo schvalujuúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov. (2) Obsahom konzultácií medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti môžu byť najmä a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy. (3) Príslušný orgán uvedie výsledky konzultácií v odôvodnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 7 a 29 a v záverečnom stanovisku podľa § 14 a 37.“; v dôsledku §64 zákona EIA sa konzultáciu vykoná na zvolanom ústnom pojednávaní podľa §21 Správneho poriadku, ktorú má príslušný úrad povinnosť zvolať, ak si verejnosť uplatní svoje právo na konzultáciu podľa §63 ods.1 zákona EIA, posledná veta.

Žiadame príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povolujuúcim orgánom resp. schvalujuúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z.. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä: a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy. Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk..

OÚ Pezinok:

Príslušný orgán sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, uvedené v bode 6 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 činnosť 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 predložennom oznámení 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 povoľovacích 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.

Podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4.

Združenie domových samospráv taktiež požadovalo zvolanie ústneho pojednávania za účelom vykonania konzultácie podľa §63 zákona o posudzovaní.

Príslušný orgán sa zaoberal všetkými pripomienkami Združenia domových samospráv, ktorých vyhodnotenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia. Do podmienok rozhodnutia zahrnul aj podmienku zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti, pričom opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone sa majú zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné a stavebné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov. K predloženému oznámeniu o zmene boli všetky stanoviská od dotknutých orgánov doručené bez zásadných pripomienok a nepožadovali ďalšie posudzovanie. Konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní sú vykonávané, v súlade s § 64 zákona o posudzovaní, ako ústne pojednávania podľa § 21 správneho poriadku. Podľa § 21 správneho poriadku správny orgán nariadi ústne pojednávania, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. OÚ Pezinok ako príslušný orgán má za to, že predložené oznámenie o zmene dostatočne definuje a hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky ŽP a navrhnuté opatrenia zabezpečujú súlad navrhovaného riešenia prevádzky s požiadavkami súčasne platnej legislatívy o ŽP a podklady zhromaždené v rámci vykonaného dokazovania sú dostatočné na rozhodnutie vo veci. Príslušný orgán z uvedeného dôvodu nepovažuje vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní za potrebnú. V tejto súvislosti zároveň OÚ Pezinok zastáva názor, že v uvedenom konaní bolo verejnosti umožnené vykonať písomné konzultácie prostredníctvom zaslania odôvodneného písomného stanoviska podľa § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní.

7. **Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava, list zo 24.03.2020:**

Cyklotrasy

7.1. Priamo v dotyku riešeného územia prechádzajú cyklistické trasy, definované v Územnom pláne mesta Pezinok, obojsmerná cyklotrasa pozdĺž cesty II. triedy II/502 a miestna cyklotrasa pozdĺž Šenkvickej cesty. Žiadame vybudovať segregované cyklistické komunikácie vo vedení pozdĺž vyššie uvedených komunikácií v min. šírke 1,5 m jednosmerne, v križovatkách vedených ako samostatné cyklopruhy/cyklopriechody. Parkovanie pre bicykle žiadame bezpečne a plynulo napojiť vnútroblokovou cyklistickou komunikáciou na plánovanú mestskú cyklistickú infraštruktúru.

Križovatky

7.2. Vo všetkých križovatkách a odbočeniach do zámeru žiadame cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriechodom. Priechody pre cyklistov žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

Parkovanie bicyklov

7.3. Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a zamestnancov v bezprostrednej blízkosti vchodov prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s bezpečným a plynulým prízjazdom od prilahlých plánovaných cyklotrás pozdĺž cesty II/502 a Šenkvickej cesty pre zamestnancov a návštevníkov.

Technické podmienky

7.4. Opatrenia pre cyklistov žiadame realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Peší pohyb

7.5. Priechody pre chodcov na odbočeniach do zámeru a v parkoviskách žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách.

K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania.

Vyjadrenie OÚ Pezinok:

Podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa zo dňa 05.06.2020 územný plán mesta Pezinok odkazuje na budovanie a zriaďovanie cyklochodníkov na území mesta len vo všeobecnej rovine. Táto skutočnosť vyplýva zo zložitých majetkových vzťahov v okolí dopravných trás ako aj zo skutočnosti, že danej problematike nebola v minulosti venovaná prílišná pozornosť.

Priamo v dotyku riešeného územia nie je vybudovaný cyklistický chodník. Navrhovaná zmena nepredstavuje zmenu v dopravnom napojení dotknutého územia, ani v základnom usporiadaní vnútroareálových komunikácií (bez zmeny parametrov a smerovania). Riešiť návrh cyklochodníkov v rámci územia (zóny) vymedzeného navrhovanou výstavbou nemá význam bez jeho napojenia na nadradený komunikačný systém – v tomto prípade sieť cyklochodníkov.

Navrhovaná zmena činnosti nerieši zmenu a úpravu dotknutých dopravných križovatiek. Stojany na bicykle sú súčasťou SO – 10 – Drobné objekty. Stojany budú navrhnuté v súlade TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Navrhované projektové riešenie priechodov pre chodcov bude detailnejšie spracované v projektovej dokumentácii (DÚR, DSP), pričom môžu byť zohľadnené aj uvedené návrhy.

OÚ Pezinok sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, uvedené v bode 7 tohto rozhodnutia. Vznesené požiadavky od dotknutej verejnosti sa z prevažnej miere vzťahujú na ďalšie konania podľa osobitných predpisov, ktorých riešenie je v pôsobnosti povoľujúcich orgánov. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť 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 činnosti v rozsahu kompetencií povoľujúcich orgánov.

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 povoľovacom 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.

OÚ Pezinok pripomienky dotknutej verejnosti berie sa na vedomie, požiadavky môžu byť predmetom povoľovacieho procesu.

8. Advokátska kancelária Zelemová & Stankovianska združenie, zastupujúca Ing. Lenku Čermákovú, Rudolfa Čermáka a Darinu Čermákovú, list zo dňa 19.03.2020:

8.1. v materiáli "RETAIL BOX Pezinok" – oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v časti IV.8 Vplyvy na obyvateľstvo je NESPRÁVNE resp. ZAVÁDZAJÚCO uvedené, že "trvalo obývané lokality sú od hodnoteného územia v dostatočnej vzdialenosti (domová zástavba na Dobšinského ulici západne od lokality navrhovanej zmeny cca 250 m).“ Poukazujeme na to, že v tesnej blízkosti hodnoteného územia na Seneckej ulici - areál bývalého supermarketu HYPERNOVA - sa vo vzdialenosti cca 40 m nachádzajú v polyfunkčnom objekte, ktorý je v našom vlastníctve, postavenom na parc. 2390/10 (LV č. 9527 kat. úz. Pezinok) tri bytové jednotky, v ktorých žijeme my (je to naše jediné trvalé obydlie) a materská škôlka a jasle Margarétka, ktoré sú v plnej prevádzke! Naša parcela č. 2390/5, ktorá slúži ako vstup do polyfunkčného objektu a k našim ďalším nehnuteľnostiam, susedí s parcelou č. 2390/22 t.j. s dotknutou parcelou, kde má byť umiestnená navrhovaná zmena činnosti. Je evidentné, že v tomto objekte sa nachádza škôlka, pretože na plote pri vstupe do objektu je vyvesený reklamný billboard škôlky, ako i označenie na fasáde budovy, ktoré je vidno priamo z dotknutých pozemkov. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť pri posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti žiadame posúdiť všetky negatívne vplyvy na životné prostredie ale aj vplyvy elektronického smogu na ľudí tu žijúcich a na deti, ktoré sem chodia do škôlky; rovnako žiadame v tejto súvislosti posúdiť aj hlučnosť, prašnosť, či už počas prevádzky, alebo pri jej prestavbe, a jej dopad na zdravie a kvalitu bývania a poskytovania služieb.

8.2. ďalej v materiáli "RETAIL BOX Pezinok" – oznámenie o zmene navrhovanej činnosti nie je riešené oddelenie tejto priemyselnej výstavy od nášho obydlija napr.

prostredníctvom výsadby zelenej zóny, čo by napomohlo znižovaniu elektronického smogu, prašnosti.

- 8.3. v materiáli "RETAIL BOX Pezinok" – oznámenie o zmene navrhovanej činnosti nie je uvedené, ako bude vyriešený prístup pre peších od Seneckej cesty, pretože parc.č. 2390/6 (LV č. 9527 kat. úz. Pezinok) a cesta nachádzajúca sa na nej sú v našom osobnom vlastníctve.
- 8.4. v materiáli "RETAIL BOX Pezinok" – oznámenie o zmene navrhovanej činnosti nie je uvedené, že je na parc.č. 2390/32 plánovaná výstavba čerpacej stanice, kde prebieha proces vydania stavebného povolenia, čo predstavuje pre územie d'alšiu enviromentálnu záťaž.

Advokátska kancelária Zelemová & Stankovianska združenie d'alej dňa 28.04.2020 požiadala o sprístupnenie spisového materiálu. Príslušný orgán žiadosti vyhovel.

K pripomienkam advokátskej kancelárie sa vyjadril navrhovateľ dňa 05.06.2020:

Pripomienka 8.1.

Zo strany spracovateľa dokumentácie (oznámenia o zmene) nedošlo v žiadnom prípade k úmyselnému zavádzaniu vo veciach skutočností týkajúcich sa trvalo bývajúceho obyvateľstva. Uvedený objekt sme nevyhodnotili ako objekt s trvalým pobytom osôb (obývaný), nakoľko sme k tomu nemali žiadne indície. „Novú skutočnosť“ rešpektujeme a pri posudzovaní a vyhodnocovaní potenciálnych vplyvov navrhovanej zmeny k nej prihliadame.

Vplyvy navrhovanej zmeny činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva sú rozpracované v oznámení o zmene činnosti v časti IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických.

Navrhovanú zmenu je možné chápať ako zmenu ktorá smeruje k zníženiu zaťaženia dotknutého územia (menší počet parkovacích miest, nižší podiel zastavaných plôch, vyšší podiel zelene, ...) oproti súčasnému stavu. Dopravné napojenie územia a prerozdelenie dopravy v rámci zóny zostáva bez zmeny.

Je tiež potrebné doplniť že polyfunkčný objekt (na parcele 2390/10) je z veľkej časti tienený objektom Bozin Shopping (na parcele 2390/82 a 2390/78). Tento vytvára prekážku šírenia sa potenciálneho elektromagnetického žiarenia zo navrhovaného objektu.

Hluk ťažkých stavebných mechanizmov z výstavby sa pohybuje v rozmedzí 80 – 95 dB (A) vo vzdialenosti 5 m, hluk ťažkých nákladných áut v rozmedzí 70 – 80 dB (A) v takej istej vzdialenosti. Obdobne tak aj hluk d'alších možných stavebných strojov a mechanizmov. Hluk šírený do okolia staveniska výstavby možno v súčasnosti len ťažko kvalifikovať vzhľadom k jeho rôznorodosti po celú dobu výstavby a neznámym parametrom prevádzkovaných stavebných strojov. Počas rekonštrukcie a prístavby bude dochádzať k vzniku hlukovej situácie predovšetkým v dôsledku činnosti pri samotnej rekonštrukcii stavby jednotlivých stavebných objektov. Pôsobenie hluku bude však časovo obmedzené počas vlastnej výstavby, hluk bude pôsobiť len lokálne v priestore realizácie výstavby jednotlivých stavebných objektov, jedná sa o hlukovú záťaž časovo obmedzenú. Hluková záťaž pri dodržaní odsúhlasených postupov, organizácie a harmonogramu rekonštrukcie a prístavby ale i vzhľadom na vzdialenosť od polyfunkčného objektu (na parcele 2390/10) nepredstavuje významné riziko.

Zvýšená úroveň zaťaženia územia hlukom v spojitosti so zvýšenou prašnosťou (zaťažením emisiami) predstavujú štandardné sprievodné vplyvy akejkoľvek stavebnej (investičnej) činnosti. Táto skupina vplyvov s určitou intenzitou je viazaná len na obdobie výstavby.

Uvedené vplyvy navrhovanej činnosti (zmeny) počas obdobia výstavby je možné vo významnej miere minimalizovať až eliminovať prijatím bezpečnostných a organizačných opatrení.

V kapitole III. 2.3.5 Žiarenie a iné fyzikálne polia, predloženého oznámenia o zmene sa konštatuje, že navrhované objekty nebudú zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia, ktorého hodnoty by prípadne prekračovali platné legislatívne predpisy. V rámci opatrení je možné navrhnúť, aby sa reklamné panely navrhovaných prevádzok riešili formou nasvietenia na fasádu objektu a nie ako samostatné zdroje žiarenia. Ako bolo uvedené aj v oznámení o zmene, počas prevádzky obchodného centra predpokladáme hlavné 2 zdroje hluku. V prvom rade to budú technické stacionárne zdroje (vzduchotechnické zariadenia) situované na streche objektu. Nemenej významným zdrojom hluku je hluk zo zásobovacej dopravy tovarov i dopravy návštevníkov centra. V rámci technického riešenia vzduchotechniky sa uvažuje s použitím zariadení s najmenším hlukovým výkonom dostupným na trhu. Na streche bude po realizácii urobené meranie hluku (s konkrétnymi - použitými zariadeniami). V prípade, že by hluk prekročoval normové hladiny, budú okolo zdrojov hluku zrealizované pred odovzdaním do prevádzky protihlukové opatrenia. Investor pri všetkých jeho stavbách presadzuje na streche čo najmenej prestupov a čo najmenej zariadení. Čo sa týka dopravy, predpokladá sa intenzita zásobovacích automobilov max 1 vozidlo za deň na prevádzku (potravínarska prevádzka do 5 vozidiel/deň). Automobilová doprava osobných automobilov zákazníkov je do areálu privádzaná zo Šenkvickej ulice resp. z cesty II/502 cez obslužné komunikácie. V areáli je v súčasnosti umiestnených 217 parkovacích miest pre osobné vozidlá. Prístavbou a navrhovanou organizáciou dopravy sa zruší 72 parkovacích miest. V etape prevádzky je teda predpoklad významného zníženia zaťaženia územia dopravou a jej sprievodnými vplyvmi (hlukom a emisiami).

Zásobovanie je navrhnuté samostatnou oddelenou areálovou komunikáciou napojenou na severozápadnom okraji pozemku na Šenkvickej ulici. Zásobovanie je rozdelené na dve časti. V prvej časti – jestvujúci zásobovací dvor bude zásobovanie pre potravinovú predajňu. Pre druhú časť – ostatné predajne je navrhnuté zásobovanie mimo otváracích hodín cez predajňu od parkoviska zákazníkov. Nepredpokladá sa zásobovanie v nočných hodinách t.j. medzi 22:00 – 6:00 hod..

Realizácia navrhovanej zmeny činnosti po prijatí bezpečnostných a organizačných opatrení nebude nadmernou prašnosťou ohrozovať kvalitu života obyvateľov.

Následnou realizáciou novo náhradnej výsadby a sadových úprav v rámci realizácie vznikne v hodnotenom území nová zeleň, ktorá okrem dekoratívno-estetickú a stabilizačnú funkcie bude plniť aj niektoré ďalšie funkcie a to najmä: zachytávanie prachu, udržiavanie vlhkosti v krajine, tlmenie hluku, podpora biodiverzity a produkcia kyslíka.

Realizácia navrhovanej zmeny činnosti po prijatí bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať závažné zdravotné riziká a nebude ohrozovať kvalitu života obyvateľov vrátane obyvateľov bytových jednotiek na parcele 2390/10.

Pripomienka 8.2.

„RETAIL BOX Pezinok“ nespĺňa charakter priemyselnej výstavby. Jedná sa o čiastočnú rekonštrukciu jestvujúceho objektu Hypernovy a vytvorenie areálu (objektu) s mestskou vybavenosťou, obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami. Obchodné centrum bude rozširovať ponuku tovaru a služieb v meste Pezinok a jeho spádovej oblasti.

Plochy zelene budú tvoriť okrajové časti areálu, ktoré budú upravené trávnikmi. V prípade ak by došlo k záberu plôch zelene (napr. pri výstavbe inžinierskych sietí) budú tieto plochy uvedené po ukončení prác do pôvodného stavu. Nová navrhovaná plocha zelene v rámci areálu RETAIL BOX Pezinok predstavuje 1 586 m². Súčasťou projektu sadových a vegetačných úprav je aj výsadba 23 kusov stromov.

Následnou realizáciou novo náhradnej výsadby a sadových úprav v rámci realizácie vznikne v hodnotenom území nová zeleň, ktorá okrem dekoratívno-estetickú a stabilizačnú funkcie

bude plniť aj niektoré ďalšie funkcie a to najmä: zachytávanie prachu, udržiavanie vlhkosti v krajine, tlmenie hluku, podpora biodiverzity a produkcia kyslíka.

Výsadba zelene je v rámci projektu logicky navrhovaná len na pozemkoch majetkovoprávne vysporiadaných v prospech navrhovateľa. V prípade opodstatneného záujmu o výsadbu zelene na plochách vo vlastníctve dotknutých obyvateľov je možné túto problematiku prejednať s navrhovateľom v ďalších stupňoch povoľovania navrhovanej činnosti, pravdepodobne mimo realizáciu samostatného projektu.

Pripomienka 8.3.

Areál bude napojený na cestnú sieť tak ako doteraz zo Šenkvickej a Seneckej ulice – cesta II/502 automobilovou aj pešou dopravou z južnej a severnej strany pozemku. Vybudovanie chodníka na ulici Senecká cesta (na parcele č. 2390/6) alebo rekonštrukcia nie je predmetom oznámenia o zmene. Prípadné využitie existujúcej cesty obyvateľmi mesta (návštevníkmi obchodných centier) ako chodníku pre peších nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie ani na zdravie obyvateľov. Manažmentové alebo technické zásahy do tejto komunikácie zo strany navrhovateľa nie sú možné z majetkovoprávných dôvodov.

Pripomienka 8.4.

Rekonštrukcia a prestavba „RETAIL BOX Pezinok“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou je situovaná v rámci existujúceho areálu supermarketu Hypernova v zastavanom území mesta Pezinok. Pozemky areálu sú v katastri nehmuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvorcia. Navrhovaná zmena nemá nároky na záber nových plôch. Vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov bude dominantný v procese rekonštrukcie a realizácie prístavby. V tomto období sa nepredpokladá kumulatívne navýšenie nepriaznivých vplyvov zmienených prevádzok.

Dňa 25.06.2020 doručila Advokátska kancelária vyjadrenie k doplňujúcim informáciám navrhovateľa:

- navrhovateľ uvádza, že polyfunkčný objekt postavený na parc.č. 2390/10 nevyhodnotil ako objekt s trvalým pobytom osôb (obývaný) a že túto „novú skutočnosť“ rešpektuje a pri posudzovaní a vyhodnocovaní vplyvov navrhovanej zmeny k nej prihliada – toto tvrdenie je veľmi všeobecné a neurčité.
- Z vyjadrenia navrhovateľa nevyplýva, ako po zistení skutočnosti, že cca vo vzdialenosti 40 m od areálu bývalého supermarketu HYPERNOVA sa nachádzajú 3 bytové jednotky a materská škôlka, prihliada na tento fakt, resp. ako v tejto súvislosti upravil dokumentáciu - ako napr. aké opatrenia vykonajú na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, na elimináciu elektromagnetického žiarenia a pod.
- Navrhovateľ uvádza, že túto navrhovanú zmenu možno chápať ako zmenu, ktorá smeruje k zníženiu zaťaženia dotknutého územia napr. menší počet parkovacích miest t.j. 145, čo však Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie nepovažuje za dostatočné a žiada v dokumentácii upraviť počet parkovacích miest na 160.
- Nie je pravda, čo uvádza navrhovateľ v jeho stanovisku, že polyfunkčný objekt na parc.č. 2390/10 (v našom vlastníctve) je z veľkej časti tiený objektom Bozin Shopping na parc.č. 2390/82 a parc.č. 2390/78, ktorý vytvára prekážku šírenia sa potenciálneho elektromagnetického žiarenia z navrhovaného objektu. Polyfunkčný objekt v našom vlastníctve je postavený vedľa plánovanej výstavby a vôbec nie je tiený objektom Bozin Shopping; z tohto dôvodu je náš polyfunkčný objekt a jeho obyvatelia (vrátane detí) vystavený elektromagnetickému žiareniu nielen z objektu Bozin Shopping ale aj z novo plánovaného objektu RETAIL BOX PEZINOK a ďalších plánovaných stavieb v okolí, napr. čerpacia stanica.!

- Z uvedených dôvodov žiadame, aby naše námietky k navrhovanej zmene boli zohľadnené, aby realizácia zámeru navrhovateľa neohrozovala bezpečnosť a kvalitu života vlastníkov bytov žijúcich v polyfunkčnom dome a nájomníkov a detí, ktoré navštevujú materskú škôlku, ktorá je v tomto objekte prevádzkovaná.
- Navrhovateľ v stanovisku ďalej uvádza, že areál bude napojený na cestnú sieť tak ako doteraz zo Šenkvickej a Seneckej ulice – cesta II/502 automobilovou aj pešou (?) dopravou z južnej a severnej strany pozemku. Vybudovanie chodníka na ulici Senecká cesta (na parc.č. 2390/6) alebo rekonštrukcia nie je predmetom oznámenia o zmene. V tejto súvislosti musíme konštatovať, že sa navrhovateľ nevysporiadal s faktom, že navrhovateľ nemá vyriešenú otázku prístupu do objektu RETAIL BOX PEZINOK zo Seneckej ulice pre peších. Navrhovateľ nemôže totiž počítať s tým, že bude využitá existujúca cesta na parc.č. 2390/6 a časti na parc. Č. 2390/5, ktorá je v našom vlastníctve (vrátane pozemku) ako chodník pre peších! My s tým nesúhlasíme, nakoľko očakávame zvýšený pohyb chodcov.

Vyjadrenie OU Pezinok:

OU Pezinok sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, uvedené v bode 8 tohto rozhodnutia. OU Pezinok pripomienky dotknutej verejnosti berie na vedomie, požiadavky môžu byť predmetom povoľovacieho procesu.

Podľa stanoviska mesta Pezinok je areál v súlade s regulatívmi intenzity využitia územia. Jedná sa o rekonštrukciu už existujúceho objektu, dopravné napojenie územia a prerozdelenie dopravy v rámci zóny zostáva bez zmeny. Mesto Pezinok taktiež v doplňujúcom stanovisku nenamieta voči počtu parkovacích miest. Požiadavka mesta Pezinok v ďalšej etape projektu (výhľadovo) je potrebné vyriešiť zastávky MHD na Seneckej ceste a verejné pešie a cyklistické chodníky popri Seneckej ceste bola zapracovaná do podmienok tohto rozhodnutia. Z hľadiska ochrany verejného zdravia zaujal svoje stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva, podľa ktorého zmena činnosti nebude predstavovať ohrozovanie verejného zdravia ani neprípustné zhoršenie podmienok bývania. Vplyvy navrhovanej zmeny činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva sú rozpracované v oznámení o zmene činnosti v časti IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických.

Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť 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 činnosti v rozsahu kompetencií povoľujúcich orgánov.

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 povoľovacom 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.

