



R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Nové Zámky ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa ust. § 53 ods. 1 písm. c) a ust. § 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 a podľa ust. § 46 a ust. §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **vydáva** podľa ust. § 29 ods. 11 zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru **„B612 – Vinárstvo a Kultúrno-spoločenský dom“**, ktorý predložil navrhovateľ: **AGRO-FYRMONIA, s.r.o., Pohraničná 892/7, Komárno** po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť **„B612 – Vinárstvo a Kultúrno-spoločenský dom“**, predmetom ktorej je novostavba dvojpodlažného objektu s pivnicou za účelom spracovania hrozna, na výrobu a skladovanie vína a spoločenské centrum v okrese Nové Zámky, v k.ú. Rúbaň, podľa KNC na pozemkoch par.č. 53,54,55,57

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

V procesoch konania o povolení tejto činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť a rešpektovať nasledovné podmienky, ktoré eliminujú alebo zmiernujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. V projektovej dokumentácii pre povolenie navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:
 - 1.1.Riešiť dopravné napojenie, výpočet potrebného počtu parkovacích miest, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území v súlade s príslušnými platnými normami STN a Technickými podmienkami, v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
 - 1.2.Dopravné riešenie navrhnuť v súlade so zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov ako aj s technickými predpismi rezortu MDVRR SR zverejnených na web stránke Slovenskej správy ciest.
 - 1.3.Realizovať výsadbu vzrastlých stromov v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.
 - 1.4.Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

- 1.5. Predložiť projekt sadových úprav spracovaný v súlade s platnou legislatívou a STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie. V tomto projekte riešiť funkčné prepojenie riešeného územia s okolitým poloprírodným prostredím sadovníckymi úpravami, ktoré prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter oddychovej zóny, infiltračnú funkcionality, zapracovať adaptačné opatrenia na zmenu klímy - vodozádržné zariadenia pre opätovné využitie dažďovej vody pre závlahu zelene.
 - 1.6. Zapracovať požiadavky vyplývajúce z Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES, realizovať všetky dostupné opatrenia na úseku ochrany vôd, najmä za účelom zabránenia úniku znečisťujúcich látok z používaných mechanizmov, technologických zariadení a z procesu nakladania s odpadmi v čase prevádzky.
 - 1.7. Definovať najbližšiu existujúci obytnú alebo inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlo-technický posudok, architektonické prvky výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
2. Nakladať s odpadmi v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie.
 3. Realizáciou navrhovanej činnosti nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
 4. Vzhľadom na výrobnú kapacitu je navrhovateľ povinný riadiť sa ustanoveniami zákona č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov a vyhlášky MP SR č. 350/2009 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 313/2009 Z.z..
 5. Pri zábere poľnohospodárskej pôdy postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
 6. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: **AGRO-FYRMONIA, s.r.o., Pohraničná 892/7, Komárno** (ďalej len „navrhovateľ“), predložil Okresnému úradu Nové Zámky (ďalej len „príslušný orgán“) podľa ust. § 22 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“) dňa 11.05.2018 zámer „**B612 – Vinárstvo a Kultúrno-spoločenský dom**“ (ďalej len „zámer“).

Navrhovaná činnosť spĺňa kritéria podľa ust. § 18 zákona, prílohy č. 8, kapitoly č. 12 Potravinársky priemysel - položka č. 1 Pivovary, sladovne, vinárske závody a výrobné nealkoholických nápojov - časť B (zist'ovacie konanie)- bez limitu.

Uvedený zámer podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa ust. § 29 zákona.

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa príslušný orgán upustil podľa ust. § 22 ods. 6 zákona od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-NZ-OSZP- 2018/008256-02-Se zo dňa 09.05.2018.

Podľa ust. § 64 zákona na konania podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem konaní uvedených pod písmenom a) až f).

Dňom predloženia zámeru začalo podľa ust. § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) zisťovacie konanie.

Zisťovacie konanie bolo verejnosti oznámené dňa 15.05.2018 zverejnením informácie podľa ust. § 23 ods. 1 zákona na webovom sídle MŽP SR na adrese: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/b612-vinarstvo-kulturno-spolocensky-dom> a podľa ust. § 24 ods. 1 zákona zverejnením informácie aj na webovom sídle a na úradnej tabuli príslušného orgánu od 15. 05. 2018 po dobu 21 dní.

V rámci zisťovacieho konania príslušný orgán zaslal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci a uviedol, že podľa ust. § 23 ods. 4 zákona ak sa písomné stanovisko nedoručí v uvedenej lehote, stanovisko sa považuje za súhlasné.

Podľa ust. § 23 ods.3 zákona dotknutá obec do troch pracovných dní od doručenia zámeru informuje o ňom verejnosť na úradnej tabuli obce a zároveň oznámi, kde a kedy možno do zámeru nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky a miesto, kde sa môžu pripomienky podávať. Zámer musí byť verejnosti prístupný najmenej po dobu 21 dní od zverejnenia informácie o jeho doručení.

Obec Rúbaň informovala verejnosť podľa ust. § 23 ods. 3 zákona a tieto informácie a zámer boli verejnosti prístupné odo dňa 23. 05. 2018 do 12. 06. 2018.

V súlade s ust. § 23 ods. 4 zákona doručili na príslušný orgán písomné stanoviská nasledovné subjekty (*stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení*):

1. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, Bratislava (písomné stanovisko doručené elektronicky dňa 12.03.2018):
„K predstavenému dokumentu „B612 – Vinárstvo a Kultúrno-spoločenský dom“ máme nasledovné pripomienky:

- 1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008.*
- 2. Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).*
- 3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.*
- 4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.*
- 5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.*
- 6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej*

infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc. Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravaydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
8. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
9. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
11. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov)
12. Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>).
13. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
15. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
16. Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný parčík vhodne začlenený do okolitého územia a podľa možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia.
17. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
18. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.

19. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

- Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príľahlom povodí.
- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi

20. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatrávnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok.

Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

21. *Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.*
22. *Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.*
23. *Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. „objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom“.*
24. *Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.*
25. *Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.*
26. *Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.*
27. *Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z. Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu: <https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>.*
28. *Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:*
 - *komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,*
 - *kovov označeného červenou farbou*
 - *papiera označeného modrou farbou*
 - *skla označeného zelenou farbou*
 - *plastov označeného žltou farbou*
 - *bio-odpadu označeného hnedého farbou*
28. *Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.*
29. *Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.*
30. *Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.*

31. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
32. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády,, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
33. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
34. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
35. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
36. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolenacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle §29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „B612 – Vinárstvo a Kultúrno-spoločenský dom“ podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiadame naše pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

V prípade, že príslušný orgán napriek našej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „B612 – Vinárstvo a Kultúrno-spoločenský dom“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiadame zapracovanie jednotlivých bodov nášho vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm.a zákona EIA.

Vzhľadom na uvedené žiadame zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA č.24/2006 Z.z. resp. podľa §37 ods.5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č.12, bod VI.3 a bod VI.6 aj nasledovné podmienky:

- Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.
- Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (<https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny-klimy/nas-sr-2014.pdf>).

- Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- Dbat' o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.
- Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.
- Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Zároveň žiadame jednotlivé body nášho vyjadrenia v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA. “

2.Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (list č. 12448/2018 zo dňa 21.05.2018):

- nemá zásadné pripomienky, upozorňujú, že “vzhľadom na výrobnú kapacitu je navrhovateľ povinný sa riadiť ustanoveniami zákona č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov a hlavne vyhlášky MP SR č. 350/2009 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 313/2009 Z.z. “,

- k posudzovaniu činnosti sa nevyjadril,

3. Regionálna veterinárna a potravinová správa Nové Zámky (list č. RVPS/O/2018/00080/932 zo dňa 28.05.2018):

- „k zámeru sa nevyjadruje“,

4. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor (list č. OU.NZ-PLO-2018/009901-02/LG zo dňa 30.05.2018):

- „v prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, nemá námietky k vypracovanému zámeru za vyššie uvedených podmienok“,

- k posudzovaniu činnosti sa nevyjadril,

5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-NR-OSZP-2018/024806 zo dňa 29.05.2018):

- „Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikáť prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania“,

- nemá ďalšie pripomienky a navrhuje neposudzovať navrhovanú činnosť,

6. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (list č. OU-NZ-OSZP-2018/009526-02-Se zo dňa 05.06.2018):

- z hľadiska odpadového hospodárstva, ochrany ovzdušia a ochrany vôd k predloženému zámeru nie sú pripomienky a námietky,

- z hľadiska ochrany prírody a krajiny „k predloženému zámeru nie sú pripomienky a nepožaduje sa ďalšie posudzovanie podľa zákona. Za účelom zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability požadujeme v ďalšom konaní o povolení navrhovanej činnosti:

- v projektovej dokumentácii predložiť aj návrh sadových úprav a funkčne prepojiť riešené územie s okolitým poloprírodným prostredím (pozemok parc. č. 1982 -na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnym opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia),
- Pri navrhovaní spevnených plôch uprednostniť použitie drenážnej dlažby v súlade s príslušnými technickými predpismi a navrhnuť vodozádržné zariadenia pre opätovné využitie dažďovej vody pre závlahu zelene.“

-nepožaduje sa, aby bol predmetný zámer posudzovaný podľa zákona, vyššie uvedené požiadavky sa žiada uviesť do podmienok rozhodnutia vydaného podľa zákona.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch (list č.1988/2018 zo dňa 06.06.2018) :

- predložený zámer nemusí byť posudzovaný podľa zákona,

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Krajský pamiatkový úrad Nitra, Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Nové Zámky a Obec Rúbaň nedoručili svoje stanoviská. Podľa ust. § 23 ods. 4 zákona ak dotknuté orgány, povoľovací orgán a dotknutá obec nedoručia písomné stanovisko v uvedenej lehote, stanovisko sa považuje za súhlasné. Iná verejnosť sa v priebehu zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti nevyjadrila.

Príslušný orgán vyzval listom č. OU-NZ-OSZP-2018/009236-15-Se zo dňa 15.06.2018 navrhovateľa, aby predložil písomne vysporiadanie sa so všetkými pripomienkami a uviedol doplňujúce informácie na objasnenie požiadaviek uvedených v stanoviskách. Na predloženie požadovaného podkladu príslušný orgán určil lehotu 5 dní odo dňa doručenia tejto výzvy. Táto výzva bola navrhovateľovi doručená dňa 21.06.2018, písomné vyjadrenie bolo na príslušný orgán doručené dňa 22.06.2018.

Navrhovateľ vo svojom vyjadrení uviedol nasledovné:

„K pripomienkam občianskeho združenia „Združenie domových samospráv „ Bratislava – Petržalka“ dávame nasledovné vyjadrenie:

K bodu 1a 2.

Pripomienka je akceptovaná. Dopravné riešenie bolo v zámere spracované a bude súčasťou projektovej dokumentácie pre povolenie podľa osobitných predpisov.

Nehnutelnosti, na ktorých sa bude zámer realizovať majú existujúce dopravné napojenie. Navrhovaná činnosť nevyžaduje nové dopravné napojenie.

Celková organizácia dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou bola spracovaná v súlade s príslušnými normami a platnými právnymi predpismi.

Zvýšenie dopravy bolo primerane riešené v súlade s platným územným plánom obce Rúbaň a vývojom dopravy v obci. Podľa údajov prognózy a vývoja dopravnej obsluhy uvedených v územnom pláne obce uskutočnením zámeru nedôjde k výraznému zvýšeniu dopravy v danej lokalite.

K bodu 3.

Pripomienka je akceptovaná.

Obsluha územia verejnou hromadnou dopravou bola zohľadnená a zastávka hromadnej dopravy (autobusová zastávka) je v pešej dostupnosti 5 min. Autobusová zastávka je vzdialená cca 50 od miesta navrhovaného zámeru. Obec okrem autobusovej dopravy nemá inú verejnú hromadnú dopravu.

K bodu 4 a 5.

Pripomienka je akceptovaná.

Počet potrebných parkovacích miest bude riešené v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110 a bude súčasťou projektovej dokumentácie pre povolenie podľa osobitných predpisov. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o budovy navrhnuté v tradičnom štýle, aby sa zachovala architektúra dediny a v podzemných podlažiach sa nachádzajú účelové pivničné priestory, ktoré sú charakteristické pre uvedený zámer, podzemné garáže pod objektmi nie sú architektonicky vhodné. Vzhľadom na odhadovaný počet návštevníkov resp. zamestnancov podzemné garáže nie sú potrebné.

K bodu 6.

Pripomienka je akceptovaná.

Potrebné dopravné riešenie navrhovaného zámeru bude v súlade s ustanoveniami zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov strana 2 ako aj s technickými predpismi rezortu MDVRR SR zverejnených na web stránke Slovenskej správy ciest a bude súčasťou projektovej dokumentácie pre povolenie podľa osobitných predpisov.

K bodu 7.

Pripomienka je akceptovaná.

Navrhované spevnené plochy okolo objektu budú riešené z betónových drenážnych dlažieb vhodných pre parkoviská, príjazdové komunikácie a chodníky. Okapový chodník je riešený s betónovým obrubníkom a kamienkovým násypom z triedeného štrku. Na ostatnej ploche riešeného územia bude zeleň. Budovy nie sú zastrešené plochou strechou. Spevnené plochy vrátane potrebných státí resp. ich materiálová skladba bude predmetom projektovej dokumentácie stavby.

K bodu 8 a 9.

Pripomienka je akceptovaná.

Súčasťou projektovej dokumentácie bude aj objekt sadových úpravy spracovaný v súlade s platnou legislatívou a STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

V mieste navrhovanej činnosti vzhľadom na jej umiestnenie sa nenachádzajú žiadne prvky ÚSESu, preto navrhovaná činnosť nebude ohrozovať územný systém ekologickej stability ani zasahovať do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov. Predložený zámer bol spracovaný v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny a vyššie uvedené vplyvy boli posúdené a spracované v zámere. Počas uskutočnenia zámeru sa v čo najvyššej miere bude zohľadňovať ochrana zelene,

zámer neuvažuje s výrubom drevín, architektonický návrh zámeru uvažuje počas realizácie v čo najvyššej miere zachovať prvky územnej stability.

K bodu 10, 11.

Pripomienka je akceptovaná.

Budú dodržané ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

Stavebné objekty a spevnené plochy sú navrhnuté tak, aby sa zabránilo nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd a bude súčasťou projektovej dokumentácie pre povolenie podľa osobitných predpisov.

K bodu 12, 13 a 14.

Pripomienka je akceptovaná.

Bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Navrhovateľ postupoval v súlade s platnou legislatívou a na tomto podklade bol spracovaný a predložená zámer k zisťovaciemu konaniu v ktorom boli vyhodnotené vplyvy na životné prostredie a jeho zložky.

Navrhovaná činnosť rešpektuje danosti v území v súlade s platným územným plánom obce. Budú zachované dedinské architektonické prvky zosúladené s okolitou zástavbou.

K bodu 15, 16, 17 a 18.

Je akceptovaná.

Bude súčasťou sadových úprav v rámci projektovej dokumentácie stavby.

V predloženom návrhu sa po realizácii hlavných objektov uvažuje s výsadbou zelene a zatrávnením okolitej plochy.

V ďalšej etape výstavby, ktorá však nie je predmetom tohto zámeru sa uvažuje s vybudovaním plochy s parkom a spevnenými plochami a v rámci tejto plochy sa uvažuje so začlenením oddychovej zóny do riešeného územia. V rámci oddychovej zóny sa bude realizovať sadová architektúra s výsadbou pôvodných druhov drevín, ktoré dajú dôraz tradičnému štýlu uskutočnených stavieb.

K bodu 19.

Je akceptovaná.

Vyššie popísanými riešeniami zelene a okolitej plochy vrátane architektonického riešenia územia sa zohľadňujú požiadavky strategického dokumentu uvedeného v tomto bode. K bodu 20.

Táto pripomienka sa navrhovanej činnosti netýka. Strechy navrhovaných budov nie je možné zatrávniť. Budovy boli riešené v tradičnom štýle a boli začlenené do okolitej dedinskej zástavby, kde prevažujú budovy rodinných domov so sedlovou strechou s tradičnou taškovou škridlou a to vrátane budov pre verejnosť ako sú obecný úrad resp. kultúrny dom. Riešené územie nie je priemyselnou zónou, prevažujú tu stavby s nízkou podlažnosťou a dedinským štýlom. Tzv. vegetačné strechy sa navrhujú prevažne pre strechy rovné a strešná konštrukcia budov v rámci zámeru nie je navrhnuté tak, aby zvládla ďalšie zaťaženie vegetačnej strechy.

Navrhovateľ nedisponuje finančnými prostriedkami pre realizáciu vegetačnej strechy, ktorá sa vyznačuje zvýšenými nákladmi na statické zabezpečenie a drahú údržbu.

K bodu 21.

Je akceptovaná

Návrh bude rešpektovať vodný režim územia, ktorý bude spracovaný v projektovej dokumentácii stavby.

K bodu 22.

Je akceptovaná.

Statika stavby bude vyhotovená odborne spôsobilou osobou a riešená v projektovej dokumentácii stavby.

K bodu 23.

Navrhovateľ tohto zámeru požiadal o upustenie od variantného riešenia v súlade s § 22 ods.7

zákona o posúdení vplyvov na ŽP príslušný orgán, ktorým je Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie v Nových Zámkoch, ktorý žiadosti vyhovel dňa 09.05.2018 pod č. OU-NZ-OSZP-2018/008256.

K bodu 24 a 25.

Pripomienka je akceptovaná.

V rámci realizácie stavby sa neuvažuje s napojením objektu na vlastnú studňu, ktorá by vyžadovala v rámci osobitného povolenia hydrogeologický prieskum. Príslušné informácie sú uvedené v zámere na str. 28 v časti 1.4 Ostatné požiadavky na vstupy.

V prípade, že pre uskutočnenie zámeru bude potrebný geologický posudok (napr. zakladanie stavieb a posudok statika), navrhovateľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou vyžadujúcou uvedené podklady v príslušnom konaní stavebného úradu budú predložené.

K bodu 26.

Pripomienka je akceptovaná.

Zámer bol spracovaný v súlade s platným územným plánom obce. Navrhovaná činnosť bola spracovaná na podklade platného územného plánu obce a vplyvy relevantne vyhodnotené.

K bodu 27, 28, 29 a 30.

Je akceptovaná a riešená na str. 39 tohto zámeru v časti 2.3 Odpady.

Zámer bol spracovaný na podklade platnej legislatívy a vplyvy boli relevantne posúdené a vyhodnotené v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch..

Budúca prevádzka navrhovanej činnosti bude prispôbena programu odpadového hospodárstva obce a odpady produkované počas prevádzky sa budú separovať resp. zhodnocovať. V rámci výstavby navrhovaný zámer bude rešpektuje ustanovenia zákona o odpadoch a odpady sa budú v maximálne možnej miere zhodnocovať.

K bodu 31.

Je akceptovaná.

Navrhovaná činnosť bude mať spracované všetky potrebné plány pre prípad havárie v súlade s prevádzkovou činnosťou, ktorá bude riešená v príslušných konaniach počas povoľovania stavby.

K bodu 32.

Je akceptovaná.

Stavebnotechnické riešenie bude podrobne popísané a priestor bude esteticky dotvorený v projektovej dokumentácii stavby.

Dokumentácia stavby navrhovanej činnosti bude spracovaná architektom, ktorý zohľadnil požiadavky investora a architektonicky vsadil objekt do jestvujúcej zástavby, kde sa snúbili prvky moderné s tradičnými hodnotami. Kompozične sa stavebné objekty zosúladiť s účelom stavby a platným územným plánom s ohľadom na finančné možnosti navrhovateľa.

K bodu 33, 34 a 35.

Pripomienky sú akceptované a budú riešené v súlade so zákonom č. 245/2003 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Stavebné objekty navrhovanej činnosti boli osadené na zastavanej ploche a tak, aby sa záber poľnohospodárskej pôdy minimalizoval.

Realizáciou predloženého zámeru dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy v ďalšej etape výstavby, a to na pozemkoch parc.č. 54 a 57, druh pozemku záhrada. Na týchto pozemkoch sú navrhnuté terénne úpravy a sadové úpravy a niektoré menšie stavby doplnkového charakteru, trávnatá plocha a oddychová zóna. Pozemku parc.č. 53, ktorá je záhradou sa zmena týkať nebude.

K požiadavke občianskeho združenia zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA č.24/2006 Z.z. resp. podľa §37 ods.5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č.12, bod VI.3 a bod VI.6 podmienky uvedené v závere listu nesúhlasíme s nasledovnými požiadavkami:

- nakoľko sa jedná o malú prevádzku a predmetom projektovej dokumentácie budú aj sadovnícke úpravy nesúhlasíme s vypracovaním samostatného projektu začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami a to aj z dôvodu, že zámer bude uskutočnený v zastavanom území obce, v jestvujúcej zástavbe obce, situovanej v centrálnej časti obce, ktorá má dlhodobým vplyvom ľudskej činnosti narušenú biodiverzitu resp. rozmanitosť života je silne ovplyvnená ľudskou činnosťou bez ohľadu na skutočnosť či bude zámer uskutočnený alebo nie. Vypracovanie tohto dokumentu považujeme za zbytočnú, nakoľko nič nerieši.

Ostatné podmienky budú riešené v súlade s platnými právnymi predpismi pričom sa primerane zohľadnia pri vypracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby.

K stanovisku Okresného úradu Nové Zámky, odbor starostlivosti o ŽP – z hľadiska ochrany prírody a krajiny dávame nasledovné vyjadrenie:

V projektovej dokumentácii stavby bude vypracovaný návrh sadových a terénnych úprav ako samostatný stavebný objekt, v ktorom budú zohľadnené požiadavky ochrany prírody a krajiny a to opatrením výsadby vysokej zelene na hranici s pozemkom parc.č. 1982 k.ú. Rúbaň a v rámci realizácie spevnených plôch bude uprednostnená drenážna dlažba v súlade s platnými technickými normami. Možné opätovné využitie dažďovej vody pre závlahu zelene budeme riešiť v rámci odvedenia povrchových vôd v projektovej dokumentácii.“

Príslušný orgán listom č. OU-NZ-OSZP-2018/009236-20-Se zo dňa 27. 06. 2018 oboznámil účastníkov konania podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku s podkladmi pre vydanie rozhodnutia, ako i so spôsobom ich zistenia za účelom možnosti vyjadriť sa k nim a stanovil lehotu do 5-tich dní odo dňa doručenia tohto listu. Tento list bol doručený elektronicky navrhovateľovi, Obci Rúbaň a Združeniu domových samospráv Bratislava (ďalej len „občianske združenie“) dňa 28. 06. 2018.

V stanovenej lehote občianske združenie doručilo emailom dňa 01. 06. 2018 „Žiadosť o kópiu podkladov podľa § 23 ods. 1 správneho poriadku a určenie primeranej lehoty na vyjadrenie“, v ktorej žiada v záujme hospodárnosti a efektivity o kópiu spisu podľa § 23 správneho poriadku ako súčasť informácie o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhurského dohovoru č.43/2006Z.z.. Zároveň žiada o určenie primeranej lehoty na vyjadrenie a to 5 dní odo dňa poskytnutia požadovanej informácie. Táto žiadosť bola doručená aj elektronicky dňa 06.07.2018. Ostatní účastníci konania sa v stanovenej lehote nevyjadrili.

Príslušný orgán listom č. OU-NZ-OSZP-2018/009236-22-Se zo dňa 02.07.2018 opätovne oznámil občianskemu združeniu podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku, že ako účastník konania má možnosť vyjadriť sa k podkladom pre vydanie rozhodnutia, k spôsobu ich zistenia a prípadne navrhnúť doplnenie pred vydaním rozhodnutia a predĺžil lehotu na vyjadrenie, a to do 6. júla 2018. V stanovenej lehote občianske združenie iné vyjadrenie nedoručilo.

Pri rozhodovaní o tom, či navrhovaná činnosť bude posudzovaná podľa zákona príslušný orgán primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona, pričom prihliadol na stanoviská doručené podľa § 23 ods. 4 zákona ako aj na pripomienky, návrhy a stanoviská účastníkov konania.

Kritéria pre zisťovacie konanie podľa ust. § 29 zákona:

1. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

Zámer sa má uskutočniť na pozemkoch vo vlastníctve investora, je situovaný v centrálnej časti obce a navrhovaný zámer je v súlade s platným územným plánom obce. V celkovom architektonickom riešení sleduje zámer kombinácie tradičných a novodobých prvkov, tvarovo, mierkou i materiálovo korešpondujúcich s prevládajúcim charakterom územia.. Predmetom zámeru je vybudovanie nového vinárstva a spoločenského centra v obci.

Objekt má byť samostatne stojaca budova, ide o dvojpodlažnú budovu s čiastočným podpivničeným, so sedlovou strechou. Pôdorysný tvar budovy je obdĺžnikového tvaru s hlavnými rozmermi 43,8m x 11,2m. Zastavaná pôdorysná plocha prízemia je 218,14 m², zastavaná pôdorysná plocha pivnice je 314,08 m². Najvyššia výška sedlovej strechy je na kóte +7,345 od podlahy prízemia danou kótou +-0,000. Okolité terén je parkovo upravený.

Objekt má slúžiť predovšetkým na spracovanie hrozna, na výrobu a skladovanie vína a na rôzne spoločenské programy. V severovýchodnej prízemnej časti sa navrhuje regionálna predajňa, sociálne a hygienické priestory, sklad a kancelária.. V severovýchodnej časti podkrovia sa navrhuje spoločenská sála s kuchynským kútom.

Objekt bude čiastočne podpivničený. Vstup do pivnice je riešený v juhozápadnej časti kde bude vybudovaná rampa pre nákladnú dopravu, druhý prístup do pivnice bude cez schodisko umiestnené v severovýchodnej časti pivnice. V suteréne sa bude skladovať víno v sudoch a vo fľašiach.

Vonkajší vzhľad budovy bude navrhnutý v súlade s okolím v tradičnom štýle. Okolo objektu budú navrhnuté chodníky a na ostatnej ploche riešeného územia bude zeleň.

Základné charakterizujúce údaje navrhovanej činnosti :

- Počet nadzemných podlaží: 2
- Počet podzemných podlaží: 1
- Celkový obostavaný priestor: cca 1911 m³
- Celková zastavaná plocha: 379,24 m²
- Celková úžitková plocha: 541,28 m²
- Výška hrebeňa strechy od ±0,000: 7,345 m

Členenie navrhovanej činnosti na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 01 – Vinárstvo a kultúrno-spoločenský dom

SO 02 – Navrhované spevnené plochy

SO 03 – Rekonštrukcia prístupovej komunikácie.

Budova bude napojená na sekundárny NN rozvod a nebude napojená na verejný plynovod.

Objekt bude zásobovaný teplom na vykurovanie z vlastného zdroja – tepelnými čerpadlami vzduch/voda a vetraná bude oknami a umelo.

2. Požiadavky na vstupy (napr. záber lesných pozemkov a pôdy, využívanie vody, potreba surovín a celkové využitie prírodných zdrojov, potreba energetických zdrojov).

Na uskutočnenie navrhovanej činnosti sú požadované nasledovné vstupy: záber pôdy (a to na pozemku parc.č. 54 a č. 57, druh pozemku záhrada, na týchto pozemkoch bude umiestnená časť stavebného objektu SO – 02), spotreba vody (zdrojom vody pre objekt bude verejný vodovod, spotreba vody technológie na celý závod v čase zberu (spracovania) bude max. cca. 2 m³ / deň,

v prípade normálnej prevádzky je to cca. 1 m³ za deň) a stavebných materiálov, energetické zdroje, dopravná infraštruktúra, sadové úpravy.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do navrhovaných a vyhlásených chránených území európskeho významu a chránených vtáčích území, ako ani do biotopov národného a európskeho významu.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v území, na ktorom platí podľa ust. § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany. V rámci výstavby sa neuvažuje s výrubom stromov.

Budú určené nové ochranné pásma súvisiace s výstavbou a prevádzkou navrhovaných rozvodov technickej infraštruktúry, akým budú vodovodná a kanalizačná prípojka a elektrické rozvody.

Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté ochranné pásma vodných tokov ani vodárenských zdrojov.

V dotknutom území sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská nerastných surovín ani prieskumné územia.

Z hľadiska dopravy navrhovaná činnosť nevyžaduje nové napojenie na štátnu cestu, nakoľko nehnuteľnosť je už napojená existujúcim vjazdom. V rámci výstavby sa uvažuje s úpravou terénu, nakoľko parcela má svahovitý charakter. Napojenie areálu na verejnú komunikáciu bude cez jestvujúci vstup, ktorý bude zrekonštruovaný. Spevnené plochy sú riešené zámkovou dlažbou.

Z hľadiska intenzity dopravy rámci prevádzkovej činnosti sa uvažuje s nepravidelnou intenzitou, ktorá bude počas zvozu hrozna na hodnote maximálnej, avšak z časového hľadiska ide o krátkodobý jav. Počas výroby vína a jeho rozvozu sa nepočíta so zvýšením intenzity dopravy, intenzita bude rovnomerná a jej vplyv na plynulosť dopravy nebude výrazný.

3. Údaje o výstupoch, najmä znečistenie ovzdušia, tvorba odpadov, odpadové vody, iné odpady, hluk, vibrácie, žiarenie, teplo, zápach a iné očakávané vplyvy).

Zdroje znečistenia ovzdušia

Počas výstavby vinárstva a kultúrno-spoločenského domu sa predpokladá zvýšenie plošnej prašnosti a emisií. Prevádzkovanie zariadení v novostavbe vinárstva a kultúrno-spoločenského domu bude v súlade so zákonom č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení zákonov č. 318/2012 Z.z. a 350/2015 z.z. Objekt bude zásobovaný teplom na vykurovanie z vlastného zdroja – tepelnými čerpadlami vzduch/voda s menovitým výkonom 2x15,5kW.

Z činnosti navrhovaných technologických zariadení sa nebudú do ovzdušia uvoľňovať znečisťujúce látky v takej miere, aby si vyžadovali zvláštne vzduchotechnické zariadenia na ich zachytávanie.

Emisie aj imisie z dopravy tvorenej hlavne z osobných automobilov počas roka resp. počas zvozu hrozna budú zanedbateľné.

Odpadové vody

Počas prevádzky sa predpokladá vznik splaškových odpadových vôd zo sociálneho zázemia zamestnancov a dažďové odpadové vody z povrchového odtoku (zo strechy objektu a z vonkajších spevnených plôch).

Povrchová voda bude odvedená odvodňovacími prvkami s využitím vsakovania. Odpadové vody splaškové budú odvádzané do žumpy.

Iné odpady

Počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladá, že budú vznikať odpady uvedené v kapitole 2.3 zámeru. So vzniknutými odpadmi bude prevádzkovateľ nakladať v súlade s platnými súhlasmi podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

Zdroje hluku a vibrácie a iné zdroje

Nie je predpoklad šírenia sa nadlimitných hodnôt hluku do vonkajšieho resp. vnútorného prostredia. Počas užívania stavby na zabezpečenie limitov hluku v súlade s hygienickými

predpismi budú postačovať vlastnosti stavebných konštrukcií budov. Počas užívania stavby zdrojom hluku bude chod technologických zariadení. Z hľadiska najvyšších prístupných hodnôt hluku prevádzka nemá vplyv na pracovný priestor ako aj na vonkajší priestor. Počas výstavby sa predpokladá hluk z prevádzky stavebných strojov, jeho vplyv bude krátkodobý. Počas výstavby ani počas užívania zámeru sa nepredpokladá vznik tepla, zápachu, ani iných výstupov.

4. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vzhľadom na významný vinohradnícky charakter regiónu, v ktorom bude navrhovaný zámer umiestnený sa predpokladá pozitívny vplyv navrhovanej činnosti na rozvoj obce. Vzhľadom k tomu, že objekt bude osadený v jestvujúcej zástavbe rodinných domov a v celkovom architektonickom riešení sleduje zámer kombinácie tradičných a novodobých prvkov, tvarovo, mierkou i materiálovo korešpondujúcich s prevládajúcim charakterom územia nebude mať negatívny vplyv na dotknuté územie, ktoré už je poznačené ľudskou činnosťou. Zámerom navrhovateľa je výroba vysokokvalitných vín osadením kvalitnej technológie.

Navrhovaný zámer nebude mať nepriaznivý vplyv na zdravie obyvateľstva pri plnom rešpektovaní podmienok bezpečnosti práce, ochrany zdravia pri práci a starostlivosti o zdravé pracovné podmienky.

Z ekonomického a sociálneho pohľadu možno konštatovať, že navrhovaný zámer bude mať pozitívny vplyv na sociálne a ekonomické aspekty obce resp. užšieho regiónu.

Vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie nebude presahovať štátne hranice.

Stanovisko príslušného orgánu k predloženým pripomienkam a návrhom uvedených v stanoviskách a vyjadreniach doručených podľa ust. § 23 ods. 4 zákona:

Príslušný orgán konštatuje, že navrhovateľ akceptoval návrhy a pripomienky uvedené v príslušných stanoviskách dotknutých orgánov a občianskeho združenia a vyjadril sa, že ich v príslušnom rozsahu vo vzťahu k charakteru navrhovanej činnosti zapracuje do projektovej dokumentácie pre povolenie podľa osobitných predpisov.

Pripomienky a návrhy dotknutých orgánov a občianskeho združenia boli premietnuté do podmienok uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ nesúhlasil s jednou podmienkou navrhovanou občianskym združením do podmienok rozhodnutia, a to s vypracovaním samostatného projektu začlenenia stavby do biodiverzity územia z nasledovného dôvodu:

„nakoľko sa jedná o malú prevádzku a predmetom projektovej dokumentácie budú aj sadovnícke úpravy nesúhlasíme s vypracovaním samostatného projektu začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami a to aj z dôvodu, že zámer bude uskutočnení v zastavanom území obce, v jestvujúcej zástavbe obce, situovanej v centrálnej časti obce, ktorá má dlhodobým vplyvom ľudskej činnosti narušení biodiverzitu resp. rozmanitosť života je silne ovplyvnená ľudskou činnosťou bez ohľadu na skutočnosť či bude zámer uskutočnený alebo nie. Vypracovanie tohto dokumentu považujeme za zbytočnú, nakoľko nič nerieši.

Ostatné podmienky budú riešené v súlade s platnými právnymi predpismi pričom sa primerane zohľadnia pri vypracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby.“

1. Pripomienky a návrhy verejnosti: Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, Bratislava:

- K bodu č. 1-2, 4: požiadavky boli akceptované a sú premietnuté v podmienkach rozhodnutia,
- K bodu č. 3 – požiadavka splnená, v súčasnosti už existuje autobusová zastávka, ktorá je vzdialená cca 50 m od miesta navrhovaného zámeru,

- K bodu č. 5 – vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti v podzemných podlažiach budú vybudované účelové pivničné priestory, vzhľadom na odhadovaný počet návštevníkov resp. zamestnancov podzemné garáže nie sú potrebné, požiadavka nebola akceptovaná,
- K bodu č. 6 - podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 7 - podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 8-9 - podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 10-11 - podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 12,13,14 - podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 15-16 - podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 17 - uloženie náhradnej výsadby za vyrúbané dreviny resp. uloženie finančnej úhrady je predmetom konania vo veci vydania súhlasu na výrub drevín podľa ust. § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, na toto konanie sa vzťahuje osobitný predpis – správny poriadok, z tohto dôvodu nie je možné túto podmienku akceptovať.
- K bodu č. 19 – podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 20 - pripomienka nebola akceptovaná, nakoľko navrhované objekty sa majú zosúladiť s okolitou zástavbou, v ktorej sú zastúpené sedlové strechy s tradičnou taškovou škridlou,
- K bodu č. 21 – podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 22 – statika stavby vyhotovená odborne spôsobilou osobou je súčasťou projektovej dokumentácie, podmienka splnená,
- K bodu č. 23 – listom č. OU-NZ-OSZP-2018/008256 bolo upustené podľa ust. § 22 ods. 6 zákona od požiadavky variantného riešenia zámeru a z pripomienok predložených k zámeru nevyplývala potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, pripomienka z tohto dôvodu nebola akceptovaná,
- K bodu č. 24-25 – nakoľko sa neuvažuje s napojením objektu na vlastnú studňu nevyžaduje sa v rámci osobitného povolenia hydrogeologický prieskum, ostatné požadované podklady budú podľa potreby predložené v povoľovacom konaní, pripomienka z tohto dôvodu nebola akceptovaná,
- K bodu č. 26 – podmienka splnená,
- K bodu č. 27-30 – požiadavky premietnuté v podmienke rozhodnutia,
- K bodu č. 31 – podmienka akceptovaná, požadované podklady budú spracované v príslušných konaniach počas povoľovania činnosti,
- K bodu č. 32 - podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 33-35 – podmienka rozhodnutia,
- K bodu č. 36 - dotknutá verejnosť uvedená v ust. § 24 zákona disponuje právami definovanými v súlade s ust. § 24 ods. 2 zákona – požiadavka splnená.

Námietku navrhovateľa vo veci vypracovania samostatného projektu začlenenia stavby do biodiverzity územia príslušný orgán akceptoval, nakoľko súčasťou projektovej dokumentácie bude aj projekt sadových úprav – podmienka rozhodnutia.

2. Pripomienky Okresného úradu Nové Zámky:

- akceptované a premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

3. Pripomienka Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR:

- akceptovaná a premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia.

4. Pripomienka Okresného úradu Nitra:

- akceptovaná a premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia.

Záver

Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Pri posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti správny orgán použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona uvedené v prílohe č.10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III. Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Nakoľko vykonaným zisťovacím konaním neboli identifikované významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie a zdravie ľudí rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

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

P o u č e n i e

Účastníci konania proti tomuto rozhodnutiu môžu podať odvolanie podľa ust. § 53 a ust. 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov na Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Podľa § 24 ods. 4 zákona má verejnosť právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Kosztolányi
vedúci odboru

Účastníci konania - doručí sa do vlastných rúk elektronicky:

1. AGRO-FYRMONIA, s.r.o., Pohraničná 892/7, Komárno
2. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, Bratislava
3. Obec Rúbaň, Obecný úrad č. 27, Rúbaň

Doručí sa na vedomie elektronicky:

Rezortný orgán

1. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 12, Bratislava

Dotknuté orgány:

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, Nitra,
2. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, Nitra
3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, Nitra,
4. Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia, Podzámska 25, Nové Zámky,
5. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, Nové Zámky,
6. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, Nové Zámky
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch, Slovenská 13, Nové Zámky,
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Komárňanská 15, Nové Zámky.
9. Regionálna veterinárna a potravinová správa Nové Zámky, Komjatická 65, Nové Zámky

Zverejňuje sa:

10. Ministerstvo životného prostredia SR- www.enviroportal.sk
11. Okresný úrad Nové Zámky – úradná tabuľa , webové sídlo
12. Obec Rúbaň – úradná tabuľa, webové sídlo

Potvrdenie o zverejnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Rúbaň

Obec Rúbaň týmto potvrdzuje, že podľa § 29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov informovala verejnosť na úradnej tabuli a webovom sídle o rozhodnutí zo zisťovacieho konania po dobu 15 dní

Zverejnené od do

.....
Meno, podpis a pečiatka

Potvrdenie o zverejnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania na úradnej tabuli Okresného úradu Nové Zámky

Okresný úrad Nové Zámky týmto potvrdzuje, že podľa § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov informovala verejnosť na svojej úradnej tabuli o rozhodnutí zo zisťovacieho konania po dobu 15 dní

Zverejnené od do

.....
Meno, podpis a pečiatka

Potvrdenie o zverejnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania na webovom sídle Okresného úradu Nové Zámky

Okresný úrad Nové Zámky týmto potvrdzuje, že podľa § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov informovala verejnosť na svojom webovom sídle o rozhodnutí zo zisťovacieho konania po dobu 15 dní

Zverejnené od do

.....
Meno, podpis a pečiatka