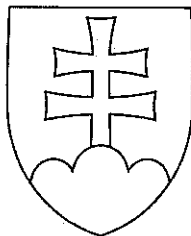


**OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK**  
**ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**  
M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok

Číslo spisu  
OU-PK-OSZP-2026/006986-015

Pezinok  
30. 04. 2026



**Závazné stanovisko zo zisťovacieho konania**  
„Obytný súbor Budmerice“

**Výrok**

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. (1) písm. c) a § 5 ods. (1) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. (2) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len, „zákon“), určuje podľa § 29 ods. (3) a v súlade s § 29 ods. (11) zákona po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Budmerice“ navrhovateľa Halenárska 18 s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava takto:

Navrhovaná činnosť „Obytný súbor Budmerice“

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods (17) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa určujú nasledovné podmienky a opatrenia na zabránenie a zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie:

1. Dodržiavať odporúčanie vyplývajúce zo záveru Dopravno-kapacitného posúdenia križovatky Obytný súbor Budmerice: Uvažovať s odstránením existujúceho zemného valu, ktorý výhľadovo tvorí prekážku v rámci stavebného zámeru, a to po celej dĺžke križovatky.
2. Dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo záverov Akustického posúdenia vypracovaného pre zámer navrhovanej činnosti v nasledujúcom znení: Navrhnuť zvukovú izoláciu obvodového plášťa (obvodová stena, strešný plášť, výplne otvorov, nútené vetranie) tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
3. Dodržiavať opatrenia vyplývajúce z Inžiniersko-geologického prieskumu vypracovaného pre zámer navrhovanej činnosti v nasledujúcom znení:
  - Navrhované objekty založiť plošne.
  - Zeminy v mieste základových škár jednotlivých objektov počas výstavby chrániť pred premočením a premrzaním a zamedziť tak k degradácii ich geotechnických parametrov a následnému nežiadúcemu nerovnomernému sadaniu.
  - Betonárske práce realizovať ihneď po ručnom začistení základovej škáry.
  - Pre zabezpečenie stability stien výkopov nad 1,3 m použiť v zmysle STN 73 3050 vhodný typ paženia, respektíve steny dočasného výkopu do hĺbky max. 3,0 m svažovať v pomere 1 : 0,50.

- Príjazdové komunikácie budovať na stabilizovaných zeminách.
  - Pred začatím výstavby navrhnuť a vykonať stavebné protiradónové opatrenia.
  - Vsakovanie z jednotlivých striech realizovať vsakovacím systémom s dostatočne nadimenzovanou retenciou, hydraulicky prepojenou so štrkami, ktorá zachytí všetky privalové zrážkové vody.
  - Zachytenú vodu využiť na polievanie vegetácie v suchom období, resp. ako požiaru a prebytočnú vodu pomaly a postupne vsakovať do geologického prostredia.
4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podrobnejší postup z hľadiska dopravy konzultovať so správcom ciest dotknutými navrhovanou činnosťou. Navrhovanú stavbu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
  5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať hydrogeologický prieskum a na základe jeho výsledkov posúdiť návrh dostatočnej kapacity vsakovacieho objektu.
  6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podrobnejší postup v oblasti ochrany vôd konzultovať so štátnym orgánom vodnej správy.
  7. Vodné stavby, ktoré sú predmetom navrhovanej činnosti povoľovať v samostatnom povoľovacom procese v zmysle platného vodného zákona.
  8. Povinnosti vyplývajúce z legislatívy ochrany ovzdušia dodržiavať počas celej prípravy projektu.
  9. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť a predložiť podrobnejší projekt sadových úprav.
  10. Pri výstavbe dodržiavať ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
  11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požiadať o stanovisko správcu vodného toku Gidra - Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. a dodržiavať podmienky tohto stanoviska.
  12. Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma.
  13. Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
  14. Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
  15. Dopravné pripojenia riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie, autorizovanými inžinierom pre dopravné stavby.
  16. V prípade návrhu križovatiek rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.
  17. V blízkosti pozemných komunikácií dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
  18. Dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie určené v kap. IV10 Zámeru.

#### Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok, v obci Budmerice, v katastrálnom území Budmerice, na parcelách č. 649/125, 649/126, 649/131, 649/132, 649/141. Riešené územie sa nachádza v južnej časti obce Budmerice, v rozvojovom území obce.

#### Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Dotknuté územie je v súčasnosti nezastavané, je využívané ako orná pôda a má mierne svahovitý charakter, dvíhajúc sa od hlavnej cesty č. III/1095 (ul. Juraja Holčeka) v smere zo severovýchodu na juhozápad. Z územnoplánovacieho hľadiska sú v súčasnosti dotknuté pozemky súčasťou územia, ktoré je v zmysle územného plánu definované ako územie s predpokladom lokalizácie zástavby. Dotknuté územie v súčasnosti nie je dopravne napojené. Prístup k dotknutým pozemkom umožňuje nespevnená účelová cesta z východnej strany územia, ktorá je napojená na Budmerickú ulicu. Severozápadnú stranu dotknutého územia ohraničuje hlavná komunikácia III/1095 Budmerice – Báhoň (ul. Juraja Holčeka), na ktorú je navrhované dopravné napojenie navrhovanej činnosti s novou stykovou križovatkou.

Plocha riešeného územia má celkovú výmeru 33 775 m<sup>2</sup>. Navrhovanú činnosť bude tvoriť celkovo 31 rodinných domov a 3 bytové domy. Z celkového počtu rodinných domov sa navrhuje 27 rodinných domov ako dvojpodlažné rodinné domy s 2 bytovými jednotkami a 4 rodinné domy ako samostatne stojace jednopodlažné rodinné domy. Rodinné domy s 2 bytovými jednotkami sú navrhnuté ako 2-podlažné objekty s celkovým pôdorysným rozmerom 16,1 x 13m, zastrešené plochou strechou. Samostatne stojace rodinné domy sú navrhnuté ako 1-podlažné objekty, s pôdorysným tvarom „Z“, s celkovým rozmerom cca 16,5x10,5m, zastrešené plochou strechou. Pozemky pre rodinné domy sú navrhnuté s výmerou minimálne 600 m<sup>2</sup>, najväčšie pozemky sú určené pre výstavbu jednopodlažných samostatne stojacich rodinných domov. Vstupy na pozemky sú uvažované z novovybudovanej miestnej komunikácie, ktorá bude vybudovaná spolu s chodníkom pre peších. Bytové domy sú navrhnuté v juhozápadnej časti riešeného územia ako trojpodlažné bytové domy.

Bytové domy sú navrhnuté ako sekciové kubické hmoty s pôdorysným rozmerom jednej sekcie 16x14m, spojené do 1-3 sekciových objektov, zastrešené plochou strechou.

Jeden z bytových domov je navrhnutý ako polyfunkčný bytový dom s prenajímateľným priestorom na 1.NP, kde je uvažované s umiestnením materskej školy. Úžitková plocha priestoru pre uvažovanú materskú školu je cca 200 m<sup>2</sup>, čo zodpovedá 2 triedam. Plocha vonkajších priestorov pre materskú školu je uvažovaná v tesnej blízkosti polyfunkčného bytového domu v ploche cca 270 m<sup>2</sup>.

Pozemky pre výstavbu bytových domov majú výmeru 5534 m<sup>2</sup> vrátane parkovacích a zelených plôch. Návrh zastavania pozemkov vychádza zo zákonných minimálnych odstupov od hraníc parciel, max. zastavanosť pozemkov je menšia ako 40% a minimálna plocha zelene tvorí viac ako 40% z plochy daného pozemku.

Parcelácia pozemkov rešpektuje podmienky definované v ÚPN a charakter územia, v ktorom je územie situované. V zámere navrhovanej činnosti bol vyhodnotený súlad navrhovanej činnosti s platným územným plánom obce Budmerice. Návrh osadenia objektov na parcelách rešpektuje odstupové vzdialenosti zadefinované v podmienkach stavebného zákona platného v čase spracovania zámeru. Osadenie spĺňa zákonné minimálne odstupy od hraníc pozemku, od susedných objektov a od navrhovanej komunikácie.

Celkovo sa navrhuje 293 parkovacích miest, z toho 162 parkovacích miest pre rodinné domy s 2 bytovými jednotkami, 12 parkovacích miest pre samostatne stojace rodinné domy a 119 parkovacích miest pre bytové domy. Celková zastavaná plocha objektmi je 6 519,3 m<sup>2</sup> celková podlažná plocha objektov je 13 601,9 m<sup>2</sup>.

Objekty budú zakladané plošne na základových pásoch prispôsobených geologickým podmienkam dotknutého územia, čo je aj predmetom odporúčaní v závere inžinierskogeologického posúdenia spracovaného pre navrhovanú činnosť. Základové pásy prenášajú zaťaženie z nosného systému do základovej pôdy. Návrh zakladania zohľadňuje výškové pomery terénu, únosnosť zemín a požiadavky na ochranu spodnej stavby pred pôsobením vlhkosti a zrážkových vôd.

Po ukončení stavebnej činnosti budú v riešenom území zrealizované sadové úpravy plôch a to najmä zatrávením s výsadbou nízkej okrasnej zelene. Trávnaté plochy budú zatrávnené výsevom trávniou zmesou na pripravenú a upravenú plochu, kde budú odstránené všetky stavebné zvyšky. Všetky plochy dotknuté stavebnou činnosťou budú rekultivované, podľa rozsahu poškodenia bude hĺbkovo rozrušená zemina zhutnená pojazdom stavebných strojov, plocha bude zbavená všetkých stavebných zvyškov a odpadov. Sadové úpravy budú riešené tak, aby s existujúcimi porastmi vytvárali jeden celok. Návrh sadových úprav bude rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí. Zeleň patrí k základným zložkám, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre život obyvateľstva. Vegetácia z urbanistického aspektu bude ťažiskovo spĺňať kritéria rekreačné, estetické a ekologické. Zeleň bude v spojení s prírodnými prvkami prirodzenou protiváhou umelých technických štruktúr. Pri návrhu druhovej skladby sa bude vychádzať z pôvodnej prirodzenej vegetácie ako aj s ohľadom na zmenené podmienky v území. Celkovo sa vytvorí plocha zelene vo výmere 16 185m<sup>2</sup>.

### Odôvodnenie

Navrhovateľ, Halenárska 18 s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 381 342 (ďalej len „navrhovateľ“), predložil dňa 10.02.2026 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „Okresný úrad Pezinok“) v súlade s § 18 ods. (2) písm. b) a podľa § 29 ods. (1) písm. a) zákona zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Budmerice“ vypracovaný podľa Prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní.

Okresný úrad Pezinok upovedomil listom č. OU-PK-OSZP-2026/006986-002 zo dňa 24. 02.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Pezinok zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa

ako aj dotknuté orgány, rezortný orgán a dotknutú obec a zároveň ho zverejnil na webovom sídle ministerstva na webovej stránke:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obytny-subor-budmerice>

Na tejto adrese Okresný úrad Pezinok zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona. Verejnosť bola o zámere navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli obce Budmerice, Vištuk a Báhoň, vrátane úradnej tabule Okresného úradu Pezinok.

Podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov patrí navrhovaná činnosť do kapitoly tab. č. 13 „Infraštruktúra“: Položka č. 1 „Projekty rozvoja obcí“ vrátane:

- „prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m<sup>2</sup> záberu plochy vrátane“ (zist'ovacie konanie – časť B).

Celková plocha riešeného územia, na ktorom bude realizovaná navrhovaná činnosť, resp. výstavba pozemných stavieb je 33 775 m<sup>2</sup>.

- „pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane“ (zist'ovacie konanie – časť B).

Celková výmera hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží objektov, ktoré sú predmetom navrhovanej činnosti, je 13 601,9 m<sup>2</sup>.

Položka č. 2 „Projekty rozvoja obcí“ vrátane:

- „parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane“ (zist'ovacie konanie – časť B).

Realizáciou navrhovanej činnosti pribudnú parkovacie plochy s kapacitou 293 parkovacích stojísk.

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zist'ovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 26.03.2026 sa na Okresnom úrade Pezinok v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie s navrhovateľom, spracovateľom zámeru navrhovanej činnosti, dotknutou obcou Budmerice a orgánom štátnej vodnej správy. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval stanoviská doručené v zist'ovacom konaní, odôvodnené pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk a informoval zúčastnených o ďalšom postupe v zist'ovacom konaní.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Pezinok podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov v zákonnej lehote doručených celkovo 11 stanovísk od jednotlivých subjektov. Stanoviská sú uvedené v skrátenom znení.

1. Dopravný úrad, list č. 9283/2026/ROP-002/11887 zo dňa 26.02.2026, doručené dňa 27.02.2026:

• Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve, Vám oznamuje, že v riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Výjadrenie OÚ Pezinok: Okresný úrad Pezinok berie stanovisko Dopravného úradu na vedomie.

2. Združenie domových samospráv list zo dňa 26.02.2026, doručený dňa 27.02.2026:

• Namietame porušenie základnej zásady ochrany životného prostredia podľa §12 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Z.z. v dôsledku čoho zámer nevyhodnocuje vplyvy na životné prostredie spôsobom predpokladaným osobitnými právnymi predpismi určenými na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia s priamym následkom nedodržania účelu zist'ovacieho konania podľa §2 písm. a, písm. b a písm. e; spracovaný zámer nezabezpečuje vysokú a účinnú ochranu životného prostredia a neprispieva tak k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a následného schvaľovania projektov; nezistili a neopísali sa všetky priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti v dôsledku čoho sa nezískal odborný podklad pre nasledujúce povoľovacie procesy.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa pripomienkou zaoberal. Podľa §12 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Z.z. „Prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi; tieto hodnoty sa určujú v súlade s dosiahnutým stavom poznania tak, aby sa neohrozovalo zdravie ľudí a aby sa neohrozovali ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia.“

Zámer navrhovanej činnosti a proces zisťovacieho konania sa riadi ustanoveniami platného zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Navrhovaná činnosť rešpektuje osobitné právne predpisy v oblasti životného prostredia a zdravia obyvateľstva a výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti neohrozuje zdravie ľudí, živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia. Uvedené závery vyplývajú z hodnotenia a sú preukázané v zámere navrhovanej činnosti a v odborných štúdiách vypracovaných pre navrhovanú činnosť. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude takou činnosťou, ktorá by významne zaťažovala životné prostredie emisiami, hlukom, produkciou odpadov, odpadovými vodami, a inými nárokmi, ktoré by mohli predstavovať negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie ľudí. Úplnosť zámeru navrhovanej činnosti a splnenie jeho náležitostí posúdil príslušný orgán po predložení zámeru navrhovateľom dňa 10.02.2026. Zámer splnil potrebné náležitosti, na jeho obsah boli primerane použité kritériá uvedené v prílohe č. 10 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a bol vypracovaný podľa štruktúry zámeru v zmysle prílohy č. 9 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a príslušný orgán po predložení zámeru začal zisťovacie konanie navrhovanej činnosti.

Predmetom zisťovacieho konania je zámer navrhovanej činnosti, účelom navrhovanej činnosti je výstavba rodinných a bytových domov s príslušnou technickou infraštruktúrou a parkovacími miestami. Súčasťou zámeru navrhovanej činnosti, ktorý navrhovateľ predložil, bolo aj hodnotenie vplyvov (kap. IV.3 Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie, vrátane posúdenia očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia). Pre komplexné posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti sa použilo numerické hodnotenie ukazovateľa intenzity vplyvu a možné kombinácie intenzity vplyvu s charakterom dopadu vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie. Hodnotenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie bolo vykonané pre variant predkladaný na zisťovacie konanie navrhovanej činnosti, tzn. variant č.1 navrhovanej činnosti.

Okresný úrad Pezinok, ako príslušný orgán, konštatuje, že navrhovaná činnosť nie je takou činnosťou, ktorá by znečisťovala životné prostredie, resp. vnášala také fyzikálne, chemické, alebo biologické činitele do životného prostredia v dôsledku ľudskej činnosti, ktoré by svojou podstatou a množstvom mohli byť cudzorodé pre prostredie v dotknutom území.

- V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti. Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?

Okresný úrad Pezinok, ako príslušný orgán sa pripomienkou zaoberal. Jedným z účelov zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je určiť opatrenia, ktoré eliminujú nepriaznivé vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia. Opatrenia sa určili primerane k charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti a sú súčasťou Zámeru (viď. kap. IV.10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie). Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie boli spracované v rozsahu primeranom k charakteru navrhovanej činnosti a primerane k stupňu procesu posudzovania, resp. zisťovacieho konania. Opatrenia boli určené spracovateľom podľa podrobnejších oblastí, ako napr. územnoplánovacie opatrenia, technické opatrenia, opatrenia rozdelené podľa jednotlivých zložiek životného prostredia – z hľadiska ochrany ovzdušia, ochrany prírody a krajiny, z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd, odpadového hospodárstva, hluku a vibrácií a i.

Príprava ďalších stupňov projektu vyžaduje splnenie záväzných povinností z hľadiska legislatívy, a zohľadnenie výsledkov procesov posudzovania vplyvov na životné prostredie. V záveroch odborných štúdií vypracovaných k zámeru navrhovanej činnosti boli uvedené odporúčania a opatrenia, ktoré budú podkladom pre záväzné stanovisko vydané príslušným orgánom. Súčasťou záväzného stanoviska budú podmienky, ktoré budú navrhovateľom dodržiavané v ďalších stupňoch projektovej prípravy. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je rozhodnutie

o tom, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Navrhovaná činnosť nespadá pod povinné uplatňovanie BAT technológií a neviaže sa na zákon IPKZ, avšak počas výstavby a prevádzky bolo navrhnutých niekoľko opatrení, ktoré eliminujú nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, napr. zníženie prašnosti kropením staveniska alebo zakrývanie sypkých materiálov a i. Na základe hlukovej štúdie vypracovanej vypracovanej pre navrhovanú činnosť boli navrhnuté opatrenia, ktoré budú splnené. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú používané také stavebné mechanizmy, ktoré budú spĺňať emisné normy. Počas realizácie navrhovateľ zabezpečí stavenisko tak, aby sa zamedzilo únikom ropných látok. Navrhovateľ bude nakladať s odpadmi tak, aby čo najviac eliminoval vznik nových odpadov, napr. recyklácia betónu, opätovné použitie výkopovej zeminy, a to v prípade, že sa preukáže splniteľnosť týchto opatrení. Taktiež budú triedené stavebné odpady a navrhovateľ sa bude riadiť platnou legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva. Dodržiavanie týchto opatrení príslušný orgán implementoval do podmienok a opatrení v tomto záväznom stanovisku.

Príslušný orgán rozhodol na základe zohľadnenia ako pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti, tak vyjadrenia navrhovateľa v doplňujúcich informáciách a určil podmienky a opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie, ktoré určil primerane k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti. Príslušný orgán na základe tohto vyjadrenia vyplývajúceho zo stanoviska Združenia domových samospráv, určil v podmienkach záväzného stanoviska nasledovné:

„Dodržiavať odporúčanie vyplývajúce zo záveru dopravného-kapacitného posúdenia križovatky Obytný súbor Budmerice: Uvažovať s odstránením existujúceho zemného valu, ktorý výhľadovo tvorí prekážku v rámci stavebného zámeru, a to po celej dĺžke križovatky.“

„Dodržiavať opatrenia vyplývajúce z akustického posúdenia vypracovaného pre zámer navrhovanej činnosti v nasledujúcom znení: Navrhnuť zvukovú izoláciu obvodového plášťa (obvodová stena, strešný plášť, výplne otvorov, nútené vetranie) tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.“

„Dodržiavať opatrenia vyplývajúce z Inžiniersko-geologického prieskumu vypracovaného pre zámer navrhovanej činnosti v nasledujúcom znení:

- Navrhované objekty založiť plošne.
- Zeminy v mieste základových škár jednotlivých objektov počas výstavby chrániť pred premočením a premŕzaním a zamedziť tak k degradácii ich geotechnických parametrov a následnému nežiadúcemu nerovnomernému sadaniu.
- Betonárske práce realizovať ihneď po ručnom začistení základovej škáry.
- Pre zabezpečenie stability stien výkopov nad 1,3 m odporúčam v zmysle STN 73 3050 použiť vhodný typ paženia, respektíve steny dočasného výkopu do hĺbky max. 3,0 m svahovať v pomere 1 : 0,50.
- Príjazdové komunikácie budovať na stabilizovaných zeminách.
- Pred začatím výstavby navrhnuť a vykonať stavebné protiradónové opatrenia.
- Vsakovanie z jednotlivých striech realizovať vsakovacím systémom s dostatočne nadimenzovanou retenciou, hydraulicky prepojenou so štrkami, ktorá zachytí všetky prívalové zrážkové vody.
- Zachytenú vodu využiť na polievanie vegetácie v suchom období, resp. ako požiaru a prebytočnú vodu pomaly a postupne vsakovať do geologického prostredia.“

• Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie ([http://ludskeprava.europa.eu/index.php?link=gen\\_lud\\_prav](http://ludskeprava.europa.eu/index.php?link=gen_lud_prav)); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Osobitne je potrebné vyhodnotiť vplyv Európskej zelenej dohody ([https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal\\_sk](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk)) a možnosti jej uplatnenia. ZDS tvrdí (podobne ako Európska komisia) že ekonomika nemusí byť v rozpore s ekológiou ale majú sa vzájomne dopĺňať; ako sme opakovanne uviedli, toto je dokonca ústavným princípom, ktorý sa doteraz nedarí plne naplniť. Predseda ZDS je autorom interpretácie rozvinutia produkčnej funkcie  $Y(X)=f(C)+f(L)+f(A)$ ; t.j. produkcia sa rovná kombinácii funkcií výrobných faktorov kapitálu, práce a pôdy. Nazdávame sa, že tak ako kapitál je nositeľom trhovej ekonomiky, práca je nositeľom sociálneho rozmeru, tak pôda je nositeľkou environmentálneho rozmeru. ZDS tak presadzuje myšlienku zelenej transformácie hospodárstva tak, aby bola konkurencieschopnou modernou ekonomikou s tým, že túto transformáciu vidíme prostriedkami ekologického zlepšovania nielen samotného prostredia, ale aj ekologizácie samotnej výroby. Iným slovom, konkurenčnú výhodu môže získať ten, ktorý vhodne investuje do životného prostredia, čo sa mu súčasne vráti na produktivitu a teda v konečnom dôsledku na hospodárskom výsledku. Neopomenuteľnou skutočnosťou je aj to, že takto sa súčasne generuje aj sociálny a trhový rast. Slovensko tak môže získať náskok práve v rozhodujúcej kategórii nadchádzajúceho obdobia a to je dôraz na životné prostredie. Inšpiráciou nám môže

byť historický rudný banský priemysel v Kremnickú, Štiavničku, na Spiši a Gemeri, ktorý sa nespoliehal na fosílnu energiu ale na udržateľné formy energie (zväčša tajchy a iné formy vodnej energie). Podľa čl. 6 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.“; podľa čl.6 ods.5 Aarhuského dohovoru „Každá Strana, ak je to primerané, podnecuje potenciálnych žiadateľov, aby zistili zainteresovanú verejnosť, vstúpili s ňou do diskusie a ešte pred požiadanim o povolenie jej poskytli informáciu o cieľoch ich žiadosti.“. Je právom každého sa zaujímať o životné prostredie a je právom každého intervenovať v prospech jeho zlepšovania a ochrany. Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný sociohospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda ([https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal\\_sk](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk))? Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: ZDS ako dotknutú verejnosť zapojenú do zisťovacieho konania príslušný orgán rešpektuje. Zverejnené informácie sú aktualizované príslušným orgánom na webovom sídle Ministerstva životného prostredia [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk) v agende „EIA/SEA“ v časti „centrálny informačný systém EIA/SEA“.

Navrhovaná činnosť rešpektuje tretiu generáciu ľudských práv, ako právo na priaznivé životné prostredie, tak aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Predmetom navrhovanej činnosti je obytný súbor situovaný v rozvojovom území. Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne ucelený moderný obytný súbor, ktorý vytvorí pre obyvateľov možnosti bývania spĺňajúce estetické a funkčné nároky, ktoré zvýšia kvalitu života v obci. Okrem zvýšenia kvality bývania v území, sa využije potenciál dotknutého územia v zmysle platného územného plánu. Zároveň bude navrhovaná činnosť prínosom v obci zo socio-ekonomického hľadiska.

Pre dotknuté územie bolo vypracované Zadanie urbanistickej štúdie zo dňa 08/2024 pre uvedenú stavbu, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Budmerice na jeho 11. zasadnutí konanom dňa 18.04.2024.

K navrhovanej činnosti sa v priebehu zisťovacieho konania vyjadrila obec Budmerice, stanoviskom I.č. OcÚ-242/2026-003 zo dňa 18.03.2026, v ktorom uvádza, že Urbanistická štúdia vypracovaná pre navrhovanú činnosť je v súlade s platným územným plánom obce Budmerice. Navrhovateľ aktívne spolupracuje s dotknutou obcou a zároveň bola obec Budmerice, ako aj ostatné dotknuté orgány, rezortný orgán, povoľujúce orgány a dotknutá verejnosť aktívne zapojené do procesu zisťovacieho konania. Proces EIA poskytuje priestor pre uplatnenie pripomienok v štádiu zasielania stanovísk na príslušný orgán. Navrhovateľ sa v rámci doplňujúcich informácií zaoberal všetkými pripomienkami zaslanými na príslušný orgán rovnocenne bez ohľadu na to, či išlo o orgány štátnej a verejnej správy alebo dotknutú verejnosť. Príslušný orgán stanovisko ZDS a jeho práva ako dotknutej verejnosti zohľadnil v celom procese zisťovacieho konania, príslušný orgán pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude, alebo nebude posudzovať, prihliadal na ustanovenia zákona v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie.

• Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia.“ (<https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html>) sa lokalita Pezinok nachádza v 7. stupni ohrozenia horúčavami, 8. stupni ohrozenia suchom a 3. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto riadne vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta. ZDS ďalej v texte uvádza opatrenia, ktoré sa stali na Slovensku príkladmi dobrej praxe. Klimatickú krízu neustále podceňujeme; krátkodobé (politické) záujmy vďaka populistickým politikám často „vítazia“ nad dlhodobými stratégiami (prírodné) zlepšenia globálnych klimatických podmienok smerom k udržateľnej adaptácii (<https://shorturl.at/hjlr4>). Pre plné pochopenie problému ako aj ďalšie odborné poznatky na túto tému a jej vzťah k hospodárstvu a zvyšovaniu životnej úrovne je možné sa dozvedieť v odbornej štúdii OECD ohľadne klimatických zmien a analýzy bodov z ktorých niet návratu: <https://read.oecd.org/10.1787/abc5a69e-en>. Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán pripomienku rešpektuje a zaoberal sa ňou pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude, alebo nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Výsledky a metodika vypracované v rámci uvedenej štúdie „Vedúci! Horia obce!“ slúžia ako východiskový podklad pri rozhodovacích procesoch týkajúcich sa financovania a implementácie adaptačných opatrení.

Príslušný orgán uvedené berie na vedomie, navrhovaná činnosť nie je predmetom rozhodovacieho procesu týkajúceho sa financovania a implementácie adaptačných opatrení. Príslušný orgán vyhodnotil, ako navrhovaná činnosť rešpektuje princípy tvorby a ochrany životného prostredia, pričom môže konštatovať, že navrhovaná činnosť prihliada na eliminovanie prípadných negatívnych vplyvov a to v čo najvyššej miere. Dotknuté územie sa nachádza v rozvojovom území obce Budmerice. V súčasnosti sa v dotknutom území nachádza orná pôda. Územie je v súčasnosti intenzívne obhospodarované poľnohospodárskymi mechanizmami, vykonávajúcimi na pozemkoch sezónne práce, ktorými je produkovaná zvýšená prašnosť a emisie. Priamo v dotknutom území sa v súčasnosti nenachádza vegetácia. S výrubom drevín sa v súčasnosti neuvažuje. Sadovými úpravami sa po vybudovaní obytného súboru významne zvýši podiel výraznejšej a spoločensky hodnotnejšej zelene oproti súčasnému stavu. Vzniknú líniové a plošné prvky zelene, umiestnením záhrad sa zvýši podiel trávnatých plôch, návrh sadových úprav vychádza z pôvodnej vegetácie prirodzenej pre dané územie. V dotknutom území sa zvýši plocha zelene o 16 185 m<sup>2</sup>. Rovnako dôjde k navýšeniu podielu spevnených plôch, celkovo sa plocha komunikácií a spevnených plôch navrhuje vo výmere 9 446 m<sup>2</sup>. Navrhované parkovacie plochy pri bytových domov budú realizované zo zatrávňovacích drenážnych krytov.

Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>). Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa pripomienkou vyplývajúcou zo stanoviska ZDS zaoberal. Po jej preštudovaní konštatuje, že požiadavka sa týka kompetencie členských štátov EÚ. Navrhovateľ musí rešpektovať legislatívu v oblasti energetickej hospodárnosti.

- Energetická efektívnosť, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na pich prevádzku. Približne tri štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie. Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý má zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami. Viacej informácií ako aj informácie o pripravovanej energetickej smernici: <https://euractiv.sk/section/klima/news/nova-smernica-urci-povinne-energeticke-standardy-aj-pre-existujucebudovy/>. V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadavok, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené. Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektívnosť budov ale aj použitých technológií?

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa pripomienkou zaoberal. Možno konštatovať, že požiadavka na napĺňanie princípov FIT for 55 sa týka kompetencie členských štátov EÚ. Čo sa týka navrhovanej činnosti, navrhovateľ musí rešpektovať legislatívu v oblasti energetickej hospodárnosti. Platné právne predpisy sú pre navrhovateľa záväznou povinnosťou.

- Zabudované emisie sú nepriamym vplyvom stavby spôsobenej výrobou stavebných materiálov. Emisie z vykurovania a chladenia budú klesať s nástupom energeticky úsporných budov a nižšou spotrebou fosílnych palív. Pri ďalšom ozeleňovaní stavebného sektora treba znížiť emisie, ktoré vznikajú pri výrobe stavebného materiálu, pri stavbe budovy a jej demolácii. Sektor budov je v Európskej únii zodpovedný za 36 percent emisií skleníkových plynov. Doposiaľ sme sa z hľadiska energetickej a emisnej náročnosti zaoberali predovšetkým emisiami pri prevádzke budovy, teda tými, ktoré vznikajú pri vykurovaní a chladení. V minulosti, keď sa nestavali energeticky vysoko efektívne budovy, tvorila fáza prevádzky viac ako 90 percent emisií celého životného cyklu budovy. Keďže európske budovy budú v dôsledku klimatických politík čoraz energeticky účinnejšie a poháňané obnoviteľnými zdrojmi energie, do centra pozornosti sa čoraz viac dostávajú takzvané zabudované emisie. Tie vznikajú pri výrobe stavebných materiálov, pri výstavbe budovy, demolácii a odstránení stavby. Na vstupoch (výroba stavebných materiálov) ide o nepriamy vplyv na inom mieste, ktorý môže byť predmetom posudzovania iných zámerov (napr.

cementáreň a fabrika na výrobu stavebných dielov) a treba uvažovať s tým, aby sa bilancia nezapočítavala dva krát. Na výstupoch je to priamy vplyv v podobe tvorby stavebných odpadov, ktoré je však možné ďalej spracúvať. Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolície či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa pripomienkou zaoberal. Po preverení splnenia podmienok možno konštatovať, že zámer navrhovanej činnosti bol spracovaný podľa legislatívy v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie. V rámci spracovania zámeru boli vyhodnotené vplyvy výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti, ktoré sú priamym predmetom priebehu realizácie bytového súboru. Búracie práce, dekonštrukcia stavieb, ani výroba stavebných materiálov, nie sú predmetom navrhovanej činnosti

- Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal, splniteľnosť opatrení na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 je preveriteľná v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

- Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Požiadavka je v aktuálnom štádiu procesu EIA splnená. V rámci zámeru navrhovanej činnosti boli vyhodnotené vplyvy na povrchové, podzemné vody, na dopravu, vplyvy na krajinu. Navrhovaná činnosť sa nachádza v rozvojovom území. Pre dotknuté územie bolo vypracované Zadanie urbanistickej štúdie zo dňa 08/2024 pre uvedenú stavbu, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Budmerice na jeho 11. zasadnutí konanom dňa 18.04.2024. K navrhovanej činnosti sa v priebehu zisťovacieho konania vyjadrila obec Budmerice, stanoviskom l.č. OcÚ-242/2026-003 zo dňa 18.03.2026, v ktorom uvádza, že Urbanistická štúdia vypracovaná pre navrhovanú činnosť je v súlade s platným územným plánom obce Budmerice. Dopravno-kapacitné posúdenie je súčasťou Zámeru navrhovanej činnosti (viď. Príloha č. 3). Ďalšie požiadavky z hľadiska dopravy boli uplatnené dotknutými orgánmi, navrhovateľ sa s nimi vysporiadal v rámci doplňujúcich informácií. Ďalšie požiadavky bude navrhovateľ konzultovať so správcom ciest dotknutými navrhovanou činnosťou, čo zároveň príslušný orgán aj zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje. V rámci zámeru navrhovanej činnosti boli vyhodnotené vplyvy na povrchové a podzemné vody. K navrhovanej činnosti bolo doručené stanovisko orgánu štátnej vodnej správy, ktorého požiadavky príslušný orgán zapracoval do podmienok určených v tomto záväznom stanovisku. Pre navrhovanú činnosť bude v ďalšom stupni projektovej prípravy spracovaný hydrogeologický prieskum. Súčasťou Zámeru navrhovanej činnosti je Inžiniersko-geologický prieskum (viď. Príloha č. 5). Ďalšie požiadavky v oblasti ochrany vôd bude navrhovateľ konzultovať so štátnym orgánom vodnej správy (zapracované do podmienok určených v tomto záväznom stanovisku). Vodné stavby, ktoré sú predmetom navrhovanej činnosti budú povolené v samostatnom povoľovacom procese v zmysle platného vodného zákona.

• Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (<https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdušie-znecistenie-normy-zdravie.html>) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva.

Výjadrenie OÚ Pezinok: K zámeru navrhovanej činnosti vydal stanovisko orgán ochrany ovzdušia, a pripomienky, ktoré orgán ochrany ovzdušia uplatnil, bude navrhovateľ akceptovať. Navrhovateľ bude dodržiavať svoje povinnosti vyplývajúce z legislatívy ochrany ovzdušia počas celej prípravy a realizácie navrhovaného zámeru – to príslušný orgán zároveň implementoval do podmienok určených v tomto záväznom stanovisku.

• Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

Výjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje, zaoberal sa ňou a konštatuje: Navrhovateľ zabezpečí dobrý stav ovzdušia prostredníctvom opatrení:

- Počas výstavby sa zabezpečí čistenie a kropenie chodníkov a príľahlých komunikácií.
- Počas výstavby sa zabezpečí minimálne prášenie na stavenisku a v príľahlom okolí kropením staveniska a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných činností.
- Počas výstavby sa zabezpečí čistenie automobilov a stavebných vozidiel pri výjazde zo staveniska.
- Počas výstavby sa minimalizuje skladovanie prašných stavebných materiálov, resp. bude skladované v uzatvárateľných plechových skladoch a pod. Pre objekty rodinných domov je uvažované zásobovanie teplom pre potreby vykurovania, chladenia a prípravy teplej vody z vlastného tepelného zdroja, riešeného tepelným čerpadlom. Prevádzka navrhovanej činnosti nespôsobí významné narušenie kvality ovzdušia v dotknutom území. Vplyvy navrhovanej činnosti na ovzdušie sú vyhodnotené v kap. IV.3.3 Zámere.

Dodržiavanie opatrení, ktoré sú súčasťou zámeru, príslušný orgán zapracoval ako jednu z podmienok určených v tomto záväznom stanovisku.

• Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

Výjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa pripomienkou zaoberal. Navrhovaná činnosť nie je takou činnosťou, ktorá by mohla byť potenciálnym zdrojom elektromagnetického žiarenia ani zdrojom optického žiarenia.

• Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.

Výjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán považuje požiadavku za záväznú, nakoľko navrhovateľovi vyplýva z povinnosti dodržiavať platnú legislatívu. Navrhovateľ bude dodržiavať svoje záväzné povinnosti vyplývajúce z legislatívy v oblasti odpadového hospodárstva počas celej prípravy a realizácie navrhovaného zámeru. K navrhovanej činnosti sa vyjadril Okresný úrad v Pezinku, orgán odpadového hospodárstva (I.č. OU-PK-OSZP-2026/007148 zo dňa 04.03.2026), ktorého stanovisko bude akceptované.

• Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou • kovov označeného červenou farbou • papiera označeného modrou farbou • skla označeného zelenou farbou • plastov označeného žltou farbou • bio-odpadu označeného hnedou farbou

Výjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán považuje požiadavku za záväznú, nakoľko navrhovateľovi vyplýva z povinnosti dodržiavať platnú legislatívu. Navrhovateľ bude dodržiavať svoje záväzné povinnosti vyplývajúce z legislatívy v oblasti odpadového hospodárstva počas celej prípravy a realizácie navrhovaného zámeru.

K navrhovanej činnosti sa vyjadril Okresný úrad v Pezinku, orgán odpadového hospodárstva (I.č. OU-PK-OSZP-2026/007148 zo dňa 04.03.2026), ktorého stanovisko bude akceptované.

- Žiadame, aby minimálne 30% rozlohy dotknutej plochy bolo určené na environmentálne opatrenia na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách.

Vyjadrenie OÚ Pezínok: Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal. Jej splniteľnosť bude preverená v podrobnejšom stupni rozpracovanosti projektu sadových úprav a v ďalšom stupni projektovej prípravy. Navrhovaná činnosť sa nachádza v rozvojovom území.

Priamo v dotknutom území sa v súčasnosti vegetácia nenachádza. S výrubom drevín sa v súčasnosti neuvažuje. Sadovými úpravami sa po vybudovaní obytného súboru významne zvýši podiel výraznejšej a spoločensky hodnotnejšej zelene oproti súčasnému stavu. Vzniknú líniové a plošné prvky zelene, umiestnením záhrad sa zvýši podiel trávnatých plôch, návrh sadových úprav vychádza z pôvodnej vegetácie prirodzenej pre dané územie. V dotknutom území sa zvýši plocha zelene o 16 185 m<sup>2</sup>. Navrhované parkovacie plochy pri bytových domov budú realizované zo zatrávňovacích drenážnych krytov.

- Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (<https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1>) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (<https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-29.odsek-13>). Zoznam environmentálnych opatrení odporúčaných našim združením nájdete tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalneopatrenia-zds/>. Stanovenie podmienok podľa §29 ods.13 zákona EIA je uloženie povinnosti vecného plnenia voči životnému prostrediu ako subjektu práva sui generis, ktorým sa eliminuje alebo zmierňuje ujma na životnom prostredí ako subjektu práva sui generis. Takýto výklad vyplýva ako z §2 písm.d zákona EIA ale aj z ustanovenia §17 ods.1 zákona o životnom prostredí ale aj z konceptu súdnej ochrany životného prostredia (vymáhateľnosť práv životného prostredia ako subjektu práva sui generis) podľa §178 ods.3 SSP. Verejnosť a dotknutá verejnosť (vrátane ZDS) teda neháji svoje vlastné práva a záujmy ale práva a záujmy samotného životného prostredia. Pre uloženie povinnosti vecného plnenia je v zmysle zákona požiadavka jednoznačnosti a určitosti čo do rozsahu a druhu vecného plnenia; podľa §47 ods.2 správneho poriadku musí byť taktiež uvedený časový termín, do ktorého má byť tá-ktorá podmienka splnená. Uložením povinnosti vecného plnenia vzniká verejnoprávny záväzkový vzťah, v ktorom je povinným navrhovateľ a oprávneným je životné prostredie sui generis reprezentované verejnosťou (v danom prípade aj ZDS). Ide o záväzkový vzťah v zmysle definície §488 Občianskeho zákonníka, ktorý v súlade s Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (<https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1>) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (<https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-29.odsek-13>). Zoznam environmentálnych opatrení odporúčaných našim združením nájdete tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalneopatrenia-zds/>. Stanovenie podmienok podľa §29 ods.13 zákona EIA je uloženie povinnosti vecného plnenia voči životnému prostrediu ako subjektu práva sui generis, ktorým sa eliminuje alebo zmierňuje ujma na životnom prostredí ako subjektu práva sui generis. Takýto výklad vyplýva ako z §2 písm.d zákona EIA ale aj z ustanovenia §17 ods.1 zákona o životnom prostredí ale aj z konceptu súdnej ochrany životného prostredia (vymáhateľnosť práv životného prostredia ako subjektu práva sui generis) podľa §178 ods.3 SSP. Verejnosť a dotknutá verejnosť (vrátane ZDS) teda neháji svoje vlastné práva a záujmy ale práva a záujmy samotného životného prostredia. Pre uloženie povinnosti vecného plnenia je v zmysle zákona požiadavka jednoznačnosti a určitosti čo do rozsahu a druhu vecného plnenia; podľa §47 ods.2 správneho poriadku musí byť taktiež uvedený časový termín, do ktorého má byť tá-ktorá podmienka splnená. Uložením povinnosti vecného plnenia vzniká verejnoprávny záväzkový vzťah, v ktorom je povinným navrhovateľ a oprávneným je životné prostredie sui generis reprezentované verejnosťou (v danom prípade aj ZDS). Ide o záväzkový vzťah v zmysle definície §488 Občianskeho zákonníka, ktorý v súlade s §489 Občianskeho zákonníka vzniká verejnoprávnym titulom – rozhodnutím orgánu verejnej moci ako „záväzkov vznikajúci z iných okolností uvedených v zákone“. Z uvedeného dôvodu je potrebné v konaní presne identifikovať environmentálnu ujmu v dôsledku predmetného zámeru ako aj jednoznačne a zrozumiteľne rozhodnúť o environmentálnych opatreniach, ktorými sa má táto ujma kompenzovať a predchádzať sa jej zväčšovaniu; v tomto

ohľade sa vyžaduje aj súčinnosť navrhovateľa aby sám navrhol takéto opatrenia v samotnom zámere a/alebo v doplňujúcej informácii a následne odbornou diskusiou s verejnosťou a dotknutými orgánmi sa ustálil finálny rozsah opatrení aj na základe výsledkov tejto odbornej diskusie.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal, zároveň zohľadnil komplexne stanovisko, ktoré ZDS uplatnilo v priebehu zisťovacieho konania. Pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, a sú opodstatnené z hľadiska splniteľnosti, a neboli v zámere zapracované, príslušný orgán implementoval do podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, ktorých účelom je eliminácia nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov. Zároveň konštatuje, že navrhovaná činnosť nie je takou činnosťou, ktorá by predstavovala v dotknutom území riziko poškodzovania životného prostredia, zhoršovala stav dotknutého územia alebo by zaťažovala prostredie nad únosnú mieru, resp. mieru ustanovenú osobitnými predpismi.

- Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe ([https://www.pocitamesvod.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace\\_jirivitek.pdf](https://www.pocitamesvod.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf)): Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe ([https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace\\_davidhora.pdf](https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf)) Rašeliniská: <https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-terazmohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/> Dažďové záhrady: Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciáciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe. Biosolárne strechy: Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá. Zelené fasády: Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal, zároveň zohľadnil komplexne stanovisko, ktoré ZDS uplatnilo v priebehu zisťovacieho konania. Pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, a sú opodstatnené z hľadiska splniteľnosti, a neboli v zámere zapracované, príslušný orgán implementoval do podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, ktorých účelom je eliminácia nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov. Zároveň konštatuje, že navrhovaná činnosť nie je takou činnosťou, ktorá by predstavovala v dotknutom území riziko poškodzovania životného prostredia, zhoršovala stav dotknutého územia alebo by zaťažovala prostredie nad únosnú mieru, resp. mieru ustanovenú osobitnými predpismi.

- Retenčné a zelené parkoviská: Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z ocelových lániek.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán preveril opodstatnenosť požiadavky a v zásade ju akceptoval, príslušný orgán konštatuje: Navrhovaná činnosť neuvažuje s garážami, resp. podzemnými státiami. Navrhovaná činnosť v tomto štádiu neuvažuje s nosnými konštrukciami na pozemkoch určených pre parkovacie státi.

Na realizáciu parkovacích miest a ostatných vodorovných plôch budú použité štandardné materiály ako pre iné súvisiace stavby primerane charakteru obytného súboru. Predmetom navrhovanej činnosti je vytvorenie nových zelených plôch, základné bilancie sú uvedené v tab. 1 Zámeru. Podrobne budú sadové úpravy riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Splniteľnosť realizácie výsadby vzrastlých drevín v uvedenom rozsahu bude preverená v podrobnejšom rozpracovaní projektu sadových úprav v ďalšom stupni projektovej prípravy.

• Vzhľadom na pomerne veľkú hmotu nových objektov zaberajúcu nezastavané plochy žiadame ďalšie posudzovanie zámeru. Žiadame vyššie uvedené informácie o životnom prostredí a vplyvoch zámeru na životné prostredie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, • energie a • územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť relevantné merateľné ukazovatele, ktoré budú následne vyhodnotené aj z hľadiska miery zaťaženia životného prostredia v dotknutom území v zmysle §12 zákona o životnom prostredí porovnaním predpokladaných a prahových hodnôt relevantných ukazovateľov regulovaných osobitnými právnymi predpismi. Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

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

• Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

• Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>

• Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principycinnosti-zds/> ZDS je inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustálemu zlepšovaniu. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povolovacích konaniach pričom v tejto oblasti predseda ZDS študuje právo a súčasne vykonáva aplikovanú výskum (<https://opac.crzp.sk/?fn=detailBiblioForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89>). ZDS sa snaží, aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasť európskej zelenej transformácie ([https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition\\_sk](https://ec.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition_sk)) a to výlučne prostredníctvom budovania materiálneho právneho štátu v tejto oblasti. ZDS je bez politickej afiliácie a nemá žiadnu politickú agendu. ZDS má za to, že životné prostredie patrí všetkým a záujem na jeho zlepšovaní si nikto nemôže privlastňovať a to ani biznisovo ale ani politicky. Životné prostredie patrí všetkým ľuďom bez rozdielu a záujem na jeho zlepšovaní je právom a zodpovednosťou každého a všetkých. Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán vyhodnotil výsledky z procesu zisťovacieho konania, komplexne pričom prihliadal na stanoviská, doplňujúce informácie a výsledky odborných štúdií vypracovaných k zámeru navrhovanej činnosti. Opodstatnené požiadavky príslušný orgán zapracoval do podmienok určených v tomto záväznom stanovisku.

Na základe odborných štúdií vypracovaných k zámeru navrhovanej činnosti boli získané výsledky, odporúčania a opatrenia, ktoré príslušný orgán taktiež zapracoval do podmienok/opatrení na elimináciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie.

3. Okresný úrad Pezinok, OSŽP, odbor odpadového hospodárstva, list č. OU-PK-OSZP-2026/007148 zo dňa 04.03.2026, doručený dňa 04.03.2026: Po preskúmaní predloženej dokumentácie úrad vydáva k predmetnej žiadosti nasledovné stanovisko:

Nemá námietky proti realizácii predmetného zámeru a nevyžaduje jeho posudzovanie podľa zákona.

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

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie. Pripomienka sa týka dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva, ktoré budú rešpektované.

4. Okresný úrad Pezinok, OSŽP, štátna vodná správa, list č. OU-PK-OSZP-2026/007556-002 zo dňa 06.03.2026, doručený dňa 06.03.2026:

Po preskúmaní predloženého zámeru tunajší orgán štátnej vodnej správy vydáva k predmetnej žiadosti nasledovné stanovisko:

- pri výstavbe žiadame dodržať ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto záväznom stanovisku.

- navrhované rozšírenie verejnej kanalizačnej siete a siete verejného vodovodu, ako aj navrhovaná dažďová kanalizácia s odľučovačom ropných látok sú v zmysle § 52 ods. (1) vodného zákona vodnými stavbami;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán pripomienku berie na vedomie.

- k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch a komunikácií do podzemných vôd je potrebné predložiť hydrogeologický prieskum podľa § 37 zák. č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) a na základe jeho výsledkov posúdiť návrh dostatočnej kapacity vsakovacieho objektu;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- upozorňujeme, že na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo striech, spevnených plôch a parkovísk s prečistením v odľučovači ropných látok do podzemných vôd (vsakovací systém) alebo povrchových vôd (vodný tok Gidra) je podľa § 21 ods. (1) písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán pripomienku berie na vedomie.

- k realizácii navrhovanej činnosti žiadame stanovisko správcu vodného toku Gidra - Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. a dodržiavať podmienky tohto stanoviska;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

5. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, list č. 11866/2026/SSP/22943 zo dňa 06.03.2026, doručený dňa 06.03.2026:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky má k navrhovanej činnosti „Obytný súbor Budmerice“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- žiadame rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhovať v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do

platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- dopravné pripojenia žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. V prípade návrhu križovatiek žiadame rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení (napr. protihlukových) tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obytný súbor Budmerice“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky akceptuje a zohľadnil ho pri určovaní podmienok a opatrení uvedených v tomto záväznom stanovisku.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4121/6756/2026 zo dňa 13.03.2026, doručené dňa 16.03.2026:

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „Obytný súbor Budmerice“

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie:

- rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery vyplývajúce z Hlukového posúdenia dokumentácie pre EIA „OBYTNÝ SÚBOR BUDMERICE“, vypracovaného v novembri 2025 Ing. Katarínou Rendek (fy. AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava) autorizačne overenej Ing. Petrom Lobotkom, PhD.;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- rešpektovať závery Záverečnej správy, Podrobného inžinierskogeologického prieskumu Budmerice IBV, spracovateľ RNDr. Martin Šarik, zo dňa 16.04.2025, týkajúce sa vykonania stavebných protiradónových opatrení;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje, jednotlivé odporúčania, ktoré sú záverom IGP príslušný orgán zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

7. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. S-PUSR-004242/2026 zo dňa 11.03.2026, doručený dňa 16.03.2026: Z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom naďalej nepožaduje zisťovacie konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanou činnosťou.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

8. Bratislavský samosprávny kraj, list č. 8999/2026 zo dňa 12.03.2026, doručený dňa 20.03.2026: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ÚSES a ochrany prírodných zdrojov uplatňujeme nasledovné pripomienky:

- Doplniť do kapitoly II.8.4 Vodovod a kanalizácia informáciu, kam bude smerovaná splašková kanalizácia a v prípade, že bude zvedená do najbližšej ČOV, doplniť kapacitné posúdenie ČOV.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal. K navrhovanej činnosti sa dotknutá obec a dotknutý orgán štátnej vodnej správy vyjadrili bez pripomienok k ČOV. Navrhovaná činnosť bude odvádzať splaškové odpadové vody v súlade s platnou legislatívou v oblasti ochrany vôd a vodného hospodárstva, a s prihliadnutím na aktuálne kapacitné možnosti ČOV.

- Vyhodnotiť záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a vplyv záberu poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude navrhovateľ postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

- Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny BSK požaduje rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK;
- V zmysle regulatívov 2.2.2. a 2.2.3 minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal. Územný rozvoj obce je deklarovaný v schválenom Územnom pláne obce Budmerice, platnom od r. 2013, ktorý bol vypracovaný v súlade so záväznými regulatívmi nadradenej územnoplánovacej dokumentácie -územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, v plnom rozsahu, tzn. vrátane regulatívov 2.2.2. a 2.2.3. Navrhovaná činnosť je situovaná v rozvojovom území obce. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou je súčasťou kap. IV.12 Zámeru. Pre dotknuté územie bolo vypracované Zadanie urbanistickej štúdie zo dňa 08/2024 pre uvedenú stavbu, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Budmerice na jeho 11. zasadnutí konanom dňa 18.04.2024. K navrhovanej činnosti sa v priebehu zisťovacieho konania vyjadrila obec Budmerice, stanoviskom l.č. OcÚ-242/2026-003 zo dňa 18.03.2026, v ktorom uvádza, že Urbanistická štúdia vypracovaná pre navrhovanú činnosť je v súlade s platným územným plánom obce Budmerice.

Na základe uvedeného konštatujeme, že navrhovaná činnosť rešpektuje záväzné regulatívy Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja prostredníctvom súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Budmerice. Obec Budmerice sa zúčastnila aj ústneho pojednávania zvolaného príslušným orgánom, v ktorom potvrdila súlad navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni obce.

- Zohľadňovať pri rozvoji pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia (5.1.1.) zmysle regulatívu 5.3.5, podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, resp. bude potrebné dodržiavať opatrenia vyplývajúce z akustickej štúdie vypracovanej pre navrhovanú činnosť. K navrhovanej činnosti bolo v priebehu zisťovacieho konania doručené záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, l.č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4121/6756/2026 zo dňa 16.03.2026, v ktorom ako príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) a § 6 odsek 3 písm. g) zákona NR

SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní navrhovanej činnosti za dodržania podmienok uvedených v stanovisku, ktoré budú navrhovateľom dodržiavané. K navrhovanej činnosti bolo vypracované Hlukové posúdenie „Obytný súbor Budmerice“ (viď Príloha č. 4 Zámeru). Závety a opatrenia vyplývajúce z hlukového posúdenia budú rešpektované a zohľadnené.

Predmetom navrhovanej činnosti je obytný súbor ako súčasť rozvojového územia, ktorého severozápadnú stranu ohraničuje hlavná komunikácia č.III/1095 Budmerice – Báhoň (ul. Juraja Holčeka). Navrhujú sa sadové úpravy, ktorými sa podiel zelene oproti súčasnému stavu v dotknutom území výrazne navýši. Návrh sadových úprav je opísaný v kap. II.8.3 Zámeru navrhovanej činnosti. Celkovo dôjde k vytvoreniu plôch zelene o výmere 16 185 m<sup>2</sup>. Podrobnejšie bude projekt sadových úprav riešený v ďalšom štádiu rozpracovanosti zámeru, v súlade s územnoplánovacími dokumentáciami. Navrhovaný zámer je v súlade s územným plánom obce.

- Podľa regulatívu 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (poľnohospodársky), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa pripomienkou zaoberal a berie ju na vedomie. Limity pre záber poľnohospodárskej pôdy v rámci rozvoja územia obce Budmerice boli stanovené a deklarované v štádiu návrhu územného plánu obce Budmerice, platného od r. 2013. ÚPN Budmerice rešpektuje regulatívy nadradeného územného plánu regiónu BSK, nakoľko tieto regulatívy sú pre obce záväzné. Navrhovaná činnosť sa nachádza v rozvojovom území. Pre dotknuté územie bolo vypracované Zadanie urbanistickej štúdie zo dňa 08/2024 pre uvedenú stavbu, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Budmerice na jeho 11. zasadnutí konanom dňa 18.04.2024.

K navrhovanej činnosti sa v priebehu zisťovacieho konania vyjadrila obec Budmerice, stanoviskom I.č. OcÚ-242/2026-003 zo dňa 18.03.2026, v ktorom uvádza, že Urbanistická štúdia vypracovaná pre navrhovanú činnosť je v súlade s platným územným plánom obce Budmerice.

Vyhodnotenie záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti. Záber pozemkov dotknutých navrhovanou činnosťou je vyhodnotený v kap. IV.1.1 Zámeru. Pôdne typy, druhy a bonita pôdy v dotknutom území je vyhodnotená v kap. III.1.7 Zámeru, vrátane klasifikácie pôdne ekologických jednotiek v súlade s metodikou, resp. príručkou hodnotenia Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy. V ďalšom stupni projektovej prípravy 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. 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. Pred realizáciou navrhovanej činnosti bude potrebné požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na príslušnom Krajskom pozemkovom úrade a postupovať v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

- Bratislavský samosprávny kraj Vám po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, najmä z dôvodu rozsiahlejšieho záberu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavené územie požaduje posudzovať navrhovanú činnosť „Obytný súbor Budmerice“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zapracovať uvedené pripomienky do rozsahu hodnotenia a rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Z hľadiska doplňujúcich informácií a vypracovanými odbornými štúdiami vrátane ich výsledkov proces preukázal, že potreba ďalšieho posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie by nevnesol nové poznatky, výsledky, alebo pohľady, z ktorých by vyplynulo, že navrhovaná činnosť môže/alebo bude mať negatívne dopady na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov, nakoľko navrhovaná činnosť nie je takou činnosťou, ktorá by znečisťovala životné prostredie, vnášala do územia také fyzikálne, chemické alebo biologické činitele v dôsledku jej realizácie, ktoré by svojou podstatou zaťažili životné prostredie nad únosnú mieru. Navrhovaná činnosť nepredstavuje poškodzovanie životného prostredia, a nebude zhoršovať stav dotknutého územia z hľadiska ochrany životného prostredia konštatujeme, že pri dodržiavaní podmienok a opatrení určených

v tomto záväznom stanovisku, je realizácia navrhovanej činnosti akceptovateľná v miere ustanovenej osobitnými predpismi.

9. Obec Budmerice, list č. OcÚ-242/2026-003 zo dňa 18.03.2026, doručený dňa 18.03.2026:

V ďalšom stupni projektovej prípravy (stavebný zámer) dopracovať a preukázať:

##posúdenie vplyvu hluku z tepelných čerpadiel na okolité existujúce obytné prostredie formou akustickej štúdie, spracovanej v súlade s platnými právnymi predpismi;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal. K navrhovanej činnosti bolo v rámci zisťovacieho konania doručené záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, l.č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4121/6756/2026 zo dňa 16.03.2026, v ktorom ako príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) a § 6 odsek 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní navrhovanej činnosti za dodržania podmienok uvedených v stanovisku, ktoré budú navrhovateľom dodržiavané. K navrhovanej činnosti bolo vypracované Hlukové posúdenie „Obytný súbor Budmerice“, vypracované v novembri 2025 Ing. Katarínou Rendek (viď. Príloha č. 4 Zámeru). Závety a opatrenia vyplývajúce z hlukového posúdenia budú rešpektované, zohľadnené a zapracované aj v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

##v prípade potreby návrh opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov hluku;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal. K navrhovanej činnosti bolo v rámci zisťovacieho konania doručené záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, l.č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4121/6756/2026 zo dňa 16.03.2026, v ktorom ako príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) a § 6 odsek 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní navrhovanej činnosti za dodržania podmienok uvedených v stanovisku, ktoré budú navrhovateľom dodržiavané. K navrhovanej činnosti bolo vypracované Hlukové posúdenie „Obytný súbor Budmerice“, vypracované v novembri 2025 Ing. Katarínou Rendek (viď. Príloha č. 4 Zámeru). Závety a opatrenia vyplývajúce z hlukového posúdenia budú rešpektované, zohľadnené a zapracované aj v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

##preverenie dopravného napojenia a kapacity existujúcej dopravnej infraštruktúry v nadväznosti na navrhovaný zámer;

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal a považuje ju za splnenú v štádiu zisťovacieho konania. Navrhovaná činnosť bude napojená na verejnú dopravnú sieť vybudovaním obslužnej cesty k navrhovaným parcelám pre rodinné domy s napojením na cestu č.III/1095 v novej stykovej križovatke. Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované dopravno – kapacitné posúdenie križovatky „Obytný súbor Budmerice“, autor: Ing. Boris Aresta, v októbri 2024, ktoré je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti (viď. Príloha č. 3 Zámeru). Vplyvy prevádzky navrhovaného zámeru na dopravu boli vyhodnotené v kap. IV.3.10 „Vplyvy na dopravu“. Záverom posúdenia stykovej križovatky je: „Na základe dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanej križovatky je možné skonštatovať, že križovatka je schopná preniť uvažovanú dopravu z investície, aj pre výhľadové obdobie 20 rokov od stavby, teda pre rok 2047, súčasne aj s uvažovaním ďalšej výstavby v území podľa Územného plánu Budmerice. Križovatka z hľadiska posúdenia 95% dĺžky kolón nepotrebuje odbočovacie a pripájacie pruhy. Existujúci zemný val tvorí prekážku v rámci výhľadu a stavby križovatky, bude nutné uvažovať s jeho odstránením na celej dĺžke križovatky.“ Vplyvy na dopravu počas prevádzky navrhovanej činnosti boli vyhodnotené ako málo významné negatívne, priame, dlhodobé, trvalé, lokálne.

Miestna obslužná cesta je navrhnutá s priestorovými a technickými parametrami vyhovujúcimi svojmu funkčnému zatriedeniu podľa príslušných STN pre komunikácie vrátane prístupu pre požiarnu vozidlá a vozidlá pre vývoz domového komunálneho odpadu. Miestna obslužná cesta je navrhnutá so zámerom zabezpečenia možného výhľadového napojenia na územia v okolí riešeného územia, ktoré momentálne nie sú dopravne napojené, príp. sa uvažuje s ich budúcim dopravným napojením.

Obec Budmerice nepožaduje, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Príslušný orgán berie záver stanoviska Obce Budmerice na vedomie.

10. Okresný úrad Pezinok, OSŽP, odbor ochrany ovzdušia, list č. OU-PK-OSZP-2026/007749-002 zo dňa 10.03.2026, doručený dňa 11.03.2026:

Navrhovateľ je povinný dodržiavať platné predpisy týkajúce sa ochrany ovzdušia – zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej „vyhláška“).

Upozorňujeme na opatrenia týkajúce sa zníženia prašných emisií a ďalšie predpisy v ochrane ovzdušia. Zároveň upozorňujeme navrhovateľa na povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane ovzdušia a vyhlášky v prípade, že sa bude jednať o vykonávanie vybranej osobitnej činnosti a zdôrazňujeme najmä požiadavky a podmienky vyplývajúce z prílohy č. 8 vyhlášky. Štátny orgán ochrany ovzdušia nemá k predloženej dokumentácii iné pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Pezinok stanovisko: Príslušný orgán akceptuje pripomienku orgánu ochrany ovzdušia. Požiadavka sa týka dodržiavania platnej legislatívy, konkrétne zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Dodržiavanie právnych predpisov je pre navrhovateľa vo všeobecnosti záväznou povinnosťou. Opatrenia týkajúce sa zníženia prašných emisií a predpisov v oblasti ochrany ovzdušia boli zohľadnené v kap. IV.10 Zámeru navrhovanej činnosti (viď. str. 65 Zámeru). Dodržiavanie opatrení uvedených v zámere navrhovanej činnosti príslušný orgán zohľadnil v podmienkach záväzného stanoviska.

11. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, list č. ORHZ-PK1-2026/000440-002 zo dňa 27.02.2026, doručený dňa 27.02.2026:

Z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Záverečné vyhodnotenie:

OÚ Pezinok v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ Pezinok kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Okresný úrad v Pezinku konštatuje, že realizáciou zámeru navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie ani na zdravie obyvateľstva, a to za predpokladu dodržania opatrení určených v tomto záväznom stanovisku. Prírodné hodnoty územia a jednotlivé zložky životného prostredia budú zachované v rozsahu zodpovedajúcom charakteru a umiestneniu navrhovanej činnosti. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli dostatočne vyhodnotené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov. Opis priamych a nepriamych vplyvov hodnotí OÚ Pezinok na úrovni procesu zisťovacieho konania ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

Okresný úrad Pezinok vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami) ako environmentálne prijateľné.

OÚ Pezinok pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu).

K predmetnej navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 11 stanovísk, ktorých väčšina obsahovala pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Opodstatnené pripomienky, vyplývajúce zo stanovísk Združenia domových samospráv a Bratislavského samosprávneho kraja, príslušný orgán zapracoval do podmienok a opatrení určených v tomto záväznom stanovisku.

Počas zisťovacieho konania bolo doručené 1 stanovisko dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv. Príslušný orgán sa stanoviskom podrobne zaoberal, obsah stanoviska preštudoval a opodstatnené požiadavky rešpektoval, väčšina pripomienok je preveriteľná v ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie, najmä v podrobnejšom rozpracovaní projektu sadových úprav.

OÚ Pezinok na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženej navrhovanej činnosti a dopĺňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy a samosprávy konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, nebude zámer navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto záväzným stanoviskom, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

#### Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povolujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povolovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa osobitných predpisov.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania stráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

#### Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska

zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme.

Odvolanie proti tomuto záväznému stanovisku sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté záväzné stanovisko vydal (Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok).

Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

JUDr. Lenka Dudáková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10120

#### Doručuje sa

Halenárska 18 s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, Slovenská republika  
Obec Budmerice, Budmerice 534, 900 86 Pezinok, Slovenská republika  
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, Slovenská republika  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika  
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok, Slovenská republika  
Okresný úrad Pezinok, odbor ochrany ovzdušia, M. R. Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika  
Okresný úrad Pezinok, odbor štátna vodná správa, M. R. Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika  
Okresný úrad Pezinok, odbor odpadového hospodárstva, M. R. Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika  
Okresný úrad Pezinok, odbor ochrany prírody a krajiny, M. R. Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, Slovenská republika  
Obec Báhoň, SNP 65, 900 84 Báhoň, Slovenská republika  
Obec Vištuk, Vištuk 353, 900 85 Vištuk, Slovenská republika

