OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Krajinská cesta 5053 13
921 01 Piešťany

Číslo spisu
OU-PN-OSZP-2020/000545-022

Piešťany
27. 03. 2020

Vybavuje

ROZHODNUTIE

zo zisťovacieho konania

Popis konania / Účastníci konania

Zmena navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“

Výrok rozhodnutia

Okresný úrad Piešťany životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie 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 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 doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov na základe na základe Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“, ktoré predložil navrhovateľ SPA INVEST, s.r.o., so sídlom Hlboká 49/5002, 921 01 Piešťany, IČO: 36 236 527 vydáva po ukončení zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 11 zákona toto rozhodnutie:

Zmena navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“, k. ú. Ratnovce, parc. č. 1818/1 uvedená v predloženom Oznámení o zmene navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Na uvedenú činnosť je preto možné požiadať príslušný povoľujúci orgán 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:

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna vodná správa:
Pri realizácii zmeny navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“ z vodohospodárskeho hľadiska je potrebné:
1. Investora upozorňujeme, že v zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach bude po vybudovaní kanalizácie v obci Ratnovce povinnosť pripojiť nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.
2. Pri predĺžení verejného vodovodu žiadame zabezpečiť také technické parametre, aby nebola ovplyvnená dodávka vody pre súčasných odberateľov vody Obce Ratnovce.

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
7. 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).

Štátna správa ochrany ovzdušia:
1. Prašnosť počas výstavby je potrebné minimalizovať dôkladným zakrytím prepravovaných materiálov, v prípade potreby kropením staveniska a príjazdových komunikácií, obmedzením tvorby zásob sypkého materiálu a zaistením dôkladného čistenia verejných komunikácií a nákladnej dopravy pred vstupom na verejné komunikácie.
2. Plynné emisie zo spaľovacích motorov pri výstavbe minimalizovať udržiavaním mechanizmov, vozidiel a iných zariadení v dobrom technickom stave a dôdkladnou organizáciou dopravy za účelom vylúčenia zbytočných prejazdov dopravných prostriedkov a chodu motorov na prázdno.
3. Stavabou sa uvažuje so vznikom malých zdrojov znečisťovania ovdzušia (MZZO) „kotlov na spaľovanie dreva, peliet“, ktorých povoľovanie spadá do kompetencie príslušnej obce v zmysle § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ovzduší“). V zmysle § 17 ods.1 písm. a) zákona o ovzduší je potrebné požiadať o súhlas na povolenie stavby MZZO a na jeho uvedenie do užívania (do prevádzky); žiadosť okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať údaje podľa § 17 ods. 3 zákona o ovzduší.

Štátna správa ochrany prírody a krajiny:
1. Stavbu navrhovanej činnosti riešiť v súlade s územným plánom obce Ratnovce.
2. Pozemok, na ktorom je činnosť plánovaná, je z hľadiska § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) zaradený do prvého stupňa ochrany. Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani do územia patriaceho do súvislej sústavy chránených území Natura 2000.
3. V prípade výrubu drevín a krovitých porastov, rastúcich v mieste stavby je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z.. Na výrub drevín rastúcich za hranicami zastavaného územia obce je potrebný súhlas tunajšieho úradu, v zastavanom území rozhoduje o výruboch obec.

Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel

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 navrhovať a použiť také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd (dôraz na odvádzanie dažďových a splaškových vôd).

Obec Ratnovce:

1. Podľa platného územného plánu obce Ratnovce, uvedená lokalita 3-1/2016 (14 Za prešovňou) bola poslednou zmenou č. 1/2016 Územného plánu obce Ratnovce z výhľadovej do návrhovej etapy odsúhlasená na výstavbu rodinných domov max. 2 NP s maximálnym percentom zastavania objektmi 40 %.
2. Žiadne objekty občianskej vybavenosti (menšej reštaurácie s ubytovaním, polyfunkčný objekt) nie sú v zmysle Územného plánu Ratnovce povolené.

Združenie domových samospráv, Bratislava:

1. 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.
2. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2). 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.

Odôvodnenie

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy, na základe žiadosti navrhovateľa, SPA INVEST, s.r.o., Hlboká 49/5002, 921 01 Piešťany, IČO: 36 236 527(ďalej len „navrhovateľ“) doručenej 20. 12. 2019, začal správne konanie podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie predloženého Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“, k. ú. Ratnovce, parc. č. 1818/1.
Zámer vypracovala spoločnosť ENVIGEO, a.s., Kynceľová 2, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 31 600 891, Ing. Ján Bandik, Ing. Lucia Tücsöková.

Príslušný orgán oznámil dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a rezortnému orgánu, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začal podľa § 18 správneho poriadku správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie a vyzval na doručenie stanovísk v zákonom stanovenej lehote a požiadal dotknutú obec o informovanie verejnosti v tejto veci.

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo zverejnené dňa 27. 12. 2019 na verejnej tabuli úradu a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR, na webovej stránke: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/-obytna-zona-ibv-ratnovce-zmena-cinnosti.

Na základe stanoviska Obce Ratnovce si dňa 05. 02. 2020 Okresný úrad Piešťany - OSZP vyžiadal od Obce Ratnovce stanovisko správcu verejného vodovodu (Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.). Dňa 11. 03. 2020 bolo Okresnému úradu – OSZP na vedomie doručené stanovisko od spoločnosti TAVOS, a.s. pod č. 3686/2020/Moc zo dňa 05. 03. 2020.

Dňa 06. 02. 2020 Okresný úrad Piešťany upovedomil účastníkov konania podľa § 29 ods. 14 písm. c) zákona o predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia na 60 dní od doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“. Dôvodom pre predĺženie lehoty bolo doplnenie stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu k pripomienke účastníka konania obce Ratnovce, v ktorej uvádza, že vybudovaním predĺženia verejného vodovodu bude ovplyvnená dodávka vody pre doterajších odberateľov Obce Ratnovce.

Vzhľadom k tomu, že na tunajší úrad nebolo od Obce Ratnovce doručené vyžiadané stanovisko od spoločnosti TAVOS, a.s., bol dňa 26. 02. 2020 Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov požiadaný o predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia vo veci podaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov predloženej žiadosti vyhovel a predĺžil lehotu o 30 dní.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 10. 03. 2020 informoval všetkých známych účastníkov konania, že podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do spisu je možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na Okresnom úrade Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Navrhovaná činnosť sa zaraďuje podľa Prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) do kapitoly 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s prahovou hodnotou pre zisťovacie konanie v zastavanom území od 10000 m2 podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m2 podlahovej plochy, ktoré Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie vykonal podľa § 29 zákona.

Súčasný stav:
Hodnotené územie sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce Ratnovce, mimo zastavaného územia obce. Najbližšia existujúca obytná plocha sa nachádza asi 1 km juhozápadne od dotknutého územia a tvoria ju rodinné domy v obci Ratnovce.
Dotknuté územie je situované v atraktívnej časti Červená veža v blízkosti malej rekreačnej časti a záhradkárskej oblasti. V susedstve sa nachádza známe miesto Bakchus vila a areál reštaurácie Furman.
Prístup k hodnotenému územiu je možný z cesty 2. triedy II/499 (Piešťany – Topoľčany),odbočením vpravo na existujúcej stykovej križovatke v staničení km 73,63 na jestvujúcu asfaltovú miestnu komunikáciu. Táto komunikácia umožňuje príjazd a prístup k areálu reštaurácie Furman, k pozemkom rekreačných záhradiek a k súkromnému pozemku Bacchus Vily. Na miestnu komunikáciu sa v mieste pripojenia IBV pripája jestvujúca poľná cesta.
Asfaltová miestna komunikácia, ako aj poľná cesta sú v vo vlastníctve Slovenskej republiky. Územie zmeny navrhovanej činnosti je súčasnosti nevyužívané a je predurčené na svoje využitie realizáciou výstavby obytnej zóny IBV Ratnovce.
Dotknuté územie je v územnom pláne obce Ratnovce navrhované pre bývanie v rodinných domoch. Pozemky určené na výstavbu IBV sú vo vlastníctve SPA INVEST, s.r.o.
V roku 2018 bola posudzovaná činnosť pod názvom „Obytná zóna IBV Ratnovce“. Navrhovateľom bola spoločnosť SPA INVEST s.r.o, spracovateľom environmentálnej dokumentácie bola spoločnosť ENVIGEO a.s.

Popis zmeny navrhovanej činnosti:
Zmena navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“ spočíva v navýšení počtu rodinných domov o 2 ks (z pôvodných 51 ks na 53 ks) pri zachovaní pôvodnej celkovej výmery riešeného územia (využitie parciel územnej rezervy pre výstavbu dvoch rodinných domov).

V súlade s § 29 ods. 9 zákona doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská predmetnému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti tieto subjekty:

Trnavský samosprávny kraj, odbor cestovného ruchu, podpory podnikania a životného prostredia
- stanovisko č. 07162/2020/OÚŽP-2/Du, zo dňa 07. 01. 2020

- Vzhľadom na rozsah navrhovanej zmeny, pri ktorom nepríde k rozšíreniu plochy určenej na výstavbu rodinných domov, môžeme konštatovať, že nepríde k podstatne väčším vplyvom na existujúcu kvalitu životného prostredia oproti pôvodnému zámeru. Preto oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK zmenu navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“ nepožaduje posudzovať podľa zákona.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja
- stanovisko č. OU-TT-OSZP2-2020/008178/Pu, zo dňa 07. 01. 2020

- Po preštudovaní uvedeného materiálu Vám tunajší úrad podľa § 29 ods. 9 zákona predkladá komplexné stanovisko. Z hľadiska ochrany zložiek životného prostredia nemáme k predloženej zmene navrhovanej činnosti žiadne zásadné pripomienky za podmienky dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov.

Krajský pamiatkový úrad Trnava
- stanovisko č. KPUTT-2020/658-2/1530/KSI, zo dňa 10. 01. 2020

- Hodnotené územie sa nachádza v lokalite východne od národnej kultúrnej pamiatky Vila a pamätná tabuľa, parc. č. 1827, 1828/2, k. ú. Ratnovce, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 980/1,2 ako – pamätný dom L. V. Beethovena. Krajský pamiatkový úrad Trnava eviduje podnet na vyhlásenie ochranného pásma uvedenej národnej kultúrnej pamiatky, pričom podnet sa týka aj celého územia, na ktorom sa plánuje stavba Ratnovce – Obytná zóna IBV. Ochranné pásma národných kultúrnych pamiatok vyhlasuje Pamiatkový úrad SR, ktorému bol podnet taktiež adresovaný. Po preverení opodstatnenosti podnetu je možné konštatovať, že navrhované územie v súvislosti s národnou kultúrnou pamiatkou spĺňa kritériá na vyhlásenie ochranného pásma. V zmysle pamiatkového zákona v rozhodnutí o vyhlásení ochranného pásma určí Pamiatkový úrad SR aj usmernený rozvoj prostredia a podmienky ochrany z hľadiska ochrany pamiatkového fondu. Bližšie sa k uvedenej veci vyjadrí KPÚ Trnava k zmene územného plánu obce, týkajúcej sa uvedeného územia.
- Kompetenciu posúdiť, či vyššie uvedené spĺňa kritériá na začatie posudzovania vplyvov na životné prostredie v uvedenej veci, ponechávame na orgáne štátnej správy, ktorý začal zisťovacie konanie.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie
- stanovisko č. OU-PN-OSZP-2020/01282-002, zo dňa 13. 01. 2020

Štátna vodná správa:
Pri realizácii zmeny navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“ z vodohospodárskeho hľadiska je potrebné:
- Investora upozorňujeme, že v zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach bude po vybudovaní kanalizácie v obci Ratnovce povinnosť pripojiť nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.
- Pri predĺžení verejného vodovodu žiadame zabezpečiť také technické parametre, aby nebola ovplyvnená dodávka vody pre súčasných odberateľov vody Obce Ratnovce.
- 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.
- Realizáciou 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).

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa podľa § 29 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov predloženú zmenu navrhovanej činnosti: „Obytná zóna IBV Ratnovce“ akceptuje a nepožaduje aby predložená zmena navrhovanej činnosti bola posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalšie pripomienky a podmienky budú stanovené v ďalšom procese podľa stavebného zákona.

Štátna správa ochrany prírody a krajiny:
- Stavbu navrhovanej činnosti riešiť v súlade s územným plánom obce Ratnovce.
- Pozemok, na ktorom je činnosť plánovaná, je z hľadiska § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) zaradený do prvého stupňa ochrany. Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani do územia patriaceho do súvislej sústavy chránených území Natura 2000.
- V prípade výrubu drevín a krovitých porastov, rastúcich v mieste stavby je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z.. Na výrub drevín rastúcich za hranicami zastavaného územia obce je potrebný súhlas tunajšieho úradu, v zastavanom území rozhoduje o výruboch obec.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 29 ods. 9 zákona po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok s predloženou zmenou navrhovanej činnosti súhlasí.

Štátna správa ochrany ovzdušia:
- prašnosť počas výstavby je potrebné minimalizovať dôkladným zakrytím prepravovaných materiálov, v prípade potreby kropením staveniska a príjazdových komunikácií, obmedzením tvorby zásob sypkého materiálu a zaistením dôkladného čistenia verejných komunikácií a nákladnej dopravy pred vstupom na verejné komunikácie,
- plynné emisie zo spaľovacích motorov pri výstavbe minimalizovať udržiavaním mechanizmov, vozidiel a iných zariadení v dobrom technickom stave a dôdkladnou organizáciou dopravy za účelom vylúčenia zbytočných prejazdov dopravných prostriedkov a chodu motorov na prázdno,
- stavabou sa uvažuje so vznikom malých zdrojov znečisťovania ovdzušia (MZZO) „kotlov na spaľovanie dreva, peliet“, ktorých povoľovanie spadá do kompetencie príslušnej obce v zmysle § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ovzduší“). V zmysle § 17 ods.1 písm. a) zákona o ovzduší je potrebné požiadať o súhlas na povolenie stavby MZZO a na jeho uvedenie do užívania (do prevádzky); žiadosť okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať údaje podľa § 17 ods. 3 zákona o ovzduší.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 29 ods. 9 zákona po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok s predloženou zmenou navrhovanej činnosti súhlasí.

Štátna správa odpadového hospodárstva nemá pripomienky k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie nepožaduje, aby bola predložená zmena navrhovanej činnosti posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Obec Ratnovce
- stanovisko č. RA 2020/34-1, zo dňa 20. 01. 2020

- Obec Ratnovce Vám zasiela písomné stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej Činnosti spoločnosti SPA INVEST, s.r.o., Hlboká 49, 921 01 Piešťany k výstavbe komplexu IBV pozostávajúci z 51 rodinných domov a objektu občianskej vybavenosti (menšej reštaurácie s ubytovaním) trvá na spracovaní vplyvov na životné prostredie dotknutej lokality podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Podľa platného Územného plánu obce Ratnovce uvedená lokalita 3-1/2016 (14 Za prešovňou) bola poslednou zmenou a doplnkom č. 1/2016 Územného plánu Ratnovce z výhľadovej do návrhovej etapy odsúhlasená na výstavbu v rodinných domoch max. 2 NP s maximálnym percentom zastavania objektmi 40%. Žiadne objekty občianskej vybavenosti (menšej reštaurácie s ubytovaním) v platnom Územnom pláne obce predmetná lokalita nemá.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Vzhľadom k tomu, že Územný plán Obce Ratnovce nemá v predmetnej lokalite povolenú výstavbu reštaurácie s ubytovaním resp. polyfunkčný objekt, nemôže byť v danej lokalite vybudovaná.)