V zmysle § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti tohto zákona a následne postavenie účastníka v povoľovacom 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, OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, ŠSOPaK, ŠVS; OÚ Pezinok, PLO, OCDPK; ŠOP SR, Správa CHKO Malé Karpaty 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.

OÚ Pezinok listom č. OU-PK-OSZP-2019/003318 zo dňa 09. 09. 2020 podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, a to v lehote do 5 dní od doručenia tohto upovedomenia v úradných hodinách. OÚ Pezinok pre oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia určil, že do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na OÚ Pezinok na adrese M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok.

Združenie domových samospráv sa ako účastník správneho konania na základe listu OÚ Pezinok č. OU-PK-OSZP-2020/003318 zo dňa 09. 09. 2020 obrátilo na OÚ Pezinok podaním zo dňa 10.09.2020 s požiadavkou o doručenie podkladov rozhodnutia, ktoré ste ex officio zabezpečili (zápisnica z ústneho pojednávania, žiadosť, vyjadrenia). Združenie domových samospráv ďalej požadovalo, aby príslušný orgán uvedené podklady zverejnil na enviroportáli podľa §24 ods.1 písm. i zákona EIA č.24/2006 Z.z. a žiadosť o podklady riešil odkazom na uvedenú webovú stránku. Ďalej požadovalo, aby príslušný orgán zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povolujuúcim orgánom resp. schvalujúucim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z..

Vyjadrenie OÚ Pezinok:

Príslušný orgán požiadavke o doručenie podkladov rozhodnutia vyhovel listom zo dňa 21.09.2020.

Požiadavku na zverejnenie podkladov rozhodnutia na webovom sídle www.enviroportal.sk považuje príslušný orgán za neopodstatnenú, nakoľko zo zákona o posudzovaní nevyplýva príslušnému orgánu takáto povinnosť, pričom uvedené nevyplýva ani z iného osobitného predpisu, ktorým je predmetné správne konanie dotknuté.

Okresný úrad Pezinok uvádza, že konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní sú vykonávané v súlade s § 64 zákona o posudzovaní, ako ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku. Podľa § 21 správneho poriadku správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Okresný úrad Pezinok ako príslušný orgán má za to, že predložené oznámenie o zmene dostatočne definuje a hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky ŽP a navrhnuté opatrenia zabezpečujú súlad navrhovaného riešenia prevádzky s požiadavkami súčasne platnej legislatívy o ŽP a podklady zhromaždené v rámci vykonaného dokazovania sú dostatočné na rozhodnutie vo veci. Príslušný orgán z uvedeného dôvodu nepovažuje vykonanie konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní za potrebnú. Okresný úrad Pezinok zastáva názor, že v uvedenom konaní bolo verejnosti umožnené vykonať písomné konzultácie prostredníctvom zaslania odôvodneného písomného stanoviska podľa § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní. OÚ Pezinok zároveň uvádza, že oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní zverejnené a verejnosti dostupné na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR na Okresnom úrade Pezinok a zároveň bolo

dostupné prostredníctvom zverejnenia dotknutou obcou v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní.

Dňa 29.09.2020 doručilo Združenie domových samospráv na príslušný orgán vyjadrenie k podkladom rozhodnutia, v ktorom uvádza:

Z vyjadrení ostatných účastníkov konania ako aj dotknutej obce vyplýva nedostatočnosť vyhodnotenia vplyvov, preto žiadame o ďalšie posudzovanie v rozsahu hodnotenia je potrebné určiť aj nasledovné podmienky:

- Vyhodnotiť všetky pripomienky doručené zámeru a podrobne ich vyhodnotiť
- Už dnes je dopravná situácia v Pezinku prekračujúca únosnosť, preto nie je žiadúce dopravu ešte viacej zaťažovať bez realizácie obchvatu Pezinku sa táto situácia ani nezmene, preto treba vyhodnotiť vplyvy na dopravu do času realizácie obchvatu a počas realizácie a po uvedení obchvatu do prevádzky.

Vyjadrenie OÚ Pezinok:

Predmetom navrhovanej činnosti je rekonštrukcia už existujúceho objektu, napojenie územia je riešené tak ako doteraz, objekt nákupného centra Hypernova zo Šenkvickej a Seneckej ulice (II/502) z južnej a severnej strany pozemku. Realizáciou zmeny činnosti sa zmenší počet parkovacích miest oproti súčasnému stavu. Vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu a dopravnú situáciu v území sú opísané v oznámení o zmene činnosti v rámci kapitoly III. 2.2 Požiadavky na vstupy, III.2.2.5 Doprava a iná infraštruktúra a ďalej v rámci kapitoly IV. 9 Vplyvy na dopravu. Grafická vizualizácia dopravného napojenia je rozpracovaná v prílohe 2. Koordinačná situácia. Dopravné riešenie bude podrobnejšie v dokumentácii pre územné rozhodnutie, vrátane výpočtov normových potrieb statickej dopravy. Podľa stanoviska mesta Pezinok je činnosť v súlade s územným plánom mesta Pezinok, pripomienky z hľadiska ÚPN v súvislosti s dopravou boli prebraté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepokázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky zmeny 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 a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Údaje o vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie, podzemnú vodu

Hodnotený územie (pozemok areálu supermarketu Hypernova) je rovinaté, výstavba objektu RETAIL BOX nevyžaduje realizáciu významných terénnych úprav, zásahov do krajiny. Pri obhliadke terénu neboli zdokumentované žiadne prejavy geodynamických javov. Vplyvy spojené s geodynamickými javmi a geomorfologickými pomermi v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú.

Horninové prostredie a podzemná voda môžu byť pri výstavbe objektu RETAIL BOX ovplyvnené:

- zemnými prácami súvisiacimi s prípravnými prácami (asanačné práce), hĺbením základov, preložkami inžinierskych sietí, prácami, ktoré súvisia s manipuláciou so zeminou, pomocnými, zabezpečovacími a dokončovacími prácami,
- zakladaním objektov (hĺbkové a plošné zakladanie objektov) s potenciálnym nepriaznivým vplyvom na únosnosť základových pôd,

Na časti územia, ktoré nie je v súčasnosti zastavané sa odstráni humusová vrstva pôdy (ornica) hr. 200 mm. Zemina z výkopov sa uloží na medziskládku na vlastnom pozemku a použije sa pri konečných terénnych úpravách. Prebytočná zemina z výkopov a kamenivo, ktoré sa nebudú môcť využiť na spätné zásypy a terénne úpravy, sa odovzdajú na využitie na skládku, určenú mestom resp. investorom.

Založenie prístavieb skeletu haly sa navrhuje ako hĺbkové na železobetónových pilotách, obdobne ako je tomu na súčasnom objekte. Priestorová tuhosť skeletu je zaistená votknutím všetkých stĺpov do kalichu piloty.

Ohrozenie stability a únosnosti základových pôd a stavebných objektov môže nastať najmä v prípade pôsobenia klimatických vplyvov a to predovšetkým privalových dažďov a následných povodní, ale aj nedodržania technických, technologických postupov prác a stabilizačných opatrení, čo môže spôsobiť vznik havarijného stavu. Dodržaním navrhnutých technologických postupov s dôrazom na sklony svahov výkopov sa eliminuje vplyv na stabilitu stien a dna dočasných výkopov.

- technickým stavom stavebných zariadení a dopravných mechanizmov,
- používaním rôznych znečisťujúcich látok pri výstavbe (napr. penetračné nátery).

Nevyhovujúci technický stav stavebných a dopravných zariadení a mechanizmov, resp. nehody (napr. poškodenie olejovej vane, netesnosti hydraulického systému) môžu viesť k úniku prevádzkových kvapalín (PHM, rôzne oleje...) a tým môže dôjsť ku kontaminácii horninového prostredia a podzemných vôd. Zaistením dobrého technického stavu stavebných zariadení a mechanizmov bude riziko možnej kontaminácie horninového prostredia počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti eliminované. Prípadný únik látok ropného charakteru, resp. iných nebezpečných látok pri výstavbe možno odstrániť použitím sorpčných prostriedkov. Tieto vplyvy, ktoré môžu ohroziť horninové prostredie počas výstavby, možno hodnotiť ako dočasné a nevýznamné.

Pri prevádzke navrhovanej zmeny RETAIL BOX sú z hľadiska zaťaženia horninového prostredia a podzemných vôd aktuálne riziká spojené najmä s:

- porušením celistvosti splaškovej kanalizácie, tukovej kanalizácie, ORL,
- nevhodným nakladaním s nebezpečnými odpadmi, znečisťujúcimi látkami (napr. pri čistení ORL, dopĺňaní prevádzkových náplní dieselagregátov),
- následkom havárií, porúch automobilov na areálových komunikáciách a parkoviskách.

Pri týchto stavoch by mohlo dôjsť k havarijnému úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia a podzemných vôd. Pri správnej prevádzke, pravidelnej údržbe, možno tieto potenciálne vplyvy považovať za málo pravdepodobné a v prípade ich výskytu za technicky odstrániteľné.

Vplyvy na pôdu

Stavba RETAIL BOX s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou je situovaná v rámci jestvujúceho areálu supermarketu Hypernova v zastavanom území mesta Pezinok. Pozemky areálu sú v katastri nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvoría. Navrhovaná zmena nemá nároky na záber nových plôch. Potenciálne riziká kontaminácie pôdneho prostredia v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti sú pre etapu výstavby ako aj prevádzky identické ako pri horninovom prostredí. Nevhodný technický stav stavebných zariadení a dopravných mechanizmov resp. havária, ako aj používanie rôznych škodlivých látok pri výstavbe (prevažne látky ropného charakteru), môžu byť potenciálnym zdrojom kontaminácie aj pôdneho prostredia. Riziko možnej kontaminácie pôdneho prostredia počas výstavby sa eliminuje zaistením dobrého technického stavu stavebných zariadení a mechanizmov.

Vplyvy na ovzdušie

Počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti (objektu RETAIL BOX) budú zdrojmi znečisťovania ovzdušia dopravné a stavebné mechanizmy (mobilné zdroje znečisťovania), ktoré budú vykonávať najmä zemné práce, ako aj rôzne prašné materiály (plošné zdroje znečisťovania) napr. dočasné výkopy, navážky stavebného materiálu. Ďalšími mobilnými zdrojmi znečisťovania ovzdušia budú dopravné prostriedky, ktoré budú zabezpečovať dovoz stavebného materiálu.

Množstvo emisií vypustených do ovzdušia bude závisieť hlavne od priebehu výstavby, meteorologických podmienok, dodržiavania opatrení na elimináciu prašnosti a pod. Podľa charakteru prevažne sa vyskytujúcich prác na stavbe sa stavenisko zaraďuje do stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Pri realizácii stavebných prác je dôležité zabezpečenie čistenia resp. skrúpania komunikácií využívaných pre staveniskovú dopravu (ako verejné komunikácie, tak aj vnútrostaveniskové komunikácie).

Výkopy, depónie zemných materiálov, navážky stavebného materiálu, ale najmä nedostatočné čistenie komunikácií od blata sa na znečistení ovzdušia podieľajú predovšetkým zvýšenou prašnosťou. Pri dodržaní technických a organizačných opatrení na ochranu ovzdušia prašnosť zo stavebných prác bude na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Tieto vplyvy budú dočasné časovo viazané na obdobie výstavby.

Počas prevádzky zariadenia bude zdrojom znečisťovania ovzdušia doprava. Zvýšenie emisnej záťaže výfukovými plynmi z dopravy sa vzťahuje na pohyb nákladných vozidiel zásobovania a osobných motorových vozidiel zákazníkov a zamestnancov. Zaťaženie bude lokálne a s ohľadom na kapacitu prevádzok a parkovacích miest málo významné. Pre objekt RETAIL BOX je projektovaných 145 parkovacích miest. Parkovacie miesta majú charakter krátkodobých státí. Pôsobenie bude viazané na denný čas.

Vplyvy na klimatické pomery

V súvislosti so zmenou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú priame vplyvy na klimatické pomery hodnoteného územia, nedôjde ani k zmene miestnej klímy. Realizáciou navrhovanej zmeny nedochádza k zásadným zmenám v charakteristikách alebo parametroch hodnoteného územia (zastavaná plocha, zdroje znečisťovania prostredia, zaťaženie územia, ...), ktoré by potenciálne ovplyvnili lokálne klimatické pomery.

Vplyvy na vodné pomery

Územím navrhovaným pre realizáciu zmeny činnosti nevedie koridor žiadneho vodného toku ani sa tu nenachádzajú stojaté povrchové vody. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá ich priame ovplyvnenie touto činnosťou.

Odpadové vody zo všetkých hygienických zariadení, ktoré budú vznikať v navrhovanom komplexe budú zvedené areálovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie, ktorou pretečú na vyčistenie do mestskej ČOV. Vzhľadom na odkanalizovanie celého areálu a jeho napojenie na vybudovaný kanalizačný systém mesta, realizácia zmeny činnosti nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu povrchových a podzemných vôd. Hodnotená činnosť nie je svojím charakterom z hľadiska potenciálnych vplyvov na kvalitu povrchových ale aj podzemných vôd hodnoteného územia riziková.

Vplyvy na faunu a flóru

Zmena činnosti bude realizovaná v existujúcom areáli bývalého supermarketu Hypernova. Priamo v riešenom území sa nevyskytujú biotopy flóry a fauny významné z hľadiska zachovania biotickej, biotopovej, krajinnej diverzity a heterogenity. V území sa nevyskytujú chránené, vzácne a ohrozené rastlinné a živočíšne druhy ani biotopy ohrozených a vzácných druhov. Územie a jeho okolie je súčasťou zastavaného územia mesta Pezinok, antropogénne pozmenené s prevahou zastavaných a „umelých“ povrchov.

Vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny

Vplyvom ľudskej činnosti sa postupne mení vzhľad krajiny a usporiadanie krajinných zložiek. Všetky ľudské zásahy do krajiny sa primárne prejavujú zmenou jej štruktúry. Každá stavba a každá zmena v krajine mení jej obraz a štruktúru (usporiadanie krajinnej štruktúry) a následne jej ráz (zmena vzťahov pôvodného charakteru krajiny). Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k zmene krajinnej štruktúry a využitia hodnoteného územia. Navrhovaná zmena je situovaná na plochách areálu nákupného centra Hypernova. Funkčné využitie územia zostáva aj po realizácii navrhovanej zmeny identické so súčasným stavom ako aj s návrhom definovaným územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok.

V určitom rozsahu sa mení hmota zástavby situovanej v území. Pôvodný železobetónový skelet objektu bude čiastočne rozobratý. Z ponechávanej časti bude časť tvoriť objekt a časť bude ponechaná (priznaná) ako "pergola" nad parkoviskom. Novonavrhovaná časť objektu sa bude skladať z dvoch prístavieb. Prvá prístavba (severná) bude tvoriť rozšírenie nájomného priestoru pre potravinový reťazec v mieste súčasnej zásobovacej rampy Hypernovy. Druhá prístavba (južná) bude pristavená pre tri nájomné priestory. Celková zastavaná plocha po rekonštrukcii a prístavbách bude menšia ako je súčasná zastavaná plocha objektu Hypernovy. Navrhovaná zmena činnosti svojou formou, tvarom, proporciami, štýlom a pod. nevytvára v danom území vo vzťahu k ostatným zariadeniam predpoklad rušivej stavby.

Ekologická stabilita a ochrana krajiny

Predpokladá sa, že zmena navrhovanej činnosti významne neznižuje ekologickú stabilitu krajiny hodnoteného územia a jeho okolia. Pri dodržaní opatrení počas výstavby a prevádzky činnosti nepredpokladáme významné negatívne vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny situované v širšom okolí hodnoteného územia. Navrhovaná zmena nebude mať za následok vznik (nových) zdrojov produkujúcich látky znečisťujúce zložky životného prostredia. Jej realizáciou a prevádzkou nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu jednotlivých zložiek životného prostredia hodnoteného územia a jeho okolia ako aj úrovne ekologickej stability v území.

Vplyvy na obyvateľstvo

Počas výstavby navrhovanej činnosti, ktorá v rámci prípravy územia zahŕňa aj realizáciu asanácií objektu Hypernovy (vrátane inžinierskych sietí) dôjde na určitej úrovni k ovplyvneniu faktorov kvality a pohody životného prostredia obyvateľov žijúcich v okolí hodnoteného územia ako aj pracovníkov okolitých prevádzok zvýšenou hlučnosťou, prašnosťou a exhalátmi. Trvalo obývané lokality sú od hodnoteného územia v dostatočnej vzdialenosti (domová zástavba na Dobšinského ulici západne od lokality navrhovanej zmeny cca 250 m), prípadne je vplyv realizácie navrhovanej zmeny minimalizovaný bariérovým efektom jestvujúcej zástavby (obchodné centrum západne od Hypernovy). Nepredpokladá sa, že navrhovaná činnosť môže mať významný negatívny dopad na zdravie obyvateľstva širšieho okolia.

Zvýšená intenzita dopravy na prístupových komunikáciách a prípadná rekonštrukcia dopravnej infraštruktúry, ktorá bude spojená s narušením plynulosti dopravy, predstavuje riziko vzniku rôznych kolíznych situácií, najmä na križovatkách a kladie zvýšené nároky na bezpečnosť obyvateľov a návštevníkov príslušných lokalít. Preprava veľkorozmerných materiálov si pravdepodobne vyžiada dočasné obmedzenia premávky na dotknutých úsekoch ciest. Jedná sa o vplyvy prechodné, viazané na obdobie výstavby, ktoré je možné do určitej miery zmierniť vhodnými organizačnými opatreniami.

Realizácia navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík počas výstavby ani prevádzky pre obyvateľov v jej okolí, ako aj pre jej samotných návštevníkov a zamestnancov areálu.

Počas bežnej prevádzky areálu sa nepredpokladá vznik odpadových látok takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav okolitého obyvateľstva, vplyv činnosti je minimálny.

Navrhovaná investičná činnosť bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy pre širšie vrstvy obyvateľstva: navrhovaný objekt sa sprístupní, skultúrni a „otvorí“ pre širokú verejnosť, lokalita bude čistá a bezpečná, riešené územie sa zatraktívni, v jednotlivých obchodných prevádzkach stavby dôjde k vytvoreniu nových pracovných príležitostí, stavba prispeje k rozšíreniu ponuky tovarov a služieb pre obyvateľstvo v meste Pezinok a jeho spádovej oblasti.

Vplyvy na dopravu

Areál objektu RETAIL BOX bude dopravne napojený tak ako doteraz objekt nákupného centra Hypernova zo Šenkvickej a Seneckej ulice (II/502) z južnej a severnej strany pozemku. Pre nákladnú dopravu – zásobovanie je navrhnutá samostatná oddelená areálová komunikácia napojená na severovýchodnom okraji pozemku na Šenkvickej ulici.

Nepredpokladá sa, že realizáciou navrhovanej zmeny dôjde k vyššiemu zaťaženiu dotknutej cestnej siete ako tomu bolo počas prevádzky objektu Hypernova. Predpokladaná intenzita zásobovacích automobilov je max 1 vozidlo za deň na prevádzku (potravínárska prevádzka do 5 vozidiel/deň). Nepredpokladá sa zásobovanie v nočných hodinách t.j. medzi 22,00 - 6,00 hod..

K určitému nárastu intenzity dopravy na prístupových komunikáciách k hodnotenému územiu dôjde v dôsledku realizácii navrhovanej zmeny (dovoz/odvoz stavebnej techniky a materiálov) a k zníženiu v dôsledku prevádzky obchodného centra (mierne zníženie kapacity parkoviska).

Údaje o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na chránené územia

Na základe informácií uvedených v predchádzajúcich kapitolách môžeme konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti, ktorou je výstavba objektu RETAIL BOX v Pezinku:

- nebude mať negatívny vplyv na územia a lokality, ktoré sú predmetom ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- nebude mať negatívny vplyv na územia európskej sústavy chránených území (NATURA 2000),
- nebude mať negatívny vplyv na prvky územného systému ekologickej stability identifikované v širšom dotknutom území a zároveň nebude mať negatívny vplyv na (ekologickú) stabilitu hodnoteného územia,
- nebude mať negatívny vplyv na vodohospodársky chránené územia situované v širšom dotknutom území,
- nebude mať negatívny vplyv na biodiverzitu hodnoteného územia a jeho okolia.

Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní posúdil zmenu navrhovanej činnosti „RETAIL BOX PEZINOK“ z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej zmeny činnosti, miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti najmä jej únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a to aj kumulatívnych, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území a súlad navrhovanej zmeny činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

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 oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní.

Navrhovaná zmena činnosti sa nenachádza v environmentálne citlivej oblasti, nezasahuje do chránených území a ich ochranných pásiem. Z dôvodu doterajšieho využitia pozemkov, stavieb sa nepredpokladajú žiadne negatívne vplyvy na životné prostredie ani významné zdravotné riziká z výstavby ani z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti v súvislosti s hodnotením v rámci kumulatívnych a synergických vplyvov v danej lokalite ani širšom okolí. Uvedená skutočnosť sa prejavila aj v stanoviskách od dotknutých subjektov, ktoré predložili kladné stanoviská a nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní. Ich vznesené požiadavky 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 zmene 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.

Posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti požadovala dotknutá verejnosť (Združenie domových samospráv - bod č. 6 tohto rozhodnutia). Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej výstavby na životné prostredie, preto príslušný orgán nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska. Ostatné vznesené požiadavky sa v prevažnej miere vzťahujú na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, preto ich príslušný orgán zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Účelom „zákona“ nie je povolenie zmeny navrhovanej činnosti, resp. súhlas s jej uskutočnením, ale je určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia, získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií povoľujúcich orgánov.

Opatrenia pre navrhovanú zmenu činnosti 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 zmeny 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 zmeny 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 zmenu činnosti je 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, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v navrhovanej zmene činnosti 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

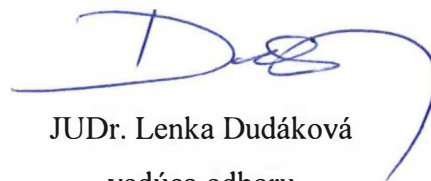
Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad 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 pätnásť 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 zmeny navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povolovacieho konania k zmene navrhovanej činnosti.




JUDr. Lenka Dudáková
vedúca odboru

Doručuje sa:

1. EVING s r. o., Devínska cesta 2, 900 31 Stupava
2. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
3. Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
5. Advokátska kancelária Zelemová & Stankovianska združenie, Heydukova 16, 811 08 Bratislava

Na vedomie:

6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
7. Stavebný úrad Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
8. Okresný úrad Pezinok, OSZP, štátna správa ochrana prírody a krajiny, Pezinok
9. Okresný úrad Pezinok, OSZP, štátna správa odpadového hospodárstva, Pezinok
10. Okresný úrad Pezinok, OSZP, štátna vodná správa, Pezinok
11. Okresný úrad Pezinok, OSZP, štátna správa ochrany ovzdušia, Pezinok
12. Okresný úrad Pezinok, PLO, ul. M.R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok
13. Okresný úrad Pezinok, OCDPK, Radničné nám. 9, 902 01 Pezinok
14. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
16. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
17. ŠOP, Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra