



OU-PK-OSZP-2018/004329

Pezinok 25.05.2018

## 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 **„Obnova Pálffyovského kaštieľa“**, ktorý predložil navrhovateľ **Pálffyovský kaštieľ, s.r.o., Prostredná 49/13, 900 21 Svätý Jur, v zast. EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava** toto rozhodnutie:

Zmena navrhovanej činnosti

**„Obnova Pálffyovského kaštieľa“**

umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, katastrálne územie Svätý Jur, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 22/1, 23/2, 23/3, 468/3, 23/6, 23/4, 468/1,2708, 2709, 2707/35, 2706/32, 2698/6, 2698/4, 22/2

**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.

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

- plne rešpektovať pripomienky mesta Svätý Jur uvedené v **bode 1.1 až 1.4** tohto rozhodnutia

- po uvedení predmetnej stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Svätý Jur v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva
- v ďalšom konaní je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas podľa §17, ods.1 zákona o ovzduší a v žiadosti predložiť všetky potrebné údaje podľa §17, ods.2 zákona o ovzduší
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené **v bode 8** tohto rozhodnutia; opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov; dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedené **v bode 9** tohto rozhodnutia; opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov; dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v § 24 ods. 2 tohto zákona

### Odôvodnenie

Navrhovateľ Pálffyovský kaštieľ, s.r.o., Prostredná 49/13, 900 21 Svätý Jur, v zast. EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) predložil dňa 28.03.2018 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 „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ (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. 12 Potravinársky priemysel, položky č. 1 Pivovary, sladovne, vinárske závody a výrobné nealkoholických nápojov, 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 28.03.2018.

#### *Popis zmeny navrhovanej činnosti*

Existujúci areál Pálffyovského kaštieľa tvorí samostatný uzavretý komplex na pozemku, ktorý leží na existujúcich zastavaných plochách v historickom centre mesta Svätý Jur. V areáli sa nachádzajú priestory využívané pre výrobu vína. Kaštieľ má pôdorys tvaru „U“ a obkolesuje ústredný dvor, z južnej strany uzavretý múrom budovy Horných kasární. Z južnej strany je kaštieľ napojený na objekt škôlky. V súčasnosti sú dvor aj záhrada z veľkej časti nevyužívané. V pivničných priestoroch kaštieľa a v pripojených dostavbách sa nachádzajú priestory využívané na výrobu a skladovanie vína. Celková zastavaná plocha nadzemnej časti existujúcich objektov je v súčasnosti 1 333 m<sup>2</sup> a zastavaná plocha podzemnej časti je 1 209 m<sup>2</sup>.

Zmena navrhovanej činnosti spočíva v dostavbe, rozšírení a obnovení viacerých objektov kaštieľa a vinárstva. Tiež zahŕňa obnovu a zväčšenie kapacity niektorých prvkov infraštruktúry pre Pálffyovský kaštieľ a vinárstvo umiestnené v areáli kaštieľa. Priestory sa po obnove plánujú využívať na prevádzku reštaurácie typu Fine dining, a'la carte reštaurácie, budú využívané ako kongresové priestory s možnosťou cateringu, prechodné ubytovanie pre 18 osôb, kuchyňa, priestory pre technológie a iné pomocné prevádzky. Plánovaná obnova vinárstva počíta s novými kancelármi, laboratóriom, novým jednopodlažným elipsovým objektom v záhrade a inými podružnými prevádzkami.

#### Členenie na hlavné stavebné objekty:

*SO A - Pálffyovský kaštieľ* - dvojpodlažná budova kaštieľa s podkrovím okrem pivničných priestorov, ku ktorému je dostavaný dvojpodlažný hospodársko-prevádzkový objekt so suterénom vo dvore kaštieľa a jednopodlažný objekt chladeného skladu odpadkov orientovaný do Družstevnej ulice. Objekt obsahuje kongresovú miestnosť s priestorom pre catering, a'la carte reštauráciu, reštauráciu typu Fine dining, prechodné ubytovanie pre 18 osôb, kuchyňu, priestory pre technológie a pomocné prevádzky. V hospodársko-prevádzkovom objekte budú priestory garáže s dielňou, sociálne zariadenia pre eventy na dvore, kancelárie pre administratívu a správu a prechodné ubytovanie pre zamestnancov. Zastavaná plocha je 1.198,38m<sup>2</sup>. Základné rozmery kaštieľa sú 53,56 m x 37,05 m. Výška najvyššieho hrebeňa strechy je 190,16 m. n. m. Základné rozmery hospodársko-prevádzkového objektu sú 12,3 m x 19,6 m. Výška atiky je 180,42 m. n. m. Objekt pôvodného kaštieľa polyfunkčný objekt 1-2 podlažný s podkrovím, s hlavnou fasádou do Prostrednej ulice, s dostavbou hospodársko-prevádzkového objektu s plochou strechou (2+1 podlaží) v južnej dvorovej časti.

*SO B - Vinárstvo Svätý Jur* - pivničné priestory kaštieľa, rozšírené o dostavby vo dvore a v záhrade s tým, že nad suterénou časťou v záhrade je vybudovaný jednopodlažný objekt s plochou strechou s pôdorysom elipsy. Objekt obsahuje priestory výroby a skladovania vína s kancelármi, laboratóriom a podružnými prevádzkami. K tomuto stavebnému objektu prislúcha aj jednopodlažný komunikačný krčok, ktorý predstavuje únikovú cestu pre podzemnú časť Vinárstva. Zastavaná plocha nadzemných častí je 182,51 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha podzemných častí je 2.501,59 m<sup>2</sup>. Základné rozmery podzemnej časti sú 56,26 m x 87,865 m. Základné rozmery elipsového objektu sú 11,61 m x 16,94 m. Najväčšia výška atiky strechy elipsového objektu je 181,45 m. n. m. Základné rozmery komunikačného krčka, ktorý tvorí východ zo suterénu na terén vo dvorovej časti sú 3,60 m x 7,785 m. Výška atiky je 178,42 m. n. m. Pivnične klenuté priestory kaštieľa vrátane pivničných priestorov pod objektom AI Nova, s prilahlými podzemnými dostavbami v dvorovej aj záhradnej časti. V nadzemnej časti k tomuto objektu prislúcha jednopodlažný objekt administratívnej časti na severovýchode (do Družstevnej ulice) a jednopodlažný komunikačný kľčok v priamej nadväznosti na dvorovú podzemnú prístavbu v priestore átria (vnútorného dvoru) pôvodného objektu. Technológia sa zaoberá celou výrobou vína – od spracovania hrozna až pohotovú nafľaškovaný produkt. Udáva všetky požiadavky na ostatné médiá a profesie, definuje vzniknuté odpady ako aj typy jednotlivých zariadení potrebných pre danú výrobu a skladovanie. Hrozno bude privázané na dopravných prostriedkoch v prepravkách. Po odvážení je vysypané do prevyšovacieho dopravníka, ktorým je dopravené do mlynkoodzrňovača. Hroznový rmut je čerpadlom dopravený do lisu alebo do vinifikátorov. Vylisovaný mušt (mladé červené víno) po odkalení je prečerpaný do pivnice kde bude prekvasený. Odpady (strapiny, výlisky) sú zhromažďované v kontajneri a denne odvážané. Vykvasené víno ďalej dozrieva v nádržiach pivnice a sudoch a po filtráciách je naplnené do fliaš. Uvažuje sa s cieľovou kapacitou 100 000 l vína za rok.

Ďalšie zmeny zahŕňajú zlepšenie protipožiarnej ochrany, kvôli ktorej sa navrhuje vybudovanie novej vodovodnej prípojky v profile DN100 mm. Navrhnutá je nová prípojka splaškovej kanalizácie v profile napojená do verejnej kanalizácie na Družstevnej ulici, s tým že hneď za hranicou bude umiestnená aj revízná šachta. Navrhnutá je aj kanalizačná prípojka

dažďová so zaústením do existujúceho zatrubneného rigola, ktorý sa nachádza na Družstevnej ulici. Súčasťou zmien je úprava spôsobu vykurovania objektov zabezpečením zemného plynu o pretlaku 2 kPa tým, tým že sa zruší súčasný pripojovací plynovod a vybuduje sa nový pripojovací STL plynovod. Realizáciou zemného vrtu na čerpanie podzemnej vody bude zabezpečené zavlažovanie zelene. V objekte kaštieľa sú navrhnuté dva výťahy pre vertikálnu dopravu.

V areáli vzniknú nové spevnené plochy pre pohyb návštevníkov a zamestnancov a dopravu surovín pre potreby vinárstva. Bude vybudované napojenie hlavného rozvádzača RH od transformačnej stanice a areálové osvetlenie chodníkov a pojazdných komunikácií. V zeleni pri bočnom oplotení areálu bude vybudovaná nová trafostanica napojená novou VN prípojkou, vedľa ktorej bude umiestnený dieselagregát slúžiaci ako zdroj náhradnej elektrickej energie. Súčasťou zmien navrhovanej činnosti sú aj sadové úpravy zahŕňajúce doplnenie zelene o viaceré prvky.

V severozápadnej časti riešeného územia bude vybudovaný chladený sklad odpadu z kuchyne a nové parkovacie miesta pre osobné automobily, pri čom sa rozšíri existujúca komunikácia (Družstevná ul.). Ďalšie parkovacie miesta budú umiestnené v priestore bývalej záhrady. V priestoroch vnútorného nádvoria bude zrekonštruovaná studňa, doplnené lavičky a parkové osvetlenie.

Z dôvodu kolízie s novými parkovacími miestami budú zrealizované prekládky káblov VN aj NN a prekládka verejného osvetlenia.

Celková úžitková plocha bude po realizovaných úpravách 4 509,2 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha nadzemnej časti bude po realizovaných úpravách 1 380,89 m<sup>2</sup>, podzemnej časti 2 647 m<sup>2</sup> a celková plocha zelene na pozemku bude 1 732,63 m<sup>2</sup>.

V rámci areálu budú vybudované spevnené plochy vo dvorovej aj záhradnej časti, ktorých súčasťou budú aj doplnkové zelené plochy. V dvorovej časti bude zeleň doplnená skalničkami, popínavými rastlinami a mobilnou zeleňou v kochlíkoch, aby bola premiestniteľná. Akcent dvora bude tvoriť Pálffyovská lipa, rastúca pri štítovom múre objektu pôvodných kasární.

V druhej časti – na parcele 23/4, ktorá je evidovaná ako druh parcely – záhrada, bude tento charakter zachovaný. Terén v tejto časti umožňuje dvojúrovňové vstupy – na úrovni ulice vstup na prízemie, z dvora priamo do suterénu. Celý suterénny objekt bude zasypaný a bude na ňom vytvorená výsadba. Jediným nadzemným objektom bude jednopodlažný objekt na pôdoryse elipsy, ktorého zastavaná plocha nepresahuje plochy zastavané objektami, ktoré tam boli v minulosti (na parcelách 23/2 a 23/3). Okolo tohto elipsového objektu budú terasovo vysadené jednotlivé druhy viniča, aby tu boli prezentované všetky odrody viniča, ktoré budú vo vinárstve spracovávané. Terasy vzniknú na násypoch na suteréne objektu Vinárstva. Zo suterénu zostane odhalený iba vstup, určený pre príjem hrozna pre jeho ďalšie spracovanie. Pre zachovanie vzhľadu záhrady budú aj parkovacie miesta, ktoré je nutné pre prevádzku vybudovať, na zatravnovacích tvárniciach. V období, kedy sa nebudú parkovacie státi využívať, teda v bežnej prevádzke, kedy sa tu nebudú konať konferencie ani eventy, bude táto časť pôsobiť ako kompaktná záhrada.

#### *Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti*

Pre navrhovanú zmenu sa bude vyžadovať povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

Zmena navrhovanej činnosti je riešená v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok, v k. ú. Svätý Jur, na pozemkoch p. č. 22/1, 23/2, 23/3, 468/3, 23/6, 23/4, 468/1,2708, 2709, 2707/35, 2706/32, 2698/6, 2698/4, 22/2.

OÚ Pezinok v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní listom zo dňa 05.04.2018 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 úradnej tabuli a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obnova-palffyovskeho-kastiela>

**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. **Mesto Svätý Jur** v liste č. 9600/857/2018/Fra zo dňa 26.04.2018, doručeným dňa 30.04.2018 píše:
  - 1.1. V čl. 2.2 Zmena navrhovanej činnosti, opis technického a technologického riešenia sa v časti týkajúcej sa objektu SO B – Vinárstvo Svätý Jur uvádza, že odpady (strapiny, výlisky) budú zhromažďované v kontajneri a denne odvážané. Odhliadnuc od toho, že takto uvedené riešenie odpadov je v rozpore s riešením odpadov v čl. 2.4. Údaje o výstupoch, podľa ktorého sa budú tuhé odpady z mechanického spracovania surovín pri výrobe vína zhromažďovať v osobitných nádržiach a priebežne odvážať, môže pri skladovaní tohto odpadu vzniknúť problém s tzv. vinnými muškami ako aj so zápachom zo vzniknutého odpadu, pokiaľ sa nebude odvážať denne.
  - 1.2. V čl. 2.2. sa ďalej uvádza, že v zeleni pri bočnom oplotení areálu bude vybudovaná nová trafostanica, vedľa ktorej bude umiestnený dieselaagregát, slúžiaci ako zdroj náhradnej elektrickej energie. V časti prílohy, Akustická štúdia č. 18-020-s v časti B.3. Hluk zo stacionárnych zdrojov sa autor nezaobrá uvedeným dieselaagregátom, ktorého hladina hluku pri spustení do prevádzky významným spôsobom zasiahne do úrovne životného prostredia okolitých obytných budov. Požadujeme doplnenie výpočtu hlukovej hladiny tohto agregátu rovnako ako aj chladiaceho skladu odpadu kuchyne, ktorý taktiež nie je zakomponovaný do uvedenej štúdie.
  - 1.3. V čl. 2.2. na strane 7, druhá veta, autor zmeny navrhovanej činnosti uvádza, že sa uvažuje len s ošetrovaním niektorých stromov. V tejto súvislosti požadujeme presne zadefinovať spôsob a rozsah ošetrovania.
  - 1.4. Záverom upozorňujeme znenie §47, ods. 5 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v zmysle ktorého sa vyžaduje na výrub drevín súhlas orgánu ochrany prírody, ak sú dreviny súčasťou verejnej zelene.

Na základe uvedených skutočností požaduje Mesto Svätý Jur, aby správny orgán posudzoval predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v súlade s §18, ods. 2, písm. b) zákona o posudzovaní.

*Príslušný orgán sa z vecného hľadiska zaoberal pripomienkami mesta Svätý Jur. 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 s prihliadnutím na kritéria stanovené zákonom o posudzovaní a stanoviská doručené k zmene navrhovanej činnosti /§29 ods. 3 a príloha č. 10/ príslušný orgán dospel k záveru, že navrhovanú zmenu činnosti nie je potrebné ďalej posudzovať. Po ústnom prerokovaní*

*pripomienok mesta Svätý Jur s navrhovateľom bolo mestom upustené od požiadavky ďalšieho posudzovania za podmienky splnenia všetkých pripomienok uvedených v stanovisku. Príslušný orgán požiadavky mesta Svätý Jur zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitného predpisu.*

2. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa** v liste č. OU-PK-OSZP-2018/004612/Km zo dňa 12.04.2018, doručeným dňa 12.04.2018 píše, že z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd nemá k predloženému oznámeniu o zmene pripomienky a nepožaduje, aby bola navrhovaná zmena činnosti ďalej posudzovaná.

Upozorňuje spracovateľa oznámenia, že na str. 22 v kapitole Znečistenie povrchových vôd je nesprávne uvedený spôsob odvádzania odpadových vôd z mesta Svätý Jur. Čistiareň odpadových vôd pre mesto Svätý Jur bola v r.2016 prebudovaná na čerpaciu stanicu, ktorá prečerpáva všetky odpadové vody z mesta do verejnej kanalizácie v Bratislave – Rači, ktorou sú odvádzané na ÚČOV Bratislava – Vrakuňa.

3. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva** v liste č. OU-PK-OSZP-2018/004704 zo dňa 18.04.2018, doručeným dňa 18.04.2018 nepožaduje aby bola navrhovaná zmena činnosti ďalej posudzovaná.
  - 3.1. Po uvedení predmetnej stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Svätý Jur v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva

*Príslušný orgán stanovisko rešpektoval a podmienku uplatnil v tomto rozhodnutí.*

4. **Okresný úrad Pezinok Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia** v liste OU-PK-OSZP/2018/004610 zo dňa 19.04.2018, doručeným dňa 25.04.2018 nemá pripomienky a nepožaduje ďalšie posudzovanie.
  - 4.1. V ďalšom konaní je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas podľa §17, ods.1 zákona o ovzduší a v žiadosti predložiť všetky potrebné údaje podľa §17, ods.2 zákona o ovzduší.

*Príslušný orgán stanovisko rešpektoval a podmienku uplatnil v tomto rozhodnutí.*

5. **Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny** v liste č. OU-PK-OSZP-2018/004626-002 zo dňa 30.04.2018, doručeným dňa 03.05.2018 nemá pripomienky a nepožaduje ďalšie posudzovanie.
6. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku** v liste č. ORHZ-PK2-2018/000855-2 zo dňa 18.04.2018, doručeným dňa 30.04.2018 nemá pripomienky.
7. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave** v liste č. HŽP/3650/2018 zo dňa 19.04.2018, doručeným dňa 24.04.2018 píše, že netrvá na posudzovaní zmeny podľa zákona o posudzovaní. Činnosť bude podliehať posúdeniu podľa zákona č. 355/2007 Z.z..

#### **Dotknutá verejnosť**

8. **Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava** podaním doručeným dňa 20.04.2018 zaujala nasledovné stanovisko:
  - 8.1. požiadavka byť účastníkmi ďalších konaniach

- 8.2. vybudovať moderné pouličné cyklistické státie pre návštevníkov, každé státie min. 2 cyklostojanov (4 bicyklov), typ stojan obrátené U
  - 8.3. prechody pre chodcov riešiť v úrovni chodníkov ako bezberiérové/ zdvihnuté oprpto vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu
- K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania.

*Príslušný orgán sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, uvedené v bode 8 tohto rozhodnutia.*

*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 povoloňacom konaní k navrhovanej činnosti, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu.*

*Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná zmena činnosti bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, čo okresný úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritéria stanovené zákonom o posudzovaní a stanoviská doručené k zmene navrhovanej činnosti /§29 ods. 3 a príloha č. 10/. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Pripomienky v stanovisku Cyklokoalície sú technického charakteru a budú predmetom ďalších povoloňacích konaní. Príslušný orgán požiadavky Cyklokoalície zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia, ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitného predpisu.*

9. Elektronickým podaním zo dňa 06.04.2018, doručeným dňa 09.04.2018 zaujalo svoje stanovisko **Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava** s nasledovnými pripomienkami:
  - 9.1. Podrobne rozpracovať v textovej časti 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.
  - 9.2. Doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami /STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno – kapacitného posudzovania 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).
  - 9.3. Overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame , aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola max. v 5-min. pešej dostupnosti.
  - 9.4. Overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
  - 9.5. Parkovacie miesta riešiť formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia bol upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.
  - 9.6. Rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR, časť 9-Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu (§ 2 zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách, metodický pokyn MDVRR SR MP 38/2016).
  - 9.7. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy použiť retenčnú dlažbu, ktoré zabezpečí minimálne 80% podiel

- priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a zníži tepelné napätie v danom území, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR [www.samospravymov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravymov.org/files/retencna_dlazba.pdf).
- 9.8. Spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až 5 zákona č. 543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na ŽP.
  - 9.9. 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.
  - 9.10. Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách /vodný zákon/.
  - 9.11. Dbat' na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
  - 9.12. Rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na ŽP a jeho zložky podľa čl. 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/>)
  - 9.13. Definovať najbližšiu existujúcu obytnú, eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
  - 9.14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
  - 9.15. V okolí zámeru navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
  - 9.16. Požiadavka, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný parčík vhodne začlenený do okolitého územia a podľa možností voľne prístupný zo všetkých smerov
  - 9.17. Náhradnú výsadbu riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
  - 9.18. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.
  - 9.19. Dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégia 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 otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príľahlom povodí.

**Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:** • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania



stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:** Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:** Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:** • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom 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..

- 9.20. Alternatívou k bodom 15 až 19 (**9.15. – 9.19**) by bolo realizácia zatravnenej steny (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
- 9.21. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadania sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť, v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti ŽP už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k téme napr. <http://www.uzemnepalny.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.
- 9.22. Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom.
- 9.23. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
- 9.24. Doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- 9.25. 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.
- 9.26. Dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z..

- 9.27. Vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.
- 9.28. Používať v max. možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech atď.
- 9.29. Zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR ([http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020\\_vestnik.pdf](http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf)) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.
- 9.30. Spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.
- 9.31. Súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby /socha, plastika, reliéf, fontána a podobne/. Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketigovo.
- 9.32. Dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
- 9.33. Overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti tohto záberu.
- 9.34. Overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
- 9.35. Aby ako známy účastník konania bol v zmysle § 24 a 25 Správneho poriadku písomne upozornený o začatí ďalších povoľovacích konaní. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle §29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Obytný súbor Modra - Malé Hliny“ podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiadame naše pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

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

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

*Príslušný orgán sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, uvedené v bode 9 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 navrhovanej činnosti teda príslušný orgán nedospel k záveru, že posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z dôvodov uvedených dotknutou verejnosťou sú opodstatnené, preto nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná zmena činnosti bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, čo okresný úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritéria stanovené zákonom o posudzovaní a stanoviská doručené k zmene navrhovanej činnosti /§29 ods. 3 a príloha č. 10/. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Príslušný orgán konštatuje, že v predložennom zámere sú podrobne rozpracované jednotlivé state týkajúce sa dopravného napojenia, zelene, použité predpisy a normy. Pripomienky v stanovisku Združenia domových samospráv sú väčšinou technického charakteru /dopravné napojenie, dodržanie príslušných noriem a predpisov, dodržanie ustanovení zákonov, náhradná výsadba, súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, prieskumy 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.*

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 – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Stavebný úrad Svätý Jur, Úrad BSK, Okresný úrad Pezinok - PLO, Okresný úrad Pezinok – OCDPK, ŠOP SR, Správa CHKO Malé Karpaty v stanovenej lehote ani do vydania tohto rozhodnutia svoje stanovisko nedoručili.*

## **Údaje o vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie**

### Vplyvy na horninové prostredie

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnym vplyvom na horninové prostredie, geodynamické javy, kvalitu a množstvo nerastných surovín, ani na geomorfologické javy a procesy. Zmena navrhovanej činnosti je naprojektovaná a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby aj prevádzky zmeny navrhovanej činnosti. Zmena navrhovanej činnosti nevyvolá zmenu geomorfológie reliéfu. Na ploche zmeny navrhovanej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu.

### Vplyvy na pôdu

Priame vplyvy výstavby a prevádzky zmeny súvisiace s využívaním poľnohospodárskej pôdy sa nepredpokladajú. Zmena bude umiestnená v areáli na parcelách definovaných ako zastavané plochy a nádvoria. Parcela 23/4 s rozlohou 2 339 m<sup>2</sup> je evidovaná ako záhrada, ktorá v súčasnosti nie je na poľnohospodárske účely využívaná, bude naďalej udržiavaná z väčšej časti ako zelená plocha s parkovou zeleňou.

### Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Navrhovaná výstavba neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého areálu ani záujmového územia, nebude mať vplyv na kvalitatívno-quantitatívne pomery podzemných vôd. V riešenom území zmeny sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné, ani pre individuálne zásobovanie obyvateľstva. Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd z prevádzky stavby a vzhľadom k navrhovaným technickým opatreniam môžeme konštatovať, že realizáciou navrhovanej zmeny nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných vôd v území.

V priestoroch záhrady sa uvažuje s realizáciou zavlažovacieho systému, ktorý zabezpečí vrt na čerpanie podzemnej vody. Napriek tomu sa nepredpokladá trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území zmeny. Navrhovaná zmena významne nemení systém odvádzania splaškových ani odpadových vôd z povrchového odtoku v rámci existujúceho areálu.

Navrhovaná zmena zahŕňa vybudovanie novej prípojky splaškovej kanalizácie s napojením do verejnej kanalizácie na Družstevnej ulici. Na prípojke bude hneď za hranicou pozemku osadená revízná kanalizačná šachta. Vzhľadom na to, že plochy areálu budú inej povrchovej úpravy a pribudnú spevnené plochy a strechy, sa plánuje vybudovať samostatná prípojka dažďových vôd, s napojením (po predchádzajúcom súhlase majiteľa) do existujúceho zatrubneného rigola, ktorý sa nachádza v Družstevnej ulici, nakoľko hydrogeológia územia, podľa hydrogeologického prieskumu, neumožňuje využiť vsakovacie možnosti pozemku. Odkanalizovanie spevnených plôch bude zaústené do areálovej kanalizácie.

Riešené územie navrhovanej zmeny nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). Negatívne vplyvy zmeny na tieto oblasti neboli identifikované.

### Vplyvy na ovzdušie

Na základe funkčného a technického riešenia navrhovanej zmeny možno konštatovať, že prevádzka navrhovanej zmeny nebude predstavovať nadmernú produkciu znečisťujúcich látok v území. V rámci navrhovaných úprav objektu a spôsobu jeho vykurovania je potrebné zabezpečiť zemný plyn o pretlaku 2 kPa pre kotolňu s 5 ks teplovodných kondenzačných kotlov BUDERUS GB 162-100. S celkovým inštalovaným výkonom 472,5 kW je kotolňa v zmysle STN 07 0703 zaradená do III. kategórie. Počíta s vybudovaním nového STL plynovodu D 40 (DN32), PN 90 kPa. Pôjde tiež o zvýšenie počtu parkovacích miest z 10 na 34. Na základe výsledkov rozptylovej štúdie (doc. RNDr. F. Hesek, CSc., 02/2018) možno konštatovať, že príspevok objektu k hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche bude relatívne nízky a bude sa pohybovať hlboko pod úrovňou imisných limitov. Predmet posudzovania spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré ustanovujú právne predpisy vo veci ochrany ovzdušia. Zdrojom znečistenia ovzdušia počas výstavby môže byť zvýšená prašnosť. Tento jav bude dočasný, lokálny a časovo obmedzený na etapu výstavby, pričom vhodnými stavebnými a organizačnými postupmi je ho možné potlačiť až eliminovať.

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na miestnu klímu. Stavba v rámci projektovej prípravy bude optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy, z tohto dôvodu stavebno-

konštrukčné riešenie navrhovaných objektov bude naprojektované a realizované tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy.

#### Vplyvy na biotu

##### *Vplyvy na vegetáciu*

Stromy vyskytujúce sa v súčasnosti v dotknutom areáli budú v maximálnej miere rešpektované, časť z nich bude zachovaná a ošetrovaná (najmä vŕba a lipa nachádzajúca sa v areáli navrhovanej zmeny) a hodnotnejšie dreviny budú presadené na iné miesto v riešenom území, vid' dendrologický posudok. Menej hodnotné dreviny, resp. dreviny z náletu budú odstránené. Projekt zachováva vzácnejšie dreviny, výrub drevín sa minimalizuje len na nevyhnutný rozsah, výrubové konanie nie je potrebné. Areál bude dotvorený sadovými úpravami. Týmto postupom sa vytvorí bezpečný a verejnosti prístupný areál, ktorý svojim charakterom doplní budovu kaštieľa. Vplyv je lokálny a akceptovateľný.

V riešenom území zmeny nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Taktiež sa v riešenom území zmeny nenachádzajú prioritné biotopy, biotopy európskeho a národného významu.

##### *Vplyvy na živočíšstvo*

Predložená zmena je umiestňovaná do urbanizovaného prostredia (existujúci areál Pálffyovského kaštieľa). Vzhľadom na charakter dotknutého areálu sa konštatuje, že v takomto antropicky ovplyvňovanom prostredí sa zdržiavajú prevažne dobre prispôsobivé druhy živočíchov viazaných na urbanizované plochy sídiel. V polohe situovania zmeny sa nachádza na malej ploche vzrastlá zeleň, ktorá nepredstavuje významné hniezdne či potravné biotopov avifauny. Najbližšie chránené vtáčie územie zaradené do sústavy lokalít Natura 2000, SKCHVU014 Malé Karpaty sa nachádza cca 146 m východne od hranice areálu, takže sa nepredpokladá významný vplyv navrhovanej činnosti na avifaunu v tomto území. Z pohľadu funkčného riešenia stavby a vzdialenosti od najbližších migračných koridorov fauny sa nepredpokladá počas prevádzky zmeny ovplyvnenie funkčnosti migračných trás živočíchov.

##### *Vplyvy na biodiverzitu*

V areáli umiestnenia zmeny nie je identifikovaný výskyt prirodzených biotopov ani biotopov európskeho či národného významu. Zmena bude situovaná na ploche s nízkou hodnotou biodiverzity. Výstavba / prevádzka nebude ovplyvňovať existujúce územia ochrany prírody v jej bližšom či širšom okolí. Taktiež nebude zasahovať do žiadnych lokalít biocentier, biokoridorov či genofondových plôch.

#### Vplyvy na krajinu

##### *Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny*

Umiestnenie a funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti nadväzuje na pôvodný stav areálu Pálffyovského kaštieľa. Keďže navrhovaná zmena bude situovaná v existujúcom areáli môžeme konštatovať, že jej realizáciou a plánovanými prevádzkami umiestnenými v jej priestoroch sa štruktúra súčasnej krajiny zastavaného územia mesta Svätý Jur nebude významne meniť. Vzhľadom na polohu situovania zmeny, mieru stavebných zásahov v území a spôsob ich organizácie v rámci realizácie nových priestorov zmeny navrhovanej činnosti možno konštatovať, že vplyv na krajinnú štruktúru a využívanie krajiny bude zanedbateľný. Navrhovaná zmena nemení funkčný profil objektov a prispieje k rozvoju funkčného potenciálu krajiny. Navrhované funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti nie je v rozpore s platným územným plánom mesta Svätý Jur.

### *Vplyv na scenériu krajiny*

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti budú do krajiny začlenené nové stavby, ktoré však nebudú mať významný vplyv na horizontálnu, ako aj vertikálnu zložku okolitej urbanizovanej krajiny. Predmetná zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na scenériu okolitej krajiny, pretože ako súčasť komplexu existujúceho areálu nadväzuje na stavbu Pálffyovského kaštieľa. Zmena navrhovanej činnosti nebude mať za následok negatívny vizuálny prejav – vizuálny impakt a nebude brániť vo výhľade na krajinárske významné prvky v širšom okolí, ktoré tvoria súčasť krajinného obrazu. Navrhovanou zmenou nedôjde k fyzickému poškodeniu krajiny, krajinné prvky ostanú zachované ako súčasť krajinnej mozaiky. Nedochádza k zmene usporiadania krajinných prvkov, ako ani k zmene kompozície krajiny, ktorá je spojená so zmenou spôsobu využitia krajiny.

### *Vplyvy na územný systém ekologickej stability*

Zmena navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadneho existujúceho prvku ÚSES, resp. ekologicky významného prvku krajiny a nebude mať na tieto prvky významnejší negatívny vplyv. Na ploche riešeného územia zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky R-ÚSES. Riešené územie zmeny nie je v dotyku s migračnými koridormi živočíchov.

### *Vplyvy na kultúrne a historické hodnoty, štruktúru sídiel, archeologické náleziská*

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská ani nebude negatívne ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy či miestne tradície. Areál zmeny sa nachádza v pamiatkovej zóne mesta Svätý Jur a jeho súčasťou je národná kultúrna pamiatka Pálffyovský kaštieľ. Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je práve obnova budovy kaštieľa aj s príslušným areálom.

### *Vplyvy na poľnohospodársku a priemyselnú výrobu*

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na poľnohospodársku výrobu, nakoľko riešené územie nie je využívané na poľnohospodárske účely. Zmena navrhovanej činnosti je umiestnená na plochách evidovaných ako zastavané plochy a nádvoria. Parcela 23/4 s rozlohou 2339 m<sup>2</sup> je evidovaná ako záhrada, ale v súčasnosti nie je na poľnohospodárske účely využívaná.

### *Vplyvy na chránené územia*

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nebudú vyskytovať z dôvodu, že zmena navrhovanej činnosti nezasahuje a v jej bližšom okolí sa nevyskytujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia (v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov). V riešenom území zmeny platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Výstavbou a prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti bude dotknutá národná kultúrna pamiatka Pálffyovský kaštieľ, ktorá bude v rámci navrhovanej zmeny obnovená. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko, je podľa platného zákona o ochrane pamiatok navrhovateľ a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

Riešené územie ani hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do lokalít Natura 2000. Vzhľadom na vzdialenosť a charakter zmeny navrhovanej činnosti od lokalít Natura 2000 (najbližšie chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty sa nachádza cca 146 m západne, resp. územie európskeho významu SKUEV0104 Homol'ské Karpaty je vzdialené cca 985 m v JZ smere od hranice priemyselného areálu) konštatujeme, že prevádzka zmeny nebude mať nepriaznivý vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000 a nevyvolá podstatné zmeny v ich biologickej rozmanitosti. Vplyv navrhovanej zmeny na lokality Natura 2000 bude zanedbateľný. Riešené

územie zmeny nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Vplyv zmeny na tieto lokality bude nulový.

#### Vplyv na obyvateľstvo

Riešené územie zmeny v súčasnosti nie je obývané. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti na druhej strane ulice Prostredná a z južnej strany na ulici Družstevná. Vzhľadom na funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti konštatujeme, že jej prevádzka nebude predstavovať pre okolité trvalo bývajúcce obyvateľstvo významné zdravotné riziká, čo potvrdili aj hluková a rozptylová štúdia. Z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti nevznikajú odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľstva. Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti možno predpokladať stavebný hluk a ruch súvisiaci s prácou stavebných mechanizmov, zvýšenú sekundárnu prašnosť a pod. Tieto vplyvy sú lokálneho charakteru a budú dočasné bez predpokladu citeľnejšieho zníženia pohody a kvality života obyvateľstva nachádzajúceho sa v jej okolí.

#### *Vplyvy počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti*

Krátkodobé zvýšenie intenzity dopravy pri realizácii zmeny, jej hluk, vibrácie a prašnosť počas výstavby môžu dočasne narušiť kvalitu a pohodu života obyvateľov hodnoteného územia zmeny. Pôjde o vplyvy menej významné, dočasné s lokálnym dosahom bez predpokladu citeľnejšieho zníženia pohody a kvality života okolitého obyvateľstva. Stavebné činnosti budú minimalizované použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude riešené v rámci projektovej prípravy stavby.

#### *Vplyvy počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti*

Vplyvy na obyvateľstvo sú hodnotené na základe hlukovej záťaže a vzdialenosti od najbližšej obytnej zástavby v danom území. Vzhľadom na skutočnosť, že zmena navrhovanej činnosti nepočíta s umiestnením nových významných zdrojov hluku a dochádza len k nevýznamnému navýšeniu dopravy, vplyv navrhovanej zmeny na hlukovú situáciu je porovnateľný s existujúcim stavom. V blízkosti riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti sa najbližšie obytné objekty nachádzajú vo vzdialenosti cca 9 m od budovy kaštieľa na Prostrednej ulici resp. 7 m južným smerom od hranice záhrady. Predikované hodnoty hluku produkované navrhovanou činnosťou a z nárastu dopravy neprekračujú prípustné hodnoty hluku. Predikované hodnoty hluku generované len samotnou posudzovanou činnosťou v dotknutom vonkajšom chránenom prostredí neprekračujú prípustné hodnoty hluku. Realizácia navrhovanej činnosti spôsobí nárast hluku z dopravy najviac o 1,8 dB. Uvedený rozdiel je z hľadiska sluchového vnímania nevýznamný, z objektívneho hľadiska sa tento rozdiel príspevkov hluku z dopravy pohybuje v rámci pásma neistoty bežného merania hladiny akustického tlaku (Akustická štúdia, Ing. Vladimír Plaskoň, 02/2018).

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie (doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 02/2018) možno konštatovať, že príspevok objektu k hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche bude relatívne nízky a bude sa pohybovať hlboko pod úrovňou imisných limitov. Predmet posudzovania spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré ustanovujú právne predpisy vo veci ochrany ovzdušia.

Vplyv obnovy Pálffyovského kaštieľa vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov a tiež vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, na denné osvetlenie okolitých obytných miestností (Svetlotechnický posudok, Ing. Zsolt Straňák, 01/2018).

#### Vplyv na dopravu

Prevádzka predkladanej zmeny navrhovanej činnosti vyžaduje budovanie nových parkovacích stojísk, v počte 34. Nevyžaduje budovanie nových dopravných trás a jej prevádzka

bude zvyšovať intenzity nákladnej dopravy pôvodnej investičnej činnosti len v zanedbateľnej miere. Areálové komunikácie a vonkajšie areálové siete sú na realizáciu predmetnej zmeny navrhované, dôjde len k ich prispôsobeniu a pripojeniu novej dostavby.

#### Synergické a kumulatívne vplyvy

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hluk, rozptyl, svetlotechnické podmienky a dopravnú záťaž v danom území. Vzhľadom na predmet zmeny a jej funkčno-technologické riešenie sa nepredpokladá významný nárast kumulatívnych a synergických vplyvov identifikovaných v súčasnom stave areálu, nakoľko navrhovaná zmena výrazne nemení spôsob zásobovania stavby produktovodmi, ani výrazne nezvyšuje nároky na spotrebu energie. Prevádzka predkladanej zmeny navrhovanej činnosti vyžaduje budovanie nových parkovacích stojísk. Prevádzka bude zvyšovať intenzity nákladnej dopravy len v malej miere. Celkové hodnotenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti predstavuje syntézu pomerného zastúpenia analyzovaných vplyvov činností na obyvateľstvo, živú a neživú prírodu, krajinu a hospodárske využívanie prostredia.

Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní posúdil zmenu navrhovanej činnosti „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ 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 Bratislava - bod č. 9 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 osobitých predpisov, preto ich príslušný orgán zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

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 povoľovacieho konania k zmene navrhovanej činnosti.

JUDr. Lenka Dudáková

vedúca odboru

Doručuje sa:

1. EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
3. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

4. Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Dobrovičova 12, 811 09 Bratislava
5. Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
6. Stavebný úrad Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
7. Okresný úrad Pezinok, OSZP, štátna správa ochrana prírody a krajiny
8. Okresný úrad Pezinok, OSZP, štátna správa odpadového hospodárstva
9. Okresný úrad Pezinok, OSZP, štátna vodná správa
10. Okresný úrad Pezinok, OSZP, štátna správa ochrany ovzdušia
11. Okresný úrad Pezinok, PLO, ul. M.R. Štefánika 15, 902 01 Pezinok
12. Okresný úrad Pezinok, OCDPK, Radničné nám. 9, 902 01 Pezinok
13. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
15. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
16. ŠOP, Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra