

Ministerstvo životného prostredia SR Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava Podateľňa 1	
9. 03. 2023	
Evidenčné číslo: 15834	Číslo spisu:
Prílohy/lísty:	Vybavuje: BP

PRE:

Ministerstvo životného prostredia
Slovenskej republiky
Námestie Ľudovíta Štúra 1
812 35 Bratislava

V Bratislave, dňa 8. marca 2023

VEC: Podnet na posudzovanie navrhovanej činnosti „Bytový dom“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vážení,

naša advokátska kancelária Dentons Europe CS LLP, konajúca prostredníctvom Dentons Europe CS LLP, organizačná zložka, so sídlom Bottova 2/A, Bratislava – mestská časť Staré mesto 811 09, Slovenská republika, IČO: 36 861 391, prevzala právne zastúpenie p. Petra Štadlera, trvale bytom: Farebná 2366/9A, 900 41 Rovinka, narodeného: [REDACTED] (ďalej aj ako „Klient“).

A. ÚVOD

- Klient je účastníkom územného konania vedeného stavebným úradom Rovinka ako č. k. SÚ-45/185/2392/2016-2022/FLM, ktorého predmetom je umiestnenie stavby „Bytový dom“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť na pozemkoch C KN parcelné čísla 1312, 1313, 1314, 1315 v katastrálnom území Rovinka (ďalej aj ako „Pozemky“), ktorej navrhovateľom je spoločnosť PIT s.r.o., so sídlom Šaštinská č. 37, 841 04 Bratislava, IČO: 36 686 905 (ďalej aj ako „Navrhovaná činnosť“).
- Keďže Navrhovaná činnosť nie je uvedená v zozname navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie, resp. nedosahuje prahové hodnoty uvedené v prílohe č. 8 Zákona EIA¹, nepodlieha obligatórnemu posudzovaniu vplyvov podľa § 18 Zákona EIA.
- V súlade s ustanovením § 19 ods. 1 Zákona EIA platí: „Príslušný orgán v konaní o podnete rozhodnutím určí, či posudzovaniu podlieha navrhovaná činnosť alebo jej zmena, ktorá nie je uvedená v prílohe č. 8 alebo nedosahuje prahovú hodnotu uvedenú v prílohe č. 8.“
- Zákon EIA teda stanovuje, že aj navrhované činnosti, ktoré nie sú uvedené v prílohe č. 8 Zákona EIA môžu byť predmetom posudzovania. V súčasnosti prebieha konanie o podnete podľa § 19 Zákona EIA napr. v prípade Navrhovanej činnosti Pod Slancom.²
- Vzhľadom na to, si týmto dovoľujeme v súlade s ustanovením § 19 ods. 2 Zákona EIA adresovať Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej aj ako „Ministerstvo“) tento

¹ Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon EIA“).

² K tomu pozri <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pod-slancom>

odôvodnený podnet, ktorým žiadame, aby Ministerstvo určilo, že Navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu podľa Zákona EIA a začalo konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (ako ďalej odôvodňujeme v časti B. nižšie).³

6. Rozhodnutím Obce Rovinka, ako príslušného stavebného úradu, č. SÚ-45/185/2392/2016-2022/FLM zo dňa 1. 8. 2022 bolo rozhodnuté o umiestnení stavby Navrhovanej činnosti (ďalej aj ako „Územné rozhodnutie“). Pre vylúčenie pochybností si však dovoľujeme uviesť, že toto Územné rozhodnutie zatiaľ nenadobudlo právoplatnosť, keďže proti Územnému rozhodnutiu boli účastníkmi územného konania podané odvolania, a v súčasnosti prebieha odvolacie konanie — tým je splnená podmienka podľa § 1 ods. 1 písm. a) bodu 2. Zákona EIA, a teda podanie tohto podnetu je prípustné.

Dôkaz: Územné rozhodnutie č. SÚ-45/185/2392/2016-2022/FLM zo dňa 1. 8. 2022 (Príloha č. 2)

B. ODÔVODNENIE PODNETU

7. Z urbanisticko-architektonického pohľadu predstavuje Navrhovaná činnosť stavbu bytového domu (s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou), pričom sa počíta s tým, že:
- (i) zastavaná plocha bytového domu bude predstavovať až 365,4 m²;
 - (ii) strecha bytového domu bude dosahovať až výšku 11,92 m;
 - (iii) k bytovému domu bude vybudovaných 20 parkovacích miest; a
 - (iv) v bytovom dome bude umiestnených až 18 dvojizbových bytov.
8. Vzhľadom na to, že prevládajúcim druhom stavieb umiestneným v zamýšľanom území (v obci Rovinka) sú rodinné domy, nepochybne možno povedať, že v navrhovanom území predstavuje Navrhovaná činnosť nadštandardne rozsiahly projekt.
9. Tým, že ide o nadštandardne rozsiahly projekt, existuje predpoklad, že jeho realizácia môže mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie v navrhovanom území, a preto by mala byť Navrhovaná činnosť predmetom posudzovania vplyvov podľa Zákona EIA.
10. Za hlavné dôvody, ktoré odôvodňujú záver, že Navrhovaná činnosť má podliehať posudzovaniu podľa Zákona EIA považujeme nasledovné:
- 1) pred realizáciou Navrhovanej činnosti bude potrebné vykonať búracie práce, keďže na pozemkoch, na ktorých sa má realizovať Navrhovaná činnosť sa v súčasnosti nachádza stavba rodinného domu;
 - 2) územie, v ktorom sa má realizovať Navrhovaná činnosť patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov;
 - 3) pre Navrhovanú činnosť nebola vypracovaná hlukovo-akustická štúdia a existuje predpoklad, že vplyv vonkajších a iných zdrojov hluku na okolité životné prostredie bude presahovať prahové hodnoty; a
 - 4) Navrhovaná činnosť môže mať nepriaznivý vplyv na kvalitu pohody života vlastníkov okolitých nehnuteľností.

³ V súlade s § 54 ods. 2 písm. g) Zákona EIA platí, že príslušným orgánom na rozhodnutie o podnete podľa § 19 Zákona EIA je Ministerstvo.

11. Detailné odôvodnenie jednotlivých vyššie uvedených bodov uvádzame v nasledujúcich častiach B.1 až B.4 tohto podnetu.

B.1 K potrebe vykonania búracích prác

12. Na Pozemkoch, na ktorých sa má realizovať Navrhovaná činnosť sa v súčasnosti nachádzajú:
- (i) stavba rodinného domu (súpisné č. 39/33, postavená na pozemku parc. č. 1312/);
 - (ii) tri hospodárske budovy (stavby bez súpisného č., postavené na pozemku parc. č. 1313 a 1314); a
 - (iii) spevnené plochy a inžinierske siete/ prípojky (voda, plyn, elektrina).
- (ďalej aj ako „**Nehnuteľnosti**“).
13. Je teda evidentné, že pred realizáciou Navrhovanej činnosti bude potrebné realizovať odstránenie Nehnuteľností, t. j. búracie práce.⁴
14. Výkon búracích prác môže mať nepochybne nepriaznivý vplyv na životné prostredie, a to najmä v podobe znečistenia ovzdušia, tvorby odpadov, vplyvu na odpadové vody, tvorby hluku, vibrácií a v podobe ďalších nepriaznivých dopadov, ktoré budú spôsobené výkonom búracích prác.
15. Búracie práce predstavujú plánovanú činnosť, ktorá súvisí s Navrhovanou činnosťou, a teda ide o kritérium podľa prílohy č. 10 k Zákonu EIA⁵, ktoré je Ministerstvo povinné vziať do úvahy a vyhodnotiť pri postupe podľa § 19 Zákona EIA.⁶

B.2 Navrhovaná činnosť sa má realizovať v území, ktoré patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov

16. Ako vyplýva zo stanoviska Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Navrhovaná činnosť sa má realizovať v území, ktoré patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.⁷
17. Z dôvodu realizácie Navrhovanej činnosti a súvisiacich nevyhnutných búracích prác môže nastať znečistenie povrchových vôd, podzemných vôd alebo s nimi súvisiaceho prostredia.
18. Okrem toho, hrozba znečistenia pretrváva aj po samotnej realizácii Navrhovanej činnosti, keďže sa počíta s umiestnením 20 parkovacích miest. Existuje preto predpoklad, že do povrchových a podzemných vôd budú unikať ropné a iné škodlivé látky z odstavených motorových vozidiel.
19. Uvedené je potrebné vnímať najmä s ohľadom na to, že:
- (a) v tesnej blízkosti Navrhovanej činnosti sa nachádza čerpacia stanica⁸ — to znamená, že na malom území sa bude nachádzať vysoký počet zdrojov ropných látok (motorových áut), a v prípade úniku ropných látok existuje riziko zvýšeného znečistenia povrchových a podzemných vôd;

⁴ K tomu pozri Územné rozhodnutie, str. 2.

⁵ Kritérium č. 1.2. podľa prílohy č. 10 k Zákonu EIA — súvislosť s inými činnosťami (jestvujúcimi, prípadne plánovanými).

⁶ V súlade s ustanovením § 19 ods. 6 Zákona EIA platí: „Príslušný orgán pri rozhodovaní o tom, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude podliehať posudzovaniu podľa tohto zákona, použije kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10.“

⁷ K tomu pozri Územné rozhodnutie, str. 6.

⁸ Čerpacia stanica so súpisným č. 394, postavená na pozemku parcele č. 1303, evidovaná na liste vlastníctva č. 713 pre k. ú. Rovinka, Obec Rovinka, Okres Senec.

- (b) závažnosť dôsledkov znečistenia povrchových a podzemných vôd v prípade úniku ropných je o to vyššia, že Navrhovaná činnosť sa plánuje v území, v ktorom prevláda zástavba rodinných domov so záhradami — v prípade úniku ropných látok hrozí kontaminácia vody v studniach, ktorá sa využíva na polievanie, ako aj samotnej pôdy, v ktorej sú pestované plodiny.

20. V rámci procesu posudzovania toho, či sa má Navrhovaná činnosť posudzovať podľa Zákona EIA by malo Ministerstvo vyhodnotiť vplyv Navrhovanej činnosti, ako aj kumuláciu vplyvu Navrhovanej činnosti s vplyvom už existujúcej čerpacej stanice⁹, na povrchové a podzemné vody, a to najmä s ohľadom na únosnosť životného prostredia v dotknutom území pre prípady úniku ropných látok.

B.3 Vplyv vonkajších a iných zdrojov hluku na okolité životné prostredie

21. Pre Navrhovanú činnosť nebola vypracovaná hlukovo-akustická štúdia — neexistuje preto posúdenie vplyvu vonkajších a iných zdrojov hluku Navrhovanej činnosti na okolité životné prostredie.
22. Takéto posúdenie však považujeme za nevyhnutné, keďže súčasťou Navrhovanej činnosti je aj vybudovanie parkovacích miest pre 20 motorových vozidiel, z ktorých 9 bude umiestnených na pozemku s parcelným č. 1315¹⁰, v tesnej blízkosti rodinného domu so súpisným č. 2366¹¹ a bytového domu so súpisným číslom 591¹²
23. Motorové vozidlá, ktoré budú využívať tieto parkovacie miesta budú nepochybne takým zdrojom hluku, ktorý bude nepriaznivo vplyvať na vlastníkov okolitých nehnuteľností — najmä na Klienta, ako vlastníka rodinného domu so súpisným č. 2366 a vlastníkov bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome so súpisným číslom 591 a sú orientované v jeho juhozápadnej časti, t. j. v blízkosti pozemku s parcelným č. 1315, na ktorom bude umiestnených 9 parkovacích miest.
24. Považujeme preto za nevyhnutné, aby Ministerstvo pri posudzovaní toho, či sa má Navrhovaná činnosť posudzovať podľa Zákona EIA posúdilo vplyv Navrhovanej činnosti, okrem iného, aj z hľadiska vplyvu hluku na okolité životné prostredie, a to najmä s ohľadom na vplyv hluku na vlastníkov okolitých nehnuteľností, na ktorých bude mať hluk z motorových vozidiel nepochybne nepriaznivý vplyv.

B.4 Vplyv na kvalitu pohody života vlastníkov okolitých nehnuteľností

25. Podľa bodu č. I.6. prílohy č. 10 Zákona EIA je „*ovplyvňovanie pohody života*“ jedným z vyhodnocovacích kritérií, ktoré má Ministerstvo vziať do úvahy pri posudzovaní toho, či sa navrhovaná činnosť má posudzovať podľa Zákona EIA.
26. Ako sme už naznačili v predchádzajúcich častiach, máme jednoznačne za to, že Navrhovaná činnosť nepriaznivo ovplyvní pohodu života vlastníkov okolitých nehnuteľností, ako jednu zo zložiek životného prostredia, a to najmä Klienta a vlastníkov bytov v bytovom dome so súpisným č. 591.

⁹ V súlade s bodom III.7. prílohy č. 10 Zákona EIA je Ministerstvo povinné zohľadňovať aj kritérium kumulácie vplyvu s vplyvom iných existujúcich alebo schválených činností.

¹⁰ K tomu pozri Územné rozhodnutie, str. 23.

¹¹ Rodinný dom so súpisným číslom 2366, postavený na parcele č. 1321/3, evidovaný na liste vlastníctva č. 3840 pre k. ú. Rovinka, Obec Rovinka, Okres Senec.

¹² Bytový dom A so súpisným č. 591, postavený na pozemku parcelné č. 1319/2, evidovaný na liste vlastníctva č. 1270 pre k. ú. Rovinka, Obec Rovinka, Okres Senec.

27. Nepriaznivý vplyv Navrhovanej činnosti na pohodu života vlastníkov okolitých nehnuteľností bude spôsobený najmä tým, že:
- (a) za účelom realizácie Navrhovanej činnosti bude nevyhnutné vykonať búracie práce, pri ktorých bude dochádzať k vibráciám, hluku a môže dochádzať aj k úniku zdraviu škodlivých látok;
 - (b) existuje riziko, že v prípade úniku ropných látok z motorových látok dôjde ku kontaminácii vody v studniach, ktoré sa nachádzajú na okolitých pozemkoch a okolitej pôdy, ktorá slúži na pestovanie;¹³
 - (c) vlastníci okolitých nehnuteľností budú nadmieru primeranú pomerom rušený hlukom a vibráciami, ktorých zdrojom budú motorové vozidlá využívajúce parkovacie miesta Navrhovanej činnosti, a to najmä v prípade spomínaných 9 parkovacích miest s plánovaným umiestnením na pozemku s parcelným č. 1315; a
 - (d) pri Navrhovanej činnosti sa počíta s dvojpodlažným bytovým domom s podkrovím, t. j. okná bytov nachádzajúcich sa v druhom nadzemnom podlaží a v podkroví budú nepochybne vo výške presahujúcej výšku súvisiaceho oplotenia¹⁴ — je preto zrejmé, že bude dochádzať k zásahom do súkromného života vlastníkov okolitých nehnuteľností (je pritom opäť potrebné brať do úvahy, že v navrhovanom území sa vyskytujú najmä stavby rodinných domov so záhradami a bazénmi — zásah do ich súkromia bude preto o to závažnejší).

C. ZÁVER

28. Na základe vyššie uvedených dôvodov máme za to, že Navrhovaná činnosť má podliehať posudzovaniu vplyvov podľa Zákona EIA.
29. Preto žiadame, aby Ministerstvo rozhodlo tak, že Navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu vplyvov podľa Zákona EIA a začalo konanie o posudzovaní vplyvov Navrhovanej činnosti na životné prostredie.

S úctou,

Bc. Peter Štadler



zastúpený na základe splnomocnenia

Dentons Europe CS LLP konajúca prostredníctvom

Dentons Europe CS LLP, organizačná zložka

JUDr. Peter Kubina

vedúci organizačnej zložky a advokát

Prílohy:

Plná moc udelená Klientom a ďalšie prílohy podľa textu.

¹³ Podľa výpisov príslušných listov vlastníctva sú okolité pozemky s parcelným č. 1321/1, 1321/2, 1328/1 určené ako druh pozemku: záhrada, t. j. pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny (Príloha č. 3).

¹⁴ Pre úplnosť, úroveň podlahy druhého nadzemného podlažia je +2,9m a úroveň podlahy podkrovia je +5,8m (k tomu pozri Územné rozhodnutie, str. 4).