

REI STAV, s. r. o., Nové záhrady I 11, Bratislava mestská časť
– Ružinov 821 05,

Zámer

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Projekt 35 RD – lokalita Cajla



OBSAH

ÚVOD.....	7
I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI.....	8
I.1 NÁZOV (MENO).....	8
I.2 IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO.....	8
I.3 SÍDLO.....	8
I.4 KONTAKTNÉ ÚDAJE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA	8
I.5 ÚDAJE KONTAKTNEJ OSOBY, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A Miesto NA KONZULTÁCIE.....	8
II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	9
II.1 NÁZOV	9
II.2 ÚČEL.....	9
II.3 UŽÍVATEĽ.....	9
II.4 CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI.....	9
II.5 UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI.....	10
II.6 PREHĽADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI.....	11
II.7 TERMÍN ZAČATIA A SKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI.....	12
II.8 OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA.....	12
II.8.1 Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti.....	13
II.8.2 Napojenie na existujúcu cestnú sieť.....	14
II.8.3 Pešia doprava.....	14
II.8.4 Statická doprava.....	14
II.8.5 Funkčné a technické riešenie.....	14
II.8.6 Radónové riziko.....	15
II.9 Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite - Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.....	15
II.10 Celkové náklady.....	16
II.11 Dotknutá obec.....	16
II.12 Dotknutý samosprávny kraj.....	16
II.13 Dotknuté orgány.....	16
II.14 Povoľujúci orgán.....	17
II.15 Rezortný orgán.....	17

II.16 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.....	17
II.17 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice.....	17
III. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA.....	18
III.1 CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	18
III.1.1 Geologické, inžiniersko-geologické a geomorfologické pomery.....	18
III.1.2 Ložiská nerastných surovín.....	19
III.1.3 Geodynamické javy.....	20
III.1.4 Hydrogeologické pomery.....	20
III.1.5 Hydrologické pomery.....	21
III.1.6 Pôdne pomery.....	23
III.1.7 Fauna, flóra, vegetácia a biotopy.....	24
III.1.8 Klimatické pomery.....	26
III.1.9. Územia NATURA 2000.....	27
III.1.10 Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov.....	27
III.1.11 Chránené územia a ochranné pásma.....	27
III.2. KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, STABILITA, OCHRANA, SCENÉRIA.....	29
III.2.1 Scenéria krajiny.....	30
III.2.2 Stabilita krajiny.....	30
III.2.3 Štruktúra krajiny.....	30
III.3. OBYVATEĽSTVO, JEHO AKTIVITY, INFRAŠTRUKTÚRA, KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA.....	31
III.3.1 Obyvateľstvo.....	31
III.3.2 Sídla.....	32
III.3.3 Služby.....	32
III.3.4 Priemyselná výroba.....	33
III.3.5 Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo.....	33
III.3.6 Doprava a dopravné plochy.....	34
III.3.7 Technická infraštruktúra.....	35
III.3.8 Kultúrne a historické hodnoty územia.....	35
III.3.9 Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality.....	35
III.3.10 Rekreácia a cestovný ruch.....	35

III.4. SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE ZDRAVIA.....	36
III.4.1. Znečistenie horninového prostredia, pôd a pôdy ohrozené eróziou.....	36
III.4.2. Environmentálne záťaže.....	37
III.4.3 Znečistenie povrchových, podzemných vôd.....	37
III.4.4 Znečistenie ovzdušia.....	38
III.4.5 Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka.....	38
III.4.6 Zaťaženie hlukom.....	39
III.4.7 Skládky, smetiská a devastované plochy.....	39
III.4.8 Ohrozené biotopy živočíchov.....	39
III.4.9 Zdravie obyvateľstva.....	39
 IV. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE.....	40
IV.1 POŽIADAVKY NA VSTUPY	40
IV.1.1. Zásobovanie pitnou vodou.....	41
IV.1.2. Úprava režimu povrchových vôd.....	43
IV.1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje.....	43
IV.1.4. Verejné osvetlenie.....	44
IV.1.5. Nároky na pracovné sily.....	44
IV.1.6. Iné nároky.....	44
IV.2 ÚDAJE O VÝSTUPOCH.....	44
IV.2.1. Zdroje znečisťovania ovzdušia.....	44
IV.2.2. Odpadové vody.....	46
IV.2.3. Produkcia odpadov.....	47
IV.2.4. Zdroje hluku a vibrácií.....	50
IV.2.5. Zápach a iné výstupy.....	51
IV.3. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	51
IV.3.1. Predpokladané vplyvy na obyvateľstvo.....	51
IV.3.2. Predpokladané vplyvy na prírodné prostredie.....	55

IV.3.3. Vplyvy na horninové prostredie, nerastené suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.....	56
IV.3.4. Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu.....	57
IV.3.5. Vplyvy na pôdu.....	58
IV.3.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo.....	59
IV.3.7. Vplyvy na krajinu.....	60
IV.3.8. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme a infraštruktúru	61
IV.4. HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK.....	62
IV.5. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ZEMIA	62
IV.6. POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA.....	63
IV.7. PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE.....	64
IV.8. VYVOLANÉ SÚVISLOSTI, KTORÉ MÔŽU SPÔSOBIŤ VPLYVY S PRIHLIADNUTÍM NA SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOTKNUTOM ÚZEMÍ.....	64
IV.9. ĎALŠIE MOŽNÉ RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI.	64
IV.10. OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	65
IV.10.1 Územnoplánovacie opatrenia.....	65
IV.10.2. Opatrenia v oblasti ochrany vôd.....	66
IV.10.3. Opatrenia v oblasti nakladania s odpadmi.....	67
IV.10.4 Opatrenia z hľadiska hluku a vibrácií.....	67
IV.11. POSÚDENIE OČAKÁVANÉHO VÝVOJA ÚZEMIA, AK BY SA NAVRHOVANÁ ČINNOSŤ NEREALIZOVALA.....	68
IV.12. POSÚDENIE SÚLADU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI S PLATNOU ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTMI.....	68
IV.13. ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV.....	68
V. POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU S PRIHLIADNUTÍM NA VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	69
V.1. TVORBA SÚBORU KRITÉRIÍ A URČENIE ICH DÔLEŽITOSTI NA VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU.....	69
V.2. VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU ALEBO STANOVENIE PORADIA VHODNOSTI PRE POSUDZOVANÉ VARIANTY	69
V.3. ZDÔVODNENIE NÁVRHU OPTIMÁLNEHO VARIANTU.....	71
VI. MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA	71
VII. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU.....	71

VII.1 ZOZNAM TEXTOVEJ A GRAFICKEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VYPRACOVALA PRE ZÁMER A ZOZNAM HLAVNÝCH POUŽITÝCH MATERIÁLOV.....	71
VII.2 ZOZNAM VYJADRENÍ A STANOVÍSK VYŽIADANÝCH K NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRED VYPRACOVANÍM ZÁMERU	73
VII.3 ĎALŠIE DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O DOTERAJŠOM POSTUPE PRÍPRAVY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A POSUDZOVANÍ JEJ PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	74
VIII. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA ZÁMERU.....	74
IX. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV.....	74
IX.1 SPRACOVATELIA ZÁMERU.....	74
IX.2 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV PODPISOM SPRACOVATEĽA ZÁMERU A OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA.....	75

PRÍLOHY

ÚVOD

Predmetom tohto zámeru je navrhovaná činnosť „Projekt 35 RD – lokalita Cajla“. Navrhovanú činnosť predkladá navrhovateľ REI STAV, s.r.o. Nové záhrady I. č.11, 821 05 Bratislava.

Zámer navrhovanej činnosti je vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní“).

Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok, v meste Pezinok, k. ú. Pezinok.

Činnosti, ktoré sú predmetom tohto zámeru, sú zaradené v zozname navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie, konkrétne v prílohe č. 8 k zákonu o posudzovaní:

Tab. č. 13. „Infraštruktúra“:

Položka č. 1 „Projekty rozvoja obcí“

- 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 (zisťovacie konanie – časť B).

Navrhovaná činnosť umiestnená v zastavanom území a bude obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy 24.105 m².

Navrhovaná činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní.

I. Základné údaje o navrhovateľovi

I.1 Názov

REI STAV, s.r.o.

I.2 Identifikačné údaje

IČO:

I.3 Sídlo

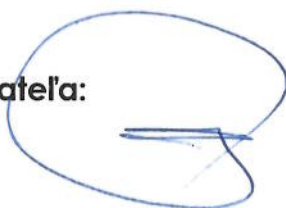
Nové záhrady I. č.11, 821 05 Bratislava

I.4 Kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa

Ing. ARCH. MAREK FRIC
marek.fric@gmail.com

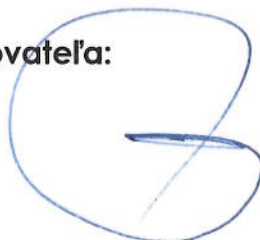
I.5 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie

Za navrhovateľa:



Ing. ARCH. MAREK FRIC
KATARINY FRANKOVEJ 42
PEZINOK 902 01
+421 907 312 650

Za spracovateľa:



II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

II.1 Názov

Projekt 35 RD – lokalita Cajla

II.2 Účel

Účelom navrhovanej činnosti je príprava územia na následnú výstavbu pozemných stavieb – rodinných domov v katastri mesta Pezinka. Návrh rieši koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia formou parcelácie územia na pozemky pre rodinné domy ako aj jeho napojenie na inžinierske siete.

Samotný zámer rieši prípravu územia, jeho dopravné napojenie na cestnú sieť, napojenie na prvky technickej infraštruktúry a vybudovanie prípojok inžinierskych sietí k hraniciam jednotlivých pozemkov. Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne územie pripravené na výstavbu 35 samostatne stojacich rodinných domov, dvojpodlažných, prestrešených sedlovými strechami, rešpektujúcich charakter zástavby mesta Pezinok spolu s prístupovou komunikáciou.

Urbanistická štúdia bude podkladom pre projekt podmieňujúcej infraštruktúry (výstavby komunikácií a inžinierskych sietí) v stupni pre stavebný zámer.

II.3 Užívateľ

Užívateľmi budú vlastníci jednotlivých pozemkov a rodinných domov.

II.4 Charakter navrhovanej činnosti

Charakter činnosti:

Nová činnosť.

Pre navrhovanú činnosť je potrebné vykonať zisťovacie konanie podľa: prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Kapitola: č. 13. Infraštruktúra

položky č. 1. Projekty rozvoja obcí vrátane

- prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane
- pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží podlahovej plochy v zastavanom území.

Zámer pre zisťovacie konanie je vypracovaný v jednom variantnom riešení kde:

- V0 je nulový variant navrhovanej činnosti, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala
- V1 je činnosť v navrhovanom umiestnení a technickom a technologickom riešení.

II.5 Umiestnenie navrhovanej činnosti

Predmetné riešené územie je vymedzené pozemkami parc. č. 1047/33, 1047/47, 1047/301, k.ú. Pezinok s celkovou rozlohou 24.105m².

Kraj: Bratislavský

Okres: Pezinok

Mesto: Pezinok

Katastrálne územie: Pezinok

Tab č.1: Záujmové územie (parcely) pre umiestnenie navrhovanej činnosti:

Parcela	Výmera v m ²	Druh pozemku
1047/33	6177	Orná pôda
1047/47	11482	Orná pôda
1047/301	6446	Orná pôda

Predmetné pozemky sú súčasťou plôch urbanistického bloku č. 03 – 07, pre ktoré Územný plán mesta Pezinok schválený v roku 2016 stanovuje funkčné využitie Obytné územie – rodinné domy.

Vyhodnotenie súladu urbanistickej štúdie s ÚPD

Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom sídelného útvaru Mesta Pezinok v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2016 schváleného dňa 19.12.2016 s účinnosťou od 01.04.2017 v znení neskorších zmien a doplnkov. Je súčasťou urbanistického obvodu UO3. Z hľadiska funkčného využitia je dotknuté územie súčasťou urbanistického bloku č. 03-07

Obytné územie – rodinné domy: Voľná zástavba solitérov alebo kompaktná radová zástavba – nová výstavba.

Maximálna podlažnosť 2 poschodia.

Koeficient zastavania v dotknutom území je 0,30 a koeficient zelene 0,50.

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia. Zastavovacie podmienky pre umiestnenie stavieb), regulácia zástavby je v primeranej miere spodrobnená, dokonca sprísnená (index zastavaných plôch resp. koeficient zelene rodinných domov).

Regulatívy funkčného využitia územia charakterizujú danú plochu nasledovne:

Urbanistická štruktúra: Voľná zástavba solitérov, kompaktná radová zástavba.

Podlažnosť: 2 nadzemné podlažia

Koeficient zastavania: 0,30

Koeficient zelene: 0,50

II.6 Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti

Obr. č.1 Umiestnenie navrhovanej činnosti



II.7 Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby/koniec výstavby navrhovanej činnosti 2027/2028.

Predpokladaný termín začatia prevádzky navrhovanej činnosti nie je stanovený.

Predpokladaný termín skončenia prevádzky nie je predpokladaný.

Predpokladané termíny začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sú podmienené získaním požadovaných právoplatných povolení vydaných pre navrhovanú činnosť.

II.8 Opis technického a technologického riešenia

Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom sídelného útvaru Mesta Pezinok.

Novonavrhované pozemky pre výstavbu rodinných domov majú výmeru v rozmedzí od 466,80 m² do 695,40 m². Navrhovaný typový rodinný dom so zastavanou plochou 130,50 m² má pri jednotlivých pozemkoch koeficient zastavania pod hodnotu 0,300 a hodnotu koeficientu zelene nad 0,50. Navrhované rodinné domy budú dvojpodlažné so sedlovou strechou a piatimi obytnými miestnosťami. Navrhovaná uličná čiara je vo vzdialenosti 6,0 m.

Šírka novonavrhovanej komunikácie v predmetnom území bude 6,0 m; s obojstrannými chodníkmi šírky 1,5 m, celkovo 9,0 m.

Investíciu v dotknutom území ovplyvňujú jestvujúce okrajové podmienky:

- úprava dopravného napojenia pre navrhovanú bytovú zónu,
- napojenie na jestvujúcu technickú infraštruktúru, dobudovanie vonkajších sietí,
- zohľadnenie urbanisticko–architektonického a hmotovo–priestorového charakteru danej lokality,
- rešpektovanie a využitie jestvujúcich a navrhovaných dopravno–prevádzkových a technických vzťahov,
- rešpektovanie základných majetkovo–právnych súvislostí a vzťahov,
- rešpektovanie princípov tvorby a ochrany životného prostredia, eliminovanie prípadných negatívnych vplyvov.

Zámer navrhovanej činnosti v plnej miere rešpektuje ráz a charakter okolitej zástavby. Dotknuté územie je rovinaté, s miernym prevýšením k severnej hranici pozemku.

II.8.1 Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Tab. č. 1 Kapacity riešeného územia:

Celková plocha riešeného územia	24.105 m ²
Navrhovaný počet parciel rodinných domov	10
Celková plocha parciel rodinných domov	20.487+40 m ²
Celková výmera parcely pod novonavrhovanou miestnou komunikáciu a chodníkmi	3.617,60m ²
Celková navrhovaná zastavaná plocha	4567,50 m
IZP	0,223 /max. 0,,300/
IPP	0,446
Navrhované zelené plochy	13,663,30 m ² 0,667/min. 0,500/
Celkové spevnené plochy v rámci pozemkov RD	2.256,60 m ²
Počet parkovacích miest v rámci pozemkov RD	105 135 int. + 70 ext./
Počet verejných parkovacích miest	7 / 10% z ext./

Zámer rieši prípravu územia pre dopravné napojenie na cestnú sieť, napojenie územia na prvky technickej infraštruktúry a vybudovanie prípojk inžinierskych sietí k hraniciam jednotlivých pozemkov

Príprava územia zahŕňa vybudovanie nasledovných stavebných objektov:

- SO - 01 Komunikácie a chodníky
- SO - 02 Dažďová kanalizácia
- SO – 03 Vsaky
- SO – 04 Splašková kanalizácia
- SO – 05 Vodovod
- SO – 06 Ochranné prvky VTK plynovodu
- SO – 07 Požiarne nádrže

II.8.2 Napojenie na existujúcu cestnú sieť

Lokalita bude sprístupnené novonavrhovanou komunikáciou šírky 6,0 m z existujúcej komunikácie ul. Dona Sandtnera. Novonavrhovaná komunikácia bude riešená tak, že umožní budúce dopravné napojenie susedného územia (pozemok parc. č. 1047/6 k.ú, Pezinok). Navrhovaná komunikácia bude sprístupňovať novú zástavbu rodinných domov v riešenom území. Navrhovaná príjazdová komunikácia bude slúžiť predovšetkým pre príjazd a odjazd osobných automobilov najmä majiteľov súkromných pozemkov ako aj pre vozidlá záchrannej služby, požiarne vozidlá a vozidlá obsluhy.

II.8.3 Pešia doprava

Okolo navrhovanej komunikácie bude po oboch stranách zrealizovaný chodník šírky 1,5m. Na západnej strane riešeného územia bude peší rekreačný chodník pozdĺž potoka Saulak/Blatina.

II.8.4 Statická doprava

Bude zrealizovaná na vlastných pozemkoch v zmysle STN 736110/7-2. Pri rodinných domoch sú navrhnuté 3 parkovacie miesta na každý rodinný dom. V riešenom území je navrhnutých 7 / +10% z exteriérových parkovacích stojísk/ verejných parkovacích miest v súlade so správou Stanovenie koeficientov pre výpočet parkovacích stojísk v meste Pezinok.

II.8.5 Funkčné a technické riešenie

Šírka vozovky bude 6,00 m a obojstranne bude vedený 1,50 m široký chodník. Konštrukcia vozovky komunikácie bude zodpovedať zaťaženiu pre zaťaženie nákladnými vozidlami, pri spevnených plochách parkovísk bude zodpovedať zaťaženiu pre zaťaženie osobnými vozidlami a občasný pojazd nákladnými vozidlami. Konkrétny návrh bude súčasťou dokumentácie pre stavebný zámer. Predpokladá sa realizácia asfaltového povrchu. Príslušné spevnené plochy pre osobné vozidlá na pozemkoch a chodník budú realizované zámkovou dlažbou. Výška obruby chodníka bude min. 12 cm, prejazdového chodníka 2 cm.

II.8.6 Radónové riziko

Merania objemovej aktivity v pôdnom vzduchu a hodnotenie radónového rizika nebolo realizované.

Opatrenia proti prenikaniu radónu do objektu budú spĺňať podmienky stanovené Vyhláškou 528 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej Republiky zo 16. augusta 2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia v súlade so Zákom 355/2007 Z.z. z dňa 21.6. 2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

II.9 Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite - Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

V súčasnosti je riešené územie využívané ako orná pôda. Navrhovateľ chce podporiť výstavbu rodinných domov v meste Pezinok vzhľadom na neustále sa zväčšujúci dopyt po bývaní v rodinných domoch v blízkosti mesta. Územie je dopravne prístupné z južnej strany cez jestvujúcu miestnu komunikáciu ul. Dona Sandtnera a z východnej strany cez jestvujúci peší chodník. Zo západnej strany územie ohraničuje pás zelene a potok Saulak/Blatina. Územie je rovinaté, miestna komunikácia je nad úrovňou parcely cca. 0,50. Zámer navrhovanej činnosti uvažuje s revitalizáciou brehu potoka Blatina (Saulak) v priestore navrhovanej zóny sídliska Pezinok Sever pre účely oddychu a dennej rekreácie terajších aj bývajúcich obyvateľov s architektonicky upravenými oddychovými plochami. Zrealizujú sa aj protierózne pásy zelene šírky 5 m od vodného toku. Je navrhnutý peší prechod pozdĺž celého dotknutého územia vodného toku Blatina s vytvorením biologicky a prírodne hodnotného priestoru pre oddych a dennú rekreáciu obyvateľov formou prechádzok, cyklistiky, turistiky s napojením na Vinohradnícku cyklomagistrálu, ktorá sa nachádza na druhej strane vodného toku.

Realizáciu zámeru v predkladanom rozsahu v danej lokalite umožňuje:

- vhodnosť pozemku vzhľadom na jeho polohu a orientáciu pre navrhovaný účel,
- možnosť dopravného napojenia na existujúcu cestnú sieť,
- možnosť napojenia na hlavné inžinierske siete (z jestvujúcej obytných zón)
- súlad navrhovanej činnosti s platným Územným plánom sídelného útvaru Mesta Pezinok v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2016 schváleného dňa 19.12.2016 s účinnosťou od 01.04.2017 v znení neskorších zmien a doplnkov. Je súčasťou urbanistického obvodu UO3. Z hľadiska funkčného využitia je dotknuté územie súčasťou urbanistického

bloku č. 03-07 Obytné územie – rodinné domy: Voľná zástavba solitérov alebo kompaktná radová zástavba – nová výstavba.

II.10 Celkové náklady

Celkové predpokladané náklady stavby 18 000 000 EUR.

II.11 Dotknutá obec

- Mesto Pezinok

II.12 Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj

II.13 Dotknuté orgány

- Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
- Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
- Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Pezinok, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
- Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Špitálska 14, 811 08 Bratislava Povoľujúci orgán

II.14 Povoľujúci orgán

- Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

II.15 Rezortný orgán

- Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava

II.16 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

- Rozhodnutie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)
- Vodoprávne povolenie v zmysle 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

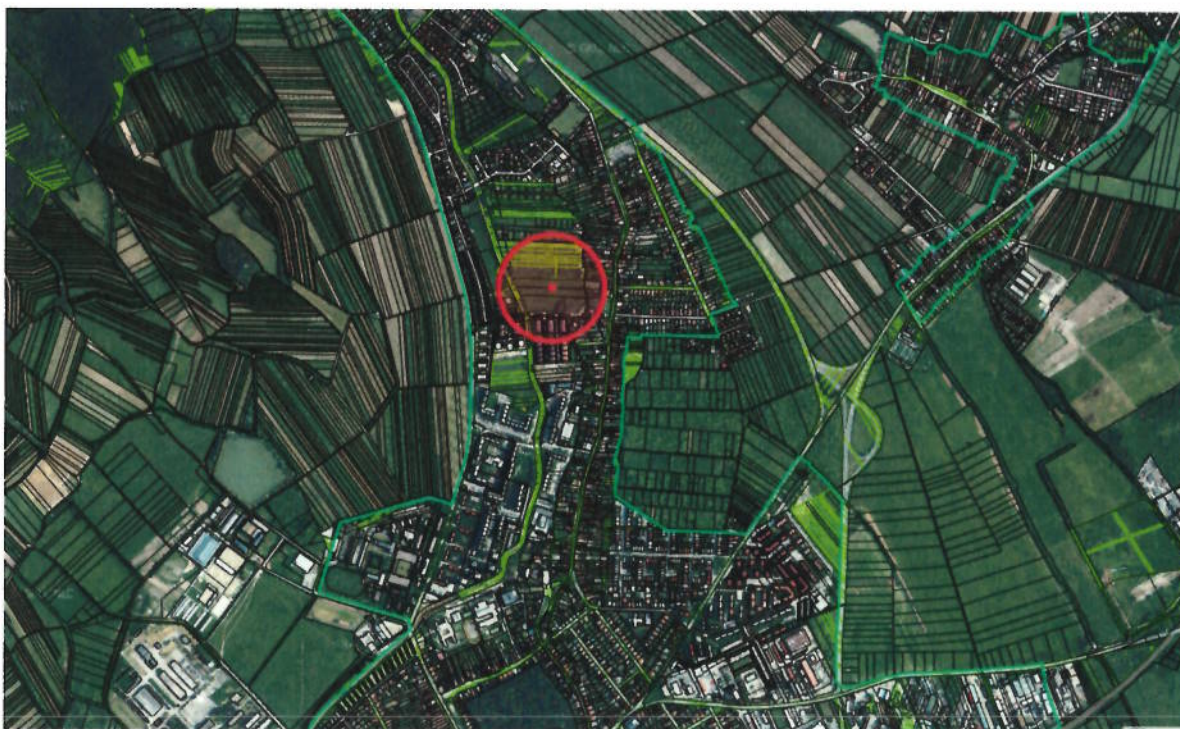
II.17 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice.

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok, v meste Pezinok, v katastrálnom území Pezinok na parcelách č. 1047/33, 1047/47, 1047/301.

Obr. č. 2 Vymedzenie hraníc dotknutého územia pre realizáciu navrhovanej činnosti



(Zdroj: DÚR ortofotomapa)

V súčasnosti je dotknuté územie, na ktorom sa má navrhovaná činnosť realizovať nezastavané, nevyužívané, na území sa v súčasnosti nachádzajú krovité porasty, trávnaté porasty a nespevnené plochy, ktoré sa z časti využívajú na parkovanie obyvateľov okolitých bytových domov.

III.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

III.1.1 Geologické, inžiniersko-geologické a geomorfologické pomery

Geologické pomery a inžiniersko – geologické pomery

Kvartérny pokryv v dotknutom území tvoria proluviálne sedimenty hlinité až hlinito-piesčité štrky s úlomkami hornín v náplavových kuželoch vodného toku Blatina. Hrúbka kvartérneho pokryvu je 2 – 5 m.

Z hľadiska neotektonickej stavby patrí dotknuté územie do sústavy Západné Karpaty – pozitívna jednotka s pohybovou tendenciou tektonických blokov – stredný zdvih.

Podľa tektonickej mapy Slovenskej republiky sa dotknuté územie nachádza v tektonickej etape Neoalpínskej tektonickej štruktúry Západných Karpát – sú to panvy generované nerovnomerným stenčovaním litosféry, s hrubými synriftovými sedimentmi, ktoré sú zväčša prikrýté postriftovými sedimentmi malej hrúbky.

Podľa inžiniersko-geologickej rajonizácie sa dotknuté územie nachádza v rajóne kvartérnych a prolúviálnych sedimentov.

Geomorfologické pomery

Územie okresu Pezinok vyplňajú tri odlišné geomorfologické celky: pohorie Malé Karpaty, Trnavská pahorkatina a Podunajská rovina.

Podľa geomorfologického členenia sa dotknuté územie nachádza v Alpsko-himalájskej sústave, na rozhraní podsústav Panónska panva a Karpaty, na rozhraní provincií Západopanónska panva a Západné Karpaty, na rozhraní subprovincií Malá Dunajská kotlina a Vnútorne Západné Karpaty, na rozhraní oblastí Podunajská nížina a Fatransko-tatranská oblasť a na rozhraní celku Podmalokarpatská pahorkatina a Malé Karpaty.

Najväčšiu nadmorskú výšku v okrese Pezinok dosahujú vrcholy Malých Karpát: Čertov kopec 751 m.n.m., Veľká homola 709 m.n.m., Čmelok 709 m.n.m., Jelenec 695 m.n.m.. Najnižší bod sa nachádza v Jurskom Šúre 129 m.n.m..

Dotknuté územie má rovinatý reliéf terénu s nadmorskou výškou 178,0 m.n.m.

III.1.2. Ložiská nerastných surovín

Dotknuté územie sa nepretína so žiadnym chráneným ložiskovým územím ani dobývacím priestorom. Najbližší dobývací priestor „Pezinok Sb“ sa nachádza 2,7 km od dotknutého územia.

V dotknutom území sa nenachádza žiadne ložisko nerastných surovín, ani výhľadové ložisko nerastných surovín. Najbližšie ložisko nerastných surovín je ložisko „Pezinok – Vinohrady“ vzdialené cca 1,5 km vzdušnou čiarou od dotknutého územia.

Dotknuté územie sa nepretína so žiadnym prieskumným územím. Najbližšie prieskumné územie sa nachádza cca 7 km vzdušnou čiarou od dotknutého územia.

III.1.3 Geodynamické javy

Dotknuté územie je rovinatého charakteru, bez rizika výskytu geodynamických javov. Dotknuté územie patrí do rajónu stabilných území, je to územie prevažne stabilné, resp. územie s veľmi nízkym stupňom náchylnosti ku vzniku svahových deformácií a k zosuvom.

Seizmicita

Seizmickú činnosť často pozorovať v celej oblasti Malých Karpát, na území okresu Pezinok v priestore medzi Modrou, Pezinkom a Pernekom. Zosuvy pôdnych vrstiev sa môžu vyskytnúť v svahovitom teréne obcí pôsobením seizmickej činnosti, v prípadoch vysokej spodnej vody v prípade pohybu pôdnych dosiek (vrstiev).

Dotknuté územie má rovinatý reliéf terénu.

Dotknuté územie sa nachádza v území s rizikom seizmického ohrozenia na úrovni 6. stupňa medzinárodnej stupnice MSK-64, v zdrojovej zóne s referenčným špičkovým zrýchlením $a_g R = 0,7 \text{ m.s}^{-2}$.

Radón

Podľa prehľadnej mapy prírodnej rádioaktivity územia Slovenskej republiky (Štátny geologický ústav Dionýza Štúra 2023) prevláda v dotknutom území stredné radónové riziko. Merania objemovej aktivity ^{222}Rn v pôdnom vzduchu a hodnotenie radónového rizika nebolo realizované.

Opatrenia proti prenikaniu radónu do objektu budú spĺňať podmienky stanovené Vyhláškou 528 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej Republiky zo 16. augusta 2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia v súlade so Zákonom 355/2007 Z.z. z dňa 21.6. 2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

III.1.4 Hydrogeologické pomery

Z hľadiska litológie v dotknutom území prevládajú fluviálne sedimenty, prevažne piesky a piesčité hliny kvartérneho veku s medzizrnovou priepustnosťou.

Zvodnenie sedimentov závisí od množstva zrážkových vôd v dotknutom území a od podpovrchových vôd, ktoré stekajú z oblasti Malých Karpát. Smer prúdenia podzemných vôd v území je zo severozápadu na juhovýchod.

Územie okresu Pezinok patrí do SVP Povodie Dunaja, odštepny závod Šamorín a Povodia Váhu, odštepny závod Piešťany.

Dotknuté územie sa nachádza v oblasti povodia Dunaj.

Pramene a pramenné oblasti

V dotknutom území sa nenachádzajú pramene a pramenné oblasti.

V širšom okolí dotknutého územia sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd. Zdroje geotermálnych vôd v dotknutom území neboli identifikované.

Záplavové územia

Podľa povodňového plánu mesta Pezinok je identifikované ohrozenie záplavami v obývanom území Pezinok – Pinnelova nemocnica vodným tokom Blatina, ktorý preteká stredom nemocnice a čiastočne v kanalizačných rúrach a v obývanom území Pezinok – Grinava Myslenickým potokom. Vodný tok Blatina spôsobil rozsiahlu povodeň v areáli Pinnelovej nemocnice a ohrozoval obývané časti mesta Pezinok naposledy v roku 1997 a 1999.

Dotknuté územie sa nenachádza v záplavovom území ani v území povodňového rizika.

III.1.5 Hydrologické pomery

Povrchové vody

V bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza vodný tok Blatina. Vodný tok Blatina je horným tokom Čiernej vody umelo zaústený do Šúrskeho kanála. Odvodňuje rozsiahle časti pohoria nad Pezinkom z čiastkových povodí 4-21-15-002 a 4-21-15-003 spolu 37,857 km². Pod Pezinkom zľava priberá Viničniansky potok / 15,25 km² / a pri Trenčianke spolu s Limbašským potokom tvorí Šúrsky kanál.

Vodný tok Blatina (číslo hydrologického poradia 4-21-15-002) je zaradený do zoznamu vodohospodársky významných tokov ktorý je súčasťou Prílohy č. 1 k vyhláske č. 211/2005 Z. z. ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov.

Ďalšími vodnými tokmi v Pezinku sú: Gidra, Čierna voda (prítok Malého Dunaja), Hruškový potok (prítok Stoličného potoka), Kamenný potok (prítok Gidry a prítok Trnianskeho potoka), Mohylianka, Stará Blatina, Stoličný potok, Šútsky kanál, Vištucký potok, Myslenický potok a Žliabok (prítok Stoličného potoka).

Vodné plochy

Najbližšou vodnou plochou je vodná plocha Pezinok – Pasienky so stálym objemom 68 100 m³ vzdialená cca 0,8 km od dotknutého územia.

Vodná nádrž Kučisdorf sa nachádza cca 2,5 km od dotknutého územia, je vybudovaná na Trnianskom potoku, jej rozloha je 8 ha a má objem 398 000 m³. Vodná nádrž Kučisdorf slúži na závlahy a chov rýb.

Ďalšími vodnými nádržami v meste Pezinok sú Medvedie, Kotlíky, vodná nádrž v Glejovke a Zadný Šúr.

V dotknutom území sa nenachádzajú vodné plochy.

Vodohospodársky chránené územia

Dotknuté územie sa nenachádza vo vodohospodársky chránenom území.

Najbližšie vodohospodársky chránené územie je CHVO Žitný ostrov.

Ochranné pásma vodných zdrojov, prírodných minerálnych vôd a kúpeľov

Dotknuté územie sa nenachádza v ochrannom pásme vodných zdrojov, prírodných, stolových, liečivých minerálnych vôd a kúpeľov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Chránené oblasti prirodzenej akumulácie vôd

Dotknuté územie sa nenachádza v ochránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd podľa zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pásma hygienickej ochrany vôd PHO

Dotknuté územie sa nenachádza v pásme hygienickej ochrany vôd.

Citlivé a zraniteľné oblasti

Dotknuté územie nie je citlivou oblasťou podľa Nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti sú za citlivé oblasti podľa § 33 vodného zákona č. 364/2004 Z. z. ustanovené vodné útvary povrchových vôd na území Slovenskej republiky.

III.1.6 Pôdne pomery

Dotknuté územie je nezastavané, územie tvoria trávnaté plochy, nevyužívané.

V dotknutom území sa nenachádza lesná pôda. Pozemky určené na realizáciu navrhovanej činnosti sú v súčasnosti vedené ako orná pôda. Podľa platného územného plánu mesta Pezinok sú pozemky určené na zastavanie.

Pozemky, na ktorých sa má navrhovaná činnosť realizovať sú situované v zastavanom území obce.

Pôdne typy, druhy a ich bonita

V dotknutom území prevládajú hlboké pôdy (60 cm a viac), s pôdnym typom čiernice, glejové, stredne ťažké (hlinité) karbonátové aj nekarbonátové pôdy.

Čiernice sú pôdy s tmavým humusovým horizontom, vyskytujúce sa prevažne v nivách vodných tokov, menej na pahorkatinách na miestach ovplyvnených vyššou hladinou podzemnej vody. Hlavné subtypy sú: glejové s trvalejším výskytom podzemnej vody blízko povrchu pôd, pelické, s veľmi vysokým obsahom ílu.

Glejové pôdy sú pôdy trvale zamokrených lokalít s hladinou podzemnej vody blízko povrchu (veľká časť týchto pôd má upravený vodný režim melioráciami).

Pôdy v dotknutom území sú bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%).

Dotknuté územie sa nachádza na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie.

Z hľadiska kontaminácie pôdy možno pôdy v dotknutom území charakterizovať ako nekontaminované pôdy.

III.1.7 Fauna, flóra, vegetácia a biotopy

Fytogeografické členenie

Podľa fytogeografického členenia je dotknuté územie zaradené do dubovej zóny, na rozhraní nížinnej a horskej podzóny, v kryštálicko-druhoHORnej oblasti.

Dubová zóna tvorí južný okrajový lem našich Karpát pozdĺž susedných dunajských nížin. Južná poloha, vplyv suchších a teplých nížinných priestorov, prenikajúcich najmä do okrajových kotlín a dolinami aj hlbšie do pohoria, ako aj celkovo menšia nadmorská výška, podporujú rozvoj dubovo-hrabových lesov a teplomilných dúbrav na úkor bučín, ktoré tvoria obyčajne ostrovy rôznej veľkosti v menej výslných polohách a väčších lesných komplexoch, kde bukové porasty sú schopné hustým zápojom korún udržať existenčné vlhkostné minimum.

Na výslných svahoch, podobne ako aj na vypuklých tvaroch reliéfu karbonátového podkladu s plytkými vysychavými pôdami v blízkom susedstve nížin sa vyskytujú teplomilné dúbravy, patriace do zväzu Eu - Quercion pubescentis Klika (1957). Na normálnych stanovištiach však dominujú dubovo-hrabové lesy. Buk v tejto zóne dosahuje svoju dolnú hranicu rozšírenia, kde citlivo reaguje na orientáciu svahov a kyslosť podkladu.

Aj orografická štruktúra a geografická poloha pohoria, najmä bezprostredné susedstvo nížin ovplyvňuje rozloženie spoločenstiev. Dubovo-hrabové lesy, ktoré tvoria okrajový lem, prenikajú najmä od juhu dolinami dovnútra Karpát. Ich efekt je väčší v nižších a viac rozdrobených horských celkoch, kým vyššie a zomknutejšie masívy ležiace hlbšie v pohorí podporujú rozvoj bučín. (Plesník, 1995)

Okolie dotknutého územia je v súčasnosti urbanizované. V širšom okolí dotknutého územia sa nachádza zeleň sídiel, tzn. zeleň, ktorá je súčasťou okolia obytných území mesta Pezinok, parky, zeleň v rámci cintorínov, záhrad rodinných domov, ďalej sa v širšom okolí dotknutého územia nachádzajú vinice a hranica veľkoplošného chráneného územia CHKO Malé Karpaty vzdialená cca 1,8 km vzdušnou čiarou od dotknutého územia. V meste Pezinok je evidovaný 1 chránený strom – Grinavský topol, vzdialený cca 3 km od dotknutého územia.

Dotknuté územie je v súčasnosti nevyužívané.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v dotknutom území tvoria karpatské dubovo-hrabové lesy.

Územie, na ktorom sa navrhuje činnosť realizovať je nezastavané. Nachádzajú sa tu ruderalizované trávnaté plochy s náletovou vegetáciou, ktorú tvoria prevažne stromy a kríky.

Potenciálnu flóru v dotknutom území tvoria: Vratič obyčajný (*Tanacetum vulgare*), Divozel veľkokvetý (*Verbascum densiflorum*), Palina pravá (*Artemisia absinthium*), Balota čierna (*Ballota nigra*), Bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), Pichliač obyčajný (*Cirsium vulgare*), Turanka kanadská (*Conyza canadensis*), Pýr plazivý (*Elytrigia repens*), Statikrv vŕtačí (*Polygonum aviculare* agg), Skorocel kopijovitý (*Plantago lanceolata*), Skorocel väčší (*Plantago major*), a iné druhy charakteristické s výskytom na suchých lúkach, násypoch komunikácií, pri cestných komunikáciách, staveniskách, brehoch vodných tokov, neudržiavaných trávnatých plochách v osídlených lokalitách.

V dotknutom území sa nenachádzajú chránené druhy rastlín ani chránené stromy.

V dotknutom území sa nachádzajú prevažne krovité porasty šípok – ruža šípková (*Rosa canina*) a ostružiny černicovej (*Rubus fruticosus*).

V rámci navrhovanej činnosti sa budú realizovať sadové úpravy, ktoré nahradia súčasne krovité porasty v dotknutom území zeleňou v rámci sadových úprav, ktorých popis je uvedený v kapitole tohto zámeru (viď kapitola II.8.4. Sadové úpravy) Podrobné riešenie sadových úprav bude doplnené v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Na plochách pozemkov, na ktorých sa navrhuje činnosť realizovať sa nachádzajú krovité porasty, ktorých odstránenie bude riešené v rámci procesu súhlasu na výrub drevín v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Zoogeografické členenie

Podľa zoogeografického členenia je dotknuté územie z hľadiska terestrického biocyklu zaradené do panónskeho úseku provincie stepí. Z hľadiska limnického biocyklu patrí dotknuté územie do pontokaspickej provincie, podunajského okresu, do západoslovenskej časti.

Výskyt potenciálnej fauny je primeraný k charakteru urbanizovaného prostredia v dotknutom území. To znamená, že v dotknutom území je výskyt menej významných živočíchov. Dotknuté územie obklopujú už existujúce bytové domy, rodinné domy, vodný tok Blatina a priamo na území sa nachádzajú krovité porasty a ruderalizované trávnaté plochy, ktoré sú z určitej časti využívané ako parkovacie miesta pre obyvateľov okolitých bytových domov. Možno konštatovať, že pre dotknuté územie, je charakteristická fauna sídelného charakteru, tzn. výskyt hmyzu, pôdných organizmov, drobných cicavcov: potkan obyčajný (*Rattus norvegicus*), myš domová (*Mus musculus*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), a vtákov: hrdlička záhradná (*Streptopelia decaocto*), d'ateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*).

Biotopy

V dotknutom území sa nachádzajú antropogénne biotopy primerane k hodnotenému územiu. Dotknuté územie tvoria nezastavané plochy s trávnaťm porastom a výskytom náletovej vegetácie. V okolí dotknutého územia stvorí sídlisko, bytové domy, občianska vybavenosť, rodinné domy, vodný tok Blatina, plochy viníc a hranica CHKO Malé Karpaty vzdialená cca 3 km vzdušnou čiarou od dotknutého územia.

V dotknutom území sa nenachádzajú biotopy významné z hľadiska ochrany prírody ani hodnotné biotopy.

Podľa Katalógu biotopov (Daphne) môžeme dotknuté územie z hľadiska biotopov zaradiť do kategórie C – Intravilán.

III.1.8 Klimatické pomery

Teplotné pomery

Dotknuté územie sa nachádza v teplom, veľmi suchom, nížinnom klimatickom regióne. V dotknutom území prevláda nížinná klíma s teplým subtypom. Kód klimaticko-geografického typu dotknutého územia je 1. Dolný interval januárových teplôt je -4°C, horný interval priemerných januárových teplôt je -1°C.

Výskyt mrazov, charakterizovaný mrazovými dňami, kedy minimálna denná teplota poklesne pod 0 °C, je takýchto dní v dotknutom území v priemere okolo 90.

Dolný interval priemerných júlových teplôt je 19,5°C a horný interval priemerných júlových teplôt je 20,5°C.

Zrážky

Dolný interval ročného úhrnu zrážok v dotknutom území predstavuje cca 530 mm a horný interval ročného úhrnu zrážok cca 650 mm.

Najnižší úhrn zrážok v roku je evidovaný v období od januára až do marca. Najvyšší úhrn zrážok v roku je evidovaný v mesiaci jún alebo v mesiaci júl.

Dlhotrvajúce obdobia sucha zapríčiňuje veľká premenlivosť zrážok.

Dotknuté územie sa nachádza v oblasti, ktorá patrí do najsuchších oblastí Slovenska.

Veterné pomery

Najveternejšími mesiacmi v roku sú február a marec, najmenej veterným mesiacom v roku je september.

V dotknutom území na rozhraní Malých Karpát a Podunajskej nížiny prevládajú severozápadné zložky prúdenia, masív Malých Karpát ovplyvňuje veterné pomery a cirkuláciu vzduchu v území.

III.1.9. Územia NATURA 2000

Dotknuté územie nezasahuje do žiadnej z lokalít tvoriacich sústavu chránených území Natura 2000.

Územia európskeho významu

Najbližšie územia európskeho významu sú:

Modransko – trťanské pustáky: vzdialené cca 2,2 km od dotknutého územia

Kuchynská hornatina: vzdialená cca 2 km od dotknutého územia,

Martinský les: vzdialený cca 4,3 km od dotknutého územia

Homolské Karpaty: vzdialené cca 4,1 km od dotknutého územia.

Chránené vtáčie územia

Najbližšie chránené vtáčie územie je CHVÚ Malé Karpaty vzdialené cca 1,2 km od dotknutého územia.

III.1.10 Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

Dotknuté územie nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Najbližšou lokalitou zaradenou do Ramsarského dohovoru o mokradiach je lokalita RL01 Šúr vzdialená viac ako 5 km od dotknutého územia.

Na území mesta Pezinok sa nenachádza žiadne územie UNESCO ani biosférická rezervácia.

III.1.11 Chránené územia a ochranné pásma

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny v dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany v zmysle zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho maloplošného ani veľkoplošného chráneného územia v zmysle zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Dotknuté územie nezasahuje do ochranných pásiem chránených území.

Najbližšie veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty je vzdialené cca 1,8 km od dotknutého územia.

Najbližšie maloplošné chránené územie je Prírodná rezervácia Šúr vzdialená cca 6 km od dotknutého územia, Chránený areál Svätajurské hradisko vzdialené cca 6,4 km od dotknutého územia, Prírodná rezervácia Nad Šenkárkou vzdialená cca 6,6 km od dotknutého územia a Prírodná rezervácia Zlatá studnička vzdialená cca 6,6 km od dotknutého územia.

Dotknuté územie nezasahuje do ochranného pásma jaskýň.

V dotknutom území sa nenachádza chránený strom podľa zák. č. 543/2002 Z.z., najbližší chránený strom sa nachádza cca 3 km od dotknutého územia (ev. č. S499 Grinavský topol' (topol' čierny *Populus nigra* L.). Ide o významný strom s ekologickou, estetickou a krajinotvornou hodnotou.

Národné, regionálne a lokálne významné mokrade

Národne významné mokrade (N) sú významné z celoslovenského (národného) hľadiska. Sú to mokrade významom presahujúce jeden okres, kraj alebo geomorfologický celok, lokality charakteristické pre Slovensko z hľadiska botanického, zoologického, limnologického alebo hydrologického, najmä prírodné a prírode blízke mokrade charakteristické pre väčší biogeografický celok. Do tejto kategórie patria tiež mokrade s podstatnou úlohou hydrologickou, biologickou alebo ekologickou v prirodzenom fungovaní veľkého povodia. Patria sem aj špecifické typy mokradí, vzácne alebo neobvyklé na území Slovenska.

Regionálne významné mokrade (R) sú lokality rôznej veľkosti s výraznejším hydrologickým, biologickým a ekologickým ovplyvňovaním okolia (minimálne niekoľkých obcí). Zaradujeme k nim aj lokality výskytu významných chránených a ohrozených druhov fauny a flóry.

Lokálne významné mokrade (L) sú menšie lokality ovplyvňujúce najbližšie okolie, so sústredeným výskytom bežných druhov rastlín a živočíchov viazaných na mokrade. Patria k nim aj mokrade s miestnym hydrologickým významom a lokality významné svojou ekostabilizačnou funkciou, napríklad ako liahniská obojživelníkov, lokality významné produkciou rýb a podobne.

Lokalít miestneho významu je evidovaných 1 049 v 66 okresoch Slovenska a ich výmera je takmer 4 550 ha.

V dotknutom území sa nenachádza národná, regionálna ani lokálne významná mokraď.

Tab. č.2 Zoznam mokradí v okrese Pezinok

Názov mokrade	Plocha (m ²)	Názov obce	Okres	Kategória
Trnianska dolina - ústie	500 000	Vinosady	PK	L
Limbašský potok – Strapákov mlyn	500 000	Pezinok	PK	L
Vodná nádrž Vištuk	292 000	Vištuk	PK	L
Šenkvice – vodná nádrž	157 600	Šenkvice	PK	L
Vodná nádrž Blatné	157 600	Blatné, Šenkvice	PK	L
Vlhké lúky pri Trenčianskom mlyne	150 000	Svätý Jur, Pezinok	PK	L
Vodné nádrže nad Grinavou	85 000	Pezinok	PK	L
VN Kučšdorf	80 000	Vinosady	PK	L
VN Myslenice (Grinava) - Medvedie, Kotlíky	70 000	Pezinok	PK	L
Viničné – vodná nádrž	40 000	Viničné	PK	L
Alúvium Gidry PR	26 274	Budmerice	PK	L
Bolešky (2 vlhké lúky)	25 000	Modra	PK	L
VN Harmónia	16 600	Modra	PK	L
Jazierka v Biologickej stanici šúr	8 000	Svätý Jur	PK	L
Pod Bielym krížom	4 000	Svätý Jur	PK	L
Krkavec (3 minilokality)	3 000	Limbach	PK	L
Zabité	3 000	Doľany	PK	L
Budmerický rybník	700 000	Budmerice	PK	R
Rybník Hájiček	380 000	Budmerice	PK	R
Jurské jazero PR	274 900	Svätý Jur	PK	R
Doľany – vodná nádrž	165 000	Doľany	PK	R
Pezinok – vodná nádrž	110 000	Pezinok	PK	R
PR Nad Šenkáarkou	109 200	Limbach	PK	R

Zdroj: <https://www.sopssr.sk/cinnosti/biologie/mokrade/Mokršlov/prehľadokresy.htm>

III.2.Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria

Krajina je priestorový systém s konkrétnou polohou v rámci nehmotného georeliéfu, tvoriaci vzájomne interagujúce prvky - substrát, vodstvo, ovzdušie, pôdy, rastlinstvo, živočíšstvo a človekom modifikované a vytvorené objekty (Ofahel 1999).

III.2.1 Scenéria krajiny

Krajina v dotknutom území je rovinatá, širšie okolie dotknutého územia obklopuje reliéf Malých Karpát.

Krajinný obraz je výsledkom individuálneho procesu vnímania, ktorý však nie je len výrazom fyziologického vnímania, ale v rozhodujúcej miere psychosociálnej štruktúry osobnosti, ako vek, pohlavie, sociálne aspekty (vzdelanie, povolanie, záujmy, aj bytová situácia atď.)

Vo všeobecnosti má mesto Pezinok charakter kultúrnej krajiny s prevládajúcou obytnou funkciou.

Z hľadiska detailného mapovania (Oľahel a kol., 2017) možno krajinnú pokrývku dotknutého územia definovať nasledovne:

1.1 Urbanizovaná sídelná zástavba

1.1.2 Nesúvislá sídelná (obytná) zástavba

1.1.2.1 Nesúvislá zástavba prevažne s viacbytovými domami

Súčasťou týchto areálov môže byť aj sídlisková zeleň (trávniky, stromy a) do rozlohy minimálneho areálu, námestia, chodníky, v menšom rozsahu administratívne a servisné budovy (rozvodne tepla), cintoríny bez vegetácie, ako aj rodinné domy. Jej zastavané časti tvoria menej ako 80 %.

1.1.2.1.1 Nesúvislá zástavba prevažne s viacbytovými domami s výrazným podielom trávnatých plôch (11211)

Areál dopĺňujúci zástavbu porastený prevažne trávnu vegetáciou.

III.2.2 Stabilita krajiny.

V dotknutom území sa nenachádzajú prvky Regionálneho územného systému

III.2.3 Štruktúra krajiny

Krajinnú pokrývku v širšom okolí dotknutého územia ďalej tvoria tieto prvky:

- bytové domy a rodinné domy so záhradami a s líniovou zeleňou,
- administratívne budovy, výrobné budovy/haly, nevyužívané areály, staveniská,
- cestná sieť (cesty so spevneným povrchom a cesty s nespevneným povrchom),
- parkoviská a odstavné plochy,

- areály športu a zariadení voľného času,
- mestské parky,
- kultivovaná aj nekultivovaná verejná sídelná zeleň,
- trvalé kultúry – kultivované veľkablokové vinice a zarastajúce vinice,
- lesy,
- vodné plochy,
- vresoviská a kríkové spoločenstvá.

V dotknutom území sa nenachádzajú prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability.

III.3 Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia

III.3.1 Obyvateľstvo

Dotknuté územie sa nachádza v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok, v meste Pezinok, k. ú. Pezinok. Plocha dotknutého územia je v súčasnosti nezastavaná, nevyužívaná a neobývaná. Nesúvisle zarastená krovitým porastom.

Tab. 3 Štatistické údaje o obyvateľstve v meste Pezinok (stav k 31. 12. 2021, 2022 a 2023)

Ukazovateľ	2021	2022	2023
Trvalo bývajúce obyvateľstvo	24 838	24 617	24506
Z toho ženy	12 911	12 803	12745
Z toho muži	11 927	11814	11751
veková skupina od 20 do 24 rokov	935	911	931
veková skupina od 25 do 29 rokov	1244	1136	1048
veková skupina od 30 do 34 rokov	1772	1673	1663
veková skupina od 35 do 39 rokov	2178	2098	1985
veková skupina od 40 do 44 rokov	2404	2298	2293
veková skupina od 45 do 49 rokov	2081	2192	2262
veková skupina od 50 do 54 rokov	1522	1581	1682
veková skupina od 55 do 59 rokov	1547	1498	1433
veková skupina od 60 do 64 rokov	1524	1534	1539
veková skupina od 65 do 69 rokov	1493	1465	1447
veková skupina od 70 do 74 rokov	1136	1206	1255
Prírodný prírastok obyvateľstva	11	-4	-22
Celkový prírastok obyvateľstva	-62	-221	-111

Živonarodení	284	203	207
--------------	-----	-----	-----

Zdroj: <https://datacube.statistics.sk>

III.3.2 Sídla

V bezprostrednej blízkosti dotknutého územia sa nachádzajú viacpodlažné bytové domy na ulici Dona Sandtnera, a na ulici Laca Novomeského, v širšom okolí medzi ulicami Svätoplukova a Suvorovova, súvislá zástavba rodinných domov sa nachádza v širšom okolí dotknutého územia na Cajlanskej ulici a na ulici Jamnických.

V okolí dotknutého územia sa nachádzajú objekty bytových a rodinných domov, plochy občianskej vybavenosti.

III.3.3 Služby

Kultúrny život v meste Pezinok zabezpečuje najmä Pezinské kultúrne centrum, Mestské múzeum, Malokarpatské múzeum, Galéria insitného umenia, Galéria Štefana Prokopa, Malokarpatská knižnica, Galéria umeleckého skla, alebo Schaubmarov mlyn a kultúrne podujatia sa organizujú aj v zrekonštruovanom Pezinskom zámku.

Mesto Pezinok poskytuje obyvateľom kvalitnú vybavenosť lokálneho významu v oblasti školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, kultúry a osvetu, športu, verejnej administratívy a správy, bankovníctva a finančníctva, ako aj ostatnej komerčnej vybavenosti. V Pezinku sa nachádza 6 materských škôl a 4 základné školy, rôzne školské kluby a centrá voľného času. Zdravotníctvo zastrešuje Mestská poliklinika, Medicínske centrum Moymedica, Poliklinika Hipcentrum, Lekárske priestory na Kollárovej ulici a Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela, rádiologické a rehabilitačné pracovisko, lekárne a niekoľko ambulancií poskytujúcich neštatnú zdravotnú starostlivosť.

Verejnú administratívu a správu zabezpečuje Mestský úrad Pezinok, Matričný úrad, Stavebný úrad, Notársky úrad, Správa katastra Pezinok, Mestská polícia, Okresný úrad Pezinok, Okresný súd Pezinok, Daňový úrad, Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny, Okresná prokuratúra, špecializovaný trestný súd Pezinok, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku a Pošta.

V Pezinku sa nachádza niekoľko športových hál, telocviční, futbalových štadiónov, fitness centier, športových klubov, ihrísk alebo kurtov. Známym je jazdecký areál Rozálka.

Sociálna starostlivosť v meste Pezinok je členená na starostlivosť o rodinu a deti, o starých a ťažko chorých občanov a o občanov vyžadujúcich si

osobitnú starostlivosť, nachádza sa tu napr. Zariadenie pre seniorov, Úsmev domova, Združenie občanov Na pomoc blížnemu svojmu Hilárko, Centrum sociálnych služieb, sociálnu starostlivosť zabezpečuje aj Mesto Pezinok.

III.3.4 Priemyselná výroba

V okrese Pezinok bolo v rokoch 2021 - 2022 evidovaných 21 priemyselných podnikov a 17 priemyselných závodov. V meste Pezinok sa nachádza niekoľko priemyselných zón.

Z hľadiska územného plánu sa výrobné zóny nachádzajú prevažne v južnej až juhovýchodnej časti mesta. Sú koncentrované v blízkosti železničnej trate a hlavnej komunikácie.

V meste Pezinok prevláda drevospracujúci, tehliarsky priemysel a stavebná výroba, vinohradnícka a vinárska produkcia.

III.3.5 Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

V meste Pezinok sa pôvodne poľnohospodársky charakter v priebehu vývoja postupne premenil na obslužno-výrobný charakter. Na chov dobytka, hydiny a ošípaných sa v meste Pezinok neorientuje žiadny poľnohospodársky podnik. Zo živočíšnej výroby je to chov koní, napr. Areál Rozálka, kde je umiestnených 225 vonkajších a 137 vnútorných boxov.

Najvýznamnejšími poľnohospodárskymi podnikmi v meste Pezinok sú Vinohradnícko-vinárske družstvo podielnikov KARPATY, VPS Vinohradníctvo, Pavelka – Sobolič. V Pezinku sa v súčasnosti nachádza poľnohospodárske družstvo VVDP Karpaty (areál družstva s predajnými priestormi), Malokarpatská vinohradnícka spoločnosť, a.s., PERCHLAD, s.r.o. Pezinok a i.

Pozemky určené na výstavbu navrhovanej činnosti sú v súčasnosti vedené ako orná pôda. Dotknuté územie nie je využívané na poľnohospodárske účely.

Územie lesov v meste Pezinok tvorí masív Malých Karpát nachádzajúcich sa v severnej časti katastra Pezinok a v západnej časti katastrálneho územia Grinava. Na mesto Pezinok prešlo vlastníctvo časti Lesného hospodárskeho celku o výmere cca 1 171,87 ha. Hospodárske lesy tvoria väčšinu z výmery lesov, ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov.

Lesné porasty tvoria najmä bukové porasty, na hranici s vinohradmi prevažne dubové porasty s prímесou drevín ako sú javor, hrab, jaseň, smrek, smrekovec a i.

V dotknutom území sa nenachádza lesná pôda.

III.3.6 Doprava a dopravné plochy

Cestná sieť

Mesto Pezinok disponuje vybudovanou sieťou mestských komunikácií. Sú to najmä cesty II. triedy - cesta č. II/503 vytvára prepojenie v smere Malacky – Pezinok – Senec – Šamorín a cesta č. II/502 vytvára prepojenie Bratislava-Trstín. Nachádzajú sa tu aj cesty III. triedy – cesta č. III/5024 (Limbach), cesta č. III/5025 (Šenkvice) a cesta č. III/5022 (Slovenský Grob).

Cyklistická doprava

Cez dotknuté územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Najbližšia cyklotrasa sa nachádza cca 40 m vzdušnou čiarou od dotknutého územia na druhom brehu vodného toku Blatina – Vinohradnícka cyklomagistrála. Navrhovaná činnosť uvažuje s revitalizáciou brehu potoka Blatina (Saulak) v priestore navrhovanej zóny sídliska Pezinok Sever pre účely oddychu a dennej rekreácie terajších aj bývajúcich obyvateľov s architektonicky upravenými oddychovými plochami. Zrealizujú sa aj protierózne pásy zelene šírky 5 m od vodného toku. Je navrhnutý peší prechod pozdĺž celého dotknutého územia, vodného toku Blatina s vytvorením biologicky a prírodne hodnotného priestoru pre oddych a dennú rekreáciu obyvateľov formou prechádzok, cyklistiky, turistiky s napojením na Vinohradnícku cyklomagistrálu, ktorá sa nachádza na druhej strane vodného toku.

Cyklochodník je situovaný súbežne s vodným tokom Blatina, ktorého umiestnenie je v súčasnosti predmetom územného konania na príslušnom stavebnom úrade (verejnoprospešná stavba). Trasovanie plánovaného cyklochodníka a jeho umiestnenie bude navrhovaná činnosť rešpektovať.

Železničná sieť

Mesto je obsluhované železničnou traťou č. 120 Bratislava – Trnava – Žilina. Trať je dvojkolajná, elektrifikovaná, zmodernizovaná na rýchlosť vlakových súprav 160 km/hod. a stabilizovaná. Zo staničných koľají je napojený vlečkový systém priemyselnej zóny.

Mestská hromadná doprava

- Mestskú hromadnú dopravu zabezpečuje vnútromestská autobusová a preprava a medzimestská autobusová preprava v nadväznosti na Bratislavu, Trnavu, Malacky a Modru.

- V meste premáva niekoľko vnútromestských autobusových liniek už rozšírená do blízkych existujúcich obytných súborov.
- Najbližšia zastávka mestskej aj medzimestskej autobusovej dopravy – Pezinok, sídlisko Sever sa nachádza cca 150 metrov od navrhovanej činnosti.

III.3.7 Technická infraštruktúra

Pri výstavbe navrhovanej činnosti budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

Pred začiatkom výkopových prác sa vytyčia a overia všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry.

III.3.8 Kultúrne a historické hodnoty územia

Medzi kultúrno-historické pamiatky v meste Pezinok patria napríklad: Krušičova kúria na rohu Holubyho ulice a Radničného námestia, Mariánsky stĺp na Radničnom námestí, Radnica na Radničnom námestí, Synagóga (na mieste, kde stála, na Šancovej ulici 2, je dnes umiestnená pamätná tabuľa), Mestský cintorín na Seneckej ulici, Židovský cintorín na Slnecnej ulici 8, Renesančný dom na Ulici M. R. Štefánika 2, Kaviakov dom na Ulici M. R. Štefánika 4, Gotický dom na Ulici M. R. Štefánika 3, Palugyayovská kúria, tiež Petersovská, na Ulici M. R. Štefánika 9 a i.

Dotknuté územie nie je z hľadiska kultúrno-historickej hodnoty významné a na dotknutom území sa nenachádza žiadna kultúrna ani historická pamiatka.

III.3.9 Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V dotknutom území sa nepredpokladá výskyt archeologického a paleontologického náleziska ani geologickej lokality a v prípade, že v rámci výkopových prác bude nájdený archeologický alebo paleontologický nález je navrhovateľ povinný postupovať podľa platného zákona o ochrane pamiatok a zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

III.3.10 Rekreácia a cestovný ruch

Mesto Pezinok je súčasťou Malokarpatskej vínnej cesty, ktorá vedie cez niekoľko miest a obcí – Bratislavu, Svätý Jur, Pezinok a Modru, prilahlé podmalokarpatské obce až po Trnavu. Tieto Mestá a obce vytvárajú Malokarpatskú vinohradnícku oblasť, ktorá je svojim významom a rozlohou

najväčšia na území Slovenska. Malokarpatská vínná cesta je združenie, ktoré spája víno, gastronómiu a históriu. Združenie je zložené z niekoľkých členov – vinárov, vinohradníkov, vinohradníckych spolkov, múzeí, remeselníkov, farmárov, cestovných kancelárií, ubytovacích a gastro zariadení, miest a obcí, ktoré organizujú podujatia ako Deň otvorených pivníc, Vínné cesty, Dni vo vinohradoch a i.

Kataster mesta Pezinok je z hľadiska cestovného ruchu a rekreácie významný aj vďaka Malým Karpatom, ktorých súčasťou je sieť turistických a cykloturistických trás.

V Pezinku je každý rok organizované podujatie Pezinské vinobranie.

Dotknuté územie nie je z hľadiska rekreácie a cestovného ruchu významné, nevedie cez neho turistická trasa a nie je využívané na rekreačné účely.

Významné turistické lokality v meste Pezinok:

- Vinohradnícky náučný chodník,
- Pezinská kalvária,
- Banský náučný chodník,
- Pezinský zámok so zámockým parkom,
- Mestské múzeum.
- Malokarpatské múzeum,
- Lyžiarske stredisko pezinská Baba,
- Pezinská kalvária,
- Lesnícky náučný chodník Pece – Čertov,
- Schaubmarov mlyn,
- Štefánikova magistrála,

III.4 Súčasný stav kvality životného prostredia a zdravia

III.4.1 Znečistenie horninového prostredia, pôd a pôdy ohrozené eróziou

Znečistenie pôd

Na znečisťovaní pôd sa v najväčšej miere podieľajú poľnohospodárske, výrobné, ťažobné aktivity, čierne neriadené skládky odpadov, čo má za následok koncentráciu toxických látok. V dotknutom území sa takéto činnosti nerealizujú, v dotknutom území nie je evidované znečistenie pôd.

Pôdy ohrozené eróziou

Dotknuté územie je rovinatého charakteru, bez väčšieho sklonu, s plochami pokrytými vegetáciou. Dotknuté územie nie je náchylné na vodnú a veternú eróziu.

Takisto ako v prípade znečistenia podzemných vôd, najväčšími znečisťovateľmi horninového prostredia sú poľnohospodárske a priemyselné činnosti, nakladanie s nebezpečnými látkami, skládky odpadov a i. V dotknutom území sa nenachádzajú také zdroje, ani sa v dotknutom území neprevádzkujú také činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu horninového prostredia.

III.4.2 Environmentálne záťaž

Podľa informačného systému environmentálnych záťaží je v Pezinku evidovaných 10 environmentálnych záťaží z toho 6 existujúcich a 2 sú zrušené:

Tab. č.4 Environmentálne záťaž evidované v meste Pezinok - existujúce:

Environmentálna záťaž	Register	Identifikátor	Vzdialenosť od dotknutého územia
PK (023) / Pezinok - Tehelňa - Stará jama - skládka KO	A	SK/EZ/PK/662	cca 2 km
PK (024) / Pezinok - Tehelná ul. - tok Mahulianka	C	SK/EZ/PK/663	cca 2 km
PK (017) / Pezinok - Rudné bane - odkaliská	B	SK/EZ/PK/656	cca 3 km
PK (2125) / Pezinok - Trojárová, štôlna a haldy	A	SK/EZ/PK/2125	cca 8 km
PK (1983) / Pezinok - Za Glejovkou - nelegálna skládka odpadu	C	SK/EZ/PK/1983	cca 3,3 km
PK (015) / Pezinok - oblasť rudných baní a starých banských diel	B	SK/EZ/PK/654	cca 4,5 km
PK (014) / Pezinok - Kolársky vrch - povrchová dobývka	A	SK/EZ/PK/653	cca 4 km
PK (015) / Pezinok - oblasť rudných baní a starých banských diel	B	SK/EZ/PK/654	cca 4,5 km

Zdroj: <https://envirozataze.enviroportal.sk/>, Pozn.: A: Pravdepodobná environmentálna záťaž B: Environmentálna záťaž C: Sanovaná, rekultivovaná lokalita

V dotknutom území ani v jeho okolí nie je identifikovaná environmentálna záťaž.

III.4.3 Znečistenie povrchových, podzemných vôd

Znečistenie povrchových vôd

V blízkosti dotknutého územia sa nachádza vodný tok Blatina. V minulosti na vodný tok vplývala najmä ČOV situovaná v meste Pezinok. V súčasnosti sa podmienky odvádzania odpadových vôd na území mesta Pezinok zmenili a znečistenie vodného toku koliformnými baktériami a výskyt patogénnych mikroorganizmov nie je identifikované.

Znečistenie podzemných vôd

Najväčšími zdrojmi plošného znečistenia v meste Pezinok sú poľnohospodárstvo, odkaliská a rozptýlené skládky, kontaminované závlahové, ale i zrážkové vody. Tak dochádza k plošnej distribúcii kontaminantov a tým aj k prekročeniu limitných hodnôt. Dotknuté územie sa nevyužíva ako poľnohospodárska pôda. V dotknutom území sa odkaliská, skládky odpadov ani iné zdroje znečistenia podzemných vôd nenachádzajú. Znečistenie podzemných vôd v dotknutom území nie je evidované.

III.4.4 Znečistenie ovzdušia

Medzi najvýznamnejšie zdroje znečistenia ovzdušia v meste Pezinok patria stredné zdroje znečistenia ovzdušia, vykurovanie domácností tuhými palivami, najmä pri použití starších vykurovacích zariadení a doprava.

Najvýznamnejším prevádzkovateľom zdroja znečistenia ovzdušia oxidom uhoľnatým a oxidom síry v meste Pezinok je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky.

Najvýznamnejším prevádzkovateľom zdroja znečistenia ovzdušia oxidom síry v meste Pezinok je Pezinské tehelne - Paneláreň, a.s.

Limitná hodnota pre priemernú dennú koncentráciu PM₁₀ a priemernú ročnú koncentráciu PM_{2,5} v meste Pezinok v roku 2023 - 2024 nebola prekročená.

Tab. č. : Vyhodnotenie znečistenia ovzdušia podľa limitných hodnôt na ochranu zdravia v rokoch 2022 až 2024.

Rok	Ochrana zdravia										IP ¹⁾	VP ²⁾
	Znečisťujúca látka	SO ₂		NO ₂		PM ₁₀		PM _{2,5}	CO	Benzén	PM ₁₀	PM ₁₀
	Doba spriemerovania	1 hod	24 hod	1 hod	24 hod	24 hod	1 rok	1 rok	8 hod	1 rok	12 h	12 h
	Parameter	Počet prekročení	Počet prekročení	Počet prekročení	Priemer	Počet prekročení	Priemer	Priemer	Priemer	Priemer	vrstie prekročenia v(h)	Trvanie prekročenia v(h)
	Limitná hodnota [μm ³]	350	125	200	40	50	40	20	10000	5		
	Max. počet prekročení	24	3	18		35						

1) maximálna osemhodinová koncentrácia

2) IP, VP – trvanie prekročenia (v hodinách) informačného prahu (IP) a výstražného prahu (VP) pre PM₁₀

V súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 244/2016 Z. z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov bol na monitorovacích staniciach vyžadovaný podiel platných hodnôt dodržaný.

III.4.5 Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

Súčasný zdravotný stav obyvateľstva v meste Pezinok hodnotíme ako priaznivý, takisto ako celkovú kvalitu životného prostredia. V meste Pezinok sa

neprevádzkujú také činnosti, ktoré by mohli významne narušiť zdravotný stav a kvalitu životného prostredia v území. Zdravie je zároveň ovplyvnené aj inými faktormi a tak, ako vo väčšine iných území Slovenska, najčastejšími príčinami úmrtia v meste Pezinok sú choroby obehovej sústavy, nádorové ochorenia a choroby tráviacej a dýchacej sústavy. Podrobné demografické údaje sú vyhodnotené v kap. III.3.1 Obyvateľstvo tohto zámeru.

III.4.6 Zaťaženie hlukom

Zdrojom hluku v dotknutom území je najmä automobilová doprava príľahlých komunikácií. Na lokalite riešeného zámeru sa nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku a vibrácií.

III.4.7 Skládky, smetiská a devastované plochy

V dotknutom území ani v jeho okolí nie sú identifikované skládky, smetiská ani devastované plochy.

Nakladanie s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce je v obci Tovarníky upravené všeobecne záväzným nariadením – Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce.

Zber zmesového komunálneho odpadu uskutočňuje podľa harmonogramu zvozu zberová spoločnosť, ktorá má uzatvorenú zmluvu na vykonávanie tejto činnosti s mestom, ktorý je zverejnený na webovom sídle mesta.

III.4.8 Ohrozené biotopy živočíchov

V dotknutom území sa nachádzajú biotopy antropogénneho charakteru. Ohrozené biotopy živočíchov, biotopy európskeho ani národného významu sa v dotknutom území nenachádzajú, t.j. v dotknutej lokalite neboli podľa dostupných podkladov identifikované biotopy európskeho alebo národného významu v zmysle Prílohy č. 1 k vyhláške č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ktoré by podliehali osobitnej ochrane v zmysle zákona.

III.4.9 Zdravie obyvateľstva

Populácia Slovenska nadobúda charakter populácie západoeurópskeho typu. Charakteristickým javom demografického vývoja je a v budúcnosti naďalej bude starnutie populácie ako dôsledok poklesu

(stagnácie) pôrodnosti a postupného posunu silných populačných ročníkov do dôchodkového veku.

Zdravotný stav obyvateľstva krajiny je výslednicou zložitej súhry genetického vybavenia, ekonomickej a psychosociálnej situácie, kvality životného prostredia, výživy a životného štýlu, ako aj všeobecnej dostupnosti a úrovne zdravotnej starostlivosti vrátane preventívnych programov s pretrvávajúcimi finančnými obmedzeniami a ich úhrady zo strany zdravotných poisťovní.

Zmeny v životných podmienkach ako dôsledok ekonomickej a sociálnej transformácie v Slovenskej republike v posledných desaťročiach výrazne ovplyvňujú demografický vývoj. Demografický vývoj v SR na začiatku 21. storočia je stále charakterizovaný postupným znižovaním pôrodnosti pri stagnujúcej úmrtnosti obyvateľstva.

IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie

IV.1 Požiadavky na vstupy (napr. dopravná a iná infraštruktúra, zásobovanie-spotreba vody, ostatné surovinové a energetické zdroje, záber lesných pozemkov a pôdy nároky na pracovné sily, iné nároky)

Účelom navrhovanej činnosti je príprava územia na následnú výstavbu pozemných stavieb – rodinných domov v katastri mesta Pezinok. Návrh rieši koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia formou parcelácie územia na pozemky pre rodinné domy ako aj jeho napojenie na inžinierske siete.

Samotný zámer rieši prípravu územia, jeho dopravné napojenie na cestnú sieť, napojenie na prvky technickej infraštruktúry a vybudovanie prípojok inžinierskych sietí k hraniciam jednotlivých pozemkov.

Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne územie pripravené na výstavbu 35 rodinných domov novej časti Cajla.

Zaujmové parcely pre umiestnenie navrhovanej činnosti sa nachádzajú v k.ú. Pezinok a v zmysle aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie sú umiestnené v zastavanom území obce.

Parcela	Výmera v m ²	Druh pozemku
1047/33	6177	Orná pôda
1047/47	11482	Orná pôda
1047/301	6446	Orná pôda



Obr. č.3; (Zdroj: Google maps) – Súčasný stav

Pre navrhovanú činnosť nie je potrebný záber lesného pozemku. Na pozemku sa nenachádzajú žiadne stromy ani kríky, ktoré by bolo potrebné vyrúbať.

Po vytýčení jednotlivých stavebných objektov dôjde k odstráneniu ornice cca 200-300 mm, zrovnanie stavebnej pláne a následne vytýčenie presnej polohy jednotlivých stavebných objektov. Výkopová zemina bude použitá pre spätný zásyp a terénne úpravy ukončenej stavby.

Záujmové parcely pre umiestnenie navrhovanej činnosti sa nachádzajú v k.ú. Pezinok a v zmysle aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie sú umiestnené v zastavanom území obce.

IV.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

Hlavným účelom vodovodu je zásobovanie vodou pre 35 plánovaných rodinných domov. Zásobovanie navrhovanej oblasti pitnou vodou bude riešené navrhovaným vodovodným potrubím DN 110 vedeným v rámci novonavrhovanej komunikácie. Pre výstavbu objektov bude vybudovaný vodovod, ktorý bude napojený na existujúci verejný vodovod DN 200 vedený v ul. Dona Sandtnera.

Na trase vodovodu vedeného v lokalite výstavby budú osadené požiarne hydranty DN 100 s výdatnosťou 12 l/s, ktoré budú slúžiť pre odkalenie a odvzdušnenie vodovodu ako aj pre požiarne účely.

Jednotlivé navrhované stavby budú napojené na nový vodovodný rad samostatnými domovými prípojkami vody DN25-50. Meranie spotreby vody v objektoch bude riešené vo vodomerných šachtách, umiestnených v rámci jednotlivých parciel.

Ďalšiu potrebu vody zahrňuje požiarne voda zabezpečená požiarňami nádržami. Presný typ nádrži bude určený v projekte pre stavebné povolenie za splnenia podmienok :

- Pri osadení podzemnej požiarnej nádrže musia byť splnené aj nasledovné požiadavky z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v zmysle vyhl. MV SR č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400:

- Požiarne nádrž sa musí nachádzať vo vzdialenosti do 200 m od stavby, mimo požiarne nebezpečného priestoru a musí byť k nej vybudovaná prístupová komunikácia (š. 3 – 3,5m, únosnosť 80 kN).

- Musí byť zriadené čerpacie miesto (otvor v nádrži 900 x 900mm alebo sacie potrubie DN 125 mm so sacím košom na dne nádrže a ukončené pevnou spojkou pre napojenie hasičskej techniky – podľa príkladu prílohy), s vyznačením „zákaz stáť“.

- Musia byť dodržané ďalšie súvisiace požiadavky vyhl. MV SR č.699/2004 a STN 92 0400 - označenie viditeľným nápisom (napr. na zvislej žrdi alebo oplotení do výšky 1,8m) – požiarne nádrž s uvedením objemu, hĺbky a času pre čerpanie (30 min.).

- Čas doplnenia vody do nádrže po jej vyčerpaní musí byť do 36 hodín (napr. vodovodom, dočerpaním cisternou a pod). Pre nádrž musí byť zriadený aj prevádzkový poriadok (pre zabezpečenie trvalého objemu, funkčnosti, čistenia a pod).

- Požiarne nádrž musí mať vybudované vyhovujúce podmienky na čerpanie vody. Voda na hasenie požiaru v nádrži musí byť zdravotne nezávadná upravená alebo surová, potrebnej akosti, nepoškodzujúca hasičskú techniku, technické prostriedky PO a životné prostredie, pričom musí byť vhodná aj ako súčasť hasiacej látky. Podmienky zdroja vody musia zodpovedať možnostiam používanej hasičskej techniky. Miesto čerpania musí byť udržiavané v pohotovostnom stave aj v dobe mrazov a musí byť vhodne odvodnené.

IV.1.2 Úprava režimu povrchových vôd

Odvodnenie spevnených plôch bude realizované priečnym sklonom k obrubníkom a odtiaľ pozdĺžnym. sklonom min. 0,5 % do uličných vpustí. Uličné vpuste budú prípojkami DNI 50-200 napojené na dažďovú kanalizáciu. Kanalizácia bude riešená ako samostatný objekt. Predpoklad riešenia je cez revízne šachty do vsakovacích blokov. Uličné vpuste budú navrhnuté max. jedna UV na 300 m². Mreže budú únosnosti D400.

IV.1.3 Ostatné surovinové a energetické zdroje

Nároky na elektrickú energiu

Napájanie objektov elektrickou energiou bude z verejnej rozvodnej siete ZSE z jestvujúcej distribučnej trafostanice umiesmej v blízkosti riešenej lokality. Pre napájanie lokality káblami 2x NAYY-J 4x240 z transformovne sa vyvedie jedna okružná vetva, ktorá bude prevádzkovaná ako lúčová. Všetky rozvádzače SR NN rozvodu budú pilierové, plastové s poistkovými odpínačmi.

Rodinné domy sa napoja káblami NAYY-J 4Bx25. Presný opis riešenia napojenia územia na rozvod el. energie bude predmetom projektovej dokumentácie v ďalšom stupni povolenia.

Nároky na teplo a vykurovanie

Vykurovanie rodinných domov a príprava teplej úžitkovej vody (tepelná energia) budú zabezpečené elektrickým vykurovaním, stacionárnymi spaľovacími zariadeniami na tuhé palivo alebo technologickými zariadeniami využívajúcimi obnoviteľné zdroje energie (slnko, voda, vzduch). Presný opis riešenia pokrytia potrieb tepelnej energie bude predmetom samostatných projektových dokumentácií pre rodinné domy.

Riešené územie je nezastavané. Navrhovaná výstavba objektov bude zásobovaná plynovodným potrubím DI 10-PE z jestvujúceho verejného plynovodu vedeného v ul. Dona Sandtnera, Navrhovaný STL rozvod plynu DI 10 bude vedený v novonavrhovanej komunikácii. Pre potrebu objektov sa vysadia odbočky D32. V najnižšom mieste plynovodu sa osadí STL odvodňovač.

Prípojky budú budované súčasne s plynovodom, dimenzie DN25 podľa STN 38 6415 a TPP 702 01 - Plynovody a prípojky z polyetylénu. Meranie plynu bude v skrinke s plynomerom na fasáde a v skrinke na hranici budúcich objektov.

IV.1.4 Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie územia bude tvorené svietidlami s výbojkovými svetelnými zdrojmi na báze sodíka a bude umiestnené na výložníkoch oceľových žiarovo-zinkovaných stožiaroch ($v=6m$). Obvody vonkajšieho osvetlenia budú napájané z rozvádzača vonkajšieho osvetlenia, ktorý bude situovaný v blízkosti vstupu do riešeného územia.

IV.1.5 Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti počet pracovníkov určí zhotoviteľ stavby.

IV.1.6 Iné nároky

Iné nároky nie sú evidované.

IV.2 Údaje o výstupoch

IV.2.1 Zdroje znečisťovania ovzdušia

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska a pri zásobovaní stavby potrebnými technologickými prvkami. Takýto zdroj spôsobí znečistenie ovzdušia v okolí stavby a to len dočasne, počas trvania doby výstavby. Zhotoviteľ je zodpovedný za udržanie všetkých spevnených povrchov v čistom stave. Samotná organizácia stavby bude rozčlenená tak, aby boli minimalizované vplyvy prašnosti na okolie.

Realizácia navrhovanej činnosti svojimi parametrami zodpovedá stavbe väčšieho rozsahu, ktorú zaradujeme medzi osobitné činnosti : Stavebná činnosť podľa bodu 1 kapitoly I. k vyhláške Prílohy č. 8 k vyhláške MŽP SR č.248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Za prevádzkovateľa vykonávajúceho vybranú osobitnú činnosť podľa § 36 zákona (ďalej len „prevádzkovateľ činnosti“) sa pri stavebnej činnosti považuje právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej je vydané povolenie na stavbu podľa osobitného predpisu. Prevádzkovateľ osobitnej činnosti : Stavebná činnosť musí pri svojej činnosti dodržať povinnosti určené § 36 zákona č. 146/2023 Z.z., o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ovzdušie počas prevádzky

Hlavnými zdrojmi znečistenia ovzdušia v rámci prevádzky navrhovanej činnosti sú:

- mierne zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách,
- parkovanie.

V rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené vykurovanie prostredníctvom teplovodného podlahového vykurovania.

Navrhovaná činnosť nebude napojená na prípojku plynu.

Ovzdušie počas výstavby

Počas výstavby je predpoklad zvýšenej prašnosti. Vzhľadom na charakter výstavby objektu a jeho umiestnenia je potrebné aby dodávateľ stavby zaistil účinnú techniku na čistenie komunikácií a zaistil vykonávanie riadnej údržby a zjazdnosti ním využívaných prístupových ciest po celú dobu stavebných prác, aby sa minimalizovala prašnosť. Tento výstup je spojený len s výstavbou jednotlivej etapy výstavby navrhovanej činnosti a ide o dočasný vplyv s lokálnym charakterom.

V prevádzke navrhovanej činnosti budú vymedzené nové zdroje znečisťovania ovzdušia :

- stacionárne – vykurovanie objektov (rodinných domov novej lokality)
- mobilné – doprava

Prevádzkou navrhovanej činnosti sa rozumie vybudovaná a obývaná nová obytná zóna individuálnej bytovej výstavby. Nakoľko ide o zónu bez priemyselných činností, zdrojmi emisií znečisťujúcich látok môžu byť zariadenia rodinných domov zabezpečujúce teplo v prechodnom období (krby kachle na biomasu). Ako zdroj tepla pre rodinné domy je navrhnuté vykurovanie zemným plynom s odvedením spalín komínovými telesami nad strechu alt. inými zdrojmi tepla (teplovzdušné čerpadlá či stacionárne spaľovacie zariadenia napr. na biomasu), nakoľko spôsob vykurovania bude závisieť od voľby budúcich vlastníkov a stavebníkov rodinných domov. Jednotlivé malé zdroje znečistenia budú riešené v rámci schvaľovacieho procesu konkrétnych stavieb. V prípade voľby vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody stacionárnymi spaľovacími zariadeniami na tuhé palivo budú inštalované zariadenia, ktorých menovitý tepelný príkon sa pohybuje v rozpätí od 15 – max 50 kW a ktoré sú podľa súčasne platnej legislatívy o ochrane ovzdušia začlenené ako malé zdroje znečisťovania ovzdušia (t.j. stacionárne zariadenia s menovitým tepelným príkonom menším ako 300 kW).

V zmysle súčasne platnej legislatívy o ochrane ovzdušia budú v predmetnej výstavbe navrhovanej činnosti vymedzené malé stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia s kategorizáciou podľa Prílohy č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z.: Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia s inštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom < 0,3 MW

Emisie z daných energetických zdrojov budú vznikať spaľovaním paliva – biomasa (drevo, drevené brikety alebo pelety). Tieto malé zdroje znečisťovania ovzdušia budú produkovať a do ovzdušia vypúšťať emisie znečisťujúcich látok: TZL - tuhé znečisťujúce látky NO_x – oxidy dusíka vyjadrené ako oxid dusičitý CO – oxid uhoľnatý TOC – org.látky v plyn.fáze vyjadrené ako celkový organický uhlík (suma C)

Na prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia sa vzťahujú povinnosti určené v § 35 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia. Orgánom štátnej správy ochrany ovzdušia je príslušná obec – mesto Pezinok, ktoré vydá súhlas na povolenie stavby uvedených malých zdrojov, ich skúšobnú prevádzku a trvalé užívanie.

Mobilné zdroje znečisťovania ovzdušia

Mobilnými zdrojmi sú zariadenia, ktoré na svoj pohyb alebo pohon vlastných strojových častí využíva spaľovací motor, na ktorý sa vzťahujú technické požiadavky z hľadiska emisií znečisťujúcich látok pre cestné motorové vozidlá alebo necestné stroje.

Výfukové plyny automobilov obsahujú vodu, tuhé znečisťujúce látky, CO, CO₂, nespálené uhľovodíky, NO_x, SO₂, aldehydy, ketóny, ťažké kovy - zlúčeniny olova, sadze - vznikajú nedokonalým spaľovaním bohatých zmesí.

Zloženie a teda aj škodlivosť výfukových plynov závisí nielen od konštrukcie a typu motora, ale aj od jeho technického stavu a nastavenia. Pre osobné aj nákladné automobily platia predpisy a emisné limity, ktoré musia spĺňať, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia. Právna úprava týkajúca sa obmedzovania emisií z mobilných zdrojov je v kompetencii Ministerstva dopravy Slovenskej republiky a vychádza z európskej právnej úpravy.

IV.2.2 Odpadové vody

Prevádzkou navrhovanej činnosti budú vznikať :

- dažďové vody z povrchového odtoku - komunikácia a chodníky
- dažďové vody z povrchového odtoku rodinných domov – strechy a spevnené plochy
- odpadové splaškové vody z objektov rodinných domov

Pre účely hydrogeologického posúdenia vsakovania zrážkových vôd navrhovanej činnosti do horninového prostredia a podzemných vôd na záujmovom pozemku bude vypracovaný Hydrogeologický posudok odborne spôsobilou osobou

Dažďové vody zo striech objektov budú odvedené voľne do vsakovacích blokov a šácht, osadených pri objektoch, t.j. dažďové vody zo striech rodinných domov budú riešené individuálne na pozemkoch budúcich vlastníkov. V súvislosti so zvyšujúcou sa teplotou klímy, zvýšenou spotrebou vody a znižovaním kapacity zdrojov podzemných vôd je vhodným riešením odvádzania dažďovej vody zo striech jej akumulácia a využitie pri chode domácností (dažďové vody zo striech sú považované za vody neznečistené). Možné využitia tejto vody sú napr. splachovanie, zavlažovanie, umývanie čohokoľvek v domácnosti, sprchovanie, vykurovanie, kŕmenie zvierat, bazén, chladenie, stavebné práce, pranie. Jedná sa o skvelý spôsob ako zachovať túto vzácnu prírodnú surovinu.

Dažďová kanalizácia je uvažovaná z rúr PVC DNI 50-250 korugovaných. Na kanalizačných prípojkách a vetvách sa z dôvodu revízie osadia revízne kanalizačné šachty typové zo skruží,

Odvodnenie spevnených plôch bude realizované priečnym sklonom k obrubníkom a odtiaľ pozdĺžnym sklonom min. 0,5 % do uličných vpustí. Uličné vpuste budú prípojkami DNI 50-200 napojené na dažďovú kanalizáciu. Kanalizácia bude riešená ako samostatný objekt. Predpoklad riešenia je cez revízne šachty do vsakovacích blokov. Uličné vpuste budú navrhnuté max. jedna UV na 300 m². Mreže budú únosnosti D400.

Splašková kanalizácia

Splaškové vody z objektov rodinných domov budú odvádzané samostatnými prípojkami z každého pozemku do splaškovej kanalizácie. Na kanalizácii bude pri vstupe do územia z dôvodu výškových rozdielov osadená typová revízna kanalizačná šachta s prečerpávacími čerpadlami. Projektovaná splašková kanalizácia bude gravitačne odvádzaná do existujúcej verejnej kanalizácie vedenej v ul. Dona Sandtnera,. Prípojky splaškovej kanalizácie sa vybudujú z PVC kanalizačného potrubia DNI 50200 priemernej dĺžky m.

IV.2.3 Produkcia odpadov

Odpady vznikajúce počas výstavby

Počas realizácie stavby budú vznikať odpady kategórie O-ostatný odpad a N-nebezpečný odpad. Predpokladá sa vznik nasledovných druhov odpadu, ktoré sú v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov zaradené nasledovne:

Problematika ochrany životného prostredia z hľadiska odpadov z predmetnej navrhovanej stavby je v zmysle zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch riešená a zabezpečená v dvoch rovinách. Prvú predstavuje uskutočňovanie stavby, druhú jej riadna prevádzka po jej dokončení a odovzdaní do užívania.

Každá obec má v súlade s § 81 ods. 8 zákona o odpadoch upravené podrobnosti o nakladaní so zmesovým komunálnym odpadom, oddelene vyzbieraným odpadom z domácností a drobnými stavebnými odpadmi, vrátane biologicky rozložiteľných odpadov a o spôsobe a podmienkach oddeleného zberu komunálnych odpadov z domácností všeobecne záväzným nariadením. Pôvodca komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov je povinný nakladať alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so všeobecne záväzným nariadením príslušnej obce (§ 81 ods. 9 zákona o odpadoch).

Pre napĺňanie vyššie uvedených povinností pôvodcov odpadov sú v rámci riešenej navrhovanej činnosti navrhnuté prístrešky pre kontajnery na zmesový komunálny odpad z domácností a z iných zdrojov a oddelene vyzbieraný odpad z domácností. Kontajnery budú riadne označené a tiež farebne rozlíšené.

Nebezpečné odpady budú zhromažďované oddelene od ostatných odpadov. Na skladovanie nebezpečných odpadov budú použité špeciálne kontajnery alebo železné sudy, ktoré budú uzavreté, označené identifikačným listom nebezpečného odpadu, aby nedošlo k zámene odpadu. Skladovacie priestory na skladovanie nebezpečných odpadov budú spĺňať rovnaké technické a bezpečnostné požiadavky ako pri skladovaní chemických látok s rovnakými nebezpečnými vlastnosťami. Nebezpečné odpady budú zneškodňované prípadne zhodnocované prednostne pred ostatnými (nie nebezpečnými) odpadmi.

Odpady vznikajúce počas prevádzky

Navrhovaná stavba nie je výrobného charakteru, jedná sa o prípravu územia na následnú výstavbu pozemných stavieb – rodinných domov a neskôr bývania. Tejto skutočnosti bude zodpovedať aj skladba vznikajúcich odpadov, väčšinovým a podstatným podielom vznikajúcich odpadov bude komunálny odpad resp. zmesový odpad a oddelene vyzbieraný odpad z domácností.

Zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch upravuje práva a povinnosti právnických osôb a fyzických osôb pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi. Podľa § 81 ods. 1 zákona o odpadoch za nakladanie s komunálnymi odpadmi zodpovedá obec, ak ide o:

- 1.zmesový odpad a oddelene vyzbieraný odpad z domácností,
- 2.zmesový odpad z iných zdrojov,
- 3.drobný stavebný odpad.

Obr. č.6: Zberné nádoby určené na triedenie komunálneho odpadu a zmesový komunálny odpad



Obr.č.5 zloženie komunálneho odpadu z domácností



Za odpadové hospodárstvo v priebehu výstavby bude zodpovedať právnická osoba, pre ktorú sa daná stavba vykonáva (§ 77 ods.2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch). Táto právnická osoba bude plniť všetky povinnosti ako držiteľ odpadov uvedených v § 14 zákona o odpadoch a to najmä:

- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva,
- správne zaradiť a zhromažďovať vzniknuté odpady,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa platného zákona o odpadoch,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a nakladaní s nimi,
- ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a uchovávať ohlásené údaje,
- vypracovať prevádzkový poriadok pre skladovanie nebezpečných odpadov a havarijný plán o povinnostiach v prípade havárie pri manipulácii s nebezpečným odpadom.

Po ukončení výstavby, vybraný dodávateľ, v spolupráci s investorom stavby, predloží na príslušné oddelenie životného prostredia, ku kolaudačnému konaniu, evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení.

Bilancie odpadov počas prevádzky budú spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby.

IV.2.4 Zdroje hluku a vibrácií

Zdroje hluku a vibrácií počas prevádzky navrhovanej činnosti

V dotknutom území sa nenachádzajú také stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť celkovú hladinu hluku v dotknutom území. Zdrojom hluku v dotknutom území je doprava na dopravných komunikáciách pri obsluhu bytových domov v okolí dotknutého územia. Vibrácie počas prevádzky nepredpokladáme.

Zdroje hluku a vibrácií počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas prác možno uvažovať s orientačnými hodnotami hluku spôsobeného jednotlivými strojmi:

Pri realizácii výstavby navrhovanej činnosti sa uvažuje s príchodom i výjazdom na stavbu z ulice Dona Sandtnera.

Stavba bude rozdelená na viac časových pracovných etáp podľa harmonogramu prác. Postup výstavby je možné rozdeliť do viacerých etáp, a to: príprava staveniska, realizácia zariadenia staveniska, oploenie, HSV práce, PSV práce, dokončovacie práce.

Najväčším zdrojom hluku počas výstavby budú zemné práce, ktorých činnosť je spojená najmä zvýšeným počtom prejazdu ťažkých nákladných automobilov pri ťažbe a nakladaní zeminy. Tento vplyv bude obmedzený len na priestor staveniska a bude časovo obmedzený na dobu výstavby navrhovanej činnosti v jednotlivých etapách. Vibrácie budú krátkodobé a s lokálnym charakterom obmedzené len na územie staveniska.

- Nákladné automobily typu Tatra 87- 89 dB (A)
- Zhutňovacie stroje 83- 86 dB (A)
- Bager 83- 87 dB (A)
- Nakladače zeminy 86- 89 dB (A)

Navrhovanú činnosť s prihliadnutím na jej charakter a riešenie považujeme v dotknutom území za realizovateľnú.

IV.2.5. Zápach a iné výstupy

Navrhovaná činnosť nebude zdrojom zápachu ani iných výstupov než tých, ktoré sú uvedené v tejto kapitole.

IV.3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Podľa § 3 písm a) zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov: „vplyv na životné prostredie je akýkoľvek priamy alebo nepriamy vplyv na životné prostredie vrátane vplyvu na zdravie ľudí, flóru, faunu, biodiverzitu, pôdu, klímu, ovzdušie, vodu, krajinu, prírodné lokality, hmotný majetok, kultúrne dedičstvo a vzájomné pôsobenie medzi týmito faktormi“.

Navrhovaná činnosť nie je takou činnosťou, ktorá by mohla zaťažiť životné prostredie.

Priamy environmentálny vplyv je zmena v životnom prostredí, ktorá je vyvolaná bezprostredným uplatňovaním predkladaného materiálu. Tieto vplyvy budú spojené s prevádzkou navrhovanej činnosti a jej súvisiacimi činnosťami.

Sekundárny alebo nepriamy environmentálny vplyv je zmena prvku životného prostredia spôsobená zmenou iného prvku. Sekundárny resp. nepriamy vplyv takéhoto rozsahu sa pri riešenej navrhovanej činnosti nepredpokladá.

Svetlotechnické podmienky

Vzhľadom na hmotové a výškové riešenie navrhovanej činnosti s prihliadnutím na okolitú zástavbu v dotknutom území, nadlimitné svetlotechnické ovplyvňovanie okolitej zástavby navrhovanej činnosti nepredpokladáme.

IV.3.1. Predpokladané vplyvy na obyvateľstvo

V súčasnosti je dotknuté územie, na ktorom sa má navrhovaná činnosť realizovať nezastavané, nevyužívané, na území sa v súčasnosti nachádzajú krovité porasty, trávnaté plochy a nespevnené plochy.

V okolí dotknutého územia sa nachádzajú objekty bytových a rodinných domov, a plochy občianskej vybavenosti.

V bezprostrednej blízkosti dotknutého územia sa nachádzajú viacpodlažné bytové domy na ulici Laca Novomeského, a na ulici Dona Sandtnera, v širšom okolí medzi ulicami Svätoplukova a Suvorovova, súvislá zástavba rodinných domov sa nachádza v širšom okolí dotknutého územia na ulici Jamnických a na Cajlanskej ulici. Taktiež sa v okolí dotknutého územia nachádzajú objekty bytových a rodinných domov, a plochy občianskej vybavenosti.

Vplyvy na obyvateľstvo možno vyhodnotiť z hľadiska hlukového zaťaženia, svetelnotechnických podmienok, rozptylových podmienok, dopravného zaťaženia dotknutého územia a jeho okolia.

Každá antropogénna činnosť je určitým zdrojom vplyvov ako na človeka, tak i na životné prostredie. Zvyšujúca sa miera zdravotných a environmentálnych vplyvov sa môže následne prejavíť v poklese odolnosti organizmu a jeho chorobnosti.

Analýzou vplyvov navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sa určujú dva vplyvy:

- emisie hluku z dopravy
- emisie znečisťujúcich látok z dopravy

Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z., sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí prípustné hodnoty určujúcich veličín.

Územie, v ktorom je situovaná riešená navrhovaná činnosť, je v zmysle vyššie uvedenej vyhlášky územím II. kategórie (územie ako v kategórii II v okolí miestnych komunikácií). „*Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov*) vonkajší priestor v obytnom a rekreačnom území“.

Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. Jedná sa o emisie priame, prerušované a krátkodobé resp. dočasné. V neskorších fázach výstavby bude hluková záťaž obyvateľstva v území nižšia.

K zníženiu vplyvu dopravy na obyvateľstvo prispieva aj rozmáhajúca sa cyklodoprava. Cyklistická doprava nezaťažuje okolie hlukom ani emisiami nebezpečných látok.

Klimatické pomery a dostatočné prúdenie vzduchu v riešenom území vytvárajú predpoklad, že nepriaznivé smogové situácie spôsobené vplyvom cestnej dopravy v danom území vznikajú nebudú.

Cez dotknuté územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Najbližšia cyklotrasa sa nachádza cca 10 m vzdušnou čiarou od dotknutého územia na druhom brehu vodného toku Blatina – Vinohradnícka cyklomagistrála. Navrhovaná činnosť uvažuje s revitalizáciou brehu potoka Blatina (Saulak) v priestore navrhovanej zóny sídliska Pezinok Sever pre účely oddychu a dennej rekreácie terajších aj bývajúcich obyvateľov s architektonicky upravenými oddychovými plochami. Zrealizujú sa aj protierózne pásy zelene šírky 5 m od vodného toku. Je navrhnutý peší prechod pozdĺž celého dotknutého územia, vodného toku Blatina s vytvorením biologicky a prírodne hodnotného priestoru pre oddych a dennú rekreáciu obyvateľov formou prechádzok, cyklistiky, turistiky s napojením na Vinohradnícku cyklomagistrálu, ktorá sa nachádza na druhej strane vodného toku.

Cyklochodník je situovaný súbežne s vodným tokom Blatina, ktorého umiestnenie je v súčasnosti predmetom územného konania na príslušnom stavebnom úrade (verejnoprospešná stavba). Trasovanie plánovaného cyklochodníka a jeho umiestnenie bude navrhovaná činnosť rešpektovať.

Navrhovaná činnosť rešpektuje sieť mestskej hromadnej dopravy v okolí dotknutého územia.

Vplyv navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľstva hodnotíme ako priamy, prerušovaný, dlhodobý a málo významný.

Hluk, vibrácie a žiarenia

V dotknutom území sa nenachádzajú také stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť celkovú hladinu hluku v dotknutom území. Zdrojom hluku v dotknutom území je doprava na dopravných komunikáciách pri obsluhu bytových domov v okolí dotknutého územia.

Navrhovanú činnosť s prihliadnutím na jej charakter a riešenie považujeme v dotknutom území za realizateľnú.

Vibrácie počas prevádzky nepredpokladáme.

Svetlotechnické podmienky

Vzhľadom na hmotové a výškové riešenie navrhovanej činnosti s prihliadnutím na okolitú zástavbu v dotknutom území, nadlimitné

svetlotechnické ovplyvňovanie okolitej zástavby navrhovanej činnosti nepredpokladáme.

Ovzdušie

Hlavnými zdrojmi znečistenia ovzdušia v rámci prevádzky navrhovanej činnosti sú:

- mierne zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách,
- parkovanie.

Navrhovaná činnosť nie je zdrojom vibrácií, žiarenia, tepla ani zápachu.

Navrhovaná činnosť s ohľadom na jej funkčné a technologické riešenie nebude negatívne ovplyvňovať ovzdušie a bude spĺňať požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia.

Vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby

Počas výstavby zdrojom hluku a vibrácií bude stavebná činnosť a doprava.

Vibrácie budú produkované najmä na začiatku výstavby pri práci ťažkých zemných strojov (bagre, nakladače, buldozéry, ťažké nákladné vozidlá) a pri prevádzke nákladnej dopravy zabezpečujúcej prepravu stavebných materiálov. Vibrácie je možné eliminovať vhodnými technologickými opatreniami. Vibrácie budú krátkodobé a s lokálnym charakterom, obmedzené len na územie staveniska.

Vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby navrhovanej činnosti hodnotíme ako negatívne, málo významné, dočasné a krátkodobé s lokálnym charakterom.

Pôsobenie hluku počas výstavby bude časovo obmedzené, hluk bude pôsobiť iba lokálne v priestore výstavby navrhovanej činnosti. Tento vplyv sa bude krátkodobý a dočasný s lokálnym charakterom.

Dodržiavaním opatrení, vhodnou organizáciou stavebných prác a údržbou stavebných áut a stavebných mechanizmov je možné čiastočne obmedziť negatívny dopad týchto vplyvov.

V rámci výstavby navrhovanej činnosti nebudú potrebné búracie práce, nakoľko dotknuté územie je v súčasnosti nezastavané.

Pozemok, na ktorom sa bude navrhovaná činnosť realizovať, bude počas výstavby oplotený, označený a prijatými opatreniami bude zabezpečený.

Podľa prehľadnej mapy prírodnej rádioaktivity územia Slovenskej republiky (Štátny geologický ústav Dionýza Štúra) prevláda v dotknutom území stredné radónové riziko.

Protiradónové opatrenia budú podrobne riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Pri strednom a vyššom riziku prenikania radónu do objektu budú do objektov navrhnuté izolácie spodnej stavby proti prenikaniu radónu a tiež realizačné detaily týchto konštrukcií budú prispôbované pre ochranu proti radónu.

IV.3.2. Predpokladané vplyvy na prírodné prostredie

Vplyvy na ovzdušie a mikroklimu

Počas výstavby možno očakávať zvýšenie prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. Jedná sa o emisie priame a krátkodobé resp. dočasné. Prevádzkou navrhovanej činnosti budú do ovzdušia vypúšťané emisie znečisťujúcich látok z vykurovania rodinných domov a z dopravy.

Novovybudované rodinné domy budú vykurované zemným plynom s odvedením spalín komínovými telesami nad strechu alt. inými zdrojmi tepla. Jednotlivé malé zdroje znečistenia budú riešené v rámci schvaľovacieho procesu konkrétnych stavieb.

nakolko spôsob vykurovania bude závisieť od voľby budúcich vlastníkov a stavebníkov rodinných domov. V prípade voľby vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody stacionárnymi spaľovacími zariadeniami na tuhé palivo - biomasu (drevo, drevené brikety alebo pelety) budú inštalované zariadenia, ktorých menovitý tepelný príkon sa pohybuje v rozpätí od 15 – max 50 kW a ktoré sú podľa súčasne platnej legislatívy o ochrane ovzdušia začlenené ako malé zdroje znečisťovania ovzdušia (t.j. stacionárne zariadenia s menovitým tepelným príkonom menším ako 300 kW).

Biomasa poskytuje množstvo výhod oproti tradičným zdrojom energie, najmä pokiaľ ide o udržateľnosť životného prostredia a zníženie odpadu.

Medzi jeho výhody patrí:

- Zníženie emisií znečisťujúcich plynov: Biomasa vo svojom životnom cykle emituje oveľa menej oxidu uhličitého (CO₂) ako väčšina konvenčných zdrojov energie, čím sa znižuje jej vplyv na globálne otepľovanie.
- Ide o obnoviteľný zdroj energie: biomasa pochádza z obnoviteľných zdrojov, ktoré sú neustále dostupné na rozdiel od fosílnych palív (ropa,

uhlie). Biomasa patrí medzi ekologické druhy paliva, kde pri správne nastavenom režime spaľovania vznikajú nízke emisie základných znečisťujúcich látok. Ich množstvo nemá zásadný negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia v danej lokalite za podmienky, že budú dodržané požiadavky na ich dobrý rozptyl vo vonkajšom ovzduší určené Prílohou č. 9 ku vyhláške MŠP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

K zníženiu vplyvu dopravy na znečistenie ovzdušia môže prispieť aj cyklodoprava.

Vplyv navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v riešenej lokalite hodnotíme ako priamy, dlhodobý a málo významný. Zavádzaním ekologickejších alternatívnych druhov pohonov automobilov a rozširujúcou sa cyklodopravou sa bude negatívnosť vplyvu v budúcnosti postupne ešte znižovať až na možné minimum.

Vplyv na mikroklimu danej záujmovej oblasti

Parcely pre umiestnenie navrhovanej činnosti sú vedené na liste vlastníctva ako orná pôda sú **nie sú** využívané na poľnohospodárske účely – rastlinnú výrobu poľnohospodárskych plodín. Pre navrhovanú činnosť nie je potrebný záber lesného pozemku.

IV.3.3 Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery

Pri dodržaní správnych postupov zakladania stavieb bez havarijných situácií sa negatívny vplyv na horninové prostredie realizáciou stavieb navrhovaných objektov nepredpokladá.

Charakter a riešenie prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečuje dostatočnú ochranu horninového podložia pred znečistením - objekty bývania bez výrobnjej funkcie.

V záujmovom území sa nenachádza žiadne ložisko nerastných surovín. V území nie sú sledované geodynamické javy. Navrhovaná činnosť nemá vplyv ani na geomorfologické pomery daného územia.

Najbližší dobývací priestor „Pezinok Sb“ sa nachádza 2,7 km od dotknutého územia.

Najbližšie prieskumné územie sa nachádza cca 7 km vzdušnou čiarou od dotknutého územia.

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby navrhovanej činnosti

Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti a eliminujú možné negatívne vplyvy na horninové prostredie.

Vplyvy na horninové prostredie počas prevádzky navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť počas prevádzky bude alebo nebude ovplyvňovať horninové prostredie.

Vplyvy na geodynamické javy a geomorfologické pomery

Vzhľadom na charakter, parametre a riešenie navrhovanej činnosti, bezpečného založenia navrhovaných objektov nepredpokladáme negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Navrhovaná činnosť počas výstavby ani počas prevádzky nebude predstavovať negatívny vplyv na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery hodnotíme ako zanedbateľné až nulové t.j. bez vplyvu.

IV.3.4 Vplyvy na povrchovú a podzemnú

Vplyvy na povrchové vody počas prevádzky navrhovanej činnosti

Dotknuté územie sa nenachádza vo vodohospodársky chránenom území.

Dotknuté územie sa nenachádza v ochránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd podľa zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dotknuté územie sa nenachádza v pásme hygienickej ochrany vôd.

Dotknuté územie sa nenachádza v záplavovom území ani v území povodňového rizika.

V dotknutom území sa nenachádzajú vodné plochy.

V bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza vodný tok Blatina. Počas prevádzky navrhovanej činnosti, sa eliminujú riziká znečistenia vodného toku Blatina. Hlavnými rizikami znečistenia sú prašnosť a riziko úniku znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd. Prevádzkou navrhovanej činnosti budú tieto riziká eliminované.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude rešpektované ochranné pásmo vodného toku Blatina.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa negatívne vplyvy na povrchové vody v dotknutom území nepredpokladajú.

Vplyvy na podzemné vody počas výstavby navrhovanej činnosti

Pre ochranu podzemných vôd musia byť počas stavebných prác dodržané všetky dostupné opatrenia na zamedzenie úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd a to najmä:

- obaly so znečisťujúcimi látkami skladovať na záchytných havarijných vaniach a pod stavebné mechanizmy mimo prevádzky umiestňovať záchytné vaničky na zachyt prevádzkových kvapalín,

- žiadne odpadové vody vzniknuté počas stavebnej činnosti nesmú byť vypúšťané do podzemných vôd, tieto odpadové vody musia byť zachytené a odvezené na likvidáciu,

- v určených zariadeniach napr. oplachové vody domiešavačov betónu budú odvážané do recyklačných liniek dodávateľov betónu apod.

- pre pracovníkov stavebných firiem musia byť zabezpečené mobilné sociálne zariadenia so zachytom odpadových vôd, ktoré budú likvidované v oprávnených zariadeniach.

Významne je možno hodnotiť vybudovanie vsakovacích objektov na odvádzanie neškodných dažďových vôd dažďových vôd z povrchových odtokov do vsaku do podlažia (z komunikácií a chodníkov). Jedná sa o tzv. „zelené riešenie“, pri ktorom sa dopadnutá vode zadrží a postupne infiltruje v mieste jej dopadu. Výhodou tohto riešenia je, že nezaťažuje verejnú kanalizáciu a to najmä v čase intenzívnych zrážkových úhrnov, neodvádza vodu z krajiny a prispieva k dopĺňaniu podzemných zdrojov vody. Uvedené riešenie prispieva tiež k riešeniu problematiky zmeny klímy, ktorá sa najmä v poslednom období prejavuje vysokými horúčavami a suchom. Voda infiltrovaná v podlaží je dôležitá pre zeleň sadových úprav a oddychových zón.

Na základe uvedených skutočností vplyv navrhovanej činnosti na podzemnú vodu hodnotíme ako priamy, dlhodobý a stredne významný. Navrhované riešenie zadržiavania vody v mieste jej dopadu hodnotíme ako významné a pozitívne.

IV.3.5 Vplyvy na pôdu

Pozemok pre umiestnenie navrhovanej činnosti sa nachádza v k.ú. Pezinok a v zmysle aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie je umiestnený v zastavanom území obce. Pozemky určené na realizáciu

navrhovanej činnosti sú podľa platného Územného plánu mesta Pezinok určené na zastavanie.

Pre účely výstavby navrhovanej činnosti musí navrhovateľ požiadať o vyňatie tejto ornej pôdy z Poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Pri vynímaní pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu bude navrhovateľ postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dotknuté územie je nezastavané, územie tvoria trávnaté plochy s krovitými porastmi.

V dotknutom území sa nenachádza lesná pôda.

Riešená navrhovaná činnosť je nevýrobného charakteru (bývanie vrátane parkovania) bez produkovania emisií, ktoré by mali negatívny dopad na pôdu v širšom okolí (imisie znečisťujúcich látok).

Pôdy v dotknutom území nepatria medzi produkčné pôdy. Nie sú využívané na poľnohospodárske účely.

Negatívne vplyvy počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú.

IV.3.6 Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu počas prevádzky navrhovanej činnosti

Územie, na ktorom sa navrhuje činnosť realizovať je nezastavané. Nachádzajú sa tu krovité porasty a ruderalizované trávnaté plochy.

V dotknutom území sa nenachádzajú chránené druhy rastlín ani chránené stromy.

V dotknutom území sa nenachádzajú biotopy významné z hľadiska ochrany prírody ani hodnotné biotopy.

Sadovými úpravami bude dotknuté územie posilnené a intenzifikované zeleňou podstatne výraznejšou a spoločensky hodnotnejšou, čo bude mať pozitívny vplyv na kvalitu prostredia v celom území.

Vplyvy na vegetáciu počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby dôjde k odstráneniu nevyhnutnej časti súčasnej vegetácie v dotknutom území. Tieto vplyvy hodnotíme ako mierne negatívne, málo významné a trvalé.

Vplyvy na živočíšstvo počas prevádzky navrhovanej činnosti

Výskyt potenciálnej fauny je primeraný k charakteru urbanizovaného prostredia v dotknutom území. To znamená, že v dotknutom území je výskyt menej významných živočíchov. Dotknuté územie obklopujú už existujúce bytové domy, rodinné domy, vodný tok Blatina a priamo na území sa nachádzajú krovité porasty a ruderalizované trávnaté plochy. Počas prevádzky navrhovaná činnosť neovplyvní negatívne a významne živočíšstvo. Navrhovaná činnosť vytvorí nové zelené plochy ktoré budú tvoriť potenciálne úkryty pre drobné živočíchy a hmyz.

Vplyvy na živočíšstvo počas výstavby navrhovanej činnosti

Vplyvy na živočíšstvo počas výstavby hodnotíme vzhľadom na hluk a odstránenie súčasnej vegetácie ako negatívne, málo významné a dočasné.

Odstránenú vegetáciu však nahradia sadové úpravy v rámci navrhovanej činnosti.

Vplyv navrhovanej činnosti na flóru, faunu a ich biotopy hodnotíme ako priamy, v období výstavby významný no krátkodobý a počas prevádzky trvalý a málo významný.

IV.3.7 Vplyvy na krajinu

Vo všeobecnosti má mesto Pezinok charakter kultúrnej krajiny s prevládajúcou obytnou funkciou.

Krajina v dotknutom území je rovinatá, širšie okolie dotknutého územia obklopuje reliéf Malých Karpát.

V dotknutom území sa nenachádzajú prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability.

Navrhovaná činnosť zmení štruktúru a scenériu krajiny v dotknutom území. Navrhovaná činnosť však nadviaže na existujúcu zástavbu a charakter v dotknutom území a výškovo nadviaže na existujúcu zástavbu.

Ide o lokálnu zmenu ktorá predstavuje pre ľudí subjektívny parameter.

Výstavbou objektov navrhovanej činnosti sa štruktúra krajiny v danom území zmení na novú obytnú zónu s maximálne 2-podlažnými rodinnými domami, parkovacími plochami, prístupovými komunikáciami a chodníkmi. V súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Pezinok cieľom využitia krajiny v danom území je podpora rozvoja územia intravilánu obce a výstavby rodinných domov v Meste Pezinok vzhľadom na neustále sa zväčšujúci dopyt po bývaní v rodinných domoch v blízkosti Bratislavy.

Vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru krajiny a krajinný obraz hodnotíme ako priamy, trvalý a stredne významný.

IV.3.8 Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

V dotknutom území sa nenachádza lesná pôda. Pozemky určené na realizáciu navrhovanej sú v súčasnosti vedené ako orná pôda, avšak nie sú využívané na poľnohospodárske účely. Navrhovateľ bude pri vynímaní pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V dotknutom území sa nenachádza priemyselný areál.

Urbanizácia je sociálny proces formovania a rozvoja mestského spôsobu života. Bez zdravej zeme a pôdy nedokážeme žiť. Spôsob, akým využívame zem a pôdu je preto veľmi dôležitý.

Dopravné riešenie napojenia navrhovanej činnosti bude z ulice Dona Sandtnera.

Navrhovaná činnosť bude napojená na všetky inžinierske rozvodové siete, ktoré sú dostupné -verejný vodovod, verejná kanalizácia, verejný rozvod elektrickej energie a verejného plynovodu.

Ochranné pásma jednotlivých existujúcich inžinierskych sietí budú vytýčené a vyznačené v teréne v rámci prípravy územia takým spôsobom, aký požadujú ich správcovia pred začatím realizácie stavebných prác. V prípade kolízie budú siete chránené – prekryté chráničkou tak, aby nedošlo k poškodeniu siete v mieste vjazdu ťažkej techniky. Nepredpokladá sa negatívny vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí.

Dotknuté územie nie je z hľadiska rekreácie a cestovného ruchu významné, nevedie cez neho turistická trasa, a nie je využívané na rekreačné účely.

Dotknuté územie nie je z hľadiska kultúrno-historickej hodnoty významné a v dotknutom území sa nenachádza žiadna kultúrna ani historická pamiatka.

Po realizácii navrhovanej činnosti sa predpokladá na danej komunikácii dopravný nárast avšak v primeranom rozmedzí t.j. bez významne negatívneho vplyvu na zaťaženie a priepustnosť dotknutej mestskej cestnej siete a so zárukou dopravnej dostupnosti na riešenom širšom území.

Na základe uvedeného vplyv navrhovanej činnosti na urbánny komplex, využívanie zeme a infraštruktúru hodnotíme ako priamy, trvalý, pozitívny a významný.

IV.4. Hodnotenie zdravotných rizík

Hodnotenie zdravotných rizík je odhad miery záťaže ľudskej populácie vystavenej zdraviu škodlivým faktorom životných a pracovných podmienok s cieľom znížiť zdravotné riziká.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti (objekty bývania a parkovania) sa priame zdravotné riziká na zdravie obyvateľstva počas prevádzky navrhovanej činnosti nepredpokladajú.

Počas výstavby bude obyvateľstvo najbližšej obytnej zástavby obťažované zvýšenými emisiami hluku, prachu a emisiami z dopravy stavebných mechanizmov a nákladných áut, kde v tesnej blízkosti sú schválené územia na výstavbu a ich realizácia bude prebiehať v nasledujúcom období. V každom prípade však pôjde o krátkodobé časové obdobie s nepriaznivým fyzikálnym (hluk) a chemickým faktorom (prach, emisie zo spaľovacích motorov stavebných mechanizmov a nákladnej dopravy).

V zmysle platnej legislatívy prevádzka navrhovanej činnosti nesmie narušiť pohodu ani kvalitu života obyvateľstva hlukom. Hygienické požiadavky stanovuje orgán na ochranu zdravia. Najvyššie prípustné ekvivalentné hladiny hluku vo vonkajších priestoroch musia byť dodržané podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

Pri vypracovávaní dokumentácie pre navrhovanú činnosť musia byť jednotlivé budovy navrhnuté tak, aby vytvárali vhodné prostredie pre pobyt ľudí a zároveň svojou geometriou a osadením do prostredia neúmerne nezhoršovali svetelno-technické pomery okolitej zástavby. V príslušných normách a predpisoch sa jednoznačne vymedzujú priestory, ktoré musia mať v novo navrhovaných budovách vždy vyhovujúce denné osvetlenie. Na dodržiavanie zákonných predpisov dozerajú orgány štátnej správy a to príslušné stavebné úrady a poverené hygienické služby.

IV.5 Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

Biodiverzita záujmového územia riešenou navrhovanou činnosťou nebude významne ovplyvnená, pretože dotknuté územie je nadväzujúce na intravilán obce, v dotknutom území určenom v zmysle územného plánu mesta na sídelný rozvoj a v jeho okolí sa nachádzajú prevažne antropogénne biotopy – zastavané plochy a orná pôda bez identifikovaného výskytu chránených, vzácných alebo ohrozených druhov fauny a flóry, činnosť nezasahuje do cenných genofondových lokalít s vyššou diverzitou identifikovaných v rámci katastra obce, realizácia činnosti nemá vplyv na diverzitu vzácných a ohrozených druhov širšieho okolia hodnotenej činnosti, činnosť svojou funkciou a polohou neovplyvňuje existujúce chránené územia a nepredpokladá sa

zároveň jej vplyv na výskyt a migráciu druhov fauny a flóry v širšom okolí hodnotenej činnosti.

Lokalita je v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v prvom stupni územnej ochrany. V území sa primárne uplatňuje všeobecná ochrana prírody a krajiny podľa Druhej časti zákona o ochrane prírody a krajiny. Lokalita riešenej činnosti nezasahuje do žiadnych identifikovaných prvkov ÚSES.

Najbližšie veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty je vzdialené cca 1,8 km od dotknutého územia.

Najbližšie maloplošné chránené územie je Prírodná rezervácia Šúr vzdialená cca 6 km od dotknutého územia, Chránený areál Svätajurské hradisko vzdialené cca 6,4 km od dotknutého územia, Prírodná rezervácia Nad Šenkárkou vzdialená cca 6,6 km od dotknutého územia a Prírodná rezervácia Zlatá studnička vzdialená cca 6,6 km od dotknutého územia.

V rámci mesta Pezinok sa nachádza chránený strom ev. č. S499 Grinavský topol (topol čierny *Populus nigra* L.) v zmysle zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho maloplošného ani veľkoplošného chráneného územia v zmysle zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Dotknuté územie nezasahuje do ochranných pásiem chránených území.

Dotknuté územie nezasahuje do území NATURA 2000 ani do Ramsarských lokalít ani do lokalít UNESCO.

Nenachádzajú sa tu mokrade národného alebo medzinárodného významu.

Počas výstavby ani prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na chránené územia.

IV.6 Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude významne a dlhodobo vplývať na žiadnu zložku životného prostredia vrátane obyvateľstva a zdravia človeka.

Všetky identifikované vplyvy zámeru navrhovanej činnosti sú environmentálne prijateľné a nie je predpoklad, že ich pôsobením bude negatívne ovplyvňované zdravie a pohoda obyvateľstva a že bude

dochádzať k poškodzovaniu a znečisťovaniu prostredia nad mieru stanovenú platnými právnymi predpismi.

IV.7 Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovanej činnosti počas výstavby a prevádzky nebudú presahovať štátne hranice SR.

IV.8 Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území

Medzi vyvolané súvislosti patria aktivity, stavby a s nimi spojené okolnosti, ktoré vzniknú v kontexte s realizáciou činnosti v prírodnom, sociálnom i hospodárskom prostredí.

Všetky vplyvy navrhovanej činnosti na zložky životného prostredia boli podrobne analyzované a vyhodnotené a tiež boli navrhnuté opatrenia na ich zníženie a elimináciu.

V čase spracovania zámeru neboli známe žiadne iné súvislosti, ktoré by mohli mať vplyv na okolité životné prostredie.

S prihliadnutím na charakter navrhovanej činnosti a súčasný stav životného prostredia v dotknutom území a jeho širšom okolí možno konštatovať, že počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti pri dodržiavaní navrhovaných opatrení, prevádzkových predpisov, všeobecne platnej legislatívy nie je reálny predpoklad, aby realizácia zámeru vyvolala súvislosti, ktoré môžu významne ovplyvniť súčasný stav životného prostredia v dotknutom území v oblasti ochrany prírody, prírodných zdrojov alebo kultúrnych pamiatok alebo spôsobiť negatívne vplyvy a významne narušiť zložky životného prostredia, vrátane obyvateľstva a zdravia človeka.

IV.9 Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Pre stavbu budú platiť pravidlá ochrany zdravia pri práci. Všeobecné ako aj špecifické podmienky pre vykonávanie jednotlivých činností súvisiacich s prevádzkou, budú zohľadnené v pracovnom poriadku. V jednotlivých prevádzkach bude dodržiavaný základný legislatívny predpis - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hlavne požiadavky na vnútorné prostredie budov, osvetlenie, kvalitu vnútorného ovzdušia, neprekročenie prípustných hodnôt pre hluk, infrazvuk a vibrácie.

Pri používaní pracovných prostriedkov sa bude dodržiavať Nariadenie vlády SR č. 392/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov.

Počas výstavby navrhovanej činnosti bude zabezpečený stavebný dozor. Pri dodržiavaní opatrení určených v tomto zámere navrhovanej činnosti, technických predpisov a noriem, platných právnych predpisov v oblasti hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci sa nepredpokladajú riziká spojené s výstavbou navrhovanej činnosti. Pred začiatkom výkopových prác sa vytýčia a overia všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry.

Počas prevádzky budú zabezpečené technicko-bezpečnostné opatrenia a tým eliminované riziká havárií, požiaru, prevádzkových nehôd a mimoriadnych udalostí. Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s nebezpečnými látkami, v priestoroch navrhovanej činnosti budú dodržiavané predpisy z hľadiska požiarnej bezpečnosti.

IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Účelom opatrení je predchádzať, zmierniť, minimalizovať a kompenzovať predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva ako počas výstavby a tak pri prevádzke navrhovanej činnosti.

IV.10.1 Územnoplánovacie opatrenia

- Zabezpečiť súlad navrhovanej činnosti s Územným plánom mesta Pezinok, 2016 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Technické opatrenia

- Pred začatím výstavby/výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry,
- V miestach výskytu technickej infraštruktúry vykonávať výkopové práce ručne.
- Počas realizácie zemných prác zabezpečiť, aby sa predišlo porušeniu sietí a ich izoláciám.
- Počas realizácie výstavby dodržiavať legislatívu v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

- Počas realizácie výstavby dodržiavať STN 73 6005 - Priestorová úprava vedenia tech. vybavenia. Potrubia zasypať až po vykonaní tlakovej skúšky v zmysle STN 75 5911.

- Pri zistení poruchy zvoliť také opatrenia, ktoré zaistia požadovanú odolnosť elektrického zariadenia v danom prostredí.

- Elektrické zariadenia udržiavať v stave, ktorý zodpovedá platným elektrotechnickým normám a vyhláškam. Každý zásah do inštalácie zakresliť do dokumentácie skutočného vyhotovenia, čo je potrebné pre prevádzku, údržbu a odb. skúšku elektrozariadenia, ako aj výmenu jednotlivých častí zariadenia.

- Všetky práce vyhotoviť podľa platných noriem STN v čase realizácie.

- Pred uvedením do prevádzky spracovať podrobné pokyny na prevádzku, funkčné vyskúšanie a východziu odbornú prehliadku s vyhodnotením vo východzej písomnej správe z odbor. prehliadky.

Opatrenia v oblasti ochrany zdravia

- stavebné práce a používanie stavebnej techniky organizovať tak, aby bol pre obyvateľov najbližšej bytovej zástavby zachovávaný nočný klud,

- stavebné mechanizmy so spalovacím motorom v čase mimo ich používania a prestávok vypínať z prevádzky.

IV.10.2. Opatrenia v oblasti ochrany vôd

Opatrenia počas výstavby:

- zdroje znečistenia zabezpečovať voči úniku znečistenia do prostredia,
- v priestoroch staveniska je prísne zakázané doplňovanie paliva, olejov, nemrznúcich zmesí a iných rizikových látok do stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel,
- odpadové vody vzniknuté počas stavebnej činnosti zachytávať a odvážať na likvidáciu v určených zariadeniach napr. oplachové vody domiešavačov betónu budú odvážané do recyklačných liniek dodávateľov betónu apod.
- v priestoroch staveniska rozmiestniť prostriedky havarijnej súpravy a zaškoliť všetkých pracovníkov stavebných firiem na ich správne použitie v prípade úniku znečisťujúcej látky do prostredia.
- zabezpečiť manipuláciu s ropnými látkami tak, aby nedošlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

- objekty vodných stavieb realizovať a prevádzkovať v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany vôd.
- počas výstavby navrhovanej činnosti zabezpečiť, aby sociálne zariadenia staveniska rešpektovali platnú legislatívu v oblasti ochrany vôd a kanalizačný poriadok správcu siete.

Opatrenie počas prevádzky: dažďové vody zo spevnených areálových plôch stavebných pozemkov odvádzať na danom pozemku do vsaku do okolitého terénu.

IV.10.3. Opatrenia v oblasti nakladania s odpadmi

Opatrenia počas výstavby:

- vznikajúce odpady triediť hneď v čase ich vzniku a zabezpečiť ich pravidelný odvoz a ekologické nakladanie oprávnenou osobou,
- pre skladovanie nebezpečných odpadov zabezpečiť na stavenisku typizovaný prestrešený mobilný sklad so záchytnou havarijnou vaňou a havarijnou súpravou.

Opatrenia počas prevádzky:

- dodržiavať aktuálne všeobecne záväzné nariadenie Mesta Pezinok o nakladaní s odpadmi na území Mesta Pezinok.

IV.10.4 Opatrenia z hľadiska hluku a vibrácií

- Počas výstavby sa zabezpečí, aby sa prevádzka ťažkých stavebných mechanizmov a vozidiel nevykonávala počas večernej a nočnej doby,
- Prevádzku je nutné sústrediť len na dennú dobu max. v čase medzi 7:00 – 18:00 hod.
- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.

Iné opatrenia:

- V prípade nájdenia archeologického náleziska dodržiavať legislatívu v oblasti ochrany pamiatok a zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

IV.11 Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala

V prípade, že by sa navrhovaná činnosť nerealizovala, zostalo by dotknuté územie v stave, v akom je v súčasnosti. Dotknuté územie by bolo nevyužívané, nezastavané, neudržiavané. Funkčný potenciál územia v zmysle územného plánu by zostal nevyužitý. Ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala, dotknuté územie by neponúklo občiansku vybavenosť, ani nové pracovné príležitosti.

IV.12 Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi

Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom sídelného útvaru Mesta Pezinok v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2016 schváleného dňa 19.12.2016 s účinnosťou od 01.04.2017 v znení neskorších zmien a doplnkov. Je súčasťou urbanistického obvodu UO3. Z hľadiska funkčného využitia je dotknuté územie súčasťou urbanistického bloku č. 03-07 Obytné územie – rodinné domy: Voľná zástavba solitérov alebo kompaktná radová zástavba – nová výstavba.

Maximálna podlažnosť 2 poschodia.

Koeficient zastavania v dotknutom území je 0,30 a koeficient zelene 0,50.

IV.13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

Predkladaný zámer komplexne hodnotí vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie v danej lokalite a to v severovýchodnej okrajovej časti intravilánu Mesta Pezinok.

Hodnotená činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zámer bude predložený na posúdenie príslušnému orgánu, ktorým je v tomto prípade Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Metodický postup hodnotenia navrhovanej činnosti bol vykonaný v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Význam očakávaných vplyvov bol vyhodnotený vo vzťahu k povahe a rozsahu navrhovanej činnosti, miestu vykonávania navrhovanej činnosti s prihliadnutím najmä na pravdepodobnosť vplyvu, rozsah vplyvu, pravdepodobnosť vplyvu presahujúceho štátne hranice, veľkosť a komplexnosť vplyvu, trvanie, frekvenciu a vratnosť vplyvu.

Ďalší postup hodnotenia vplyvov bude závisieť od pripomienok a požiadaviek jednotlivých subjektov procesu posudzovania.

Na základe hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie možno konštatovať, že navrhovaná činnosť v posudzovanom území nepriňuje významné environmentálne dopady, pre ktoré by bolo potrebné stanoviť ďalší postup hodnotenia vplyvov na životné prostredie a odporúčame ukončiť proces posudzovania vplyvov na životné prostredie v štádiu zisťovacieho konania. V rámci hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti neboli zistené také okruhy problémov, na základe ktorých by bolo potrebné vykonať proces posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie

V.1. Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu

Podľa prílohy č. 10 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov kritériá na výber optimálneho variantu navrhovanej činnosti sú:

- a) povaha a rozsah navrhovanej činnosti
- b) miesto vykonávania navrhovanej činnosti
- c) význam a vlastnosti očakávaných vplyvov

V.2 Výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty

Nulový variant

V prípade, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala a nebola by prijatá, dotknuté územie by zostalo v takom stave, v akom je v súčasnosti. Dotknuté územie by bolo nevyužívané, nezastavané, neudržiavané. Funkčný potenciál územia v zmysle územného plánu by zostal nevyužitý.

Navrhovaný variant

Predmetom navrhovanej činnosti je príprava územia na následnú výstavbu pozemných stavieb – pre rodinné domy v katastri Mesta Pezinok s názvom Projekt 35 RD lokalita Cajla.

Zámer rieši prípravu územia pre Projekt 35 RD lokalita Cajla, jeho dopravné napojenie na cestnú sieť, napojenie územia na prvky technickej infraštruktúry a vybudovanie prípojkov inžinierskych sietí k hraniciam jednotlivých pozemkov.

Príprava územia pre novú zónu IBV Slnecná zahŕňa vybudovanie nasledovných stavebných

objektov:

SO - 01 Komunikácie a chodníky

SO - 02 Dažďová kanalizácia

SO - 03 Vsaky

SO - 04 Splašková kanalizácia

SO - 05 Vodovod

SO - 06 Ochranné prvky VTK plynovodu

SO - 07 Požiarne nádrže

Plocha záujmového územia pre budúcu obytnú zónu je 24 105 m². Pozemky záujmového územia sú na LV vedené ako orná pôda a zmysle Územného plánu Mesta Pezinok sú umiestnené v zastavanom území obce.

Územie novej obytnej zóny sa bude dopravne napájať na cestnú sieť cez miestnu komunikáciu (ulica Dona Sandtnera) do existujúcej stykovej križovatky na ulicu Suvorovova a Cajlanská.

Splašková kanalizácia a vodovod budú napojené na existujúcu splaškovú kanalizáciu a vodovod.

Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch bude riešené dažďovou kanalizáciou so zaústením do vsakovacích objektov.

Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne územie pripravené na výstavbu 35 rodinných domov novej obytnej zóny, kde sa v rámci stavebných parciel predpokladaná s vybudovaním 3 parkovacích miest/rodinný dom čo predstavuje dokopy 105 parkovacích miest.

V.3 Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti identifikované v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie pri dodržaní navrhovaných opatrení nedosahujú parametre, ktoré by spôsobovali negatívne zmeny kvality životného prostredia dotknutého územia a jeho širšieho okolia a taktiež nevytvárajú predpoklady pre negatívne ovplyvnenie zdravotného stavu obyvateľov širšieho dotknutého územia.

Navrhovaný variant je optimálnym variantom navrhovanej činnosti z hľadiska umiestnenia, ochrany zložiek a celospoločenskej potreby.

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

Prílohou časť zámeru navrhovanej činnosti tvorí:

Príloha č. 1: Fotodokumentácia

Príloha č. 2: Vizualizácia

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

VII.1 Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer, a zoznam hlavných použitých materiálov

- Michalko J. & Berta J. & Magic D., 1986: Geobotanická mapa ČSSR. Veda, vydavateľstvo SAV, Bratislava, 168 s.
- Ľuptáková A. a kol., 2024: Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2023, SHMÚ, Bratislava, 583 s.
- Ministerstvo životného prostredia SR, 2015: Plán manažmentu čiastkového povodia Váhu, aktualizácia, 231 s.
- Štanová V. & Valachovič M., 2002: Katalóg Biotopov Slovenska. DAPHNE – Inštitút aplikovanej ekológie, Bratislava, 225 s.
- Ministerstvo životného prostredia SR, 2023: Správa o stave životného prostredia Slovenskej republiky v roku 2022, Bratislava Vydavateľ: Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Námestie L. Štúra 1, 812 35 Bratislava Slovenská agentúra životného prostredia Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica, Editori: Ing. Zuzana Lieskovská (SAŽP), Ing. arch. Katarína Andrášiová, PhD. (MŽP SR) a kolektív
- OŤAHEĽ, J.: Aspekty integratívneho výskumu krajiny. Geografický časopis, 51, 1999, s. 385-397.
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Pezinok
- Správa o kvalite ovzdušia, SHMÚ 2022

- Reháčkova, T., Pauditšová, E., 2007: METODICKÝ POSTUP STANOVENIA KOEFICIENTU EKOLOGICKEJ STABILITY KRAJINY, ACTA ENVIRONMENTALICA UNIVERSITATIS COMENIANAE (BRATISLAVA) Vol. 15, 1(2007): 26–38 ISSN 1335-0285
- Kolektív, 2002: Atlas krajiny Slovenskej republiky. 1. vyd. Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR; Banská Bystrica: SAŽP, 344 s.
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Pezinok
- Geologická mapa Slovenska M 1:50 000 [online]. Bratislava: Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, 2013. [22.8.2015]. (<https://apl.geology.sk/gm50js/>.)
- Povodňový plán záchranných prác mesta Pezinok, PaedDr. Marcela Vargová, 2017
- KOZOVÁ, M., BEDRNA, Z. (eds.) et al. (2003): Krajinnokoekologické metódy v regionálnom environmentálnom hodnotení. Bratislava, Univerzita Komenského • Ochrana prírody Nature conservation 42/2023, Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky Banská Bystrica, 2023)
- Analýza územia okresu Pezinok z hľadiska vzniku možných mimoriadnych udalostí, 2018
- Geomorfologické členenie Slovenska (podľa Mazúr, E., Lukniš, M., 1986)
- www.air.sk, www.cdb.sk, www.enviroportal.sk, www.geology.sk, www.nlcsk.sk, www.podnemapy.sk, www.sazp.sk, www.scitanie.sk, www.soprs.sk, www.shmu.sk, www.ssc.sk, www.svp.sk, www.statistics.sk, <https://www.tovarniky.eu>, www.uvzsr.sk, www.vupop.sk, www.wikipedia.sk, www.zsr.sk
- www.geology.sk
- www.pezinok.sk
- www.shmu.sk
- www.soprs.sk/cinnost/biotopy/mokrade/MokrSlov/prehladokresy.htm
- www.apl.geology.sk
- www.app.sazp.sk
- www.datacube.statistics.sk
- Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MŽP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška č.410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
- Nariadenie vlády SR č. 174/2017 Z. z. ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov - Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov

VII.2 Zoznam vyjadrení a stanovísk vyžiadanych k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru

Pred vypracovaním zámeru a v štádiu vypracovania zámeru navrhovanej činnosti neboli vyžiadané stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov.

VII.3 Ďalšie doplňujúce informácie o doterajšom postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jej predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Doplňujúce informácie o príprave navrhovanej činnosti sú dostupné u navrhovateľa.

- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov - Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov

VII.2 Zoznam vyjadrení a stanovísk vyžiadaných k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru

Pred vypracovaním zámeru a v štádiu vypracovania zámeru navrhovanej činnosti neboli vyžiadané stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov.

VII.3 Ďalšie doplňujúce informácie o doterajšom postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jej predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Doplňujúce informácie o príprave navrhovanej činnosti sú dostupné u navrhovateľa.

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Miesto: Bratislava

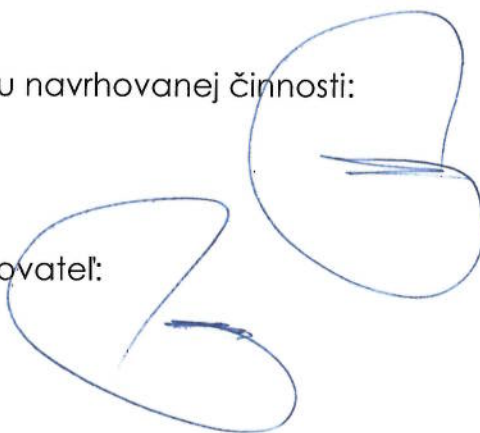
Dátum: November - December 2025

IX. Potvrdenie správnosti údajov

IX.1 Spracovatelia zámeru

Spracovateľ zámeru navrhovanej činnosti:

Zodpovedný spracovateľ:

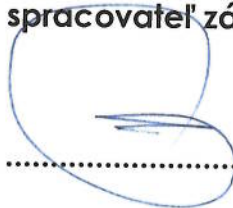


**IX.2 Potvrdenie správnosti údajov podpisom (pečiatkou) spracovateľa
zámeru a podpisom (pečiatkou) oprávneného zástupcu navrhovateľa**

Potvrdzujem správnosť údajov uvedených v zámere.

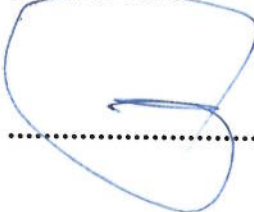
Dňa: november – december 2025

spracovateľ zámeru -



.....

navrhovateľ -



.....

PRÍLOHY

PRÍLOHA č.1

Fotodokumentácia:

