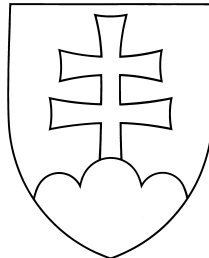


**OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK**  
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Číslo spisu  
OU-PK-OSZP-2024/003161-008

Pezinok  
18. 04. 2024



## Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní

### Výrok

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) na základe zámeru „Zóna IBV - Jablonec“, ktorý predložil navrhovateľ Drahomír Dzíbela, Werkstrasse 11a, 933 26 Abensberg, Nemecko, v. z. Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Zóna IBV - Jablonec“ umiestnená na území Bratislavského kraja, v okrese Pezinok, v katastrálnom území Jablonec, na pozemkoch registra „C“ s parc. č. 886/1, 886/2, ktorej navrhovateľom je Drahomír Dzíbela, Werkstrasse 11a, 933 26 Abensberg, Nemecko, v. z. Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

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

- dodržať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti uvedené v kapitole č. IV. 10. predloženého zámeru;
- preveriť ochranu navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy v rámci následných povolujúcich konaní.

### Odôvodnenie

Navrhovateľ Drahomír Dzíbela, Werkstrasse 11a, 933 26 Abensberg, Nemecko, v. z. Marek Brunovský, Sokolská 35, 900 01 Modra (ďalej len „navrhovateľ“) predložil dňa 20.02.2024 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti

**OU-PK-OSZP-2024/003161-0012530/2024**

o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti „Zóna IBV - Jablonec“ (ďalej len „zámer“), vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní.

OÚ Pezinok ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v spojení s § 56 písm. b) zákona o posudzovaní a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t.j. dňom doručenia zámeru navrhovateľom.

OÚ Pezinok v súlade s § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní listom č. OU-PK-OSZP-2024/003161-002 zo dňa 28.02.2024 upovedomil o začatí konania rezortný orgán, povolujujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zámer zaslal v prílohe. Následne OÚ Pezinok informoval verejnosť o doručenom zámere, o tom, že podlieha zisťovaciemu konaniu a ďalších skutočnostiach v súlade s § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní. OÚ Pezinok zverejnil dňa 28.02.2024 informáciu pre verejnosť o uvedenom zámere na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zona-ibv-jablonec>, na webovom sídle úradu <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=3> a na svojej úradnej tabuli v sídle ul. M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy) a písm. b) statickej dopravy (od 100 do 500 stojísk), podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré tunajší úrad vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní.

Popis navrhovanej činnosti

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka zóny 21 rodinných domov, jedného objektu občianskej vybavenosti a prislúchajúcej technickej a dopravnej infraštruktúry v obci Jablonec s riešením statickej dopravy na pozemkoch rodinných domov a objektu občianskej vybavenosti, v počte celkom 66 stojísk statickej dopravy.

Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Bratislavský kraj, okrese Pezinok, katastrálne územie Jablonec, na pozemkoch registra „C“ s parc. č. 886/1, 886/2 s celkovou rozlohou 17 371 m<sup>2</sup>. Pozemky sú vedené ako orná pôda.

Výstavba rodinných domov sa navrhuje na pozemkoch sčasti v zastavanom území obce a sčasti mimo zastavaného územia obce Jablonec s predpokladanou celkovou podlahovou plochou cca 6 600 m<sup>2</sup>.

Mimo zastavaného územia obce sa navrhuje výstavba rodinných domov s predpokladanou podlahovou plochou pozemných stavieb cca 4 200 m<sup>2</sup> s cca 12-timi rodinnými domami vrátane technickej a dopravnej infraštruktúry. Podlahová plocha pozemných stavieb v zastavanom území obce sa navrhuje o výmere cca 2 400 m<sup>2</sup>.

Zámer je v súlade s ustanoveniami §22 ods.1) zákona č. 24/2006 Z.z. vypracovaný v jednom variantnom riešení, ktoré je porovnané s nulovým variantom.

Navrhujú sa samostatne stojace rodinné domy, jednopodlažné s obytným podkrovím, alebo druhým ustúpeným podlažím. Medzi rodinnými domami bude min. vzdialenosť 7 m. Hĺbka stavebnej čiary v hlavných liniách ulice bude 6 m, v ojedinelých častiach bude táto vzdialenosť min. 2,5 m. Pri každom dome bude možnosť vytvorenia spevnenej plochy pre parkovanie troch osobných áut, alebo výstavba garáže. Zastavaná plocha rodinného domu spolu s doplnkovými stavbami (garáž, altánok, záhradný domček) bude rešpektovať max. koef. zastavanosti 35%.

Statická doprava je riešená v počte 66 stojísk na pozemkoch rodinných domov a pozemku objektu občianskej vybavenosti. Ku každému objektu prislúchajú 3 stojiská statickej dopravy. Mimo zastavané územie obce sa navrhuje cca 12 rodinných domov, ku ktorým prislúcha cca 36 stojísk statickej dopravy.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti

- Územné rozhodnutie (pre navrhovanú činnosť) podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Stavebné povolenie podľa zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- Vodoprávne rozhodnutie podľa zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- Rozhodnutie podľa zák. č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská tieto subjekty / stanoviská sú uvedené v skrátenom znení/:

1. Ministerstvo dopravy SR, Sekcia stratégie dopravy, list č. 11316/2024/SSD/24990 zo dňa 15.03.2024:

Lokalita je mimo hlavných dopravných koridorov, existujúcich trasovaní či plánovaných rozvojových projektov dopravnej infraštruktúry.

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovaného zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom berie na vedomie predmetný zámer navrhovanej činnosti a upovedomenie o začatí konania v tejto veci.

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

2. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-PK-OSZP-2024/004281 zo dňa 17.04.2024:- nemá námietky proti realizácii predmetného zámeru a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.

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

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

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5103/6108/2024 zo dňa 19.03.2024:

Po preskúmaní podania Vám oznamujem, že nakoľko ide o stavbu fyzickej osoby, a to 21 rodinných domov, jedného objektu občianskej vybavenosti a prislúchajúcej technickej a dopravnej infraštruktúry v obci Jablonec, tunajší úrad záväzné stanovisko podľa zák. NR SR č. 355/2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nevydáva.

Zároveň upozorňujem na potrebu preverenia ochrany navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy v súlade s vyhláškou MZ 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 predpisov.

Vyjadrenie OÚ Pezinok: Stanovisko dotknutého orgánu sa akceptuje. Preverenie ochrany navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy bude predmetom následných povolovacích konaní.

Oslovené dotknuté orgány – obec Jablonec, Okresný úrad Pezinok - OCDPK, PLO, OPaK – ochrana prírody, ochrana ovzdušia , štátna vodná správa, Úrad BSK, KPÚ, ORHaZZ, ŠOP SR, Správa CHKO Malé Karpaty v stanovenej

lehote ani do vydania tohto rozhodnutia svoje stanovisko nedoručili. Písomné stanoviská od subjektov, ktoré neboli nedoručené v termíne podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní, sa považujú za súhlasné.

OÚ Pezinok listom č. OU-PK-OSZP-2024/003161-007 zo dňa 09.04.2024 podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie, a to v lehote do 5 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia. OÚ Pezinok pre oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 23 ods. 1 správneho poriadku určil, že do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na Okresnom úrade Pezinok, odbore starostlivosti o životné prostredie, na adrese M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok. Žiaden účastník konania sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia nevyjadril.

Súlad s územnoplánovacou dokumentáciou

Obec Jablonec má menej ako 2000 obyvateľov a podľa zák. č. 50/1976 Zb. nemá povinnosť vypracovať územný plán. Navrhovaná činnosť je v súlade s platným záväzným stanoviskom obce Jablonec k investičnej výstavbe č. OCUJA-S2022/00116-2 z 20.5.2022.

Záver:

Okresný úrad Pezinok v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní posúdil navrhovanú činnosť „Zóna IBV - Jablonec“ z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, významu jej očakávaných vplyvov na životné prostredie vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona a vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní.

Navrhovaná činnosť sa nenachádza v environmentálne citlivej oblasti, nezasahuje do chránených území a ich ochranných pásiem. Navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a nebude ohrozovať zdravie miestneho obyvateľstva. Pri dodržaní technických a prevádzkových opatrení nebude mať negatívny vplyv na povrchové a podzemné vody. Uvedená skutočnosť sa prejavila aj v stanoviskách od dotknutých subjektov, ktoré predložili kladné stanoviská a nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. Požiadavka od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva preveriť ochranu navrhovaného obytného prostredia pred nadmerným hlukom z dopravy bude predmetom následných povoľovacích konaní. Písomné stanoviská od subjektov, ktoré neboli nedoručené v termíne podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní, sa považujú za súhlasné.

Opatrenia pre navrhovanú činnosť sa ukladajú z dôvodu očakávaných krátkodobých vplyvov počas realizácie činnosti a predpokladaných vplyvov počas prevádzky navrhovanej činnosti a stavby vrátane projektovej prípravy stavby za účelom predchádzania nepriaznivým vplyvom navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v predmetnom území a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a celospoločenského úžitku investície za realizovateľnú a v území únosnú.

Na základe uvedeného príslušný orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a konštatuje, že navrhovanú činnosť je tak za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek a uložených opatrení možné odporučiť k realizácii.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej zmeny činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

## Poučenie

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok .

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-pk> a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení piatej časti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

JUDr. Lenka Dudáková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10120

### Doručuje sa

Marek Brunovský, Sokolská 469/35, 900 01 Modra, Slovenská republika

Obec Jablonec, Jablonec 206, 900 86 Jablonec, Slovenská republika

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Okresný úrad Pezinok, OSŽP, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Okresný úrad Pezinok, PLO, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Okresný úrad Pezinok, OCDPK, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01

Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská , 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Správa chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty v Modre, Štúrova 115, 900 01 Modra, Slovenská republika

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie]  
Identifikátor: OU-PK-OSZP-2024/003161-0012530/2024

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Andrea Ruňaninová  
Oprávnenie: 1182 Zamestnanec poverený zastupovaním vedúceho odboru okresného úradu  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 18.04.2024 13:58:45 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 18.04.2024 13:58:57 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-PK-OSZP-2024/003161-0012530/2024

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Eva Bartošová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Asistent  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Pezinok  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 18.04.2024  
Podpis a pečiatka: