



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe zámeru „**Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany**“, ktorý predložil navrhovateľ, **Z – group a. s., Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36252476** toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany**“, predmetom ktorej je vybudovanie areálu termálneho parku – komplexu vnútorných a vonkajších bazénov so zázemím a wellness hotelom (umiestnenie navrhovanej činnosti – kraj Trnavský, okres Piešťany, mesto Piešťany, pozemok s parc. č. 10233/2, 10233/4, 10233/5, 10233/11 v k. ú. Piešťany)

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 (ďalej len „zákon“). Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

Ministerstvo dopravy a výstavby SR:

- Požaduje vyžiadať si súhlasné stanovisko Dopravného úradu a rešpektovať ho v plnom rozsahu.
- Upozorňuje, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.
- Vzhľadom na to, že sa navrhovaná činnosť nachádza v blízkosti bytovej výstavby a pri prevádzke navrhovanej činnosti sa predpokladá zvýšený zdroj hluku, ktorý bude spôsobený prevažne dopravou vozidiel zamestnancov ako aj návštevníkov a inej prevádzkovej obsluhy, je potrebné vypracovať hlukovú štúdiu.

- Predmetný zámer žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie:

- Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie stavebného objektu: „Spevnené plochy“ je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona, ktorý bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na jeho realizáciu príslušným stavebným úradom (Mesto Piešťany).
- Požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie stavebného povolenia podľa ust. § 26 ods. 1 vodného zákona na zriadenie vodnej stavby: „Dažďová kanalizácia, ORL“, „Bazény a bazénová technológia“ a „Studne“, nakoľko sa podľa ust. § 52 vodného zákona považuje za vodnú stavbu.
- V zmysle § 60 ods. 1 písm. a), o vodnej stavbe a s ňou spojené využívanie geotermálnych vôd, je oprávnený rozhodnúť Okresný úrad v sídle kraja vo veciach štátnej vodnej správy.
- Pred vydaním stavebného povolenia sa musí vykonať hydrogeologický prieskum (ďalej HG prieskum), ktorý sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- Investor je povinný v zmysle § 21 ods. 1 písm. b), c) a d) požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
- V prípade, že realizáciou predmetnej stavby dôjde ku križovaniu alebo súbehu inžinierskych sietí, je potrebné ešte pred zahájením prác požiadať správcov týchto sietí o vyjadrenie a nimi stanovené podmienky pri realizácii stavby dodržiavať.
- Dotknutým územím, kde bude realizovaný zámer výstavby THERME PARKU, prechádza miestny biokoridor Kaluža, ktorý nebude plánovanou stavbou negatívne ovplyvnený. Navrhované objekty budú umiestnené tak, aby nezasahovali do plôch biokoridoru, ktoré sú v zmysle ÚPN mesta Piešťany nezastaviteľnými plochami. Po revitalizácii zostane plocha biokoridoru v zmysle Generelu zelene mesta Piešťany ako plocha ekostabilizačnej zelene. Za účelom zachovania funkcie biokoridoru nesmie byť uvedené územie oplotené.
- Na umiestnenie, povolenie a užívanie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel:

- V súvislosti s navrhovanou realizáciou štyroch vrtaných studní pre potreby zásobovania pitnou vodou, bude potrebné podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., vopred si vyžiadať stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR k ich realizácii, s priložením príslušného projektu geologických prác, vypracovaného oprávnenou osobou podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov; splniť oznamovaciu povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 538/2005 Z. z. pri zistení výskytu podzemnej vody s prejavmi zvýšenej teploty, mineralizácie alebo plynov.
- V prípade, že by si stavba okrem vrtných prác vyžiadala ešte realizáciu ďalších prác alebo činností podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušného projektu geologických prác.

Združenie domových samospráv, Bratislava:

- 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 státa.
- 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 funkcionálnosť. 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.
 - Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
 - Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
 - Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, Z – group a. s., Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom predložil Okresnému úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Piešťany - OSZP“) podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dňa 03. 05. 2018 zámer navrhovanej činnosti „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“.

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona *Zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie*, kapitola 14. *Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch*, položka č. 5 *Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedené v položkách č. 1 – 4 v zastavanom území od 10 000 m² a mimo zastavaného územia od 5 000 m²* a kapitola 9. *Infraštruktúra*, položka č. 16 *Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk* podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona, ktoré OÚ Piešťany - OSZP vykonal podľa § 29 zákona.

Predmetom navrhovanej činnosti je vybudovanie areálu termálneho parku – komplexu vnútorných a vonkajších bazénov so zázemím a wellness hotelom.

Zámer je vypracovaný v jednom variante. Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa, OÚ Piešťany - OSZP podľa § 22 ods. 6 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia listom č. OU-PN-OSZP-2018/000865-Kv zo dňa 08. 01. 2018.

OÚ Piešťany – OSZP v súlade so zákonom a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povolujujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec.

Príslušný orgán bezodkladne zverejnil na webovom sídle ministerstva životného prostredia na adrese: <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/novostavba-termálneho-bazenu-hotela-therme-park-piestany> zámer a oznámenie o predložení zámeru.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch
(stanovisko č. *ORHZ-PN1-464/2018 zo dňa 22. 05. 2018*)

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. l) 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 po preštudovaní zámeru navrhovanej činnosti „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“ z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor stratégie a rozvoja
(stanovisko č. *17779/2018/OSR/40161 zo dňa 28. 05. 2018*)

MDV SR má k navrhovanej činnosti „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“ nasledovné pripomienky a požiadavky, ktoré žiada rešpektovať v ďalšom stupni prípravy zámeru:

- upozorňujeme, že katastrálne územie mesta Piešťany patrí do ochranného pásma letiska PIEŠŤANY/LZPP, a preto je potrebné vyžiadať si súhlasné stanovisko Dopravného úradu k uvedenému zámeru;
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- vzhľadom na to, že sa navrhovaná činnosť nachádza v blízkosti bytovej výstavby a pri prevádzke navrhovanej činnosti sa predpokladá zvýšený zdroj hluku, ktorý bude spôsobený prevažne dopravou vozidiel zamestnancov ako aj návštevníkov a inej prevádzkovej obsluhy, je potrebné vypracovať hlukovú štúdiu;
- všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- predmetný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.

MDV SR požaduje vyžiadať si stanovisko Dopravného úradu a rešpektovať ho v plnom rozsahu. MDV SR si dovoľuje odporúčať zvážiť potrebu vykonania procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“, v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s ohľadom na takmer hraničné hodnoty parkovacích miest v zmysle uvedeného zákona.

3. Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia

(stanovisko č. OU-PN-OKR-0010766/2018 zo dňa 21. 05. 2018)

- Odbor krízového riadenia Okresného úradu Piešťany k zámeru „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“ z hľadiska potrieb civilnej ochrany nemá pripomienky ani požiadavky.

4. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie

(stanovisko č. OU-PN-OSZP-2018/004354-Kv zo dňa 31. 05. 2018)

- **Úsek štátnej vodnej správy:**

Pri realizácii zámeru navrhovanej činnosti „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“ z vodohospodárskeho hľadiska je potrebné:

- Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie stavebného objektu: „Spevnené plochy“ je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona, ktorý bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na jeho realizáciu príslušným stavebným úradom (Mesto Piešťany).
- Požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie stavebného povolenia podľa ust. § 26 ods. 1 vodného zákona na zriadenie vodnej stavby: „Dažďová kanalizácia, ORL“, „Bazény a bazénová technológia“ a „Studne“, nakoľko sa podľa ust. § 52 vodného zákona považuje za vodnú stavbu.
- V zmysle § 60 ods. 1 písm. a), o vodnej stavbe a s ňou spojené využívanie geotermálnych vôd, je oprávnený rozhodnúť Okresný úrad v sídle kraja vo veciach štátnej vodnej správy.
- K žiadosti o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby – „Dažďová kanalizácia, ORL“, „Bazény a bazénové technologie“ a „Studne“ treba doložiť stanovisko správcu vodohospodársky významných tokov (SVP, š. p.).
- Pred vydaním stavebného povolenia sa musí vykonať hydrogeologický prieskum (ďalej HG prieskum), ktorý sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- K žiadosti o vydanie stavebného povolenia doložiť všetky potrebné doklady v zmysle ust. § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a ust. § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
- Investor je povinný v zmysle § 21 ods. 1 písm. b), c) a d) požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
- V prípade, že realizáciou predmetnej stavby dôjde ku križovaniu alebo súbehu inžinierskych sietí, je potrebné ešte pred zahájením prác požiadať správcov týchto sietí o vyjadrenie a nimi stanovené podmienky pri realizácii stavby dodržiavať.
- Ak pri stavbe stavebník poškodí vodnú stavbu nachádzajúcu sa v dotknutom území, budú sa náklady na jej odstránenie považovať za vyvolanú investíciu a uvedenie vodnej stavby do pôvodného stavu sa bude realizovať na náklad investora stavby.
- Stavbu realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
- Realizáciu prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
- Dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- **Úsek ochrany prírody a krajiny:**
- Pozemok, na ktorom je činnosť plánovaná, je z hľadiska § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny zaradený do prvého stupňa ochrany. Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani do územia patriaceho do súvislej sústavy chránených území Natura 2000.
- Dotknutým územím, kde bude realizovaný zámer výstavby THERME PARKU, prechádza miestny biokoridor Kaluža, ktorý nebude plánovanou stavbou negatívne ovplyvnený. Navrhované objekty budú umiestnené tak, aby nezasahovali do plôch biokoridoru, ktoré sú v zmysle ÚPN mesta Piešťany nezastaviteľnými plochami. Po revitalizácii zostane plocha biokoridoru v zmysle Generelu zelene mesta Piešťany ako plocha ekostabilizačnej zelene. Za účelom zachovania funkcie biokoridoru nesmie byť uvedené územie oplotené.

- **Úsek ochrany ovzdušia:**

- V zmysle § 26 ods. 1 okresný úrad - orgán ochrany ovzdušia vydáva súhlasy pre veľké zdroje a stredné zdroje podľa § 17 ods. 1 a § 18 ods. 1 zákona o ovzduší.
- V prípade vzniku stredného alebo veľkého zdroja znečisťovania ovzdušia, jeho povolenie spadá do kompetencie Okresného úradu Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušného orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia. Na umiestnenie, povolenie a užívanie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší. Žiadosť o vydanie súhlasu musí obsahovať ustanovené náležitosti v zmysle § 17 ods. 2 zákona o ovzduší.

K žiadosti o vydanie súhlasu je potrebné priložiť predmetnú projektovú dokumentáciu na overenie súladu údajov uvedených v žiadosti o vydanie súhlasu s údajmi uvedenými v projektovej dokumentácii.
- Súhlas miestne príslušného orgánu ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší je záväzným stanoviskom a je potrebný pre vydanie stavebného povolenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- **Úsek odpadového hospodárstva:**

- Nemá pripomienky k predloženému zámeru.

- Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie nepožaduje, aby bol predložený zámer posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave
(stanovisko č. RÚVZ/2018/03176/Ha-HŽP zo dňa 01. 06. 2018)**

- Nemá pripomienky k predloženému zámeru „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“.

**6. Trnavský samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia
(stanovisko č. 07937/2018/OUPŽP-3/Re zo dňa 05. 06. 2018)**

- Cieľom navrhovateľa Z – group a. s. je vybudovanie areálu termálneho parku – komplexu s vnútornými a vonkajšími bazénmi, wellness hotelom a vonkajším plaveckým 50 m bazénom. Navrhovaný hotel s príslušenstvom bude situovaný v katastri kúpeľného mesta Piešťany v lokalite Lodenica, v blízkosti parku a športovo – rekreačného areálu Piešťany na plochách o celkovej výmere 62 430 m² (z toho zastavaná plocha 30 225 m²). Keďže dané plochy sú vedené ako orná pôda, príde k jej vyňatiu. Súčasťou areálu je aj biokoridor Kaluža, ktorý po vykonanom dendrologickom posudku a následnom ošetrení drevín zostane zachovaný.
- V riešenom území je v zmysle ÚPN R TTSK rezervovaný vo výhľadovej etape koridor cestnej komunikácie (preložka cesty č. II/499), čo požadujeme pri realizácii zámeru rešpektovať. Z predloženej grafickej dokumentácie nie je jasné rozmiestnenie jednotlivých objektov (budovy, vonkajšie bazény, 498 parkovacích miest a podobne). Keďže na riešenom území sa nachádza biokoridor Kaluža a rezervovaný koridor danej cestnej preložky, požadujeme predložený zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V správe o hodnotení požadujeme uviesť konkrétne stavebné objekty a ich vplyv na biokoridor a koridor cestnej preložky. Taktiež opatrenia, ktoré zmiernia vplyv na biokoridor a umožnia v budúcnosti výstavbu južného obchvatu mesta Piešťany.

**7. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy
vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja
(stanovisko č. OU-TT-OSZP2-2018/0020535/Pu zo dňa 07. 06. 2018)**

- Z hľadiska ochrany zložiek životného prostredia nemáme k predloženému zámeru žiadne zásadné pripomienky za podmienky dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov.

8. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriadiel
(*stanovisko č. S07833-2018-İKŽ-2 zo dňa 11. 06. 2018*)

- Posudzovaná činnosť sa dotýka ochrany záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z., nakoľko sa navrhuje v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia § 28, § 40 ods. 2 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.
- Z hľadiska zabezpečenia ochrany prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch podľa zákona č. 538/2005 Z. z. požadujeme:
 1. Rešpektovať skutočnosť, že v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov v zmysle § 28 zákona č. 538/2005 Z. z. V tejto súvislosti požadujeme pri príprave projektovej dokumentácie navrhovať a použiť také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd (najmä pri odvádzaní dažďových vôd z prístupových komunikácií a parkovacích miest), so zohľadnením hydrogeologických pomerov a horninového prostredia (vrátane prehodnotenia navrhovaného počtu parkovacích miest).
 2. Rešpektovať skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v kúpeľnom mieste Piešťany a teda sa naň vzťahujú limity hluku stanovené pre kúpeľné miesta /I. kategória/ v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a v prípade potreby prijať adekvátne protihlukové opatrenia (pri stavebnej činnosti).
 3. V súvislosti s navrhovanou realizáciou štyroch vrtných studní pre potreby zásobovania pitnou vodou, bude potrebné podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., vopred si vyžiadať stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR k ich realizácii, s priložením príslušného projektu geologických prác, vypracovaného oprávnenou osobou podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov; zároveň dávame do pozornosti oznamovaciu povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 538/2005 Z. z. pri zistení výskytu podzemnej vody s prejavmi zvýšenej teploty, mineralizácie alebo plynov.
 4. V prípade, že by si stavba okrem vrtných prác podľa bodu 3 tohto listu vyžiadala ešte realizáciu ďalších prác alebo činností podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušného projektu geologických prác.
 5. V súvislosti s navrhovanými bazénmi s využitím geotermálnej vody z vrtu GTP-1 v Piešťanoch a s poukázaním na ustanovenie § 52 zákona č. 538/2005 Z. z. dávame do pozornosti, že ich nie je možné označovať ako liečivé (viď str. 17, 19, 53 – B6 minerálny liečivý bazén), nakoľko podzemná voda z vrtu GTP-1 nie je uznaná za prírodnú liečivú vodu; § 52 zákona č. 538/2005 Z. z.: „Právnické osoby a fyzické osoby, ktoré prevádzkujú zariadenia s využívaním termálnych vôd a minerálnych vôd alebo ich plnenia do spotrebiteľských obalov, nesmú tieto vody označovať ako liečivé a zariadenia ako liečebné a ako také ich nesmú ani propagovať, ak neboli podľa tohto zákona uznané za prírodné liečivé zdroje a nebolo vydané povolenie na prevádzkovanie prírodných liečebných kúpeľov alebo kúpeľných liečební“. Preto je potrebné označenie bazénu príslušne upraviť.
 6. V stati 10. zámeru, označenej: „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ je potrebné spracovať bod ohľadom zabezpečenia ochrany prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, nakoľko posudzovaná činnosť je navrhovaná v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia § 28, § 40 ods. 2 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z. a táto skutočnosť nie je v stati 10. spomenutá.
 7. Toto stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR je stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 40 ods. 2 písm. d) zákona č. 538/2005 Z. z. a nenahrádza stanoviská ku konkrétnemu konaniu podľa zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení

neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 364/2004 Z. z.“) ani k realizácii vrtných prác podľa bodu 3 tohto listu ani prípadných ďalších prác podľa bodu 4 tohto listu.

8. Toto stanovisko nenahrádza ani stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR ako dotknutého orgánu k odberu podzemnej vody z geotermálneho vrtu GTP-1 v Piešťanoch, podľa § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z. Ministerstvo zdravotníctva SR sa k odberu podzemnej vody z geotermálneho vrtu GTP-1 v Piešťanoch vyjadrí až po vydaní rozhodnutia Ministerstva životného prostredia SR o schválení záverečnej správy „Geotermálny zdroj Piešťany – vrt GTP-1“ (v súčasnosti prebieha na MŽP SR schvaľovací proces) a na základe oznámenia o začatí konania miestne a vecne príslušným orgánom štátnej správy podľa zákona č. 364/2004 Z. z.
- Uvedené požiadavky sú stanovené z dôvodu zabezpečenia ochrany hydrogeologickej štruktúry prírodných liečivých zdrojov a kúpeľného miesta v súlade s ustanoveniami zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Mesto Piešťany

(stanovisko č. OSSRM-196/18480/18-Ok zo dňa 07. 06. 2018)

- Predložený zámer rieši vybudovanie areálu termálneho parku – komplexu vnútorných a vonkajších bazénov so zázemím a wellness hotelom v lokalite Rekreačná ulica – na parcelách č. 10233/2, 10233/4, 10233/5 a 10233/11 v k.ú. Piešťany. Funkčné využitie záujmových parciel, ktoré sú vo vlastníctve investora, je podľa Územného plánu mesta Piešťany, schváleného uznesením MsZ č. 110/1998 zo dňa 15.6.1998 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN, určené nasledovne:
 - parc. č. 10233/4: plochy občianskej vybavenosti a v dotyku s MK Rekreačná ulica plochy nezastavateľnej zelene – miestneho biokoridoru „Kaluža“;
 - parc. č. 10233/11: plochy občianskej vybavenosti (na parcele sa nachádza stavba súp. č. 7484 – ochranný kryt vrtu GTP-1);
 - parc. č. 10233/2: plochy občianskej vybavenosti a v dotyku s MK Rekreačná ulica plochy nezastavateľnej zelene – miestneho biokoridoru „Kaluža“;
 - parc. č. 10233/5: plochy občianskej vybavenosti.
- Súčasťou predloženého „Zámeru pre zisťovacie konanie“ nie je výkres situácie so zakreslením osadenia stavieb hotela a bazénovej haly, iba výkres „Mapa širších vzťahov“ z časti „Dopravné riešenie“ s vyznačením miesta stavby, t. j. parciel, ktoré tvoria stavebný pozemok. Po preskúmaní zámeru konštatujeme, že zástavba predmetných parciel je v súlade s funkčnými regulatívmi, stanovenými v ÚPN mesta Piešťany pri splnení podmienky, že navrhovaná stavba hotela a objektu s bazénmi nebude zasahovať na plochy miestneho biokoridoru Kaluža, ktoré sú v zmysle ÚPN nezastavateľnými plochami. Jedná sa o plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na nadväzujúce územie, terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia, nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti, vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie. Z uvedenej funkčnej regulácie vyplýva, že na ploche predmetného biocentra sú akceptovateľné prístupová komunikácia pre peších a cyklistov k areálu, pešie chodníky a objekty a zariadenia/vedenia technickej vybavenosti; všetky ostatné stavby areálu musia byť osadené mimo plochy biocentra.
- V súvislosti s navrhovaným parkoviskom, zasahujúcim na parcelu č. 10233/5 upozorňujeme, že podľa Územného plánu mesta Piešťany je parkovisko navrhnuté v koridore výhľadového južného obchvatu mesta – preložky cesty II/499, ktorej trasa vyplýva z nového premostenia rieky Váh. Tento obchvat mesta je výhľadovo zaradený aj v návrhu dopravnej infraštruktúry Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, schválenom v roku 2014. Z uvedeného dôvodu nemôže byť parkovisko povolené ako trvalá stavba – všetky stavebné objekty, umiestnené v koridore predmetnej komunikácie (v cestnom ochrannom pásme) budú tunajším stavebným úradom povoľované iba ako stavby dočasné – so stanovením ich doby trvania (s možnosťou predĺženia doby trvania v prípade, že nebudú začaté projektové práce, resp. výstavba vyššie

uvedenej preložky cesty II/499), najdlhšie však do doby realizácie uvedeného zámeru – výstavby vyššie uvedenej preložky cesty II/499 podľa platného Územného plánu mesta Piešťany. V súvislosti s touto podmienkou zároveň upozorňujeme, že v prípade výstavby preložky a premostenia bude potrebné dané územie uvoľniť, t.j. všetky stavby, zrealizované v rámci areálu budú musieť byť pred začatím realizácie preložky cesty II/499 odstránené na náklady stavebníka a chýbajúce kapacity parkovacích stojísk bude potrebné pred odstránením pôvodných parkovacích plôch nahradiť.

- Mesto Piešťany v zmysle § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vyjadruje svoj názor, že predmetný zámer nemá byť posudzovaný podľa uvedeného zákona.

10. Dotknutá verejnosť

Združenie domových samospráv

(list zo dňa 22. 05. 2018)

- K predstavenému dokumentu „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“ 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 objektmi 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 retenčnej dlažby, ktorá zabezpečí minimálne 80%-ný podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a zníži tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.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 existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptyľové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
15. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíka 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 "Stratégia 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 priľahlom 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 prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
 - Zabezpečiť prispôsobenie

- 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 priľahlej krajiny.
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: 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 bola realizácia zatravnenej 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 sa 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 rozhodnutí 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 hnedou farbou.

29. 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.
 30. Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<http://www.minzp.sk/files/sekcia-environmentalneho-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 stvárnenia 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 povolovacích 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 Z. z. 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 „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“ 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 „Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany“ 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 státa.
 - 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.
 - Dbieť 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.

OÚ Piešťany - OSZP v zmysle § 29 ods. 10 zákona požiadal navrhovateľa o zaslanie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručeného stanoviska Združenia domových samospráv, ktoré sú nevyhnutné na rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť má posudzovať podľa tohto zákona.

Listom zo dňa 19. 06. 2018 navrhovateľ predložil k stanovisku nasledovné doplňujúce informácie:

k bodu 1: Dopravné napojenie je uvedené v Zámere a to v časti „IV. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE“ bod 1.5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru. Lokalita je z dopravného hľadiska prístupná z ulice Rekreačná, ktorá lemuje dané územie v línii SZ – JV. Jedná sa o miestnu komunikáciu dvojpruhovú, smerovo nerozdelenú. Funkčná trieda komunikácie je v zmysle územného plánu rozdelená na dva úseky. V prvom úseku od križovatky s cestou I/61 po križovatku s ul. Hlboká, je f.t. C1, kategórie MO 8,5/40. V druhom úseku od križovatky s ul. Hlboká po odbočenie na lodenicu je f.t. C2, kategórie MO 8,0/30. Druhú prístupovú trasu do územia tvorí miestna komunikácia ul. Hlboká. Táto komunikácia je f.t. C1, kategórie MZ 8,5/40. Uvedené komunikácie tvoria súčasť dopravnej siete na území mesta, s prepojením na nadradenú cestnú sieť v križovatke s cestou I/61. Napojenie ul. Rekreačná na cestu I/61 je riešené stykovou neriadenou križovatkou. Dopravné usporiadanie tejto križovatky ostane zachované. Napojenie ul. Hlbokej na ul. Rekreačnú je riešené stykovou neriadenou križovatkou s nevyhovujúcim ulom kríženia. Súčasťou zámeru je návrh jej prestavby dopravného riešenia. Dopravné riešenie je vypracované v súlade s normami STN.

k bodom 2 – 7: Dopravné napojenie je v textovej aj grafickej časti Zámeru a v časti „IV. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE“. Dopravné zaťaženie lokality je riešené v časti „8. STRUČNÝ POPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA“.

Pri výpočte statickej dopravy boli brané do úvahy všetky prevádzkové časti stavby, s návrhom ich vzájomnej zástupnosti a rozdelenia v rôznych časových úsekoch dňa. Výpočet statickej dopravy bol uvažovaný pre letné obdobie, kedy sa predpokladá maximálne využitie areálu. V zimnom období bude areál využívaný len čiastočne a rezervu jeho kapacity je možné využiť pre iné aktivity v okolí (napr. zimný štadión). Pre účely odstavovania a parkovania vozidiel budú vybudované odstavné a parkovacie miesta na parkoviskových plochách na teréne. Časť parkovacích plôch určených pre potreby hotela bude umiestnená v suteréne objektu hotela. Ostatné umiestnenie státi v podzemných garážach by znamenalo rozsiahly zásah do infraštruktúry.

Pre pokrytie nárokov statickej dopravy bude celkovo vybudovaných 498 parkovacích miest. Z toho pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu (ZŤP) bude vyhradených 22 stojísk, t.j. 4,4 %. Rozmery kolmých parkovacích miest na parkovisku sú 2,6 x 5,3 m. Parkovacie miesta umožňujúce previs do zelene budú mať rozmer skrátenej na 2,6 x 4,8 m. Pre ZŤP budú mať parkovacie státiarozmery 3,5 x 4,8 m. Parkovacie miesta pre ZŤP budú umiestnené v blízkosti vstupu do areálu.,

Parkoviskové komunikácie sú navrhnuté v šírke 6,0 m. Kategória parkoviskových komunikácií MO 7,0/30. Parkovisko pre návštevníkov bude pripojené na ul. Rekreačnú v dvoch obojsmerných napojeniach. Odstup od pevných prekážok bude minimálne 0,5 m.

Pohyb chodcov v riešenom území je zabezpečený po samostatných peších komunikáciách - chodníkoch. V rámci rekonštrukcie dopravného priestoru na ul. Rekreačnej bude na strane navrhovaného areálu doplnený chodník pre peších v šírke 2,0 m. V mieste autobusových zastávok budú doplnené, prípadne zrekonštruované chodníky a nástupiská. Navrhované chodníky budú tvoriť ucelené koridory, s prepojením navrhovaného areálu a ulíc Rekreačná, Hlboká a chodníka pozdĺž vodného toku Dubová. Pešie koridory budú napojené na hlavné vstupy do navrhovaného areálu. Vo vnútri areálu budú vytvorené chodníky a nástupné spevnené plochy pre bezkolízny vstup do navrhovaných objektov. Priečne cez parkovisko bude vytvorený pomocou VDZ kondor pre sústredený pohyb chodcov po parkovisku. Chodníky pre peších budú vyhotovené s povrchom zo zámkovej dlažby, s celkovou hrúbkou konštrukcie 370 mm. Terénna depresia pred hlavným vstupom do areálu bude premostená lávkou pre cyklistov a chodcov. Šírka lávky bude 10,0 m, dĺžka lávky bude 30,5 m. Konštrukcia lávky bude vytvorená kombináciou ocele, betónu a drevených prvkov.

Jedná sa o urbanizovaný priestor primárne určený verejnosti, preto budú chodníky riešené bezbariérovo a doplnené budú o prvky pre pohyb osôb s poruchami zraku.

Navrhované priechody pre chodcov križujúce ul. Rekreačnú a Hlbokú v rekonštruovanom úseku budú doplnené o osvetlenie priechodov s vyššou intenzitou jasu. Ostatné priechody pre chodcov na vnútroareálových komunikáciách budú osvetlené verejným osvetlením s orientáciou svietidiel na priechody.

V území je intenzívne využívaná cyklistická doprava. Hlavným cyklistickým koridorom v dotknutom území je cyklistická cestička vedúca v súbehu s vodným tokom Dubová. Naplánované je zo strany mesta Piešťany doplnenie cyklistickej siete zriadením združeného chodníka pre peších a cyklistov súbežne s 1.úsekom ul. Rekreačnej. Súčasťou navrhovanej stavby je preto doplnenie cyklistických koridorov v súlade s navrhovanou dopravnou situáciou a vyústenie samostatných cyklistických trás až priamo do areálu. Navrhnuté sú obojsmerné dvojpruhové cyklistické cestičky, v šírke min. 2,5 m. Pred objektom hotela je navrhnutá odstavňá plocha rozmerov 28,0 x 7,0 m pre odstavenie min. 50 ks bicyklov.

Komunikácie pre cyklistov budú vyhotovené s povrchom z jemnozrnného asfaltového betónu, s celkovou hrúbkou konštrukcie 420 mm.

Na ulici Rekreačná a Hlboká sa nachádzajú trasy autobusových liniek MHD. Vo väzbe na navrhovanú okružnú križovatku a na systém peších trás v území, sú navrhnuté autobusové zastávky na vjazdových vetvách OK v samostatných nikách.

Autobusová zastávka na ul. Tamaškovičovej - smer centrum, je čiastočne v jazdnom pruhu. Navrhnuté je vytvorenie zastávkovej niky s nástupnou hranou dl. 25,0 m, vrad'ovacím pruhom dl. 15,0 m a zaraďovacím pruhom dl. 10,0 m. Šírka zastávkového pruhu je 3,5 m, šírka nástupišt'a je 2,5 m. Všetky autobusové zastávky sa nachádzajú v dostupnej vzdialenosti do 500 m od navrhovaného objektu.

Dopravné riešenie navrhovanej činnosti bolo spracované autorizovanou osobou (ARGUS - Ing. Igor Ševčík / Trenčín) pre stavbu „Novostavba termálneho bazéna a hotela THERME PARK Piešťany - dokumentácia pre územné rozhodnutie, časť: doprava" v súlade s STN 73 6110/Z2.

k bodu 8: V rámci zámeru je spracovaný vplyv stavby na ŽP v zmysle § 3 ods.3 až 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. v kapitole IV. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERENIE.

k bodu 9: Investor má vypracovaný dendrologický prieskum, na parcelách č.; 10233/2, 10233/4, 10233/5 medzi ulicou Rekreačná a relaxačno - rezidenčným komplexom Lodenica. Časť riešeného územia tvorí miestny biokoridor Kaluža. V území v súčasnosti platí prvý stupeň ochrany v zmysle § 11 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Solitérne

dreviny sú chránené v zmysle § 47 zákona. V dotknutom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia ani ich ochranné pásma vyhlásené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ani chránené stromy podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V zmysle ust. § 2 ods. 2 písm. m) zákona, na účely tohto zákona sa považuje za drevinu rastúcu mimo lesa (ďalej len "drevina") strom alebo ker vrátane jeho koreňovej sústavy rastúce jednotlivo alebo v skupinách mimo lesného pôdneho fondu. Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody (§ 47 ods. 3). Za strom sa považuje drevina s diferencovanou stonkou, v dolnej časti vytvárajúcou priamy, nerozkonárený kmeň, ktorý v hornej časti prechádza do rozkonárenej koruny. Pri drevinách boli hodnotené tieto vlastnosti - výška dreviny, priemer koruny, obvod kmeňa meraný v prsnej výške (130 cm, ak bola drevina rozkonárená nižšie, obvod sa zmeral pod rozkonárením, tento údaj sa nachádza v inventarizačnej tabuľke v stĺpci č. 15 - poznámky), sadovnícka hodnota a percento poškodenia dreviny v dendrologickom prieskume.

k bodu 10: Zámer a jeho relevantné časti sú vypracované v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách. Podrobnejšie budú požiadavky riešené v rámci projektovej prípravy a navrhovanej výstavby pri všetkých objektoch, pri ktorých je zákon prevádzkovanou činnosťou dotknutý.

k bodu 11: Možné ohrozenie kvality povrchových a spodných vôd znečisťujúcimi látkami (nie škodlivými) rieši kap. 3.5. VPLYVY NA VODNÉ POMERY. V rámci kap.10. OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE -TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ OPATRENIA sú uvedené opatrenia na úseku vody a pôdy, ktoré je potrebné počas výstavby dodržiavať.

Investor má vypracovanú záverečnú správu geologickej úlohy pre územie, v ktorom plánuje vykonávať navrhovanú činnosť, a v ktorom je riešený aj stav vodných útvarov. Údaje z dokumentu boli použité aj v predložennom zámere.

k bodu 12: V zámere boli vyhodnotené vplyvy navrhovanej investície na ŽP a jeho zložky. Ostatné hodnotenie uvedené v požiadavke je v pôsobnosti špeciálnych povoľujúcich a dotknutých orgánov.

k bodu 13: Územie pre umiestnenie navrhovanej činnosti sa nachádza na južnom okraji mesta. Areál je priamo prístupný z jestvujúcej miestnej komunikácie, ktorá vyúsťuje na štátnu cestu 1/61. V širšom okolí daného pozemku sa nachádza PPF a nadradená sieť technickej infraštruktúry.

- JUH: obytná zóna Lodenica (vo vzdialenosti cca 80 m)
- VÝCHOD: miestna komunikácia - ul. Rekreačná (vo vzdialenosti cca 15 m)
- SEVER: miestna komunikácia - ul. Rekreačná (v tesnej blízkosti)
- ZÁPAD: zdravotnícke zariadenie (poliklinika) a plocha trávnatých porastov (vo vzdialenosti cca 170 m).

Požiadavky príslušných právnych predpisov z hľadiska hluku, rozptylu emisií atď. ako aj predpokladané zdroje sú uvedené v predložennom zámere. Vzdialenosť najbližšej obytnej zóny od miesta navrhovanej činnosti je konštatované v texte zámeru a taktiež zrejme z fotodokumentácie.

k bodu 14: Navrhovaná stavba v riešenom území nie je v rozpore s územným plánom mesta Piešťany a rešpektuje všetky požiadavky na okolitú výstavbu.

k bodu 15: Investičná akcia je prístupná ako celok širokej verejnosti, vzhľadom na jej charakter bude súčasťou areálu taktiež park a príslušné oddychové zóny.

k bodom 16, 17, 18: Navrhovaná investícia bude prístupná širokej verejnosti. Výsadba areálu bude riešená v samostatnom projekte v ďalšom stupni projektovej prípravy ako samostatný stavebný objekt.

k bodu 19: V časti predloženého Zámeru: 10. OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE sa v zmysle navrhovaných opatrení v rámci predprojektivej a projektovej prípravy odporúča „Pri projektovaní stavebných objektov rešpektovať požiadavky záväznej časti územného plánu mesta Piešťany a tiež dokument „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (2017)". V rámci uplatňovania predmetnej Stratégie adaptácie plní prevádzkovanie rekreačného areálu - napr. náhradnou výsadbou a taktiež sadovými úpravami (t.j. tvorbou zelenej infraštruktúry) konkrétnu funkciu kontinuálnej eliminácie dôsledkov zmeny klímy, tu tzv. zvýšenie konektivity krajiny. Z hľadiska uvedeného preto považujeme pripomienku za irelevantnú.

k bodu 20: Sadové úpravy, vrátane zapracovaných odporúčaní z dendrologickej štúdie budú tvoriť osobitnú časť projektovej dokumentácie.

k bodu 21: Súčasný stav vodných pomerov v území, ako aj nakladanie s vodami v rámci riešenej stavby je popísané v textovej časti zámeru v časti: „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“.

k bodu 22: Predmetom procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie nie je povoľovanie stavieb v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. stavebného poriadku. Statika stavieb bude posúdená v ďalšom stupni PD.

k bodu 23: Žiadosti od upustenia od vypracovania variantného riešenia bolo vyhovené príslušným orgánom. Okresný úrad Piešťany vydal súhlas s upustením od variantného riešenia navrhovanej činnosti stanoviskom č. OU-PN-OSZP-2018/000865 zo dňa 08. 01. 2018.

Z hľadiska odôvodnenia uvádzame, že posudzovaná činnosť:

- z hľadiska urbánneho komplexu a širšieho priestorového využitia nadväzuje na miestny rekreačný areál Lodenica,
- navrhovateľ nemá vo vlastníctve inú lokalitu, t. j. iný vhodný pozemok alebo funkčnú objektovú sústavu, kde by bolo možné plánované činnosti umiestniť,
- v prípade umiestnenia navrhovanej činnosti mimo plôch predpokladaného priestorového celku (mestskej krajiny) a bez využitia jestvujúcich možností napojenia na prvky technickej infraštruktúry by pravdepodobne došlo k významnému ovplyvneniu stabilných krajinných prvkov s podstatne významnejším a negatívnym vplyvom na životné prostredie.

k bodu 24: Zámer bol vyhodnotený aj vo vzťahu z geológiou a hydrogeológiou územia, na ktorom sa plánuje realizovať navrhovaná činnosť. Investor má vypracovanú záverečnú správu geologickej úlohy pre územie, v ktorom plánuje vykonávať navrhovanú činnosť a v ktorom je riešený aj stav vodných útvarov. Údaje z dokumentu boli použité aj v predloženom zámere.

k bodu 25: Množstvá odvádzaných dažďových a splaškových vôd sú uvedené v textovej časti zámeru. Podrobnejšie výpočty budú uvedené v ďalšom stupni projektovej prípravy.

k bodu 26: Novo navrhnutá investícia je v súlade s platným Územným plánom mesta Piešťany. Dňa 26.5.2016 boli schválené Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č. 10/2011, v rámci ktorých bola schválená aj zmena funkčného využitia časti parcely č. 10233/2 a časti parcely č. 10233/5 z plôch zelene na plochy občianskej vybavenosti (vyjadrenie k projektovej dokumentácii č.j. 3709/2/2017-Ko z 2.2.2018).

k bodu 27: Popis navrhovanej činnosti z hľadiska odpadového hospodárstva a nakladania s odpadmi je uvedený v textovej časti zámeru.

k bodu 28: Prevádzkovateľ bude v plnej miere plniť požiadavky právnych predpisov v oblasti nakladania s odpadmi ako aj VZN mesta Piešťany vo vzťahu k separovanému zberu odpadov.

k bodu 29: Materiály zo zhodnocovaných odpadov budú pri akejkoľvek súvisiacej výstavbe a prevádzkovaní činnosti použité v rámci dostupných zdrojov, s prihliadnutím na technické vlastnosti a ekonomickú výhodnosť. Používanie materiálov je v pôsobnosti investora pri dodržaní podmienky súladu s platnými právnymi predpismi.

k bodu 30: Opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR sú zapracované do Programu odpadového hospodárstva mesta Piešťany, ktorý tvorí podklad pre nakladanie s odpadom v rámci mesta a z neho vyplývajúce podmienky zabezpečenia nakladania s odpadom pre navrhovaný areál.

k bodu 31: Manuál riadenia krízových situácií pre areál nie je pre potrebné riešiť v tomto stupni projektovej prípravy. Preventívne opatrenia a činnosti za účelom eliminácie rizík budú predmetom dokumentácie v ďalšom stupni.

k bodu 32: V rámci navrhovanej činnosti nie sú riešené verejné priestory. Umiestnenie umeleckého diela je výlučne v kompetencii navrhovateľa, v rámci plôch a priestorov bude možné, avšak nie nevyhnutné, po umiestnení činnosti.

k bodom 33, 34 a 35: K záberu pôdy realizáciou navrhovanej činnosti dôjde, nakoľko sú pozemky registrované ako orná pôda. Pred povolením umiestnenia navrhovanej činnosti bude navrhovateľ povinný požiadať o súhlas s trvalým odňatím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle ust. § 17 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.

k bodu 36: Posúdenie aktívnej legitímácie občianskeho združenia „Združenie domových samospráv“ v zmysle naplnenia definície účastníka konania ako aj vecnosti a odôvodnenia pripomienok ponechávame v diskrečnej právomoci úradu.

Predmetnú problematiku dotknutú pripomienkami upravuje zámer v súlade s plánmi investora alebo je uvedená oblasť v kompetencii špeciálnych povoľujúcich a/alebo dotknutých orgánov.

Ostatné subjekty: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR, Krajský pamiatkový úrad Trnava, Okresný úrad Piešťany - pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Piešťany – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto ich podľa § 23 ods. 4 zákona považuje príslušný orgán za súhlasné.

OÚ Piešťany - OSZP podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil účastníkom konania listom č. OU-PN-OSZP-2017/004167 zo dňa 26. 06. 2018, že majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V stanovenom termíne zaslalo vyjadrenie k podkladom rozhodnutia Združenie domových samospráv, v ktorom uvádza nasledovné:

Zámer, ako aj doplňujúca informácia pomerne podrobne a celkovo dostačujúco zdôvodňuje zámer navrhovateľa, ktorý je v tomto smere dostatočne popísaný a zámer je urobený s dostatočnou znalosťou územia a jeho pomerov. Čo sa týka pripomienok dotknutej verejnosti, navrhovateľ sa s nimi v danom predprojektovom stupni vysporiadal dostatočne, navrhovateľ deklaroval ochotu navrhované environmentálne opatrenia podrobnejšie spracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie. K doplňujúcej informácii uvádzame ešte nasledovné:

- 1) Oceňujeme koncepčné myslenie a chápanie logických a vecných súvislostí tým, že navrhovateľ správne spája vyjadrenie k tým bodom nášho vyjadrenia, ktoré spolu súvisia a vzájomne sa ovplyvňujú, čím preukázal schopnosť vnímať a riešiť projekt v jeho komplexnosti a vzájomných väzbách. Odporúčame takýto prístup si zachovať aj v ďalších stupňoch projektovej prípravy tak, že návrh projektanta sa overí z hľadiska uvedených environmentálnych záujmov podľa uvedených ustanovení právnych predpisov.
- 2) Viaceré dotknuté orgány žiadali spracovania ďalších podkladov (hluková štúdia, hydrogeológia, ochrana minerálnych a liečivých vôd), či podmienili súhlas podmienkami. V doplňujúcej informácii nám chýba uvedenie či tieto podklady boli spracované a či podmienky určené dotknutými orgánmi boli splnené, resp. ako sa budú plniť v následných stupňoch projektovej prípravy. Navrhujeme, aby tieto požiadavky dotknutých orgánov boli prenesené do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona EIA.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme vydať rozhodnutie o ďalšom neposudzovaní; žiadame zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákona EIA resp. § 20a a § 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 navrhnúť 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.
- Dbáť 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.
- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

ZÁVER

OU Piešťany - OSZP v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť prihliadajúc na úroveň spracovania zámeru a berúc do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona, primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona, kde prihliadal najmä:

- na povahu a rozsah navrhovanej činnosti – Predmetom navrhovanej činnosti je vybudovanie areálu termálneho parku – komplexu vnútorných a vonkajších bazénov so zázemím a wellness hotelom. Výstavba areálu bude realizovaná v rámci etáp:

1. etapa – výstavba objektu termeparku s vnútornými a vonkajšími bazénmi a s príslušným zázemím, vonkajší plavecký bazén o dĺžke 50 m, parkovisko
2. etapa – wellness hotel s vlastným bazénom, wellness priestormi a multifunkčnou kongresovou halou.

- na miesto vykonávania navrhovanej činnosti – Stavba bude umiestnená v katastrálnom území Piešťany, mimo zastavaného územia mesta, na pozemkoch s parc. č. 10233/2, 10233/4, 10233/5, 10233/11 o celkovej výmere 62 430 m². Na tomto území platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a uplatňujú sa tu ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny. Podľa platného Územného plánu mesta Piešťany sú tieto pozemky určené ako plochy občianskej vybavenosti, verejnej infraštruktúry či komerčných zariadení malej alebo strednej špecifikácie. Navrhovaná činnosť je teda v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

- na význam očakávaných vplyvov na životné prostredie – Prevádzkovanie navrhovanej činnosti svojim riešením a umiestnením predstavuje pre životné prostredie dotknutého územia zdroje významných nepriaznivých vplyvov. Súčasne všetky vyvolané nepriaznivé vplyvy vykazujú charakteristiky vplyvov zmierniteľných vhodne nastavenými eliminačnými a ochrannými opatreniami. Súčasne realizácia nových stavebných objektov prinesie významný pozitívny vplyv na obyvateľstvo, nakoľko sa skvalitnia služby v cestovnom ruchu a vo vzťahu k rekreačnému využitiu obyvateľstva.

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov výstavby a prevádzky posudzovanej činnosti vyplynulo, že v ďalšom procese prípravy a realizácie bude potrebné vykonať zmierňujúce opatrenia z hľadiska prevencie a minimalizácie negatívnych účinkov činnosti na životné prostredie tak, ako je to uvedené v zámere (kapitola IV. 10).

- na stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona – V rámci zisťovacieho konania bolo príslušnému orgánu doručených 9 stanovísk od dotknutých orgánov a 1 stanovisko od dotknutej verejnosti. Ostatné

oslovené subjekty v zákonnej lehote písomné stanovisko nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona považujú za súhlasné.

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia vo svojom stanovisku požaduje predložený zámer posudzovať podľa zákona, konkrétne v správe o hodnotení požaduje uviesť vplyv na biokoridor Kaluža a koridor cestnej preložky a taktiež opatrenia, ktoré zmiernia vplyv na biokoridor a umožnia v budúcnosti výstavbu južného obchvatu mesta Piešťany.

Podľa predloženého zámeru zostane miestny biokoridor Kaluža po revitalizácii v zmysle generelu zelene mesta Piešťany ako plocha ekostabilizačnej zelene. Navrhované objekty budú umiestnené tak, aby nezasahovali do plôch biokoridoru, ktoré sú v zmysle ÚPN mesta Piešťany nezastaviteľnými plochami. Čo sa týka koridoru cestnej preložky, spracovateľ zámeru uvádza, že parkovacie stojiská sú v ďalšom povoloňavacom konaní navrhované ako dočasná stavba, v prípade realizácie preložky cesty II/499 a súvisiaceho premostenia budú zrealizované časti stavby odstránené na náklady stavebníka v súlade s podmienkami povoľujúceho orgánu a náhradné dopravné riešenie zmeny stavby navrhnuté v rámci jestvujúcej dispozície a teda bez vplyvu na životné prostredie.

OÚ Piešťany - OSZP dospel k záveru, že navrhovaná činnosť nespôsobí vážny alebo podstatný vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia v dotknutom území a napriek požiadavke Trnavského samosprávneho kraja rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona.

V rámci zisťovacieho konania OÚ Piešťany - OSZP nezistil žiadne skutočnosti, ktoré môžu byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia, alebo ktoré by v závažnej miere ohrozovali životné prostredie a zdravie obyvateľov, ktoré by bolo potrebné posudzovať podľa zákona, a preto OÚ Piešťany rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkovi konania.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z.

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

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

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

Ing. Peter Sedlák
vedúci odboru

Doručí sa:

1. Z – group a. s., Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
2. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava – Petržalka

Na vedomie:

1. Mesto Piešťany, Nám. SNP 3, 921 45 Piešťany
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
3. Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR, Stromová 1, 813 30 Bratislava
4. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, P.O.BOX 128, 917 01 Trnava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 09 Trnava
6. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
7. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbova 2, 837 52 Bratislava
8. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
9. Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
10. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o ŽP, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
11. Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
12. Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany