

OKRESNÝ ÚRAD SENEC

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie

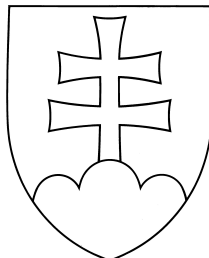
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu

OU-SC-OSZP-2023/000732-028

Senec

11. 01. 2023



ROZHODNUTIE

Vydané v zisťovacom konaní

Popis konania / Účastníci konania

Zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zmeny navrhovanej činnosti „Holiday Village II.“/ navrhovateľ- BNY Slovakia s.r.o., Bardošová 26, 831 01 Bratislava, IČO: 53 343 387

Výrok

Okresný úrad Senec, 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 v spojení s § 53 ods. 1 písm. c) a § 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“), rozhodol podľa § 29, ods. 2 na základe zámeru navrhovanej činnosti „Holiday Village II.“, predloženého navrhovateľom BNY Slovakia s.r.o., Bardošová 26, 831 01 Bratislava, IČO: 53343387, v zastúpení EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09, IČO: 35927739 po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov takto:

Navrhovaná činnosť „Holiday Village II.“ uvedená v predloženej zámere, ktorej navrhovateľom je spoločnosť BNY Slovakia s.r.o., Bardošová 26, 831 01 Bratislava, IČO: 53343387

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.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie určuje nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie :

- Požadujeme realizovať druhé variantné riešenie z dôvodu optimálnejšieho odvodu dažďových vôd
- Dodržať ustanovenie § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l

- Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať adaptačné opatrenia pre zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“
- Riadiť sa pokynmi Hydromeliorácie š.p. ohľadom situovania stavby. Pred začatím projektových prác treba určiť trasu závlahového potrubia na náklady investora v spolupráci so zástupcom Hydromeliorácie š.p. a následne zaslať projektovú dokumentáciu ďalšieho stupňa na odsúhlasenie
- Rešpektovať a dodržať podmienky uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, list č. 12539/2022/OSD/66944 zo dňa 17.06.2022
- Spracovať dopravno-kapacitné posúdenie stykovej križovatky spájajúcej posudzovaný zámer s cestou III/1043 v súlade s STN 73 6102 a TP 102 s výhľadom na 20 rokov od uvedenia do prevádzky
- Na ceste III/1043 žiadame vybudovať ľavé odbočenie v smere z obce Reca do Senca a vyraďovací pruh v smere zo Senca do obce Reca
- Dodržať legislatívu odpadového hospodárstva
- V ďalšom stupni PD definovať účel stavby ako „rekreačné objekty s celoročným využitím“ a objekty využívať pre účely individuálnej rekreácie v súlade s návrhom ÚPN- O Boldog
- Vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia s návrhom fitness športoviska a revitalizáciou detského ihriska

Odôvodnenie

1. Úkony pred vydaním rozhodnutia

Navrhovateľ, spoločnosť BNY Slovakia s.r.o., Bardošová 26, 831 01 Bratislava, IČO: 53343387, v zastúpení EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09, IČO: 35927739 predložil dňa 02.06.2022, Okresnému úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Senec, OSŽP) v písomnej aj elektronickej forme podľa § 22 zákona NR SR 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) zámer navrhovanej činnosti „Holiday Village II.“, ktorý vypracoval RNDr. Vladimír Žúbor, EKOCONSULT – enviro, a.s. na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Okresný úrad Senec, OSŽP oznámil všetkým známym účastníkom konania, že dňom doručenia zámeru sa začalo podľa §18 správneho poriadku správne konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Senec, OSŽP dňa 08.06.2022 zverejnil oznámenie o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na informačnom portáli ministerstva životného prostredia (enviroportal.sk), tiež na úradnej tabuli Okresného úradu Senec a zároveň zaslal žiadosť o stanovisko k zámeru, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom pod č. OU-SC-OSZP-2022/011291-004. Príslušný orgán zároveň doručil dotknutým obciam zámer navrhovanej činnosti v listinnom vyhotovení pod č. OU-SC-OSZP-2022/011291-003 zo dňa 08.06.2022.

2. Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov je zaradený do kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16. – projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo

zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy - časť B (zist'ovacie konanie), po b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk - časť B (zist'ovacie konanie), ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov.

Opis navrhovanej činnosti

Účelom zámeru „Holiday Village II.“ je výstavba objektov s funkčnou náplňou rekreačných bytových domov. Hlavným cieľom projektu je vytvorenie kvalitného priestoru pre rekreantov a jeho plné začlenenie do súčasného rázu územia s kvalitným prostredím pre jeho užívateľov. Súčasťou zámeru budú aktívne spevnené plochy a plochy so vzrastlou intenzívnou zeleňou, ktorá zabezpečí zdravé mikroklimatické podmienky. Súčasťou predloženého zámeru je aj výstavba spevnených plôch, sadových úprav a napojenie na inžinierske siete.

Objekty sú typologicky riešené ako desať typových rekreačných bytových domov so štyrmi jednotkami pre rekreačné bývanie, jedným atypickým rekreačným bytovým domom pre rekreačné bývanie a dva typové rekreačné bytové domy so šiestimi jednotkami pre rekreačné bývanie.

Navrhovaná činnosť bude citlivo zasadená na pozemok tak, aby zapadla do okolitej výstavby a zároveň splnila podmienky vyplývajúce z platných územnoplánovacích dokumentov. Plánovaná stavba bude rozšírením úspešnej výstavby Holiday Village I. a spolu vytvoria základ pre modernú, bezpečnú a komfortnú rekreačnú štvrť.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Senec, v katastrálnom území Senec a v katastrálnom území Boldog.

Záujmové územie sa nachádza južne od cesty č. III/1043 medzi Sencom a Recou, západne od výstavby Holiday Village I. a severne od Seneckých jazier. Umiestnenie navrhovaných objektov je navrhnuté na súkromných pozemkoch. Parcelné čísla dotknutého územia:

Katastrálne územie Boldog:

Parcely registra C:

Parc. č. 969/51, 969/217, 969/218, 969/219, – orná pôda mimo zastavaného územia obce

Parc. č. 993/19, 993/20, 993/30, 993/2, 993/16, 993/7, 993/8, 993/29 – ostatná plocha mimo zastavaného územia obce

Parc. č. 994/13, 994/14, 993/5, 993/6, 993/17 – zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavaného územia obce

Parcely registra E: parc.č. 994 - zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavaného

Katastrálne územie Senec:

Parcely registra C:

Parc. č. 2029, 2030/1, 2036, 4588/5 – ostatná plocha v zastavanom území obce

Parc. č. 4588/4 – zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území obce

Parcely registra E: par. č. 1707/1 – orná pôda mimo zastavaného územia obce

Príslušnému orgánu doručili podľa § 23 ods.4 zákona o posudzovaní vplyvov svoje písomné stanoviská

1. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry (list č. SEMal-EL13/2-3-1086/2022 zo dňa 20.06.2022)

K spracovanému zámeru navrhovanej činnosti „ Holiday Village II.“ Z pohľadu záujmov obrany štátu nemáme žiadne pripomienky

Vyjadrenie príslušného orgánu: akceptuje sa

2. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy (list. č. 4075/2022-5.3 33119/2022 zo dňa 28.06.2022)

- Z hľadiska vplyvov na horninové prostredie prípadne stability územia uvádzame, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch, ložiskách nerastných surovín, seizmicite územia sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti v dokumentácii rozpracované dostatočne. Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie vrátane podzemných vôd a ložísk nerastných surovín sú v zámere popísané s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti dostatočne.

- Z hľadiska výskytu environmentálnych záťaží nemáme žiadne pripomienky ani návrhy na doplnenie.

- Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Až stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
- Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geo-logy.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

Vyjadrenie príslušného orgánu: akceptuje sa

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list. č. OU-BA-OSZP1-2022/110720/ANJ zo dňa 28.06.2022)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako orgán ochrany prírody, vo svojom stanovisku konštatuje, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhovaná činnosť nezasahuje do sústavy chránených území európskeho významu Natura 2000 a nachádza sa v najnižšom, t. j. v prvom stupni územnej ochrany podľa zákona. Najbližšie chránené územie – Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (kód územia: SKCHVU023) sa nachádza cca 2,6 km vzdušnou čiarou od navrhovanej činnosti. Z vyššie uvedeného vyplýva, že okresný úrad v sídle kraja nie je v predmetnej veci v zmysle § 67 písm. f) zákona dotknutým orgánom. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, z hľadiska štátnej vodnej správy nedoručil k predmetnému zámeru svoje stanovisko.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemá zásadné pripomienky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, nie je z hľadiska odpadového hospodárstva vo veci „Holiday Village II“ dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie príslušného orgánu: berieme na vedomie

4. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie , úsek odpadového hospodárstva (list č. OU-SC-OSZP-2022/012416-002 zo dňa 22.06.2022)

z hľadiska odpadového hospodárstva k predloženému zámeru „Holiday Village II“, v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nemá pripomienky za dodržania nasledovných podmienok:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z. , ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, • odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v §3 ods.18 zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s §97 ods.1 písm. v) zákona o odpadoch,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Vyjadrenie príslušného orgánu: podmienka dodržania legislatívy odpadového hospodárstva, je zapracovaná vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia

5. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy (list. č. OU-SC-OSZP-2022/013510-002 z dňa 13.07.2022)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložený zámer.

- Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD mesta Senec a obce Boldog.
- Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v siet'ových odvetviach v znení neskorších predpisov.

- Pri realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
- Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 – vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. (odlučovač ropných látok - ORL).
- Odvedenie vôd z povrchového odtoku parkovacích a spevnených miest na státie realizovať cez ORL (odlučovač ropných látok) v zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.
- Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd.
- Žiadame dodržať ustanovenia zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, najmä § 3 bod (2) „Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.“
- Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch treba riešiť do vsakovacích blokov (mimo verejnú kanalizáciu) .

Vyjadrenie príslušného úradu: V podmienkach uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia odporúčame realizáciu 2. variantu kde je bližšie špecifikovaný odvod dažďových vôd do vsakovacích blokov, avšak je nutné dodržať ust. §9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., kde sa uvádza účinnosť výstupnej koncentrácie vyčistenej vody z ORL - 0,1 mg/l NEL.

6. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny (list č. OU-OUISC-OSZP-2022/011608-002 zo dňa 17.06.2022)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), dáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. w) zákona nasledovné záväzné stanovisko: 1.Na predmetné územie sa vzťahuje 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona. Realizácia stavby neprinesie zásah do chránených území alebo do ich ochranných pásiem, je umiestnená mimo biocentier, genofondových plôch a prvkov významných pre územný systém ekologickej stability.

2.Podľa predloženého zámeru sa jedná o činnosť, ktorá bude realizovaná na pozemkoch definovaných ako „orná pôda, zastavaná plocha a nádvorie, ostatná plocha“, nevyžiada si výrub drevín v súlade s § 47 ods. 3 zákona, nie je predpokladaný vplyv na faunu a flóru daného územia.

3. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemáme k predloženému zámeru pripomienky, ani osobitné požiadavky na podrobnejšie posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a odporúčame variant 2 ako vhodnejší.

Vyjadrenie príslušného úradu: Akceptujeme stanovisko Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy ochrany prírody a krajiny, v ktorom odporúča realizovať 2 variant zámeru.

7. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (list č. 12529/2022/OSD/66944 zo dňa 22.06.2022) MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Holiday Village II“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- predmetný zámer navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN-O Boldog (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);

Navrhovateľ: Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;

Navrhovateľ: Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

- 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);

Navrhovateľ: Predmetná požiadavka bude dodržaná, nakoľko vyplýva z legislatívneho predpisu.

- podotýkame, že zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. Príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom;

Navrhovateľ: Predmetná požiadavka bude dodržaná, nakoľko vyplýva z legislatívneho predpisu.

- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miesta cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;

Navrhovateľ: Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

- pre existujúce dopravné pripojenie (križovatka miestnej cesty s cestou III/1043), ktoré bude ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej činnosti, odporúčame spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;

Navrhovateľ: Navrhovateľ sa zaväzuje splniť požiadavky mesta Senec uvedené v zázname pracovného stretnutia uvedeného v prílohe č. 1.

- navrhovaný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;

Navrhovateľ: O predmetné stanoviská bude požiadané.

- rešpektovať navrhovanú cyklistickú komunikáciu súbežne s cestou II/1043;

Navrhovateľ: Navrhovanú cyklistickú komunikáciu súbežne s cestou II/1043 bude plne rešpektovaná.

- návrhom pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;

Navrhovateľ: Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;

Navrhovateľ: Predmetná požiadavka bude rešpektovaná a bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

- 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 neodporúčame.

V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení 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;

Navrhovateľ: Predmetná požiadavka bude dodržaná, nakoľko vyplýva z legislatívneho predpisu.

- rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.

Navrhovateľ: Stanovisko bude plne rešpektované.

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti „Holiday Village II“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek a pripomienok.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec berie na vedomie pripomienky uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR a do podmienok tohto rozhodnutia zapracoval nutnosť ich dodržania.

8. Hydromeliorácie, štátny podnik (list č. 3970-2/120/2022 zo dňa 22.06.2022)

K pôvodnej parcele reg. E-KN č. 970/1, na ktorej sa plánuje predmetná navrhovaná činnosť, sme poskytli vyjadrenie pod č. 5410-V/310/2004 zo dňa 28.09.2004 pre spoločnosť HOLIDAY VILLAGE s.r.o., Kvetná 22, 900 29 Nová Dedinka pre potreby vydania územného rozhodnutia, kde sme uviedli:

Po preverení predložených podkladov Vám oznamujeme, že p. č. 970/1 v k.ú. Boldog sa nachádza čiastočne v záujmovom území vybudovanej závlahy pozemkov stavby „Kombinovaná závlaha pozemkov Senec“ (evidč. 5201 207).v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba bola daná do užívania vr. 1976, s celkovou výmerou 686 ha. Na hranici záujmového územia závlahy je zabudované podzemné závlahové potrubie.

Navrhovateľ: Informáciu berieme na vedomie.

Na parcele č. 970/01 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody, vetva „A I, DN 250 mm, z azbestocementu. Podzemné závlahové potrubie križuje parcelu priečne.

Navrhovateľ: Informáciu berieme na vedomie.

V prílohe Vám zasielame orientačný zákres vetvy „A I“ a fotokópiu časti závlahovej stavby.

Uvedenú parcelu neodporúčame zastavať trvalými stavbami, potrubím sa dodáva závlahová voda na vzdialenejšie pozemky.

V prípade vydania súhlasu orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa § 13 a následne vydania rozhodnutia O odňatí podľa § 17 zák. č. 220/2004 Zb. (Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy...) pre danú parcelu, budeme od majiteľa pozemku požadovať:

- pred začatím projektových prác v spolupráci so zástupcom Hydromeliorácie, š.p. (kontaktná osoba Uhrecká č.t. 40258278) určiť trasu závlahového potrubia ručným odkopaním sond na náklady investora

Navrhovateľ: Pred začatím projektových prác v spolupráci so zástupcom Hydromeliorácie, š.p. bude určená trasa závlahového potrubia ručným odkopaním sond na náklady investora.

- stavbu situovať v min. vzdialenosti 5 + 5 m od osi potrubia

Navrhovateľ: Stavba bude situovaná v min vzdialenosti 5 + 5 m od osi potrubia.

- na obe strany potrubia neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky

Navrhovateľ: Po oboch stranách potrubia nebudú umiestňované stavby trvalého charakteru, ani vysádzané stromy a kríky.

- inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovania a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ zr. 1983

Navrhovateľ: Inžinierske siete budú realizované v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovania a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ zr. 1983.

- V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora

Navrhovateľ: V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora

- v prípade poruchy na závlahovom zariadení umožniť vstup pracovníkom a mechanizmom správcu a prevádzkovateľa na pozemok v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie opravy

Navrhovateľ: V prípade poruchy na závlahovom zariadení bude umožnený u vstup pracovníkom a mechanizmom správcu a prevádzkovateľa na pozemok v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie opravy.

- Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlah náhradu za škody na majetku spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jeho odstraňovaní

Navrhovateľ: Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlah náhradu za škody na majetku spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jeho odstraňovaní.

- žiadame orgán štátnej správy o zaslanie rozhodnutia o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF pre naše potreby

Navrhovateľ: Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy.

- ďalší stupeň projektovej dokumentácie konkrétnej stavby zaslať na odsúhlasenie"

Navrhovateľ: Požadovaná projektová dokumentácia bude zaslaná na odsúhlasenie

- V predložených koordinačných situáciách VARIANT 1 a VARIANT 2 je závlahové potrubie zakreslené.

Navrhovateľ: Informáciu berieme na vedomie

- Z dôvodu , že nám nebola predložená projektová dokumentácia konkrétnej stavby na odsúhlasenie v zmysle vyjadrenia zo dňa 28.09.2004 a tiež sme sa nevyjadrovali k zmene navrhovanej činnosti „Holiday Village II“, žiadame investora aby predložil projektovú dokumentáciu predmetnej navrhovanej činnosti na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p. z dôvodu styku navrhovanej činnosti s majetkom štátu v našej správe.

Navrhovateľ: Požadovaná projektová dokumentácia bude zaslaná na odsúhlasenie

- Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

Navrhovateľ: Požadovaná projektová dokumentácia bude zaslaná na odsúhlasenie.

Vyjadrenie príslušného orgánu: OUSC rešpektuje stanovisko hydromeliorácie š.p. a dodržanie požadovaných podmienok uvedených v stanovisku zapracoval do podmienok rozhodnutia.

9. Vyjadrenie Mesta Senec (list č. SEN34807/33658-2022/613, zo dňa 27.06.2022)

Mesto Senec nesúhlasí s predloženým zámerom navrhovaným v okrese Senec, v katastrálnom území Senec a v katastrálnom území Boldog, južne od cesty č. 111/1043 medzi Sencom a Recou, západne od výstavby Holiday Village II. a severne od Seneckých jazier, ktorého účelom je „výstavba objektov s funkčnou náplňou rekreačných bytových domov".

Vyjadrenie navrhovateľa: Informáciu berieme na vedomie.

- Návrh územného plánu obce Boldog spracovaný 4/2021, zverejnený aj na <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-boldog-1>, vo svojej grafickej časti neuvažuje so zástavbou v lokalite Nižná, v rámci ktorej je riešená aj časť predloženého zámeru. V ostatnej časti, smerom k rekreačnej zóne Slnečných jazier v Senci, označenej ako rozvojová lokalita č. A14.2, sa uvažuje s využitím „plochy viazaného cestovného ruchu - individuálna rekreácia (ubytovanie v rekreačných chatkách v rekreačnej oblasti)". Na základe uvedeného požadujeme posúdiť súlad predloženého zámeru s návrhom Územného plánu obce Boldog, na ktorý sa zámer odvoláva.

Vyjadrenie navrhovateľa: V zmysle záznamu z pracovného stretnutia ku vyjadreniu Mesta Senec zo dňa 27.06.2022 (Príloha č. 1) a stanoviska obce Boldog, vydaného dňa 22.04.2021 číslo /2021 obec Boldog súhlasí s predloženým investičným zámerom na predmetných pozemkoch, avšak za dodržania podmienok, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 doplňujúcich informácií.

Do ďalšieho stupňa PD sa bude uvádzať účel stavby - rekreačné objekty s celoročným využitím.

- Riešené územie nereflektuje predpokladaný rozvoj podľa ÚPN Boldog - plochy viazaného cestovného ruchu. V riešenom území chýbajú plochy pre šport, rekreáciu a voľný čas. Zámer svojou zastavanosťou a min. podielom zelených plôch dehonestuje rozvojové územie a zároveň v jeho juhozápadnej časti zastavuje jestvujúci tenisový kurt a volejbalové ihrisko.

Vyjadrenie navrhovateľa: Informáciu berieme na vedomie.

V zmysle záznamu z pracovného stretnutia ku vyjadreniu Mesta Senec zo dňa 27.06.2022 (Príloha č. 1) a stanoviska obce Boldog, vydaného dňa 22.04.2021 číslo /2021 obec Boldog súhlasí s predloženým investičným zámerom na predmetných pozemkoch,

- Požadujeme doplniť dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) v súlade s platnými metodikami a príslušnými normami STN napojenia riešeného územia na nadradený komunikačný systém cestu III. triedy č. 1043 ako aj samotné riešenie organizácie dopravy. Zároveň požadujeme posúdenie cesty spájajúcej cestu 111/1043 s rekreačným areálom Slnčné jazerá, ktorá je vedená v pasporte miestnych komunikácií mesta Senec z roku 1988 ako miestna komunikácia budovaná za účelom dopravného prepojenia cesty 111/1043 a rekreačného areálu Slnčné jazerá. Pri DKP požadujeme zohľadniť aj zaťaženie vyplývajúce z návštevnosti Slnčných jazier, nakoľko sa jedná o hlavný dopravný vstup do areálu Slnčných jazier.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovateľ sa zaväzuje splniť požiadavky mesta Senec uvedené v zázname pracovného stretnutia uvedeného v prílohe č. 1.

- Nesúhlasíme s navrhovaným prepojením komunikácií z Holiday Village s rekreačným areálom Slnčné jazerá, nakoľko ide o uzavretý areál v letnej sezóne s regulovaným a spoplatneným vstupom.

Vyjadrenie navrhovateľa: Informáciu berieme na vedomie.

Na základe stanoviska riaditeľa SCR Senec Bc. Mareka Šmihela „žiadame o používanie výhradne existujúcich nami prevádzkovaných vstupných brán“ sa pešie prepojenie s areálom Seneckých jazier v ďalšom stupni PD nebude realizovať.

Bližšie podmienky vstupu sa prejednávajú so správcom areálu - SPRÁVA CESTOVNÉHO RUCHU Senec (ďalej len SCR) a zapracujú sa v ďalšom stupni PD.

- Na str. 58 zámeru sa uvádza maximálna podlažnosť pre rekreačné chaty 2 nadzemné podlažia a to 1 nadzemné podlažie a podkrovie, určená navrhovaným ÚPN Boldog.

• Predložený zámer nezodpovedá určenému regulatívu, nakoľko podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy (STN 73 4301 Bytové budovy).

Vyjadrenie navrhovateľa: Na strane 58 je nesprávne uvedená podlažnosť, jedná sa o chybu a text sa nahrádza nasledovne: „Pre rekreačné chaty určuje navrhovaný ÚP-Boldog maximálnu podlažnosť 2 nadzemné podlažia.“

V zmysle záznamu z pracovného stretnutia ku vyjadreniu Mesta Senec zo dňa 27.06.2022 (Príloha č. 1) a stanoviska obce Boldog, vydaného dňa 22.04.2021 číslo /2021 obec Boldog súhlasí s predloženým investičným zámerom na predmetných pozemkoch, avšak za dodržania podmienok, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 doplnujúcich informácií.

- Požadujeme navrhnuť iné variantné riešenie, ktoré bude zohľadňovať vyššie uvedené požiadavky a zároveň v ňom budú zapracované nasledovné podmienky:

Vyjadrenie navrhovateľa: Vyhodnotenie dostatočnosti variantného riešenia je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné zisťovacie konanie zastrešuje a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania.

- navrhovaný zámer bude reflektovať využitie „plochy viazaného cestovného ruchu - individuálna rekreácia (ubytovanie v rekreačných chatkách v rekreačnej oblasti)“ navrhované v novom územnom pláne obce Boldog,

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

- územie riešiť tak, aby sa neznemožňovalo budúce využívanie územia a jeho organizácia podľa pripravovaného územného plánu obce Boldog ako aj mesta Senec,

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

Súčasťou riešeného územia bude vybudovanie detského ihriska

- požadujeme doplniť dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) v zmysle vyššie uvedeného, Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovateľ sa zaväzuje splniť požiadavky mesta Senec uvedené v zázname pracovného stretnutia uvedeného v prílohe č. 1.

- v prípade ak DKP preukáže nevyhovujúci stav dopravných napojení, cesty 111/1043 a miestnej komunikácie, ktorá dopravne prepája cestu.111/1043 a rekreačný areál Slnčné jazera, realizácia zámeru bude možná až po úprave a vybudovaní križovatiek na ceste 111/1043 a skapacitnenia miestnej komunikácie

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovateľ sa zaväzuje splniť požiadavky mesta Senec uvedené v zázname pracovného stretnutia uvedeného v prílohe č. 1.

- v zámere požadujeme zapracovanie adaptačných opatrení, pre zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

- odporúčame vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia s návrhom rekreačných, športových a oddychových plôch; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii, odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec. V predložennom zámere je na strane 47 nesprávne uvedené VZN mesta Senec č. 0712029 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Mesto Senec má platné VZN č. 512021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi na území mesta Senec.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

- Zámer s novým variantným riešením zohľadňujúcim všetky vyššie uvedené požiadavky a podmienky požadujeme ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné zisťovacie konanie zastrešuje a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania.

- Záverom upozorňujeme, že v zmysle čl. 12 Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 412022 o dodržiavaní verejného poriadku a čistoty na území mesta Senec, je počas letnej turistickej sezóny v období od 15.06. do 15.09. zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na území Slnčných jazier Senec. Stavebnými činnosťami sa na účely tohto nariadenia rozumie: a) stavebné práce podľa § 43g stavebného zákona, b) rekonštrukčné práce a udržiavacie práce, c) terénne úpravy

- a umiestňovanie zariadení podľa § 71 stavebného zákona, d) odstraňovanie stavieb podľa § 88 stavebného zákona. Výnimky zo zákazu sa vzťahujú len na výnimočné prípady a to pre prípad havárie, požiaru, živelné pohromy alebo vis major.

Vyjadrenie navrhovateľa: Predmetná požiadavka bude dodržaná, nakoľko vyplýva zo záväzného nariadenia.

Podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní bola verejnosť informovaná o zámere navrhovanej činnosti v mieste obvyklým (úradná tabuľa mesta - zverejnené odo dňa 15.06.2022 do dňa 07.07.2022, najmenej po dobu 21 dní) a na svojom webovom sídle, zároveň bolo verejnosti oznámené kde a kedy možno do zámeru nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť zasielať pripomienky a miesto, kde sa môžu pripomienky podávať. Oznámenie Vám zasielame v prílohe.

Vyjadrenie navrhovateľa: Informáciu berieme na vedomie.

Vyjadrenie príslušného úradu: Navrhovateľ sa zaväzuje splniť požiadavky mesta Senec ako uviedol aj na pracovnom stretnutí s mestom Senec dňa 04.08.2022. Na konzultácii, ktorá prebehla na OUSC dňa 22.11.2022 starosta obce Boldog uviedol, že s realizáciou zámeru súhlasí, ak budú dodržané požiadavky obce. Požiadavky mesta Senec a obce Boldog sú zakomponované do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Senec zaslalo oznámenie o zverejnení zámeru na internetovej stránke obce v termíne od 15.06.2021 do 07.07.2022, listom doručeným 30.06.2022.

Obec Boldog nedoručila oznámenie o zverejnení zámeru.

V zmysle § 29 ods.10 zákona č. 24/2006 Okresný úrad Senec, OSŽP vyzval navrhovateľa konania listom č. OU-SC-OSZP-2022/011291-017 zo dňa 18.07.2022, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadril a doplnil informácie na

objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z vyjadrenia dotknutého orgánu v lehote 30 dní od doručenia tejto výzvy.

Okresný úrad Senec, OSŽP požiadal obec Boldog listom č. OU-SC-OSZP-2022/011291-016 zo dňa 18.07.2022 o vyjadrenie k stanovisku mesta Senec. Obec svoje stanovisko nedoručila.

Splnomocnený zástupca spoločnosti EKOCONSULT-enviro a.s., doručil na OU - Senec, OSŽP doplňujúce informácie k predmetnému zámeru, resp. vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti, spolu s prílohou so záznamom z pracovného stretnutia ku vyjadreniu Mesta Senec zo dňa 04.08.2022 a stanovisko obce Boldog k investičnému zámeru zo dňa 22.04.2021. Doplňujúce informácie boli na OÚ Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie zaregistrované dňa 17.08.2022 pod č. 0044715/2022.

Na základe doplňujúcich informácií od navrhovateľa OÚ Senec, OSŽP v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku dal možnosť účastníkom konania listom č. OU-SC-OSZP-2022/011291-019-019 zo dňa 23.09.2022, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie v lehote 7 dní od doručenia tohto upovedomenia aj ústne do zápisnice a formou nahliadnutia do spisu na OÚ Senec, OSŽP, v súlade s § 23 ods. 1 správneho poriadku. Doplňujúce informácie doručené navrhovateľom, boli zverejnené na webovom sídle ministerstva životného prostredia www.enviroportal.sk.

Na základe zaslaného upovedomenia o podkladoch k vydaniu rozhodnutia boli príslušnému úradu doručené nasledovné písomné stanoviská:

1. Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (OU-SC-OCDPK-2022/018749-002, zo dňa 06.10.2022)

Po preštudovaní žiadosti Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods. (1) písm. c) a ods. (5) písm. a) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) k uvedenému zámeru máme nasledujúce pripomienky:

1. Z dôvodu predpokladaného zvýšenia dopravného zaťaženia žiadame spracovať dopravno kapacitné posúdenie stykovej križovatky spájajúcej posudzovaný zámer s cestou III/1043.

2. Na ceste III/1043 žiadame vybudovať ľavé odbočenie v smere z obce Reca do Senca a vyraďovací pruh v smere zo Senca do obce Reca.

3. Z dôvodu, že dopravná intenzita na ceste III/1043 nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii a realizované stavebné práce a následne aj prevádzka areálu „Obchodné centrum Bernolákovo“ prispejú k významnému zvýšeniu dopravnej záťaže, požadujeme dodržanie ustanovenia § 19 ods.1) zákona 135/1961 Zb.: „Ak pri veľkých stavbách, ťažobných prácach alebo pri terénnych úpravách, ktoré vyžadujú stavebné povolenie alebo iné povolenie podľa osobitných predpisov, sa má užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, musia sa na nej vykonať potrebné úpravy po dohode s jej vlastníkom alebo správcom. Ak vykonanie úprav nie je účelné alebo možné, musí sa vybudovať nová pozemná komunikácia, ktorá zodpovedá predpokladanej dopravnej záťaži. Stavbu novej komunikácie alebo úpravy existujúcej komunikácie je povinný zabezpečiť na vlastný náklad ten, kto túto potrebu vyvolal“.

V zmysle vyššie uvedeného § 19 ods. 1) zákona č. 135/1961 Zb. je investor povinný sa primerane podieľať v budúcnosti na rekonštrukcii cesty III/1043.

Z hľadiska našich záujmov požadujeme posudzovať predložený zámer podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva (HŽP/14388/2022 zo dňa 5.10.2022)

Z hľadiska ochrany verejného zdravia n e t r á m na ďalšom posudzovaní strategického dokumentu podľa zák. č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „Holiday Village II“, k.ú. Boldog, okres Senec.

Obidva varianty sú akceptovateľné, uprednostňujem variant 2 vzhľadom na optimálnejšie riešenie odvodu dažďových vôd - za účelom zabezpečenia vyhovujúcej mikroklímy vonkajšieho obytného prostredia.

3. Hydromeliorácie, štátny podnik (3970-4/120/2022 zo dňa 28.09.2022)

Podmienky z uvedeného vyjadrenia zo dňa 22.06.2022 boli zapracované do podkladov zámeru. Z uvedeného dôvodu nemáme pripomienky k vydaniu rozhodnutia.

4. Obec Boldog (list zo dňa 17.10.2022)

Obec Boldog, ako vecne, miestne a správne príslušný úrad podľa § 117 Zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej iba ako „stavebný zákon“, preskúmala podklady k rozhodnutiu č. OU-SC-OSZP-2022/011291-019 k zámeru „Holiday Village“. Zároveň bol investičný zámer predložený na vyjadrenie Mestu Senec, ktoré k nemu vydalo stanovisko pod zn. SEN34807/33658-2022/613 zo dňa 27.06.2022, v ktorom o.i. Mesto Senec požaduje posúdiť súlad navrhovanej činnosti s aktuálnym návrhom UPN-O Boldog. Na základe uvedeného obec Boldog predkladá nasledovné stanovisko, ktorým sa dopĺňa stanovisko k investičnému zámeru zo dňa 22.04.2021 a následne 12.08.2022.

Obec Boldog v procese pripomienkovacieho konania Návrhu UPN-O Boldog akceptovala pripomienky Mesta Senec, a teda celé územie v lokalite Nižná od cestnej komunikácie č. III/1043 medzi Sencom a Recou, z východnej strany ohraničené areálom Holiday Village I., z južnej strany areálom Slniečnych jazier, a zo západnej strany hranicou katastrálnych území Boldog a Senec, určila pre funkčné využitie rekreácie a cestovného ruchu, s označením lokality A14. Týmto spôsobom sa pôvodný návrh využitia územia rozšíril na celé územie popísané vyššie. Funkčné využitie pre celé územie sa určuje pre šport a rekreáciu, v nadväznosti na koncept UPN Mesta Senec v susediacom území. V zmysle upraveného návrhu je možné v uvedenej lokalite umiestňovať objekty výlučne pre rekreáciu, pričom objekty pre bývanie sú neprípustné. Je teda potrebné zosúladiť popis navrhovanej činnosti s vyššie uvedenými podmienkami, a to definíciou objektov pre účely individuálnej rekreácie.

Do predloženého investičného zámeru „Holiday Village II.“ žiadame tiež jednoznačne definovať plochy pre šport, rekreáciu a voľný čas, ako aj plochy zelene, ktoré budú v ďalšom stupni riešené v rámci projektu sadových úprav. Pre rekreačné objekty je prípustná podlažnosť max. 2 NP, v zmysle príslušnej normy STN.

Pre účely dopravného napojenia požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť posúdenie cestnej komunikácie spájajúcej cestu III/1043 s rekreačným areálom Slniečné jazerá.

Predložený investičný zámer vnímame ako rozšírenie existujúceho areálu Holiday Village I. na protiľahlé územie v porovnateľnom rozsahu, s určením využitia pre individuálnu rekreáciu. Predmetná lokalita zároveň ohraničuje a uzatvára riešené územie A14 z východnej strany, a to za dodržania podmienok určených v príslušných stanoviskách. Obec Boldog predložila vyjadrenie k investičnému zámeru v tomto znení investorovi dňa 12.08.2022.

Žiadateľ dňa 11.11.2022 požiadal o konzultáciu, ktorá sa uskutočnila dňa 22.11.2022 v priestoroch Okresného úradu Senec. Konzultácie sa zúčastnili Mgr. Tomáš Gašparík a Ing. Vladislav Jánoška ako navrhovatelia, RNDr. Vladimír Žúbor ako žiadateľ, starosta obce Boldog pán Bc. Peter Múčka a zamestnankyňa OU Senec Ing. Lucia Šuranová a Mgr. Renata Rujak.

Na pracovnom stretnutí sa prejednávalo stanovisko mesta Senec a výsledok konzultácie k stanovisku. Starosta obce Boldog uviedol, že s realizáciou zámeru súhlasí a navrhovatelia sa zaviazali k dodržaniu podmienok obce Boldog a to zosúladením popisu účelu stavby na rekreačné objekty s celoročným využitím, keďže objekty na bývanie sú v danej lokalite A-14 podľa návrhu ÚPN – O Boldog neprípustné. Definovali sa aj plochy pre šport, ktoré boli znázornené v grafickej časti zámeru, ale bližšie už neboli špecifikované.

3. Odôvodnenie vydania rozhodnutia a úvahy, ktoré boli použité pri hodnotení kritérií pre zisťovacie konanie

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoloňacou činnosťou a predmetom je posúdenie navrhovanej činnosti na životné prostredie. proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných konaní.

Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činností podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

K OÚ Senec, OSŽP opodstatnené pripomienky, majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1. Rozsah navrhovanej činnosti

Nulový variant

Zájmové územie navrhovanej činnosti sa nachádza na južnom okraji obce Boldog. Územie je vymedzené zo severu cestou č. III/1043 medzi Sencom a Recou, z východnej strany výstavbou Holiday Village I. a z juhu Seneckými jazerami.

Umiestnenie navrhovaných objektov je navrhnuté na súkromných pozemkoch. Na pozemku sa v súčasnosti nenachádza žiadna vzrastlá zeleň.

Variant 1

Variant 1 predloženého zámeru „Holiday Village II.“ pozostáva z výstavby objektov s funkčnou náplňou rekreačných bytových domov. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj výstavba spevnených plôch, sadových úprav, napojenie na príslušné prípojné body inžinierskych sietí. Plánovaná výstavba bude rozšírením jestvujúcich rekreačných bytových domov – Holiday Village I.

Architektonicko-stavebné riešenie

Architektonické riešenie areálu vychádza z funkčných, prevádzkových a dispozičných vzťahov, z celkového urbanistického riešenia územia a z požiadaviek stavebníka. Objekty ponúkajú priestory pre rekreačné bývanie v súlade s navrhovaným územným plánom obce, ktoré sú doplnené technickými priestormi, spevnenými plochami a plochami zelene. Architektonický výraz objektov bude reflektovať nároky vyplývajúce z polohy umiestnenia, budú použité udržateľné materiály, ktoré sú šetrné ku životnému prostrediu.

Objekty Holiday Village II. sú typologicky riešené ako desať typových bodov so štyrmi jednotkami pre rekreačné bývanie (SO 01 – SO10), jedným atypickým objektom pre rekreačné bývanie (SO 11) a dve typové budovy so šiestimi jednotkami pre rekreačné bývanie (SO12 – SO13).

Objekty sú riešené ako sekciové s pozdĺžnou osou sever - juh, osadené pozdĺž hrany pozemku. Rekreačné bytové domy majú samostatný vchod pre každú jednotku rekreačného bývania. Väčšina jednotiek je riešená ako preplávajúca s orientáciou východ – západ. Obe strany môžu byť hodnotené ako kľudové, západná strana je navrhovaná ako plocha so zeleňou vo forme predzáhradky a východná strana je otočená do navrhovanej komunikácie a spevnených plôch. Objekty sú vertikálne prepojené pomocou interiérového schodiska v rámci jednotky, majú 2 nadzemné podlažia a sú prestrešené šikmou strechou. Výška hrebeňa +8,00 m. Lokalita je prístupná z jestvujúcej komunikácie č. III/1043 medzi Sencom a Recou. Z tejto komunikácie vedie jestvujúce napojenie stavby Holiday Village I., ktoré sa využije na dopravné napojenie navrhovanej činnosti.

Vykurovanie objektov

Pre vykurovanie sú navrhnuté plynové kotle umiestnené v interiery samostatne pre každú jednotku rekreačného bývania (alternatívne sa uvažuje s vykurovaním elektrickým doplneným fotovoltikou). V jednotke bude umiestnený kotol s výkonom 25kW. Celkový počet kotlov je 53 ks. Tepelná účinnosť kotlov je cca 105%, potom celkový MTP kotlov spolu bude 1325 kW (53 x 25 kW). Spotreba zemného plynu pri menovitom príkone bude cca 117,660 tis. m³/rok. Každý kotol bude mať odvod spalín ukončený 3 m nad rovinou strechy.

Zeleň

Objekty dopĺňajú plochy zelene. S cieľom dosiahnuť, čo najväčšie množstvo zelene, je navrhovaná zeleň umiestnená na rastlom teréne a je väčšia o 833 m² ako je požiadavka navrhovaného ÚP-Boldog. Prepočet zelene je vyhodnotený podľa požiadaviek plánovaného ÚP-Boldog.

Prepočet množstva zelene vzhľadom na ÚP-Boldog:

pripravovaný územný plán udáva požiadavku na min. koeficient 0,30 započítateľnej zelene,

celková výmera riešeného územia – 12 604 m²,

Plocha navrhovanej započítateľnej zelene = 4 524,72 m² > 3 690,90 m²

Skutočná navrhovaná plocha zelene = 4 524,72 m²

Variant 1 navrhovanej činnosti počíta s ododom dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vonkajšej kanalizácie cez retenčnú nádrž.

Variant 2

Variant 2 predloženého zámeru „Holiday Village II.“ navrhuje odvod dažďových vôd zo striech a spevnených plôch zaustiť do vsakovacích blokov umiestnených na pozemku investora s možnosťou na dostatočný vsak dažďovej vody.

Predpokladaný počet vsakovacích jám bude 8x. Každý jeden vsak bude slúžiť na dva stavebné objekty. Vsak je navrhnutý z Ekodren systému. Jeden vsak bude tvoriť 2x modul Drenbolc modul M6/1300 rozmerov 1,2 x 1,8 x 0,6 metra. Spolu týchto modulov bude na pozemku 16x.

Vsakovacie bloky budú uložené na štrkový podsyp, ktorého spodná hrana bude uložená na úroveň hrubých štrkov. Bloky sa zo všetkých strán obalia geotextíliou. Do vsakovacej nádrže, bude zaústená vetva dažďovej kanalizácie DN 200, na ktorej sa vybuduje pred vsakovacou nádržou filtračná šachta – šachta s filtračnou prepážkou. Materiál navrhovanej dažďovej kanalizácie je navrhnutý z rúr PVC hrdlových kanalizačných DN 200. Dĺžka navrhovanej kanalizácie: DN 200 - 60 m.

Ostatné charakteristiky navrhovanej činnosti zostávajú nezmenené a zhodné pre oba varianty predmetnej činnosti. Dažďová voda z parkovacích miest bude odvádzaná cez odlučovač ropných látok Klartec KKK 3/1 (Výstupná hodnota vyčistenej vody z ORL 1 - 5 mg/l NEL) pred každým objektom. Odlučovačov bude dokopy 12 ks.

Ostatné charakteristiky navrhovanej činnosti zostávajú nezmenené a zhodné pre oba varianty predmetnej činnosti.

2. Súvislosť s inými činnosťami (existujúcimi, prípadne plánovanými)

Navrhovaná činnosť bude rozšírením zástavby Holiday Village I.

3. Požiadavky na vstupy

Záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Parcely, na ktorých je navrhovaná činnosť umiestnená sú charakterizované ako Zastavaná plocha a nádvorie, Orná pôda a Ostatné plochy mimo zastavaného územia obce. Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde čiastočne k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Navrhovaná činnosť rešpektuje povinnosť vyplývajúcu zo 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. Navrhovaná činnosť nezasahuje do ochranných pásiem v zmysle ochrany prírody a pred realizáciou nedôjde k výrubu drevín.

Nároky na surovinové zdroje

V prípade realizácie navrhovanej činnosti budú použité okrem výkopovej zeminy nasledovné suroviny:

kamenivo a štrkopiesky (konštrukcia vozoviek, betónové konštrukcie),

asfalty (konštrukcia vozoviek),

cement (betonárske práce),

oceľ a neželezné kovy (výstuž, zámočnicke výrobky, fasády),

iné materiály (sklo, izolácie, bitumény),

potrubia (kanalizácie, chladenie, kúrenie, pitná voda),

káble oceľové, medené, hliníkové a optické (vedenie elektrických sietí silnoprúdov a slaboprúdov).

Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií a zelene (zimný posypový materiál, spotrebný materiál na drobné opravy a pod.) a pre potreby budúcich vlastníkov rekreačného bývania. Údaje o predpokladanej spotrebe týchto surovín budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavby, resp. po odovzdaní bytov jednotlivým užívateľom a nájomcom priestorov určených pre služby.

Nároky na odber vody

Pre potreby zariadenia staveniska, bude voda odoberaná z jestvujúcej prípojky vody vybudovanej v rámci zariadenia Holiday Village I. a bude meraná pomerovým meraním. Po zriadení prípojky vody pre objekty Holiday Village II. bude stavenisková voda odoberaná z tejto prípojky. Prípojka vody pre zariadenie staveniska bude zaústená do vodomernej šachty.

Predpokladaný odber vody:

Q1 - úžitková voda max. 0,250 l/s,

Q2 - pitná voda a voda pre sanitárne účely max. 0,350 l/s,

Q3 - požiarová voda min. 5,000 l/s,

Q - celková potreba vody na stavenisku min. 5,600 l/s.

Potreba vody počas prevádzky

Pitná voda bude zabezpečená novou vodovodnou prípojkou z areálu Slnecných jazier v Senci. Prípojka pôjde cez pozemok 2030/1 k.ú. Mesta Senec a bude napojená na pozemku č.2036 k.ú. Senec. Táto prípojka bude slúžiť aj ako požiarne voda v lokalite.

Objekt bude zásobovaný studenou pitnou vodou z verejného vodovodu, cez prípojku vody profilu DN 150mm. Potrubie areálového vodovodu DN 150mm bude privedené do jednotlivých objektov. Do objektu vstúpi potrubie cez obvodovú stenu (systémové prestupy). Za vstupom do objektu bude osadený hlavný uzáver vody pre objekt a vodomer.

Plyn a teplo

Počas výstavby

Zabezpečenie zemným plynom počas výstavby areálu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky

Pre objekt je navrhnutá prípojka plynu PE D 80mm, napojené na NTL plynovod oceľ DN 200, ktorý sa nachádza pozdĺž parcely parc. č. C-KN 2030/1 k.ú. Senec.

Prepojenie na prípojku plynu sa urobí v zemi 1 m od suterénnej steny. Miestnosť merania spotreby plynu pre objekt sa zrealizuje v suteréne na 1.PP na suterénnej stene. V jednotlivých objektoch bude zabezpečené kúrenie a príprava teplej vody pomocou plynových kondenzačných kotlov. Každá jednotka rekreačného bývania bude mať samostatný kondenzačný plynový kotol. DO lokality bude dovedená nová plynová vetva ktoré bude slúžiť na vykurovanie jednotlivých objektov. Vetva bude napojená na existujúce plynárenské zariadenie NTL DN200 z oceleového materiálu nachádzajúci sa pozdĺž parcelné č. C-KN 2030/a k.ú.: Senec pred p.č. C-KN 2238/5 k.ú. Senec.

Dopravné riešenie

Počas výstavby

Dotknuté územie bude dopravne napojené na existujúcu dopravnú infraštruktúru mesta prostredníctvom vybudovaných komunikácií. Riešené územie sa nachádza v dotyku s cestou č. III/1043 medzi Sencom a Recou a je napojené prostredníctvom komunikácie vybudovanej počas budovania Holiday Village I. Nakoľko v príslahlom území sa nenachádzajú žiadne územia a pamiatky, na ktoré by sa vzťahovali ochranné pásma, nie je potrebné uvažovať s obmedzením vo výstavbe okrem vlastníckych vzťahov. Ako prvé sa zrealizuje prístup pre pohyb vozidiel stavby ako i dočasné stavenisko. Dopravu zamestnancov na stavenisko zabezpečí dodávateľ výstavby resp. technológie.

Počas prevádzky

Statická doprava

Pre navrhovanú činnosť je v exteriéri navrhovaných celkovo 118 parkovacích státí.

V navrhovanom zámere sa uvažuje len s exteriérovými parkovacími státiami.

Navrhovaný počet parkovacích miest 118 stojísk (z toho 5 miest vyhradených pre osoby s telesným postihnutím) vyhovuje prevedenému výpočtu potrebného počtu parkovacích miest. Pri 30% parkovacích miest sa uvažuje s prípravou pre nabíjanie elektromobilov.

Lokalita je dobre prepojená pešími komunikáciami s rekreačnou oblasťou Slnecné jazerá a širším centrom mesta Senec. Komunikácie sú vedené v areáli Slnecných jazier a v súbehu s hlavnými mestskými komunikáciami. Navrhované pešie komunikácie rešpektujú jestvujúci stav. V širšom dotknutom území sa nachádza existujúca cyklotrasa a pripravuje sa vybudovanie cyklotrasy na prepojenie mesta Senec a obce Reča.

4. Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Ovzdušie

Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas výstavby navrhovanej činnosti. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú

lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami.

Pre vykurovanie a prípravu teplej vody sú navrhnuté plynové kotle o výkone 24 kW á kotol. Zdrojom emisií počas užívania stavby budú kondenzačné plynové kotly, ktorých je v zámere Holiday Village II. navrhnutých 53 kusov

Vody

Nakladanie s vodami je v navrhovanom zámere riešené variantne.

Variant 1

Vnútorňá kanalizácia bude v objektoch delená. Splaškové vody budú odvádzané z objektu oddelene od dažďových. Splaškové vody budú odvádzané gravitačnou kanalizáciou a vyústené z objektu do areálovej kanalizácie. Dažďové vody zo striech, terás a spevnených plôch budú zachytávané retenčnými nádržami a odvádzané regulovaným odtokom do verejnej kanalizácie. Splaškové odpadové vody budú vedené v objekte gravitačne. Zvislé odpadové potrubia budú vedené v inštalačných šachtách prípadne v inštalačných predstenách a budú opatrené čistiacimi tvarovkami prístupnými cez revízne dvierka. Ležaté zvodové potrubia budú vedené pod doskou s vyústením mimo objekt a napojením do areálovej kanalizácie. Po trasách budú v zmysle požiadaviek normy osadené čistiace revízne tvarovky.

Splašková kanalizácia bude napojená na verejnú sieť mesta Senec samostatnou kanalizačnou prípojkou a následne dočistená na jestvujúcej mestskej ČOV Senec. Dažďová kanalizácia bude odvádzat' dažďové odpadové vody zo striech objektov, terás a spevnených plôch gravitačným systémom odvodnenia.

Zvislé potrubia budú odvedené po fasáde navrhovaných objektov a cez čistiaci kus budú pokračovať gravitačným potrubím s vyústením do akumuláčnych, prípadne retenčných nádrží s regulovaným odtokom do verejnej kanalizácie v zmysle vyjadrenia od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti.

Variant 2

Variant 2 predpokladá odvod dažďových vôd zo striech a spevnených plôch zaústiť do vsakovacích blokov, umiestnených na pozemku investora s možnosťou na dostatočný vsak dažďovej vody. Predpokladaný počet vsakovacích jám bude 8ks. Každý jeden vsak bude slúžiť na dva stavebné objekty. Vsak je navrhnutý z Ekodren systému. Jeden vsak budem tvoriť 2x modul Drenbolk modul M6/1300 rozmerov 1,2x1,8x0,6 metra. Spolu týchto modulov budem na pozemku 16x. Vsakovacie bloky budú uložené na štrkový podsyp, ktorého spodná hrana bude uložená na úroveň hrubých štrkov. Bloky sa zo všetkých strán obalia geotextíliou. Do vsakovacej nádrže bude zaústená vetva dažďovej kanalizácie DN 200, na ktorej sa vybuduje pred vsakovacou nádržou filtračná šachta – šachta s filtračnou prepážkou. Materiál navrhovanej dažďovej kanalizácie je navrhnutý z rúr PVC hrdlových kanalizačných DN 200. Dĺžka navrhovanej kanalizácie: DN 200 - 60 m. Ostatné charakteristiky navrhovanej činnosti zostávajú nezmenené a zhodné pre oba varianty predmetnej činnosti.

Dažďová voda z parkovacích miest bude odvádzaná cez odlučovač ropných látok Klartec KKL 3/1 (Výstupná hodnota vyčistenej vody z ORL 1 - 5 mg/l NEL) pred každým objektom. Odlučovačov bude dokopy 12 ks.

Odpady

Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov sú odpady vznikajúce prevádzkou navrhovanej činnosti zaradené nasledovne:

13 05 06 Odpady z odlučovačov oleja a vody O 2,2 t

20 01 01 Papier a lepenka O 21,2 t

20 01 02 Sklo O 17,5 t

20 01 39 Plasty O 17,6 t

20 01 08 Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad O 2,4 t

20 03 01 Zmesový komunálny odpad O 60 t

20 03 06 Odpad z čistenia ulíc O 0,9 t

20 02 01 Odpady zo záhrad a parkov - biologicky rozložiteľný odpad O 5,1 t

Predpokladané množstvo vzniknutého odpadu počas prevádzky objektu bude cca 126,9 t/rok a spresní sa v ďalších fázach projektovej prípravy. Prevádzkovatelia obchodných a bytových priestorov budú rešpektovať a dôsledne plniť podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy SR.

Hluk a vibrácie

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby.

Zdrojom hluku v predmetnej oblasti riešeného územia je najmä hluk z dopravy na okolitých pozemných komunikáciách a stavebná činnosť na v súčasnosti budovaných okolitých objektoch. V blízkosti riešeného územia sa nenachádza prevádzka výrobného charakteru.

Pre posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia bola vypracovaná štúdia „Rekreačné bytové domy - Holiday Village II.etapa, Senec“ AKUSTA, s.r.o., (03/2022).

II. Umiestnenie navrhovanej činnosti

1. Súčasný stav využitia územia

Umiestnenie navrhovanej činnosti je katastrálnom území Boldog a katastrálnom území Senec na parcelách charakterizovaných ako Zastavaná plocha a nádvorie, Orná pôda ostatné plochy mimo zastavaného územia obce.

2. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Boldog, okres Senec, obec Boldog.

Čiastočne zasahuje riešené územie aj do katastrálneho územia Senec, okres Senec a to rozsahom napojenia na inžinierske siete.

Preukázanie splnenia podmienok územného plánu je vyhodnotené voči návrhu

Územnému plánu obce Boldog a voči ÚP – Senec

Podmienky regulácie podľa návrhu ÚP – Boldog

Navrhovaná hmotová štruktúra bola konzultovaná so spracovateľom ÚP - Boldog aj so zástupcami obce Boldog. Stavba Holiday Village II. je navrhnutá v rozvojovej časti s funkčným využitím pre rekreáciu a cestovný ruch s označením lokality A14. Funkčné využitie pre celé územie sa určuje pre šport a rekreáciu.

Index zastavaných plôch (IZP) je v súlade s požiadavkami ÚP-Boldog.

Maximálna podlažnosť je v zmysle stanoviska obce Boldog ku investičnému zámeru v súlade s požiadavkami ÚP-Boldog.

Množstvo zelene deklarované v súlade s navrhovaným územným plánom obce Boldog.

Podmienky regulácie podľa ÚP – Senec

Na územie katastrálneho územia Senec zasahujú len inžinierske siete, ktoré sú potrebné pre funkčnosť navrhovaného zámeru. Rozsah a polohy bodov napojenia na inžinierske siete bol konzultovaný s ich správcami.

Navrhované inžinierske siete v predkladanom návrhu nemajú vplyv na celkový koncept ÚP-Senec, nie sú podmienené inými požiadavkami a samotné nevytvárajú iné požiadavky a podmienky.

Na základe vyššie uvedeného považujeme, že umiestnenie inžinierskych sietí na pozemkov v katastrálnom území Senec je v súlade s požiadavkami ÚP-Senec.

III. Vplyvy navrhovanej činnosti

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledovné vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia:

Vplyvy na horninové prostredie

Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter prostredia a v prípade spoľahlivého založenia a dostatočnej izolácie stavby od okolitého prostredia, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Vzhľadom na zásobovanie vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej stavby na pôdu je jej trvalý záber. Kontaminácia pôdy sa počas prevádzky nepredpokladá, predstavuje iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.).

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý – všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhej ochrany.

Vzhľadom na charakter fauny a flóry a relatívne nízku druhovú diverzitu (v súčasnosti prevažne druhy málo citlivé na zmeny charakteru prostredia) v posudzovanej lokalite ako aj výraznú premenu pôvodných biotopov na biotopy úzko späté s ľudskou činnosťou nepredpokladáme negatívny vplyv na faunu a flóru. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú a hodnotíme ju preto ako majúcu minimálny vplyv v prípade oboch variantov.

Vplyvy na obyvateľstvo

Dlhodobý vplyv na obyvateľstvo bude predovšetkým daný zanedbateľným zvýšením imisií oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom). Navrhovaná činnosť nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom iných škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Počas prevádzky bude mať posudzovaná činnosť priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k vytvoreniu podmienok na zvýšenie zamestnanosti a ekonomického rozvoja Slovenska vytvorením nových pracovných miest.

Záverečné vyhodnotenie

Posúdenie zámeru bolo vykonané s ohľadom na jeho umiestnenie, charakter, kapacitu, rozsah vo vzťahu k predpokladaným vplyvom na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere boli uvedené všetky podstatné predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Z vyhodnotenia neboli zistené skutočnosti, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti po akceptovaní a zapracovaní pripomienok a realizácií navrhovaných opatrení. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere sú dostatočné na to aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona.

Príslušný orgán na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania t.j. kritérií, uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, prihliadnúc na doručené stanoviská a informácie zo zámeru, rozhodol, že predmet zisťovacieho konania sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej 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.

Na základe uvedených skutočností rozhodol príslušný orgán tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Poučenie

Účastníci konania v súlade s § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podávaní takéhoto odvolania považuje pätnásť deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-20>), podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť podaním odvolania prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

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

Ak toto rozhodnutie nadobudne po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov právoplatnosť, je preskúmateľné súdom.

Ing. Beáta Adameová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10325

Doručuje sa

EKOCONSULT - enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
BNY Slovakia s. r. o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Na vedomie

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry, Námestie slobody, 811 06 Bratislava 1

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky. Odbor regulácie obchodu s ohrozenými druhmi, odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava 1

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava 2

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky. Odbor regulácie obchodu s ohrozenými druhmi, odbor štátnej správy ochrany krajiny a prírody, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava 1

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky. Odbor regulácie obchodu s ohrozenými druhmi, sekcia vôd, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava 1

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie dopravy, Námestie slobody, 811 06 Bratislava 1

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovj politiky, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava 2

Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a krajiny a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava 2
Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava 2
Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava 2
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok 1
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
Okresný úrad Senec, OSZP, úsek štátnej vodnej správy, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, OSZP, úsek ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, OSZP, úsek odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava-Podunajské Biskupice
Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 2655/1, 831 01 Bratislava 37
Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec
Obec Boldog, Boldog 89, 925 26 Boldog