- Obec Ratnovce ďalej riešila PETÍCIU občanov, ktorá bola v súvislosti s výstavbou uvedenej lokality.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Správca verejného vodovodu v danej lokalite, Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., vydal stanovisko č. 3686/2020/Moc zo dňa 05. 03. 2020, na základe ktorého je konštatované, že napojením navrhovanej „Obytnej zóny IBV Ratnovce“ sa zásadne nezmenia tlakové pomery v potrubí verejného vodovodu a nebude nijako ovplyvnená dodávka vody pre súčasných obyvateľov obce Ratnovce.)
- Obec Ratnovce bola listom od Krajského pamiatkového úradu Trnava informovaná, že navrhovaná lokalita 3-1/2016 (14 Za prešovňou) sa nachádza v blízkosti pamiatky - pamätný dom L. Beethovena.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: V zmysle § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.)
- Z uvedených dôvodov obec žiada vypracovať vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na uvedené okolnosti.

Na základe vyššie spomenutých pripomienok si dňa 05. 02. 2020 Okresný úrad Piešťany - OSZP vyžiadal od Obce Ratnovce stanovisko správcu verejného vodovodu (Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.). Dňa 11. 03. 2020 bolo Okresnému úradu – OSZP na vedomie doručené stanovisko od spoločnosti TAVOS, a.s. pod č. 3686/2020/Moc zo dňa 05. 03. 2020.
- Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. Piešťany vydala vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pod č. j. 8373/Moc zo dňa 19. 07. 2018, ktoré prikladá ako prílohu. V tomto vyjadrení TAVOS, a.s. skonštatoval, že napojením navrhovanej obytnej zóny IBV Ratnovce sa zásadne nezmenia tlakové pomery v potrubí verejného vodovodu a nebude ovplyvnená dodávka vody pre občanov obce Ratnovce.

Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel
-stanovisko č. S06142-2020-IKŽ-2, zo dňa 16. 01. 2020

Z hľadiska zabezpečenia ochrany prírodných zdrojov v Piešťanoch podľa 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 požadujeme:
- 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 v zmysle § 28 zákona č. 538/2005 Z. z.; v tejto súvislosti požadujeme navrhovať a použiť také technické postupy, riešenia a materiály a výrobky aby sa zabezpečila kvalita životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd (dôraz na odvádzanie vôd z povrchového odtoku a splaškových odpadových vôd).
- V prípade, že by si stavba vyžiadala realizáciu ešte ďalších prác alebo činností podľa § 50 ods. 17 písm. b)zákona č. 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušnej dokumentácie; taktiež upozorňujeme na oznamovaciu povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 538/2005 Z. z. pri zistení výskytu podzemnej vody podzemnej vody s prejavmi zvýšenej teploty, mineralizácie alebo plynov.
- Toto stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR je stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 40 ods. 2 písm. d) zákona 538/2005 Z. z. a nenahrádza stanoviská podľa predchádzajúceho bodu tohto listu ani stanoviská ku konkrétnemu konaniu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o prírodných liečivých vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.
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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Zároveň Vám oznamujeme, že z hľadiska vyššie uvedených záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z., predmetný zámer nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Inštitút dopravnej politiky
- stanovisko č. 09548/2020/IDP/6472, zo dňa 22. 01. 2020

MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“ nasledovné pripomienky a požiadavky:
- zmenu navrhovanej činnosti žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať 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.
- MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Dotknutá verejnosť
Združenie domových samospráv, list zo dňa 03. 01. 2020

K predstavenému zámeru „Obytná zóna IBV Ratnovce - zmena činnosti“ predkladáme nasledovné stanovisko:
1. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“
Žiadame navrhovateľa, aby zhodnotil vplyv predmetného zámeru a to z hľadiska nasledovných ustanovení osobitných zákonov:
a) Žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť 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. Žiadame vyhodnotiť 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). Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Vplyvy navrhovanej zmeny činnosti na dopravu a dopravnú situáciu v území sú opísané v oznámení o zmene navrhovanej činnosti v rámci kapitoly III.2. opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch (SO 3), III.2.1.2 dopravné napojenie, IV.8 vplyv na dopravu. Grafická vizualizácia dopravného napojenia je rozpracovaná v prílohe 2. situácia navrhovaného stavu a na obrázku 2. satelitná mapa záujmového územia so schematickým vyznačením stavebného pozemku, prístupovej cesty a širších vzťahov na podklade Google Earth.
Územie navrhované pre zmenu činnosti bude dopravne napojené na jestvujúcu miestnu komunikáciu a následne na cestu II/499 podľa obrázku č. 2. Miestna komunikácia je jednopruhová obojsmerná asfaltová komunikácia s malou premávkou, so šírkou cca 3,20 m, s okrajmi ukončeným nespevnenou krajnicou, s odvodnením povrchu priečnym spádom do priľahlého terénu. Vnútroareálovú dopravnú obsluhu budú zabezpečovať vnútroareálové obslužné komunikácie dvojpruhové, obojsmerné šírky 6,50 m, na strane zástavby domov s pridruženým chodníkovým pásom šírky 1,75 m. Všetky komunikácie vyhovujú požiadavke min. 3 m ako príjazdová komunikácia pre hasičskú techniku. Dopravná obsluha územia bude umožnená navrhovanými prístupovými komunikáciami napojenými na jestvujúci komunikačný systém. Pripájacia komunikácia vytvorí vetvu do zóny priamym pripojením na miestnu komunikáciu. Jestvujúci vjazd na poľnú cestu zostane v pôvodnej polohe bez obmedzenia. Na obslužných komunikáciách zóny bude realizovaná výlučne prevádzka osobných automobilov obyvateľov a návštevníkov zóny, s občasným prejazdom nákladného automobilu nevyhnutnej dopravnej obsluhy.
V pripomienke špecifikované technické podmienky sa týkajú
TP 09/2008 Zariadenia, infraštruktúra a systémy technologického vybavenia PK.
- Požiadavky sa tykajú výlučne systémov a zariadení používaných na nasledujúcich pozemných komunikáciách: 1. diaľnice a rýchlostné cesty, 2. cesty I. triedy, 3. miestne rýchlostné komunikácie.
TP 10/2008 Inteligentné dopravné systémy a dopravné technologické zariadenia.
- Požiadavky sa tykajú výlučne systémov a zariadení používaných na nasledujúcich pozemných komunikáciách: 1. diaľnice a rýchlostné cesty, 2. cesty I. triedy, 3. miestne rýchlostné komunikácie.
- V rámci navrhovanej činnosti sa neuvažuje s dopravným napojením na pozemné komunikácie, pre ktoré sú definované požiadavky v TP 09/2008, TP 10/2008.
Pripomienky súvisiace s dopravným napojením a organizáciou dopravy sú splnené. Pripomienka ďalej nie je relevantná.

(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka je riešená v oznámení o zmene a bude riešená v samostatnom projekte v rámci ďalších stupňoch povoľovania.)

b) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka nie je relevantná. Predmetom navrhovanej výstavby je individuálna bytová výstavba. Parkovacie miesta budú riešené individuálne na pozemku jednotlivých investorov (majiteľov rodinných domov).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka je splnená.)

c) Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znižovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka je splnená. Najbližšia zastávka hromadnej dopravy (Banka, Vila Bacchus) je vzdialená iba pár desiatok metrov od navrhovanej IBV v menej než 5-minútovej pešej dostupnosti.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka je splnená.)

d) Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka nie je relevantná. Navrhovaná zmena činnosti nebude mať vplyv na územia, ktoré sú predmetom zvýšenej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území platí 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana).
Územie nie je súčasťou žiadneho prvku územného systému ekologickej stability ani žiadneho významného ekosystému (§ 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Pozemok, na ktorom je činnosť plánovaná, je z hľadiska § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) zaradený do prvého stupňa ochrany. Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani do územia patriaceho do súvislej sústavy chránených území Natura 2000.)

e) 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 tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č.543/2002 Z. z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka je splnená. V rámci navrhovanej činnosti budú stavebné práce realizované tak, aby boli splnené podmienky 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 výstavby sa nachádzajú dreviny, ktoré budú pred výstavbou odstránené a nahradené vhodnejšou a estetickejšou výsadbou. Za výrub bude určená primeraná výsadba v súlade s § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z., ktorá bude realizovaná v rámci sadových úprav (IV.6. vplyvy na faunu a flóru, vplyv na biodiverzitu a ekologickú stabilitu).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Podmienka je splnená. V prípade výrubu drevín a krovitých porastov, rastúcich v mieste stavby je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z.. Na výrub drevín rastúcich za hranicami zastavaného územia obce je potrebný súhlas tunajšieho úradu, v zastavanom území rozhoduje o výruboch obec. Príslušný orgán si v správnom konaní určí náhradnú výsadbu zelene.)

f) 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/). Za týmto účelom žiadame vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami CIS pre aplikáciu Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie

zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzení vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka je splnená. Projektová dokumentácia je spracovaná v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych noriem SR, smerných STN, iných noriem (ak STN neexistujú), VZN obce, záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, ako aj v súlade so zásadami ochrany podzemných a povrchových vôd s cieľom zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
Posúdenie vplyvu navrhovaného projektu na povrchové a podzemné vody je predmetom predloženého oznámenia o zmene činnosti (IV.1 Vplyv na horninové prostredie a pozemnú vodu, IV.2 Vplyv na vodné pomery).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka je splnená.)

g) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiadame spracovať metodikou (http://www.jaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441).
Vyjadrenie navrhovateľa:
Podkladom pre spracovanie oznámenia bola technická dokumentácia pre „Obytnú zónu IBV Ratnovce“. O odborné stanovisko podľa §16a ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. môže byť v prípade požiadavky zo strany orgánu štátnej vodnej správy požiadané v súvislosti s povoľovaním navrhovanej činnosti podľa zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
Takzvané „primárne posúdenie“ vykonáva Výskumný ústav vodného hospodárstva ako odborné-vedecko-výskumné pracovisko vodného hospodárstva poverené výkonom primárneho posúdenia významnosti vplyvu realizácie nových rozvojových projektov na stav útvarov povrchovej vody a stav útvarov podzemnej vody vo vzťahu k plneniu environmentálnych cieľov.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: tunajší úrad požaduje predloženie projektovej dokumentácie, kde bude podrobne riešené odvedenie vôd z povrchového odtoku, na základe ktorej bude zhodnotené, či bude potrebné požiadať Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja o vydanie rozhodnutia v zmysle § 16a 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) či ide o navrhovanú činnosť podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

h) 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 a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavený nadmernému zaťaženiu. Žiadame Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka je splnená. Najbližšia existujúca obytná, alebo iná zástavba s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej zmeny činnosti, je podrobne stanovená v oznámení o zemne činnosti (IV.11 Vplyv na obyvateľstvo).
Vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť navrhovanej činnosti od obydlí sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na hlukové, rozptylové ani svetlo-technické pomery, preto uvedené posudky neboli spracované. Nebol spracovaný ani dendrologický posudok. Vplyv na dreviny nehodnotíme ako významný. Vzhľadom k záberu územia z dôvodu stavby prebehne výrub len niekoľkých jedincov náletových drevín a krov.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka je splnená.)

i) Osobitne žiadame vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM 10, PM 2,5. Vplyv PM10 častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považované za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napríklad na alergické ochorenia, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcu tendenciu. Okrem vyššej úmrtnosti zlá kvalita ovzdušia spôsobuje aj pokles našej schopnosti sústrediť sa, pracovať či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentráciám drobných prachových častíc PM2,5 je na Slovensku vystavená pätina obyvateľov, čo je omnoho viac ako 13-percentný priemer v Európe. Problém máme aj s prízemným ozónom. Výsledkom je minimálne 3800 predčasných úmrtí, strata produktivity a HDP. Zámer sa musí zaoberať zlepšením podmienok kvality ovzdušia.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka je splnená. Čistota ovzdušia a vplyv navrhovanej zmeny činnosti na ovzdušie, je stanovená v oznámení o zemne činnosti (III.6.6 Znečistenie ovzdušia, IV.4 Vplyv na ovzdušie).
Rozptylové podmienky hodnoteného územia sú dobré, územie netrpí zhoršeným prevetrávaním, preto nepredpokladáme zhoršenie kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom v hodnotenom území a jeho

bezprostrednom okolí v súvislosti s dopravou a vykurovaním RD. Vplyvy na ovzdušie počas výstavby sú zmierniteľné technicko-organizačnými opatreniami.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.)

j) Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: požiadavka je nad rámec zákona.)

k) 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“.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Predkladané oznámenie o zmene sa zaoberá hodnotením a posudzovaním vplyvov navrhovanej „Zmeny činnosti – Obytnej zóny IBV Ratnovce“. Podľa príloha č. 8a zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov nie je variantné riešenie súčasťou oznámenie o zmene navrhovanej činnosti.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: príslušný úrad upustil od požiadavky variantného riešenia pôvodného zámeru, citovaný § 2 písm. c) zákona nezakladá povinnosť predkladania variantných riešení vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti.)

l) 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.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka je splnená. V oznámení o zmene činnosti sú na základe dostupných archívnych údajov primerane vyhodnotené geologické a hydrogeologické pomery územia, ako aj vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie a podzemnú vodu (III.6 Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí, IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka je splnená.)

m) Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č. 442/2002 Z. z.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Uvedená problematika bude riešená v projektovej dokumentácii stavby.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka bude splnená. Projektová dokumentácia bude predložená v ďalšom stupni povoľovacích procesov na vyjadrenie tunajšiemu úradu, štátnej vodnej správe.)

n) 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 a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadame tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka je splnená. Navrhovaná zmena činnosti je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom obce Ratnovce v znení neskorších zmien a doplnkov.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka je čiastočne splnená, stavebný objekt reštaurácia s ubytovaním, ktorý je zakreslený vo výkrese v oznámení o zmene navrhovanej činnosti nie je podľa stanoviska obce Ratnovce v zmysle územného plánu, preto nebude možné ju v danom území zrealizovať.)

o) Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z. z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela). 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 a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka je splnená. Problematika je riešená v zámere činnosti. Nakladanie s odpadmi sa bude realizovať v súlade s uvedeným zákonom a v súlade príslušným všeobecným záväzným nariadením obce Ratnovce.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka je splnená a bude riešená aj v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, dodržiavanie zákonov je povinnosťou všetkých fyzických a právnických osôb.)

p) Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka je splnená. Požiadavky zákona č. 220/2004 Z. z. kladené na projektovú dokumentáciu sú zapracované v projektovej dokumentácií. Samotná realizácia stavieb je v súlade s zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a pri realizácii budú podmienky zapracované do podmienok stavebného povolenia v zmysle správneho uváženia stavebného úradu.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Podmienka je splnená. Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie na zmenu druhu pozemku pod č. OU-PN-PLO-2019/003333 zo dňa 17. 04. 2019. Správny orgán rozhodol o zmene druhu uvedených pozemkov na ostatnú plochu na základe zistenia skutočného stavu pozemkov miestnou obhliadkou za účasti zástupcov Pôdnej služby Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie a vlastníka pozemku. Podkladovým materiálom k vydaniu rozhodnutia či pozemok je alebo nie je poľnohospodárskou pôdou bolo Odborné stanovisko Pôdnej služby č. 328/105-2019 zo dňa 02.04.2019.)

q) Priemerný Slovák potrebuje pre svoj život 536 metrov štvorcových zemského povrchu; priemerný Brit 430, Fín až 2 459 metrov štvorcových (Eurostat za rok 2015, Land footprint, údaje nezahŕňajú poľnohospodárstvo). Človek postupne premieňa povrch, prispôsobuje ho svojim potrebám. Inštitút Alternatives Economiques s využitím údajov Eurostatu vypočítal, že rozloha týchto umelých, človekom pretvorených oblastí, v rokoch 2009-2015 narástla v každej krajine Európskej únie – napriek hospodárskej kríze a v mnohých prípadoch (Grécko, Maďarsko, Estónsko) aj napriek poklesu obyvateľov. Štatistika zahŕňa len človekom významne pretvorené oblasti, ako mestá, komunikácie, športoviská či zalievané záhrady. Človek však využíva aj ďalšie oblasti pre získavanie zdrojov: na poľnohospodársku výrobu, priemysel a pod. Na Slovensku bol tento nárast druhý najväčší v EÚ – rozloha človekom pretvorených oblastí sa medzi 2009 – 2014 zvýšila o 14,9 percenta. Je možné preto dôvodne sa domnievať o neplnení povinnosti podľa §11 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. nezaťažovať územie nad únosnú mieru. Žiadame preto preukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch napríklad revitalizáciou a obnovou nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Navrhovaná zmena činnosti je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom obce Ratnovce v znení neskorších zmien a doplnkov. Na základe tejto skutočnosti pripomienka nie je relevantná.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Podmienka je splnená.)

Podľa § 29 ods. 3 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. „Ak sa rozhoduje o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, primerane sa použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na stanoviská podľa § 23 ods. 4.“ Ak sa nepreukáže súlad zámeru s environmentálnymi záujmami podľa osobitných zákonov v rozsahu ako sme uviedli v bode a) až p) v tejto časti nášho stanoviska, požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Obytná zóna IBV Ratnovce - zmena činnosti“ 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 v rozsahu hodnotenia uviesť aj povinnosť vyhodnotiť body a) až r) tejto časti nášho vyjadrenia a súčasne naše požiadavky uvedené v časti 2) a v časti 3) tohto vyjadrenia uviesť v záväzných podmienkach záverečného stanoviska.

V prípade, že príslušný orgán vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Obytná zóna IBV Ratnovce - zmena činnosti“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiadame zapracovanie podmienok uvedených v časti 2) a v časti 3) tohto stanoviska do záväzných podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotiť v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a) zákona EIA.

2. Podľa §18 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.: „Každý, kto svojou činnosťou znečisťuje alebo poškodzuje životné prostredie alebo kto využíva prírodné zdroje, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať sledovanie tohto pôsobenia a poznať jeho možné dôsledky.“; podľa §27 ods.1 zákona o životnom prostredí: „Každý, kto poškodzovaním životného prostredia alebo iným protiprávnym konaním spôsobil ekologickú ujmu, je povinný obnoviť prirodzené funkcie narušeného ekosystému alebo jeho časti. Ak to nie je možné alebo z vážnych dôvodov účelné, je povinný ekologickú ujmu nahradiť iným spôsobom (náhradné plnenie); ak to nie je možné, je povinný nahradiť túto ujmu v peniazoch. Súbeh týchto náhrad sa nevylučuje. Spôsob výpočtu ekologickej ujmy a ďalšie podrobnosti ustanoví osobitný predpis.“. Podľa §8 zákona o životnom prostredí „Ochrana životného prostredia zahŕňa činnosti, ktorými sa predchádza znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia alebo sa toto znečisťovanie alebo poškodzovanie obmedzuje a odstraňuje. Zahŕňa ochranu jeho jednotlivých zložiek, alebo konkrétnych ekosystémov a ich vzájomných väzieb, ale aj ochranu životného prostredia ako celku.“ Podľa §10 zákona o životnom prostredí „Ekologická ujma je strata alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov vznikajúca poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov v dôsledku ľudskej činnosti.“

Žiadame, aby navrhovateľ obnovil prirodzenú biodiverzitu dotknutého územia, čo najviac obnovil prirodzené funkcie narušeného ekosystému, čo najviac ochránil životné prostredie a kompenzoval tak ekologickú ujmu v dôsledku navrhovaného zámeru nasledovnými opatreniami:
r) Navrhnúť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a znižujúce koncentráciu pevných častíc PM10, PM2,5 ako aj koncentráciu benzénu, NO2 a CO; v tomto smere počas prevádzky vykonávať efektívne monitorovanie a v navrhnutých opatreniach robiť korekcie na základe aktuálnych výsledkov monitoringu ovzdušia. Žiadame konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Ovplyvnenie kvality ovzdušia a koncentrácia pevných častíc PM10, PM2,5 je spracované v kap. III.2.2.1 Zdroje znečistenia ovzdušia, III.6.6 Znečistenie ovzdušia, IV.4 Vplyv na ovzdušie.
Vzhľadom k predmetu oznámenia o zmene činnosti, navýšenie počtu rodinných domov o 2 ks (z pôvodných 51 ks na 53 ks) pri zachovaní pôvodnej celkovej výmery riešeného územia a dobrým rozptylovým podmienkam hodnoteného územia nepredpokladáme zhoršenie kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom v hodnotenom území a jeho bezprostrednom okolí v súvislosti s dopravou a vykurovaním RD. Realizáciou náhradnej výsadby a sadových úprav v rámci IBV vznikne v dotknutom území nová zeleň, ktorá bude plniť aj funkciu zachytávanie prachu, udržiavanie vlhkosti, tlmenie hluku a produkcia kyslíka. Vplyvy na ovzdušie počas výstavby sú zmierniteľné technicko-organizačnými opatreniami.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Podmienka je splnená.)

s) Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požadujeme používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesy recyklátov živičných materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Materiálová skladba a konštrukčné riešenie sú predmetom vyšších stupňov projektovej dokumentácie.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka má odporúčací charakter, pre stavbu budú použité materiály zodpovedajúce technickým požiadavkám stavby.)

t) 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. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí 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 (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.
Vyjadrenie navrhovateľa:

Pri rekonštrukcii nedôjde k vytvoreniu nových plôch pre statickú dopravu, pre tento účel bude využívané individuálne parkovacie miesta na pozemku jednotlivých investorov (majiteľov rodinných domov).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Podmienka je splnená.)

u) Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2). 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 požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Navrhované projektové riešenie rozšírenia výstavby je spracované v súlade s platnou legislatívou v oblastiach ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia a s ohľadom na platné technické normy.
V častiach spracovaného oznámenia o zmene činnosti sa konštatuje, že rozšírenie výstavby nevytvára z pohľadu vplyvov na životné prostredie riziká, ktoré by závažne ovplyvnili parametre jednotlivých zložiek životného prostredia dotknutého územia a nebude mať teda žiadny významný negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia dotknutého územia. Jedná sa o projekt s lokálnym (miestnym) významom, ktorého vplyvy sú viac-menej úzko vymedzené hranicami dotknutého územia a jeho bezprostredné okolie.
Čo sa týka tzv. dažďových záhrad, na súčasnej úrovni projektovej prípravy navrhovanej činnosti sa hovorí že okolité plochy budú povrchovo upravené a doplnené parkovou zeleňou. Podrobnejšie riešenie bude predmetom vyšších stupňov projektovej dokumentácie.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v zmysle platných právnych predpisov.)

v) Požadujeme, aby sa zámer prispôsobil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infrašturktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z. z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových 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. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Navrhovaná zmena činnosti je situovaná na plochách (pozemkoch), ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti SPA INVEST s.r.o. Realizácia akýchkoľvek investičných aktivít mimo záujmového územia (v okolí zámeru) je limitovaná vlastníckymi vzťahmi.
Presné riešenie problematiky sadových a parkových úprav bude predmetom vyšších stupňov projektovej dokumentácie.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Podmienka je splnená, projekt sadových úprav bude súčasťou projektovej dokumentácie v ďalšom stupni povoľovania stavby, bude spracovaný v súlade požiadaviek dotknutej obce aj príslušných orgánov v zmysle platných právnych predpisov.)

w) Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
x) Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Materiálová skladba a konštrukčné riešenie sú predmetom vyšších stupňov projektovej dokumentácie a požiadaviek jednotlivých investorov (majiteľov rodinných domov).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: vzhľadom na charakter stavby podmienku nie je možné splniť.)

y) 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 a bio-odpadu označeného hnedého farbou. Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Nakladanie s odpadmi sa bude realizovať v súlade so zákonom o odpadoch a v súlade príslušným všeobecným záväzným nariadením obce Ratnovce.
Záväzné opatrenia POH SR sú v návrhu činnosti rešpektované primerane povahe navrhovanej činnosti. Činnosť, tak ako je navrhovaná rešpektuje tento strategický dokument stanovujúci základné požiadavky, ciele a opatrenia zamerané na oblasť odpadového hospodárstva. .
Ďalšie podrobnosti o zberných nádobách (farba) budú špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka je splnená, podmienka spadá do kompetencie obce, konkrétne riešenie zberu odpadov bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.)

z) Žiadame vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: požiadavka je nad rámec zákona.)

3. Podľa čl. 55 ods. 1 Ústavy SR „Hospodárstvo Slovenskej republiky sa zakladá na princípoch sociálne a ekologicky orientovanej trhovej ekonomiky.“; čo je jedna z definícií trvalo udržateľného rozvoja: súčasný ekonomický rast súbežne s rastom sociálnych a ekologických aspektov podnikania. Podľa §6 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „Trvalo udržateľný rozvoj spoločnosti je taký rozvoj, ktorý súčasným i budúcim generáciám zachováva možnosť uspokojovať ich základné životné potreby a pritom neznižuje rozmanitosť prírody a zachováva prirodzené funkcie ekosystémov.“ Trvalo udržateľný rozvoj podľa čl.1 zákona č. 43/2006 Z .z. (Aarhuský dohovor) je „život každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií, v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie zdravia a dosiahnutie blahobytu.“.

Podľa §1 Stavebného zákona „(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. (2) Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.“ Územné rozhodnutie je zavŕšením procesu územného plánovania, kedy sa vydáva individuálny správny akt, ktorý umiestňuje daný projekt do územia; v zmysle citovaného ustanovenia zákona to musí byť v súlade s princípom trvalo udržateľného rozvoja.

Keďže predmetom daného konania je umožnenie ekonomického rastu; musí byť súbežne sprevádzané nielen kompenzáciou a prevenciou (viď časť 2) tohto vyjadrenia) ale aj ekologický rast resp. environmentálny zisk; t.j. vplyvy na životné prostredie musia nielen environmentálnu ujmu kompenzovať, ale urobiť aj niečo navyše, poskytnúť environmentálnu pridanú hodnotu projektu. Z takýchto opatrení požadujeme realizáciu nasledovných opatrení:
aa) Navrhovateľ vysadí v obci Ratnovce 10ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach obce po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Stromová zeleň určená na výrub sa nachádza na neobhospodarovanej pôde a jedná sa o náletové dreviny a kry nepresahujúce výšku 3 m. Výruby budú nahradené novou výsadbou –zeleň v rámci projektu sadových úprav.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka má odporúčací charakter, jej akceptovanie je na dohode navrhovateľa s dotknutou obcou.)

bb) 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.

Vyjadrenie navrhovateľa:
S ohľadom na charakter stavby a jej účel nie je pravdepodobné zriadenie verejných priestorov s využitím nehnuteľného umeleckého diela.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: podmienka má odporúčací charakter.)

cc) Vizualizácia klimatických zmien na Slovensku v čiarovom kóde: vedci analyzovali dáta za roky 1908 až 2018 a výsledky spracovali do tohto grafu; každý pásik predstavuje jeden rok a jeho farba a intenzita udáva charakter tohto roka. Modrý znamená ochladenie a červený znamená oteplenie od dlhodobého priemeru; výraznosť farby zase naznačuje veľkosť tejto odchýlky. (viac info: https://showyourstripes.info/)
Žiadame preto vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1), mapami sucha (http://www.shmu.sk/sk/?page=2166) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy) a na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu 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:
i. 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.
ii. 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, tienením transparentných výplni 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.
iii. Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.
iv. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.
v. 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 krajinnej 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.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Prevažná väčšina odkazov na rôzne internetové stránky a zdroje je neaktuálna alebo neplatná. Všeobecné závery ďalšieho vývoja klímy na Slovensku možno formulovať nasledovne (Palčák, Kaparová et al., 2015):
Teplota vzduchu
- priemerné teploty vzduchu by sa mali postupne zvyšovať o 2 až 4 °C v porovnaní s priemermi obdobia 1951 – 1980, pričom sa zachová doterajšia medziročná a medzisezónna časová premenlivosť;

- trochu rýchlejšie by mali rásť denné minimá ako denné maximá teploty vzduchu, čo spôsobí pokles priemernej dennej amplitúdy teploty vzduchu;
- scenáre nepredpokladajú výraznejšie zmeny v ročnom chode teploty vzduchu, v jesenných mesiacoch by ale mal byť rast teploty menší ako v zvyšnej časti roka;
Úhrn zrážok
- ročné úhrny zrážok by sa nemali podstatne meniť, skôr sa ale predpokladá mierny nárast (okolo 10 %), predovšetkým na severe Slovenska;
- väčšie zmeny by mali nastať v ročnom chode a časovom režime zrážok – v lete sa všeobecne očakáva slabý pokles úhrnov zrážok (predovšetkým na juhu Slovenska) a v zvyšnej časti roka slabý až mierny rast úhrnov zrážok (predovšetkým v zime a na severe Slovenska). V teplej časti roka sa očakáva zvýšenie premenlivosti úhrnov zrážok, zrejme sa predĺžia a častejšie vyskytnú málo zrážkové (suché) obdobia na strane jednej a budú zrážkovo výdatnejšie krátke daždivé obdobia na strane druhej;
- pretože sa očakáva teplejšie počasie v zime, tak až do výšky 900 m n. m. bude snehová pokrývka nepravidelná a častejšie sa budú vyskytovať zimné povodne – snehová pokrývka bude zrejme v priemere vyššia iba vo výške nad 1200 m n. m., tieto polohy ale predstavujú na Slovensku menej ako 5 % rozlohy, čo nemôže podstatne ovplyvniť odtokové pomery.
Návrh činnosti rešpektuje strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, pričom všetky relevantné opatrenia budú dodržiavané.
Vzhľadom k povahe a k umiestneniu navrhovanej činnosti sú niektoré opatrenia irelevantné.
Uznesenie vlády zaviazalo príslušných ministrov zabezpečiť plnenie stratégie a nestanovilo formu jej plnenia. Pre fyzické a právnické osoby je uznesenie vlády ako samostatný dokument právne nezáväzné a nie je možné priamo uznesením vlády upravovať práva a povinnosti fyzických a právnických osôb.
Adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ (MŽP SR, 2014) viac-menej prirodzene zapracované do projektového riešenia rozšírenia výstavby napr. v rámci projektu sadových a vegetačných úprav.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Podmienka je splnená.)

dd) Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Biologický odpad bude likvidovaný dodávateľsky, prostredníctvo obce Ratnovce. Vybudovanie domácich kompostární je v kompetencii jednotlivých investorov (majiteľov rodinných domov).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Podmienka irelevantná vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti.)

4. Podľa článku 45 Ústavy SR „Každý má právo na včasné a úplné informácie o stave životného prostredia a o príčinách a následkoch tohto stavu.
Podľa §3 ods.6 Správneho poriadku „Správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, ak ho majú zriadené alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.“

Podľa čl. 4 ods.1 písm. b) bod ii. zákona č.43/2006 Z. z. (Aarhuský dohovor) „Každá Strana zabezpečí, že orgány verejnej moci v rozsahu tohto článku a v rámci vnútroštátnych právnych predpisov sprístupnia verejnosti na základe žiadosti informácie o životnom prostredí; ak sa tak požaduje a vyplýva to z ustanovenia písmena b), aj kópie aktuálnej dokumentácie obsahujúcej alebo pozostávajúcej z týchto informácií: bez toho, aby musel byť preukázaný záujem; v požadovanej forme s výnimkou, ii) informácia je už verejne dostupná v inej forme.“

Podľa §24 ods.1 písm. i) zákona EIA č. 24/2006 Z. z. „Príslušný orgán informuje bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle, prípadne aj na svojej úradnej tabuli o iných informáciách dôležitých na vydanie záverečného stanoviska alebo povolenia.“. Podľa § 32 Správneho poriadku a § 29 ods. 10 zákona EIA sú takýmito informáciami zverejňovanými podľa § 24 ods.1 písm. i) zákona EIA aj podklady rozhodnutia a doplňujúca informácia, ktoré žiadame zverejniť na webovej stránke www.enviroportál.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku. Žiadame dodržať uvedený procesný postup.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na predložení uvedených podkladov rozhodnutia trváme; na základe našich skúsenosti však vieme, že úrad si neplní svoje zákonné povinnosti dôsledne a tak sme nútení využívať opravné prostriedky (odvolania). Ak sa chce navrhovateľ vyhnúť prípadným komplikáciám, odporúčame aby proaktívne zaslal podklady nášmu združeniu, resp. si rezervoval konzultáciu s našim združením a zabezpečil tak svoju konštruktívnu súčinnosť.
5. Podľa dôvodovej správy novely zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. 314/2014 Z. z. platnej od 01. 01.2015 „Podľa Komisie sú hlavným nedostatkom platného zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov dôsledky nedostatočného prepojenia procesu posudzovania vplyvov navrhovaných činností s následnými povoľovacími procedúrami, pretože sa tak vytvára priestor pre nerešpektovanie výsledkov procesu posudzovania vplyvov, ktorým tak nemôže garantovať ani plné zabezpečenie práv dotknutej verejnosti už účastnej na tomto konaní, resp. majúcej záujem o výsledok rozhodovania v záležitostiach životného prostredia. Otvára sa tak problematika implementácie v rámci právneho poriadku Slovenskej republiky časti tých požiadaviek Aarhuského dohovoru (Dohovor o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia zo dňa 25. júna 1998), ktoré smernica EIA implementuje (články č. 6, 7 a 9).“. Podľa čl. 6 ods. 4 Aarhuského dohovoru č. 43/2006 Z. z. má verejnosť právo efektívne presadzovať svoje práva a záujmy pričom štátne orgány majú povinnosť realizáciu tohto práva efektívne zabezpečiť. Žiadame v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl. 41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl. 4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl. 6 Aarhuského dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania.
Podľa § 63 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. „Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činností alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povoľujúcim orgánom alebo schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov. (2) Obsahom konzultácií medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti môžu byť najmä a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, d)doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy. (3) Príslušný orgán uvedie výsledky konzultácií v odôvodnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 7 a 29 a v záverečnom stanovisku podľa § 14 a 37.“; v dôsledku § 64 zákona EIA sa konzultáciu vykoná na zvolanom ústnom pojednávaní podľa § 21 Správneho poriadku, ktorú má príslušný úrad povinnosť zvolať, ak si verejnosť uplatní svoje právo na konzultáciu podľa § 63 ods. 1 zákona EIA, posledná veta.
Žiadame príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povoľujúcim orgánom resp. schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa § 63 zákona EIA č. 24/2006 Z. z.. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä:
a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti,
b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia,
c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami,
d) doplnenie alebo spresnenie navrhovaných opatrení,
e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy.
Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na vykonanie konzutácií máme právo nielen v dôsledku ustanovenia §63 zákona EIA ale aj v dôsledku správnej aplikácie smerníc 2011/92/EU a 2014/52/EU; účelom konzultácie je okrem iného nájsť zhodu v požiadavkách verejnosti a následnou realizáciou projektu ale aj oboznámiť verejnosť so všetkými informáciami týkajúcimi sa projektu. Máme znalosť, že úrady nepostupujú správne a konzultácie nerealizujú; odporúčame preto navrhovateľovi trvať na dodržiavaní zákona, prípadne si rezervovať termín konzultácie tu: https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam Združenia domových samospráv boli doručené dňa 09. 01. 2020 a sú uvedené pod jednotlivými pripomienkami Združenia domových samospráv.

Bacchus Vila s.r.o., Bratislava, stanovisko zo dňa 22. 01. 2020

K zverejnenej dokumentácii Zmena činnosti - Obytná zóna IBV Ratnovce (v ďalšom texte len „Zmena“) - a k údajom, ktoré sú v nej uvedené, uvádzam:

K bodu III.1.
1. Zmena uvádza, že „najbližšia existujúca obytná plocha sa nachádza asi l km juhozápadne od dotknutého územia a tvoria ju rodinné domy v obci Ratnovce.“(str. 2)
- údaj nie je úplný - najbližšie sa nachádza dom súpisného čísla 284, postavený na parc. č. 1951/13, označený na LV 165 ako druh stavby 10 - čo je rodinný dom.
Okrem tohto rodinného domu sa najbližšie nachádzajú objekty, ktoré sú označené súpisným číslom, ako i objekty, ktoré súpisným číslom označené nie sú. Sú to objekty, ktoré sú na listoch vlastníctva katastra nehnuteľnosti vedené ako stavby.
Navrhujem, aby skutkový stav, aké obytné plochy sa v blízkosti nachádzajú, bol riadne zistený.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku akceptujeme, dom súpisné číslo 284, postavený na p. č. 1915/13, je označený na LV 165 ako druh stavby 10 – čo je rodinný dom. Pri terénnom prieskume však bol nadobudnutý dojem že sa nejedná o trvale obývanú budovu.
S potrebou podrobného zistenia skutkového stavu, teda aké budovy sa vo vzdialenejšom okolí nachádzajú, vzhľadom na charakter činnosti v procese posudzovania vplyvov oznámenia o zmene činnosti na životné prostredia nesúhlasíme.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Pripomienku bude riešiť príslušný stavebný úrad v rámci povoľovacieho procesu, v územnom a stavebnom konaní.)

2. Zmena uvádza - v susedstve sa nachádza známe miesto Bakchus vila (str. 2)
- údaj nie je úplný- v bezprostrednej blízkosti územia, na ktorom sa má realizovať výstavba sa nachádza nehnuteľnosť zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ako - pamätný dom Ludwiga van Beethovena.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Nehnuteľná kultúrna pamiatka sa nachádza na parc. č. 1828/2 a 1827. Tieto parcely sa však nenachádzajú v územní navrhovanom na zmenu (v území plánovanej IBV) ani v bezprostrednom okolí (teda na parcelách priamo susediacich s navrhovanou IBV). Medzi územím navrhovaným pre zmenu činnosti a dotknutou národnou kultúrnou pamiatkou sa nachádza parcela 1824/2 (988 m2).
V oznámení o zmene navrhovanej činnosti sa používa zaužívaný názov „Bacchus Vila“, ktorý je vedený aj v databáze nehnuteľných kultúrnych pamiatok.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Podmienka je splnená. V zmysle § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.)

Podľa teraz predloženého zámeru· sa má postaviť 53 rodinných domov a objekt občianskej vybavenosti, ktorý - ako sa uvádza na str.5 - nie je relevantný pre zmenu činnosti. Navrhovateľ v priebehu rokov menil počet rodinných domov ,ktoré sa majú postaviť a menil využitie objektu občianskej vybavenosti - najskôr výstavba 28 RD a penzión s kapacitou 25 lôžok, neskôr 28 RD a apartmánový dom s 36 bytovými jednotkami, potom 51 RD, a jeden návrh počítal so 66 rodinnými domami a reštauráciou s ubytovaním.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: V roku 2018 prebehlo zisťovacie konanie, kedy bol predložený zámer navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“, kde bolo riešených 51 rodinných domov. Rozhodnutím č. OU-PN-OSZP-2018/001432-KV, zo dňa 28. 03. 2018, vydanom v zisťovacom konaní je navrhovateľ navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona, oprávnený podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.)

- Spracovateľ zámeru činnosti údaje o existencii nehnuteľnej kultúrnej pamiatky neuviedol. Tento údaj je však z dôvodu rešpektovania ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. dôležitý.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku považujeme irelevantnú.
Spracovateľ zámeru činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“ údaje o existencii nehnuteľnej kultúrnej pamiatky uviedol v časti III.3.3 Podnikateľské služby, výroba, bývanie, rekreácia a cestovný ruch (Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: V dokumente Zmena navrhovanej činnosti – Obytná zóna IBV Ratnovce sa časť v časti III.3.3 Podnikateľské služby, výroba, bývanie, rekreácia a cestovný ruch nenachádza, no kultúrna pamiatka je zakreslená vo výkresovej časti dokumentácie.)

- Snaha navrhovateľa o „efektívnejšie využitie územia“ pre ktoré navrhuje využitie parciel územnej rezervy, pre výstavbu ďalších dvoch RD by nemal byť dôvodom, pre ktorý sa nebude v dostatočnej miere prihliadať na význam NKP a jej umiestnenie v krajine, i s prihliadnutím na Európsky dohovor o krajine.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Výstavba 2 RD spracovaná v oznámení o zmene činnosti IBV Ratnovce nepredstavuje priame riziko ani neovplyvní význam NKP v ponímaní Európskeho dohovoru o krajine.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Vzhľadom k navrhovanému stavu sa kultúrna pamiatka nenachádza v bezprostrednej blízkosti od navrhovanej činnosti v zmysle § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.)

K bodu III.2.
1. Zmena uvádza v časti Dopravné napojenie (SO 03) „na obslužných komunikáciách zóny bude realizovaná výlučne prevádzka osobných automobilov obyvateľov a návštevníkov zóny s občasným prejazdom nákladného automobilu nevyhnutnej obsluhy“.
- Údaj nie je úplný – Zmena na inom mieste na inom mieste že sa predpokladá vlastníctvo 2 áut v RD, t. z. že na komunikáciách sa bude pohybovať pri tomto predpoklade až 106 automobilov vlastníkov domov.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku považujeme irelevantnú. Počet 2 autá na RD je len odhadnutý z rastúceho počtu motorových vozidiel na Slovensku. Ich počet je závislý len na rozhodnutí samotných budúcich majiteľov. Zároveň zmena hovorí o rozšírení činnosti (2 RD). V zámere „Obytná zóna IBV Ratnovce“ (51 RD) z roku 2018 v ktorého rozhodnutí (OU-PN-OSZP-2018/001432-Kv) neboli vznesené žiadne pripomienky k dopravnému zaťaženiu.
Podrobnejšie informácie o zaťažení územia dopravou sú rozpracované v časti III.6.12 dopravné zaťaženie, kde je uvedený reprezentatívny stav dopravného zaťaženia osobnou a nákladnou dopravou na komunikácii II/499 a v kapitole IV.8 vplyv na dopravu.

- Prejazd nákladného automobilu tiež nebude len občasný. Pri každom rodinnom dome bude umiestnená žumpa, rovnako pri objekte občianskej vybavenosti, a minimálne 54 žúmp bude vyprázdňovaných fekálnym vozidlom. Ďalej nákladné vozidlo bude pravidelne vyvážať odpad z 53 RD a jednej reštaurácie s ubytovaním.
Vyjadrenie navrhovateľa
Ako bolo uvedené vyššie zmena hovorí o rozšírení činnosti (2 RD). V zámere „Obytná zóna IBV Ratnovce“ (51 RD) z roku 2018, v ktorého rozhodnutí (OU-PN-OSZP-2018/001432-Kv) neboli vznesené žiadne pripomienky k dopravnému zaťaženiu.
Zvoz odpadu počas prevádzky IBV Ratnovce je podrobnejšie rozpracovaný v časti III.6.5 odpady. Tu je konštatované, že zvoz odpadu je vykonávaný v celej obci pravidelne 1x za dva týždne a separovaný zber komunálnych odpadov 1x za mesiac. Prejazdy fekálnych vozidiel považujeme za zaťaženie len dočasné, kým sa v obci nevybuduje spoločná obecná kanalizácia, čomu by finančné prostriedky z IBV Ratnovce pre obec mohli napomôcť. Avšak v dobe pred jej vybudovaním a uvedením do prevádzky sa predpokladá odčerpávanie splaškových vôd z domových žúmp 4x ročne. Opäť sa jedná o odhad, ktorý je závislý od samotných budúcich majiteľov.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: pripomienky týkajúce sa dopravno-kapacitného posúdenia budú predložené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (územné konanie). V rámci následných povoľovacích procesov má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. Obytná zóna je navrhnutá v zmysle Územného plánu obce Ratnovce.)

2. Zmena uvádza v časti Elektrická energia (SO 03) „do novej kioskovej trafostanice... umiestnenú na parc. č. 1818/57. Zmena uvádza vo výmere 746 m2 ako parcelu 1818/56 a pozemok vo výmere 770 m2 ako parcelu 1818/57.
- Označovanie pozemkov s číslom je zavádzajúce.
- V zámere činnosti predloženého v roku 2018 ENVIGEO-m, a.s. bola plocha, na ktorej sa má IBV Ratnovce realizovať rozčlenená na pozemky s určenou výmerou a pozemok bol označený parcelným číslom. Rovnaký spôsob je použitý aj v sprievodnej správe spoločnosti Hlina, pod označením Súpis navrhovaných stavebných pozemkov.

- Takýto postup môže vytvárať dojem, že celá plocha 44.222 m2 je už úradne rozdelená na jednotlivé pozemky, ktoré majú určenú výmeru a sú definované číslom parcely.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku akceptujeme. Dokument oznámenia o zmene činnosti v kapitole III.1. umiestnenie navrhovanej činnosti jasne určuje parcelu 1818/1 (podľa KN C) za parcelu na ktorej, sa bude navrhovaná zmena realizovať. Parcela 1818/1 je uvedená na LV 1116. Použitie označenia parciel ako 1818/56:746 m2 a 1818/57:770m2 vychádza z potreby presnejšieho určenia umiestnenia navrhovanej zmeny na parcele č. 1818/1 o výmere 44 222 m2, ktoré bolo spracované v dokumentácii k zmene činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“ (2019, Hlina) viď. príloha 4. Presné umiestnenie lokality bolo spracované v kapitole III.1 v textovej forme a v obrazovej forme na obr. 2, 3 a v prílohe 2 a 4.

- K ďalším údajom uvedeným v tejto časti sa nedá podať stanovisko, kdeže – ako je ďalej uvedené, - podrobnosti bude riešiť projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia, prípadne podrobnejšie riešenie bude v samostatnej časti dokumentácie. Táto časť je tiež mimoriadne dôležitá, už aj vzhľadom na to, že v tejto oblasti sa neuvažuje s vykurovaním plynom ale vykurovaním elektrinou.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Špecifikácia časti Elektrická energia (SO 03) nie je predmetom procesu posudzovania vplyvov na ŽP. Pripomienku akceptujeme, avšak priama realizácia vykurovania jednotlivých objektov IBV je závislá na rozhodnutí samotných budúcich majiteľov, ktorí si určia bližšie špecifikácie svojich RD.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: V rámci následných povoľovacích procesov má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania.)

3. Zmeny uvádzané v časti Vodovod (SO 05), že „Zásobovanie do navrhnutej lokality pitnou vodou sa navrhuje novým potrubím areálového vodovodu HD-PE, DN 100, s napojením sa na existujúce potrubie verejného vodovodu v obci. K návrhu zásobovania z verejného vodovodu v obci treba uviesť 3 podstatné okolnosti.
a) Keď sa po začatí územného konania obyvatelia dozvedeli, že voda do „Obytnej zóny IBV Ratnovce“ nebude dodávaná z obce Banka, predložili Obecnému zastupiteľstvu petíciu, v ktorej sa dožadovali zastavenia výstavby v tejto lokalite s odôvodnením, že už i v súčasnosti, pred výstavbou majú problém s vodou, ktorá niekedy netečie. Poslanci obecného zastupiteľstva občanom uviedli, že predmetnú problematiku budú riešiť tak, aby občania obce neboli poškodený nedostatkom vody.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Obecné zastupiteľstvo obce Ratnovce k petícii doručenej dňa 09. 09.2019 s 110 podpismi prijalo uznesenie č. 69/2019 v bodoch:
- znovuotvorenie územného plánu obce Ratnovce – vyhovelo,
- zastavenie výstavby v lokalite – nie je možné vyhovieť,
- zásobovanie vodou z vodovodu Ratnovce – čiastočne vyhovujem, zásobovanie občanov vodou bude riešiť s potrebami obce, v ďalších konaniach a rozhodnutiach prihliadať na potreby občanov v súlade s územným plánom.

b) Podľa navrhovanej trasy nového potrubia areálového vodovodu sa má tento na niektorých miestach približovať alebo križovať vodovodné potrubie privádzajúce vodu do národnej kultúrnej pamiatky. Vodovodné potrubie je zakreslené na geometrickom pláne z roku 1980, ktorý sa nachádza na katastrálnom úrade Piešťany. Z doteraz predloženej dokumentácie nie je jednoznačne zrejmé, či boli pri návrhu vodovodného potrubia do lokality Obytná zóna zohľadnené tieto skutočnosti a či rešpektovalo dodržiavanie ochranných pásiem podľa STN, ktoré pri už existujúcom potrubí musí byť zachované - v žiadnom materiáli alebo dokumentácii sa existencia vodovodného potrubia do NKP ani nespomína.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Všetky STN pri pokládke vodovodného potrubia pre privedenie vody do lokality IBV Ratnovce musia byť a budú dodržané.
Špecifikácia trasovania vodovodného potrubia nie je predmetom procesu posudzovania vplyvov na ŽP.

c) V súvislosti so zásobovaním navrhovanej lokality IBV Ratnovce sa v tejto časti spomínajú „nepriaznivé výškové pomery“ s nutnosťou „zabezpečiť vyhovujúce tlakové pomery pre bezpečné a bezproblémové zásobovanie pitnej vody pomocou automatickej tlakovej stanice“. Dosiaľ sa vzdialenosť najbližšej obytnej plochy uvádza v posudzovaných materiáloch vo vzdialenosti cca 1km v obci Ratnovce a hlučnosť automatickej tlakovej stanice nebola zmienená a neuvádza sa ani pod bodom III.2.2.4. Ako budú pracovať čerpadlá, či pre nízky tlak vody budú

v prevádzke aj v noci, aká je ich hlučnosť nie je známe. Navrhujeme, aby sa odborným postupom preverilo, či je možné zásobovanie vodou z navrhnutého zdroja.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Konkrétna technická stránka prevedenia a opatrenia spojené s problematikou výškových pomerov nie sú predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Odborné preverenie a návrh technického riešenia problematiky zásobovania vodou sú súčasťou vyšších stupňov projektovej dokumentácie. Stručná špecifikácia pre potreby procesu posudzovania vplyvov navrhovanej zmeny činnosti na životné prostredie sa nachádza v textovej časti oznámenia o zmene činnosti v časti III.2. Stručný opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch (Vodovod (SO 05)) a v prílohe VI.4. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Správca verejného vodovodu v danej lokalite, Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., vydal stanovisko č. 3686/2020/Moc zo dňa 05. 03. 2020, na základe ktorého je konštatované, že napojením navrhovanej „Obytnej zóny IBV Ratnovce“ sa zásadne nezmenia tlakové pomery v potrubí verejného vodovodu a nebude nijako ovplyvnená dodávka vody pre súčasných obyvateľov obce Ratnovce.)

4. Zmena uvádza v časti Kanalizácie (SO 06) „odkanalizovane riešeného územia bude dočasne zabezpečené do novovybudovaných vodotesných žúmp. Každý objekt bude mať samostatnú žumpu, nakoľko obec Ratnovce nemá splaškovú kanalizáciu, v prípade vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie v obci sa daná lokalita napojí na túto verejnú kanalizáciu.
- Údaj nie je úplný – obec Ratnovce rieši vybudovanie kanalizácie v obci a najmä zabezpečenie dostatočných finančných príspevkov. Na zasadnutiach obecného zastupiteľstva bolo opakovane uvedené, že kanalizácia sa vybuduje len priamo v obci a s vybudovaním kanalizácie na území, kde bude Obytná zóna IBV Ratnovce obec vôbec neuvažuje – vzdialenosť, výškový rozdiel, finančné nároky. To znamená, že odkanalizovane územia žumpami nebude len dočasné, ale zrejme trvalé. Z hľadiska ochrany životného prostredia je to veľmi negatívny stav.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Lokálne je riešená likvidácia splaškových vôd obecného úradu, MŠ a kultúrneho domu miestnou nízko kapacitnou ČOV. Ostatné splaškové vody z domov sú zberané v domových žumpách a septikoch a odtiaľ vyvážané oficiálne na likvidáciu do operatívne zmluvne dohodnutej ČOV. V súčasnej dobe žije v obci 1068 obyvateľov a vybudovaním kompletného areálu IBV sa tento počet navýši o 19%. Ako bolo uvedené v súčasnej dobe, obec Ratnovce nemá finančné prostriedky na vybudovanie obecnej kanalizácie. S vybudovaním obecnej kanalizácie splaškových vôd by mohlo napomôcť práve vybudovanie IBV a to formou finančných prostriedkov, ktoré do obecného rozpočtu prinesú nový majitelia RD.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: V zmysle § 36 zákona č. 364/2004o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) komunálne odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách nad 2 000 ekvivalentných obyvateľov, sa musia odvádzať a prejsť čistením len verejnou kanalizáciou. Tam, kde výstavba verejnej kanalizácie nepredstavuje prínos pre životné prostredie alebo vyžaduje neprimerane vysoké náklady, možno použiť individuálne systémy alebo iné primerané systémy, ktorými sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany životného prostredia ako pri odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou. Takýmito systémami sú najmä vodotesné žumpy alebo malé čistiarne odpadových vôd. Úsek štátnej vodnej správy vo vyjadrení k predmetnej zmene navrhovanej činnosti upozornil investora, že v zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach bude po vybudovaní kanalizácie v obci Ratnovce povinnosť pripojiť nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

K bodu IV – Vplyvy na životné prostredie

IV.3. Pôda

- Zmena uvádza, že navrhovaná činnosť sa rozkladá na ploche o rozlohe 1516 m2 a cituje parcelu 1818/56: 746 m2 a parcelu 1818/57:770m2, ktoré sa však v katastrálnej mape s vyznačením týchto parcelných čísiel nenachádzajú a rovnako sa nenachádzajú ani na LV. Na LV 1116 je uvedená parc. č. 1818/1 vo výmere 44 222 m2 druh pozemku ostatné plochy.
- V tejto súvislosti sa považuje za potrebné doplniť toto: Parc. č. 1818/1 bola až do 17. apríla 2019 vedná na LV 1116 ako vinica. Za obdobie viacerých rokov vo vinici prestávali byť vykonávané poľnohospodárske aktivity, až v priebehu roku 2017 a 2018 boli z viníc odstránené aj stĺpiky a korene viniča. Následne Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2019/003333 zo dňa 17.04.2019, právoplatným dňa

17.04.2019, „rozhodol o zmene druhu pozemku v pochybnosti o tom, že pozemok parc. č. 1818/1 v kat. ú. Ratnovce nie je poľnohospodárskou pôdou“ a určil druh pozemku „ostatná plocha“.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Dokument oznámenia o zmene činnosti v kapitole III.1. umiestnenie navrhovanej činnosti určuje parcelu 1818/1 (podľa KN C) za parcelu, na ktorej sa bude navrhovaná zmena realizovať. Parcela 1818/1 je uvedená na LV 1116. Použitie označenia parciel ako 1818/56: 746 m2 a 1818/57: 770m2 vychádza z potreby presnejšieho určenia umiestnenia navrhovanej zmeny na parcele č. 1818/1 o výmere 44 222 m2, ktoré bolo spracované v dokumentácii k zmene činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“ (2019, Hlina) viď. príloha 4. Presné umiestnenie lokality bolo spracované v kapitole III.1 v textovej forme a v obrazovej forme na obr. 2, 3 a v prílohe 2 a 4.
Skutočnosť že parc. č. 1818/1 bola až do 1. apríla 2019 vedná na LV 1116 ako vinica považujeme pre predmet oznámenia o zmene za irelevantný. Ako bolo dodané Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2019/003333 zo dňa 17.04.2019, „rozhodol o zmene druhu pozemku v pochybnosti o tom, že pozemok parc. č. 1818/1 v k. ú. Ratnovce nie je poľnohospodárskou pôdou“ a určil druh pozemku „ostatná plocha“. Je potrebné doplniť aj skutočnosť že dotknuté územie je v územnom pláne obce Ratnovce navrhované pre bývanie v rodinných domoch.
Na základe týchto skutočností, sme nepovažovali za relevantné uvádzať historický vývoj územia dotknutého navrhovanou zmenou činnosti.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie na zmenu druhu pozemku pod č. OU-PN-PLO-2019/003333 zo dňa 17. 04. 2019. Správny orgán rozhodol o zmene druhu uvedených pozemkov na ostatnú plochu na základe zistenia skutočného stavu pozemkov miestnou obhliadkou za účasti zástupcov Pôdnej služby Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie a vlastníka pozemku. Podkladovým materiálom k vydaniu rozhodnutia či pozemok je alebo nie je poľnohospodárskou pôdou bolo Odborné stanovisko Pôdnej služby č. 328/105-2019 zo dňa 02.04.2019.Rozhodnutie správneho orgánu č. OU-PN-PLO-2019/003333 zo dňa 17.04.2019 nadobudlo právoplatnosť dňa 17.04.2019.)

IV.4 Vplyv na ovzdušie
- Zmena uvádza že znečistenie ovzdušia sa predpokladá „s prípadným vykurovaním RD tuhými palivami (je možné očakávať, že časť RD bude pravdepodobne využívať aspoň čiastočne pevné palivo vo forme dreva, paliet a pod.).
- V tejto súvislosti sa považuje za potrebné dodať toto: Nie je sporné, že do tejto lokality nie je zavedený plyn. Vykurovanie rodinných domov elektrickou energiou nie je lacnou záležitosťou, najmä s prihliadnutím i nato, že cena za dodávku el. energia distribúciu sa zvyšuje. Nie je „pravdepodobné“ ale zrejme „isté“, že sa na vykurovanie bude využívať drevo a pelety. Skúsenosti z minulých rokov potvrdzujú, že na vykurovanie budú využívať i rôzne, na vykurovanie nevhodné materiály, ktoré životné prostredie nadmerne zaťažia a pri počte 53 rodinných domov a reštaurácie s ubytovaním môže len negatívne pôsobiť na ovzdušie.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Predchádzajúce informácie považujeme za zavadzajúce, špekulatívne a vykonštruované bez relevantných dôkazov. Skutočnosť, že na lokalitu nie je zavedený zemný plyn bola súčasťou oznámenia o zmene činnosti v kapitole III.2.1.3 Energetické zdroje.
O Informácii že je „isté“ že sa na vykurovanie bude využívať drevo a pelety sa dá pochybovať. Trendy z posledných rokov ukazujú že pri výstavbe nových domov sa čoraz viac využívajú tepelné čerpadlá v kombinácii so solárnymi kolektormi čo má za následok aj zníženie ich obstarávacích cien a podpora zo strany štátu. Využívanie týchto zdrojov energie je efektívnejšie hlavne počas prevádzky: odpadáva priestor na náročné skladovanie dreva a peliet, náročná prevádzka (rozkurovanie, údržba, pravidelné čistenie), znižuje sa aj nebezpečenstvo požiaru a nadmerná produkcia dymu v IBV. Pri vykurovaní domov nemôžeme brať ohľad len na ekonomickú náročnosť, ale aj na ekologické vedomie a zodpovednosť obyvateľov.
Poznámku o tom že zo skúseností z minulých rokov potvrdzujú, že na vykurovanie sa používajú rôzne na vykurovanie nevhodné materiály považujeme za neoveriteľný účelový odhad ktorý je irelevantný. Použitie takýchto materiálov má poväčšinou nepriaznivý vplyv na vykurovacie zariadenia a preto by sa dalo polemizovať o jeho pravidelnom využívaní. V takomto prípade by išlo o zámerné poškodzovanie vlastného majetku a životného prostredia.
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: spôsob vykurovania rodinných domov bude v rámci povoľovacích procesov rodinných domov riešená individuálne.)

IV.5 Vplyv na klimatické pomery

Zmena uvádza, že „rozsah a charakter zmeny navrhovanej činnosti nevytvára predpoklad pre významné ovplyvnenie klimatických pomerov dotknutého územia“. Má sa zrejme na mysli, že postavenie dvoch RD klimatické podmienky nezmenia.
- V dotknutom území budú nie len dva domy, ale i 51 domov. Na výmere 44 222m2 bola vinica, v posledných rokoch bola táto plocha zarastená rôznou zeleňou, trávou, kríkmi a stromami. Teraz bude na tejto ploche 53 RD, ku každému domu žumpa, ďalej objekt občianskej vybavenosti, vodojem, cesty, chodníky, prípadne i pri domoch postavené garáže. Nie je možné považovať za správne tvrdenie, že táto zástavba nevytvorí predpoklady pre ovplyvnenie klimatických pomerov. Práve naopak klíma bude zhoršená. Navrhovanou zmenou sa ruší i územná rezerva a posúdenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. je i s prihliadnutím na túto okolnosť žiaduce.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Ako už bolo spomínané v oznámení o zmene činnosti rozsah a charakter zmeny navrhovanej činnosti nevytvára predpoklad pre významné ovplyvnenie klimatických pomerov dotknutého územia. Aj s prihliadnutím na 51 domov, pre ktoré bol spracovaný zámer v procese EIA a vydané rozhodnutie okresného úradu Trnava (OU-PN-OSZP-2018/001432-Kv) nepredpokladáme významné ovplyvnenie klimatických pomerov dotknutého územia. Pravdou je že výstavbou RD (+ žumpa, garáž...) a cestných komunikácii dôjde k zastavaniu voľných plôch, ktoré majú stabilizačnú funkciu miestnej klímy. Avšak nebude zastavané celé územie parcely 1818/1, z prílohy 2. (situácia navrhovaného stavu) jasne vyplýva že na 53 novovznikajúcich parcelách (o rozlohe priemerne 700 m2) predstavuje zástavby len približne polovicu rozlohy. Zvyšok parcely predstavuje priestor pre záhrady, v ktorých je pravdepodobný výskyt trávnatých plocha aj výsadba okrasných stromov a krov. K zmierneniu negatívnych vplyvov na klímu prispievajú aj sadové úpravy v celom priestore IBV, zberné jazierko nachádzajúce sa na parcele 1818/53 (súčasné označenie 1818/1) a okolitá krajina. Na základe vyššie uvedených informácii sa dá konštatovať, že k istej zmene klímy dôjde avšak nepredpokladáme významné ovplyvnenie klimatických pomerov dotknutého územia ani širšieho okolia.

IV.7. Vplyv na štruktúru a scenériu krajiny
- Zmena v súlade s pravdou uvádza, že „realizáciou výstavby príde k zmene krajinnej štruktúr a bude obmedzený pohľad na územie“.
- V tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že v súčasnosti je národná kultúrna pamiatka Bacchus vila ako z obce Ratnovce, tak z priestoru lodenice Piešťany a niekoľkých ďalších miest v Piešťanoch dobre viditeľná a ozvláštňuje krajinné prostredie. Predmetnou zástavbou pohľad na ňu zanikne. Krajský pamiatkový úrad vo svojom stanovisku na rozhodujúce skutočnosti poukázal.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Dotknuté územie je v územnom pláne obce Ratnovce navrhované pre bývanie v rodinných domoch. Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno – historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Pozemky určené na realizáciu zmeny činnosti sú vo vlastníctve navrhovateľa.
Pre ilustráciu pridávame úryvok z oficiálnej stránky obce Ratnovce (http://www.ratnovce.sk/historia-/). „Túto vilu aj s okolitými pozemkami a vinohradmi kúpili Winterovci a nazvala sa podľa mytologického boha Bakchusa-boha úrody a vína. Dalo sa tam po peknej vychádzke občerstviť vnútri i na terase, či poprechádzať v parčíku okolo vily. Súčasne je už niekoľko rokov uzavretá za novým múrom a bránou pre rekonštrukciu. Od brány vidno iba kúsok budovy“. Táto vila je neprístupná verejnosti už 25 rokov, odkedy sa vlastníkom stala spoločnosť Bacchus Vila s.r.o. (Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Navrhovaná zmena činnosti je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom obce Ratnovce v znení neskorších zmien a doplnkov.)

IV.10. Vplyv na kultúrno-historické podmienky, archeologické náleziská
- Zmena uvádza: V území navrhovanej zmeny ani v jeho bezprostrednom okolí nie sú evidované žiadne nehnuteľné alebo hnuteľné kultúrne pamiatky.
- Toto tvrdenie nie je pravdivé a je vyvrátiteľné obsahom stanoviska Krajského pamiatkového úradu (KPUTT-2020/658-2/1530/KS).
Vyjadrenie navrhovateľa:
Uvedená skutočnosť je zavádzajúca, pravdepodobne na základe vzájomného nepochopenia. Je pravdou že v blízkosti územia navrhovanej zmeny činnosti sa nachádza Bacchus vila (č. ÚZPF: 980/1) na parcelách 1827 a 1828/2. Tieto parcely sa však nenachádzajú v územní navrhovanom na zmenu (v území plánovanej IBV) ani v bezprostrednom okolí (teda na parcelách priamo susediacich s navrhovanou IBV). Medzi územným navrhovaným pre zmenu činnosti a dotknutou národnou kultúrnou pamiatkou sa nachádza parcela 1824/2 (988 m2).

NKP Villa Bacchus a pamätná tabuľa Beethoven L. V., ktoré sa na parcelách 1827 a 1828/2 boli spomenuté už aj v zámere „Obytná zóna IBV Ratnovce“ z roku 2018. Vzhľadom na charakter navrhovanej zmeny činnosti sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy ohrozujúce predmet ochrany. Dalo by sa polemizovať aj o tom či výstavba nebude mať naopak za následok zvýšenie povedomia o NKP a tým aj efektívnejšie plnenie jej účelu pre občanov obce i širokú verejnosť (návštevníci RD a objektu občianskej vybavenosti).
(Pozn. OÚ Piešťany - OSZP: Navrhovaná zmena navrhovanej činnosti je v zmysle platného územného plánu obce Ratnovce.)

- V blízkosti nehnuteľnosti, ktorá je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou sa navrhuje výstavba ďalších 2 RD – zvyšuje to mimo iného už i tak dôvodnú obavu z možného vzniku požiaru pri dennej činnosti osôb bývajúcich v 53 rodinných domoch, ako i ubytovaných v objekte občianskej vybavenosti.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Zvýšenie potenciálneho rizika vzniku požiaru pri dennej činnosti osôb bývajúcich v RD, ktoré sú predmetom oznámenia o zmene činnosti nepovažujeme za závažné ohrozenie KHP. Ako prevencia boli z tohto dôvodu v projektovej dokumentácii vypracované bezpečnostné opatrenia proti vzniku takejto situácie ohrozujúcej nie len Bacchus vilu ale i zdravie a majetok obyvateľov. Medzi ne patria napr. všetky komunikácie vyhovujúce požiadavkám min. 3 m široké ako príjazdová komunikácia pre hasičskú techniku, akumulácia vonkajšej vody na hasenie požiarov ktorá bude zabezpečená z nádrže vody na hasenie požiarov (2 ks) a jazierka umiestneného na p.č. 1818/53 (1818/1). V zmysle vyhlášky č. 699/2004 prílohy č. 1 a tabuľky č. 2 v STN 92 0400 bude mať nádrž na hasenie požiarov 14 m3. Pri nádrži sa vytvorý čerpacia stanica podľa STN 73 6639 Zdroj požiarnej vody, vhodná pre požiarnú hasičskú techniku, ktoré budú označené dopravnou značkou „zákaz státia“ v súlade s § 4 ods. 3 vyhlášky č. 699/2004 a čl. 7.4. V STN 92 0400. Po vyčerpaní požiarnej nádrže v súlade STN 92 02400 nebude čas doplniť dlhšý než 36 hodín. Vonkajšie požiarne nádrže sa navrhujú tak, aby boli umiestnené mimo požiarne nebezpečného priestoru požiarneho úseku, najmenej 5 m a najviac 200 m od stavieb na bývanie.
Potenciálne riziko vzniku požiaru a s ním spojené ohrozenie vily Bacchus by sme ponechali na posúdení Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, ktorý bol a je v procese posudzovania príslušným orgánom. Zároveň je však potrebné pripomenúť aj riziko spojené s požiarom (prirodzeným/ cudzím zavinením) neudržiavaných plôch zelene a to hlavne v horúcich a suchých mesiacoch roka, ktoré sa vyskytujú čoraz častejšie.
(Pozn. OÚ Piešťany – OSZP: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru sa k zmene navrhovanej činnosti nevyjadrilo.)

Obyvateľka obce Ratnovce, list zo dňa 23. 01. 2020

Som obyvateľka Ratnoviec. Výstavba obytnej zóny IBV Ratnovce“ sa ma aj osobne dotýka. Hlavne prípojka vodovodu a ostatných inžinierskych sietí. Taktiež sa to dotýka aj môjho brata. Vzhľadom k tomu, že prípojka k „Obytnej zóne IBV Ratnovce“ má ísť po poľnej ceste medzi našimi rodinnými domami a bývalou budovou školy, čo je obecným majetkom, tak si Vám dovoľujem zaslať:
- Vyjadrenie bývalého JRD z roku 1989 pre nášho otca Štefana Hlinku, čo je zároveň aj potvrdením, že je to poľná cesta a už od roku 1989 tam bol výmoľ a vodovod na Bacchus vilu. Za tie roky doteraz sa výmole zväčšujú a teraz poľná cesta je v stave ako Vám prikladám na 10 fotografiách zo septembra 2019. Myslím si, ak chce navrhovateľ SPA INVEST, s.r.o., Hlboká 49, 921 01 Piešťany, robiť výstavbu s napojením vodovodu, poškodí nielen obecný majetok (školu), ale aj naše domy č. 61 a č. 62. Zatiaľ statika obecného majetku (škola) nebola predložená a statiku našich domov nemáme tiež. Okrem toho cesta je úzka. Je tam už vodovod a máme tiež obavu pri výstavbe takého rozsahu ako plánuje SPA INVEST, s.r.o., a pri terajších klimatických zmenách, po skúsenostiach z minulých rokov, z nedostatku vody. V rokoch 1980-1989 nedostatok vody občania horného konca riešili zo zdroja Hlavina. No tento zdroj tiež vysychá. Oslovili sme občanov, ktorých sa toto najviac dotýka a 110 občanov horného konca obce aj podpísali petíciu aj znovuotvorenie územného plánu.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Navrhovateľ zabezpečí aby práce spojené s výstavbou vodovodnej prípojky a potrubia boli vykonané v takom rozsahu a takými technologickými postupmi že k poškodeniu obecného/súkromného majetku nedôjde. V prípade vzniku škody na majetku obce/vlastníkov je zhotoviteľ povinný zabezpečiť nápravu.
V prípade budovania vodovodnej prípojky pre IBV Ratnovce, musí spĺňať technické normy a zákonné požiadavky vyplývajúce z legislatívy SR.
(Pozn. OÚ Piešťany – OSZP: tunajší úrad stanovil podmienky, ktoré musia byť pri realizácii nielen vodnej stavby, ale stavby ako celku dodržané:

- 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.
- Realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.)

- Pozorne som si prečítala urbanistickú štúdiu z 19.11.2019 a v charakteristike územia na výstavbu „Obytnej zóny IBV Ratnovce“ je potvrdené, že územie je svahovité, rokliny, výmole a vysoké medze. Je uvedené, že tieto plochy neposkytujú trvalý úžitok. To sa nezakladá, podľa môjho názoru na pravde, lebo medze zachytávajú prívalové vody, a svahovitý spád k obci, pokiaľ sa naruší tak prívalové vody zaplavia veľkú časť, rodinných domov, ktoré sú tam postavené.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Dotknuté územie je v platnom územnom pláne obce Ratnovce navrhované pre bývanie v rodinných domoch.
V rámci projektovej dokumentácie IBV je vypracovaný odvodňovací systém zrážkových vôd (SO 07 – Dažďová kanalizácia). „Dažďové vody budú odvádzané pomocou dažďovej kanalizácie do zberného jazierka umiestneného na najnižšom mieste riešeného územia (p. č. 1818/53). Podrobnejšie riešenie, nie je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a bude spracované v samostatnej časti projektovej dokumentácie. Tieto opatrenia minimalizujú negatívne vplyvy prívalových vôd na obec.
(Pozn. OÚ Piešťany – OSZP: navrhovateľ nesmie svojou realizáciou prác narušiť existujúce odtokové pomery v území.)

- Ďalej mame pripomienku ku kanalizácii. Pokiaľ ju obec bude budovať, tak podľa urbanistickej štúdie sa obytná zóna napojí, čiže pre obec ďalšie rozkopanie a riziko zosuvu pôdy a záplavy prívalových vôd. Cez lokalitu prechádza hranica druhého ochranného pásma prírodných liečivých vôd. V neposlednej rade je v blízkosti trasy aj židovský cintorín a nad tým sa tiež treba zamyslieť, lebo je presne vytýčený.
Vyjadrenie navrhovateľa:
Napojenie IBV na verejnú kanalizačnú sieť obce Ratnovce je z pohľadu ochrany životného prostredia žiaduce. Všetky práce budú vykonané pod odborným dohľadom a v súlade s platnými právnymi a technickými normami SR. Práce spojené s napojením plánovanej IBV Ratnovce na kanalizačnú sieť budú rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z terciárnej krajinnej štruktúry (obmedzenia využitia územia).
(Pozn. OÚ Piešťany – OSZP: v zmysle § 36 vodného zákona pokiaľ v obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia majú sa použiť individuálne systémy alebo iné primerané systémy, ktorými sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany životného prostredia ako pri odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou. Takýmito systémami sú najmä vodotesné žumpy.)

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam dotknutej verejnosti boli doručené dňa 05. 02. 2020 a sú uvedené pod jednotlivými pripomienkami.

Následne Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie listom č. OU-PN-OSZP-2020/000545-017 zo dňa 10. 03. 2020 upovedomil známych účastníkov konania s možnosťou nahliadnutia do spisového materiálu a vyjadrenia s k nemu v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku. Vzhľadom k súčasnej situácii boli účastníkom konania poskytnuté podklady k rozhodnutiu v elektronickej podobe.

Na základe tohto upovedomenia zaslali účastníci konania nasledovné stanoviská:

Združenie domových samospráv, doručené dňa 16. 03. 2020

Žiadosť o podklady rozhodnutia a žiadosť o konzultácie
V predmetnej veci Vás žiadame o doručenie podkladov rozhodnutia, ktoré ste ex oficio zabezpečili (zápisnica z ústneho pojednávania, žiadosť, vyjadrenia). Uvedené informácie a podklady Vás prosíme doručiť elektronicky v odpovedi na tento mail a súčasne do elektronickej schránky nášho združenia. Túto žiadosť je nutné vnímať súčasne ako žiadosť o kópiu spisu podľa § 23 ods. 1 a ods. 4 Správneho poriadku a súčasne aj ako infožiadosť podľa

zákona č. 211/2000 Z. z. a je potrebné ho vybaviť ako v predmetnom správnom konaní a tak isto aj sprístupniť požadovanú informáciu a to požadovaným spôsobom. Uvedenými spôsobmi sa snažíme zabezpečiť realizáciu práva na informácie o životné prostredie v zmysle čl. 4 Aarhuského dohovoru tak, aby sme následným kvalifikovaným vyjadrením vedeli ovplyvniť výsledok konania a výsledného projektu v zmysle čl. 6 ods. 4 Aarhuského dohovoru..

Zároveň žiadame, aby ste uvedené podklady zverejnili na enviroportále podľa §24 ods.1 písm. i) zákona EIA č. 24/2006 Z. z. a žiadosť o podklady ako aj o informácie riešili odkazom na uvedenú webovú stránku.

Uvedeným sa snažíme zabezpečiť realizáciu práva na informácie o životnom prostredí v zmysle čl. 4 Aarhuského dohovoru a čl. 45 Ústavy SR.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na predložení uvedených podkladov rozhodnutia trváme; na základe našich skúsenosti však vieme, že úrad si neplní svoje zákonné povinnosti dôsledne a tak sme nútení využívať opravné prostriedky (odvolania). Ak sa chce navrhovateľ vyhnúť prípadným komplikáciám, odporúčame aby proaktívne zaslal podklady nášmu združeniu, resp. si rezervoval konzultáciu s našim združením a zabezpečil tak svoju konštruktívnu súčinnosť.

Žiadame príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povoľujúcim orgánom resp. schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä:
a. doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti,
b. informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia,
c. vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami a podkladmi rozhodnutia,
d. doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení,
e. obsah a rozsah poprojektovej analýzy.
Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.
Povinnosť zvolať konzultácie vyplýva nielen zo znenia §63 zákona EIA ako osobitného právneho predpisu (nahrádza všeobecnú úpravu správnym poriadkom vo vzťahu k §23 a §33); túto povinnosť má úrad aj vzhľadom na povinnosť iniciovať zmier medzi účastníkmi pri súčasnom dbaní na procesnú hospodárnosť podľa §3 ods.4 Správneho poriadku.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na vykonanie konzultácií máme právo nielen v dôsledku ustanovenia §63 zákona EIA ale aj v dôsledku správnej aplikácie smerníc 2011/92/EU a 2014/52/EU; účelom konzultácie je okrem iného nájsť zhodu v požiadavkách verejnosti a následnou realizáciou projektu ale aj oboznámiť verejnosť so všetkými informáciami týkajúcimi sa projektu. Máme znalosť, že úrady nepostupujú správne a konzultácie nerealizujú; odporúčame preto navrhovateľovi trvať na dodržiavaní zákona, prípadne si rezervovať termín konzultácie tu: https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk.

Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním úrad vysporiadal žiadame uviesť v rozhodnutí.

Združenie domových samospráv, doručené dňa 23. 03. 2020

Vyjadrenie k podkladom rozhodnutia

Z hľadiska záujmov presadzovaných dotknutými verejnými subjektmi poukazujeme najmä na:
1. Potrebu rešpektovať ochranné pásmo kultúrnych pamiatok Vila Bacchus, ktoré je v procese vyhlasovania. V tejto súvislosti žiadame, aby bol Krajský pamiatkový úrad vyzvaný podľa § 32 ods. 3 Správneho poriadku o súčinnosť vo forme definovania podmienok a regulácie vyplývajúcej z pamiatkovej ochrany, ktorá sa použije v ochrannom pásme, do ktorého predmetný zámer bude spadať.
2. Rešpektovať ochranné pásmo liečivého zdroja; v tejto súvislosti žiadame, aby bol Inšpektorát kúpeľov a žriediel vyzvaný podľa § 32 ods. 3 Správneho poriadku o súčinnosť vo forme definovania podmienok a regulácie vyplývajúcej z ochrany vzťahujúcej sa na dané územie.

3. Rešpektovať územno-plánovaciu reguláciu obce Ratnovce, ktorá v súčasnosti v obci prebieha; v tejto súvislosti navrhujeme prerušiť zisťovacie konanie podľa § 29 ods.1 Správneho poriadku, nakoľko z obstaraného územného plánu môže vyplývať regulácia a podmienky, ktoré je potrebné zohľadniť v predmetnom zisťovacom konaní.
4. Petícia občanov obce Ratnovce zásadne nesúhlasí s napojením na obecný vodovod s dôvodu kapacitnej nedostatočnosti; žiadame, zabezpečiť vyjadrenie vodárenskej spoločnosti k obsahovej stránke tejto petície ako aj stanoviska Villa Bacchus s.r.o. z hľadiska záujmov podľa zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
5. Požiadať Okresný úrad Piešťany, pozemkový odbor o súčinnosť podľa § 32 ods. 3 Správneho poriadku spočívajúcu vo vysvetlení dôvodov pre ktoré boli predmetné parcely rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2019/003333 zmenené z viníc na ostatné plochy. ZDS sa domnieva, že mohlo ísť o neopodstatnenú zmenu, ktorou sa navrhovateľ snažil vytvoriť predpoklady pre realizáciu svojho zámeru a mohol pozemkový úrad uviesť do omylu; navrhujeme, aby pozemkový úrad súčinnosť realizoval tak, aby súčasne preskúmal svoje rozhodnutie v mimoodvolacom prieskume podľa § 62 resp. § 65 Správneho poriadku. Pochybnosť v nás vzbudzuje zavádzanie navrhovateľa aj v iných aspektoch (napríklad zatajil existenciu kultúrnej pamiatky).
6. Obyvateľka obce Ratnovce vyjadrila názor, že medze na svahu v dotknutej lokalite plnia dôležitú vodozádržnú a protipovodňovú funkciu, ktorú je potrebné podrobnejšie preskúmať.
Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že je potrebné predmetný zámer posúdiť podrobnejšie, preto požadujeme rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru správou o hodnotení; v rozsahu hodnotenia žiadame uviesť aj povinnosť vyhodnotiť všetky stanoviská doručené k zámeru. Súčasne žiadame zapracovať nami požadované opatrenia (písm. s až písm. dd nášho pôvodného stanoviska k zámeru) do rozhodnutia zo zisťovacieho konania resp. záverečného stanoviska.

Bacchus Vila s.r.o., stanovisko zo dňa 23. 03. 2020

V súlade s obsahom výzvy zo dňa 10. 03. 2020 sa vyjadrujeme k tomuto podkladu nasledovne:
1. Vyjadrenie spoločnosti TAVOS, a.s. z 19. 07. 2018, bolo vydané na žiadosť investora „k predloženej projektovej dokumentácii pre územné konanie IBV Ratnovce s predpokladanou výstavbou 52 RD“. Z vyjadrenia nie je jednoznačne zrejmé, aká projektová dokumentácia pre územné konanie (v akom rozsahu bola spoločnosti TAVOS, a.s. predložená.
- Územné konanie bolo začaté na návrh investora z 05. 12. 2018. IBV Ratnovce mala mať podľa návrhu 50 rodinných domov a polyfunkčný objekt. Vo vyjadrení sa uvádza 52 rodinných domov. Polyfunkčný objekt uvedený nie je.
2. Vyjadrenie spoločnosti TAVOS, a.s. z 05. 03. 2020 uvádza, že napojením navrhovanej Obytnej zóny IBV Ratnovce sa „zásadne nezmenia“ tlakové pomery v potrubí verejného vodovodu a nebude nijako ovplyvnená dodávka vody pre občanov obce Ratnovce.
- Ako je úradu známe, občania Ratnoviec podali petíciu obci Ratnovce, v ktorej poukázali na to, že v časti obce sú problémy s dodávkou vody z verejného vodovodu v určitých hodinách počas dňa.
- Termín „zásadne nemenia“ je neurčitý a nedáva presnú odpoveď. Ak ide o dodávku vody občanom z verejného vodovodu, je žiadúce aby vyjadrenie neurčité termíny neobsahovalo.
- Rozhodnutím č. j. 342/2018 – Ma/V Obce Ratnovce bolo územné konanie 09. 05. 2019 prerušené a investor bol vyzvaný aby v lehote 60 dní doplnil predložený návrh o projektovú dokumentáciu vypracovanú odborne spôsobilou osobou v rozsahu územného konania (ust. § 3 vyhlášky 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona) o stavebné objekty rodinných domov a zosúladenie stavebnej dokumentácie s jednotlivými profesiami a vyjadreniami dotknutých orgánov.
- Rozhodnutím č. j. 342/2020 – Ma/R zo dňa 13. 01. 2020 bolo konanie o umiestnení stavby Obytná zóna IBV Ratnovce zastavené s odôvodnením, že neboli doložené žiadne s požadovaných podkladov. Rozhodnutie bolo zo strany investora napadnuté odvolaním.
3. Vo vyjadrení spoločnosti TAVOS, a.s. nie je spomenuté, či pri posudzovaní dodávky vody z verejného vodovodu do IBV Ratnovce bola zohľadnená potreba vody:
- pre polyfunkčný objekt (či to má byť reštaurácia s ubytovaním, alebo iný druh stavby),
- pre nehnuteľnosť – reštauráciu FURMAN, ktorá je zásobovaná vodou z verejného vodovodu obce Ratnovce,
- pre nehnuteľnosť Bacchus Vila – národnú kultúrnu pamiatku, ktorá je vodou zásobovaná z verejného vodovodu obce Ratnovce.
4. S poukazom na vyššie uvedené navrhujeme, aby úrad vyžiadal od TAVOS, a.s. doplnenie skutkového stavu vyžiadaním komplexného vyjadrenia, či v prípade, ak sa bude zásobovať IBV Ratnovce z verejného vodovodu bude:
- 53 rodinných domov a polyfunkčný objekt, ktoré budú novopostavené, dostatočne zásobované vodou z verejného vodovodu,

- budú občania obce Ratnovce vo všetkých častiach obce dostatočne zásobovaní vodou z verejného vodovodu a nebudú mať žiadny nedostatok vody
- bude dostatočne zásobovaná vodou existujúca reštaurácia FURMAN z verejného vodovodu,
- bude dostatočne zásobovaná vodou existujúca nehnuteľnosť Bacchus Vila – Nehnuteľná kultúrna pamiatka z verejného vodovodu,
- bude predpísaná požiarna voda v nevyhnutnom množstve
a to:
- po 24 hodín denne,
- aj pri zohľadnení skutočnosti, že sa voda z verejného vodovodu bude pravdepodobne používať a na polievanie záhrad, napĺňanie bazénov, prípadne iné aktivity s nutnosťou používania vody spojené,
- vzhľadom i na tú okolnosť, že podľa článku: Stav sucha na Slovensku je alarmujúci, varujú odborníci (https:/ aktuality.sk/článok/stav-sucha-na-slovensku- z 23. 07. 2019), v ktorom sa uvádza, že najhorší vývoj zrážok evidujú meteorológovia na krajnom západe Slovenska a ako príklad uvádzajú mesto Piešťany, kde sa namiesto striedaní období a nedostatkom a prebytkom zrážok za posledné š roky iba hromadili obdobia bez zrážok,
- i vzhľadom na skutočnosť, že podľa hydrogeologického posúdenia možnosti získania podzemnej vody pre dané územie je nevhodné pre zabezpečenie zdroja podzemnej vody.

Účastníčka konania, obyvateľka Ratnoviec, doručené stanovisko dňa 24. 03. 2020

- Moja pripomienka k vybudovaniu IBV je: doposiaľ som sa nedozvedela od SPA INVEST, čo znamená polyfunkčný dom. Bude to reštaurácia a aj ubytovanie?
- Navrhovateľ zabezpečí, že k poškodeniu majetku pri výstavbe nedôjde. V prípade vzniku škody je zhotoviteľ povinný zabezpečiť nápravu.
- Chcela by som vedieť, kde bude zhotoviteľ, kde už teraz koluje na internete inzerát, , že pozemok predáva. Zasielam Vám aj kópiu inzerátu.
- Ďalej mám pripomienku aj ku kanalizácii. Stanovisko je, že IBV má byť napojená na kanalizáciu v obci, pokiaľ bude vybudovaná. Zatiaľ obec vôbec neplánuje kanalizáciu v tejto lokalite.
- Občania obce Ratnovce dňa 09. 09. 2019, podali petíciu na znovuotvorenie Územného plánu a taktiež proti napojeniu IBV z vodovodu obce Ratnovce o čom je odbor starostlivosti o životné prostredie informovaný. Vyjadrenie Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. mám od obce. Je to v znení z roku 2018, ale projektovú dokumentáciu nemá ani obec, hoci v odpovedi obci je napísané, že je ako príloha.
V neposlednom rade a myslím, že v tomto období tejto epidémie „Koronavírus“ je otázka dodávky vody veľmi dôležitá.

Vyjadrenie OÚ:

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo vyvolané navýšením počtu rodinných domov o 2 ks (z pôvodných 51 ks na 53 ks) pri zachovaní pôvodnej celkovej výmery riešeného územia (využitie parciel územnej rezervy pre výstavbu dvoch rodinných domov).
Uvedené pripomienky účastníkov konania, dotknutej verejnosti, tunajší úrad prekonzultoval s kompetentnými orgánmi.

Krajský pamiatkový úrad bol s predmetom zmeny navrhovanej činnosti oboznámený a v procese zisťovacieho konania neboli vznesené požiadavky, na základe ktorých by trvali na posudzovaní podľa zákona.

Ministerstvo zdravotníctva SR vo vyjadrení č. S06142-2020-IKŽ-2, zo dňa 16. 01. 2020 si určili podmienky, na základe ktorých so zmenou navrhovanej činnosti súhlasí.

Na základe telefonického rozhovoru so starostkou obce dňa 23. 03. 2020 tunajší úrad konštatuje, že v súčasnej dobe neprebieha územno-plánovacia regulácia v obci. Zastupiteľstvom je odsúhlasené otvorenie Územného plánu obce, no Obec Ratnovce nemá vypracovaný strategický dokument. Územný plán obce nie je otvorený a časový horizont schvaľovania nie je známy.

Na základe stanoviska Obce Ratnovce k dodávke vody pre súčasných obyvateľov obce Ratnovce bolo vyžiadané stanovisko, na základe ktorého je možné konštatovať, že dodávka vody pre obyvateľov obce ani pre právnické subjekty v obci nebude ovplyvnená. Správca verejného vodovodu sa v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.

z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach verejné vodovody musia byť navrhnuté a vybudované v súlade s poznatkami technického pokroku tak, aby bolo zabezpečené dostatočné množstvo zdravotne bezchybnej pitnej vody pre verejnú potrebu a aby bola zabezpečená nepretržitá dodávka pitnej vody pre odberateľov. V zmysle § 17 zákona č. 442/2002 Z. z. sa prevádzkovateľ vyjadruje k technickým požiadavkám na pripojenie sa k verejnej sieti. Na základe vyjadrenia spoločnosti TAVOS, a.s., ktoré bolo Okresnému úradu Piešťany odboru starostlivosti o životné prostredie doručené na základe žiadosti od Obce Ratnovce môžeme konštatovať, že technicky je možné zásobovanie vodou všetkých spomínaných objektov.

V stanovisku spoločnosti TAVOS, a. s. je uvedené, že spoločnosť vydala vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pod č. j. 8373/2018/MOC zo dňa19. 07. 2018, ktoré je priložené ako príloha. V stanovisku nie je uvedené, že ako prílohu prikladá projektovú dokumentáciu.

V zmysle § 36 vodného zákona pokiaľ v obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia majú sa použiť individuálne systémy alebo iné primerané systémy, ktorými sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany životného prostredia ako pri odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou. Takýmito systémami sú najmä vodotesné žumpy. Pokiaľ sa v obci vybuduje verejná kanalizácia je v zmysle v zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach povinnosť napojiť nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

Okresný úrad Piešťany požiadal dňa 23. 03. 2020 Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor o súčinnosť, na základe ktorej požadoval stanovisko k predloženej pripomienke. OÚ Piešťany, pozemkový a lesný odbor k nasledovnej pripomienke konštatuje nasledovné:

Správny orgán rozhodol o zmene druhu uvedených pozemkov na ostatnú plochu na základe zistenia skutočného stavu pozemkov miestnou obhliadkou za účasti zástupcov Pôdnej služby Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie a vlastníka pozemku.

Podkladovým materiálom k vydaniu rozhodnutia či pozemok je alebo nie je poľnohospodárskou pôdou bolo Odborné stanovisko Pôdnej služby č. 328/105-2019 zo dňa 02. 04. 2019.

Rozhodnutie správneho orgánu č. OU-PN-PLO-2019/003333 zo dňa 17. 04. 2019 nadobudlo právoplatnosť dňa 17. 04. 2019.

Dôvodom na vydanie predmetného rozhodnutia bolo zosúladenie stavu v teréne so stavom evidovaným v katastri nehnuteľností. Zároveň je potrebné konštatovať, že správny orgán časť pôvodnej parcely č. 1818/1, v geometrickom pláne označenú ako parc. č. 1818/9 o výmere 0,8255 ha osobitným konaním previedol z druhu pozemku vinica na druh pozemku orná pôda. Správny orgán nebral do úvahy budúce použitie pozemku podľa územného plánu.

Na základe podnetu spoločnosti Bacchus Vila s.r.o., so sídlom Tobrucká 6, Bratislava zo dňa 17.04.2019 na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania sa Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov s rozhodnutím správneho orgánu č. OU-PN-PLO-2019/003333 zo dňa 17.04.2019 ako aj príslušným spisovým materiálom oboznámil, pričom nezistil žiadne skutočnosti, ktoré by mali za následok jeho nezákonnosť.

V liste č. OU-TT-OOP6-2019/030287-004 zo dňa 28. 11. 2019 odvolací orgán konštatuje, že správny orgán postupoval v danej veci správne, a že nie sú dôvody na začatie konania na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, teda nie je dôvod na zrušenie alebo zmenu vydaného rozhodnutia.
V zmysle uvedeného považujeme pripomienku – návrh Združenia domových samospráv, Rovniakova 14, Bratislava cit.: „aby pozemkový úrad súčinnosť realizoval tak, aby súčasne preskúmal svoje rozhodnutie v mimo odvolacom prieskume podľa §62resp.§65 Správneho poriadku“ za neopodstatnenú.

Každý stavebník je povinný rešpektovať odtokové pomery územia. Pri stavbe má stavebník povinnosť dodržať také technické parametre a vhodné materiály aby nedošlo k poškodeniu zdravia ani majetku obyvateľov.

Do kompetencie OÚ Piešťany nespadá riešenie územných konaní, nie je v kompetencii tunajšieho úradu vyjadriť sa k procesnému priebehu územného konania.

Podľa platného Územného plánu obce Ratnovce uvedená lokalita 3-1/2016 (14 Za prešovňou) bola poslednou zmenou a doplnkom č. 1/2016 Územného plánu Ratnovce z výhľadovej do návrhovej etapy odsúhlasená na výstavbu v rodinných domoch max. 2 NP s maximálnym percentom zastavania objektmi 40%. Žiadne objekty občianskej vybavenosti (menšej reštaurácie s ubytovaním) v platnom Územnom pláne obce predmetná lokalita nemá. Vzhľadom k tomu, že Územný plán Obce Ratnovce nemá v predmetnej lokalite povolenú výstavbu reštaurácie s ubytovaním resp. polyfunkčný objekt, nemôže byť v danej lokalite vybudovaná.

Vlastnícke práva k pozemkom, ktoré sa zmenia po skončení zisťovacieho konania tunajší úrad nemá v kompetencii riešiť.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie uvádza, že konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní sú vykonávané, v súlade s § 64 zákona o posudzovaní, ako ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku.
Podľa § 21 správneho poriadku správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon.
Okresný úrad v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti „Obytná zóna IBV Ratnovce“, k. ú. Ratnovce nenariadil ústne pojednávane podľa § 21 správneho poriadku, nakoľko to nevyžaduje povaha veci. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie má za to, že podklady zhromaždené v rámci vykonaného dokazovania, ku ktorým sa Združenie domových samospráv mohlo v rámci zisťovacieho konania a v rámci upovedomenia o podkladoch rozhodnutia vyjadriť v súlade s ustanoveniami § 33 ods. 2 správneho poriadku, sú dostatočné na rozhodnutie vo veci.
V tejto súvislosti zároveň Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie zastáva názor, že v uvedenom konaní bolo verejnosti umožnené vykonať písomné konzultácie prostredníctvom zaslania odôvodneného písomného stanoviska podľa § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie zároveň uvádza, že oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní zverejnené a verejnosti dostupné na úradnej tabuli úradu, na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR a zároveň bolo dostupné prostredníctvom zverejnenia dotknutou obcou, Obcou Ratnovce, v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie považuje oznámenie o zmene aj doplňujúce informácie za dostatočne spracované. Predložené oznámenie o zmene dostatočne definuje a hodnotí vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky ŽP a navrhnuté opatrenia zabezpečujú súlad navrhovaného riešenia s požiadavkami súčasne platnej legislatívy o ŽP.

Predkladané oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie.

Zmenou navrhovanej činnosti sa neočakávajú výrazné významné vplyvy v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na zložky životného prostredia a na pohodu a kvalitu života obyvateľstva. Na základe komplexného posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov môžeme konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne hodnotenej navrhovanej činnosti je hodnotená obdobne, a to bez nového významného negatívneho vplyvu. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti sa neočakávajú žiadne významné poškodenie zložiek životného prostredia.

Podľa platného územného plánu obce Ratnovce, uvedená lokalita 3-1/2016 (14 Za prešovňou) bola poslednou zmenou č. 1/2016 Územného plánu obce Ratnovce z výhľadovej do návrhovej etapy odsúhlasená na výstavbu rodinných domov.

V nadväznosti na hodnotenie vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva možno konštatovať, že sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva, ktoré by malo za následok ich významné zhoršenie stavu v dotknutom území a ani širšom území.

Vzhľadom na komplexné zhodnotenie vplyvov a mieru významnosti zmeny navrhovanej činnosti považuje príslušný úrad predkladanú hodnotenú zmenu navrhovanej činnosti za prijateľnú a realizovateľnú z hľadiska vplyvov na životné prostredie.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vplyv na horninové prostredie a pozemnú vodu
Z hľadiska vplyvov na kvalitu podzemných vôd a horninového prostredia hodnotené územia zmena činnosti svojim charakterom nie je riziková. Horninové prostredie a podzemná voda môžu byť pri výstavbe stavebných objektov ovplyvnené iba potenciálne a to:
- zemnými prácami súvisiacimi s prípravnými prácami, hĺbením základov, budovaním a preložkami inžinierskych sietí, prácami, ktoré súvisia s manipuláciou so zeminou, pomocnými, zabezpečovacími a dokončovacími prácami,
- zakladaním objektov (plošné zakladanie objektov).
Zaistením dobrého technického stavu stavebných zariadení a mechanizmov bude riziko možnej kontaminácie horninového prostredia a podzemnej vody počas výstavby eliminované. Prípadný únik látok ropného charakteru, resp. iných nebezpečných látok pri výstavbe možno dstrániť použitím sorpčných prostriedkov. Tieto vplyvy, ktoré môžu ohroziť horninové prostredie počas výstavby možno hodnotiť ako dočasné a nevýznamné.
Vplyvy na kvalitu podzemných vôd a horninového prostredia počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti môžu súvisieť najmä s produkciou odpadových vôd. Odvádzanie splaškových vôd bude dočasne zabezpečené do novovybudovaných vodotesných žúmp. Každý objekt bude mať samostatnú žumpu, nakoľko v riešenom území nie je možné odvádzanie splaškových vôd do potrubia splaškovej kanalizácie (obec Ratnovce v súčasnosti nemá splaškovú kanalizáciu). Po vybudovaní kanalizácie v obci bude aj nová plocha bývania pripojená na novovybudovanú kanalizáciu. Vzhľadom na uvedené riešenie odvádzania odpadových vôd z posudzovaného priestoru nepredpokladáme žiadne negatívne vplyvy na kvalitu horninového prostredia a podzemných vôd.
Prevádzkou budú vznikať zrážkové vody zo striech a spevnených plôch. Podľa projektovej dokumentácie voda z povrchového odtoku z vozovky bude pozdĺžnym a priečnym sklonom komunikácií odvádzaná do uličných vpustov. Dažďové vody budú odvádzané pomocou dažďovej kanalizácie do zberného jazierka (p .č. 1818/53). Zhromažďovanie dažďových vôd v jazierku a odvádzanie vody z cestných komunikácií bude potrebné v ďalšom stupni projektovej dokumentácii technicky doriešiť.

Vplyv na vodné pomery
V blízkosti územia navrhovaného pre realizáciu predkladaného zámeru nevedie koridor žiadneho vodného toku a vodná nádrž Sĺňava je v dostatočnej vzdialenosti. Ovplyvnenie povrchových vôd sa nepredpokladá ani potenciálne.

Vplyv na pôdu
Navrhovaná zmena činnosti sa rozkladá na ploche o rozlohe 1 516 m2 (parcela 1818/56: 746 m2, parcela 1818/57: 770 m2). Podľa druhu pozemku, ktorý uvádza katastrálny portál ide o „Ostatné plochy“. Podľa spôsobu využitia pozemku ide o „Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok“.
Pred zahájením hrubých terénnych úprav sa z plochy, odstráni humusová vrstva. Objem výkopu a násypov nespôsobia významné zmeny reliéfu územia. Deponovaná zemina bude z časti použitá spätne na zásypy a zvyšná zemina sa v závislosti od jej kvality využije na úpravy terénu.
Potenciálne riziká súvisiace s možnou kontamináciou pôdneho prostredia v dôsledku realizácie navrhovanej zmeny činnosti sú pre etapu výstavby ako aj prevádzky identické ako pri horninovom prostredí a podzemnej vode. Zaistením dobrého technického stavu stavebných zariadení a mechanizmov bude riziko možnej kontaminácie pôdy počas výstavby eliminované. Navrhovaná činnosť nepôsobí záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Vplyv na ovzdušie
Zmena navrhovanej činnosti bude mať vplyv na ovzdušie hlavne počas výstavby, kedy budú vplývať na okolité ovzdušie stavebné mechanizmy a motorové vozidlá jednak výfukovými plynmi zo spaľovania motorovej nafty, emisiami prepravovaných stavebných materiálov a tiež emisiami prachu pohybom vozidiel po komunikáciách. Tieto vplyvy sú len dočasné viazané najmä na úvodné obdobie výstavby inžinierskych sietí.
Počas prevádzky sa znečistenie ovzdušia predpokladá hlavne v súvislosti s dopravou majiteľov rodinných domov a prípadným vykurovaním RD tuhými palivami (je možné očakávať, že časť RD bude pravdepodobne využívať aspoň čiastočne pevné palivo vo forme dreva, peliet a pod.).

Rozptylové podmienky hodnoteného územia sú dobré, územie netrpí zhoršeným prevetrávaním, preto nepredpokladáme zhoršenie kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom v hodnotenom území a jeho bezprostrednom okolí v súvislosti s dopravou a vykurovaním RD.
Vplyvy na ovzdušie počas výstavby sú zmierniteľné technicko-organizačnými opatreniami (obmedzenie prevádzky staveniskovej dopravy vo večerných a skorých ranných hodinách, realizácia opatrení proti prašnosti – čistenie a kropenie komunikácií, používanie nákladných vozidiel a mechanizmov v nízkych emisných triedach).
Obdobie výstavby rodinných domov sa predpokladá v trvaní cca 3 až 5 rokov, toto obdobie je do značnej miery závislé od samotných budúcich majiteľov. Na zmiernenie negatívnych vplyvov počas tohto obdobia bude potrebné rovnako dodržiavať vyššie uvedené technickoorganizačné opatrenia.

Vplyv na klimatické pomery
Rozsah a charakter zmeny navrhovanej činnosti nevytvára predpoklad pre významné ovplyvnenie klimatických pomerov dotknutého územia. Pri realizácii navrhovaného rozšírenia výstavby IBV dôjde k zmene miestnej mikroklímy vyvolané odstránením vegetačného krytu. Vplyv na mikroklímu lokality bude sprevádzať celé obdobie prevádzky. Tieto vplyvy zmiernia v hodnotenom území sadové úpravy.

Vplyvy na faunu a flóru, vplyv na biodiverzitu a ekologickú stabilitu
Flóra
V miestach, ktoré budú tvoriť prekážku IBV bude stromová a krovitá zeleň odstránená. Následnou realizáciou náhradnej výsadby a sadových úprav v rámci IBV vznikne v dotknutom území nová zeleň, ktorá okrem dekoratívno-estetickej a stabilizačnej funkcie bude plniť aj niektoré ďalšie funkcie a to najmä: zachytávanie prachu, udržiavanie vlhkosti, tlmenie hluku a produkcia kyslíka.

Fauna
Počas výstavby dôjde k odstráneniu niektorých stromov a kríkov. Tieto porasty predstavujú vhodné biotopy pre menšie druhy vtákov a iných stavovcov, rôzne druhy menších hlodavcov a pod. Počas výstavby dôjde v dôsledku zakladania objektov aj k odstráneniu vrstvy pôdneho a horninového prostredia, teda k narušeniu až k likvidácii časti drobných zemných živočíchov vyskytujúcich sa v hodnotenom území.
Následnou realizáciou sadovníckych úprav dôjde k tvorbe biotopu parkového charakteru, čím sa opäť vytvoria podmienky pre živočíšne druhy vyskytujúce sa v hodnotenom území pred výstavbou.
Medzi vplyvy s výraznejším negatívnym dopadom na zoocenózy širšieho hodnoteného územia môžeme zaradiť hluk vyvolaný stavebnými zariadeniami, pohybom techniky. Ide o dočasné pôsobenie tohto vplyvu, ktorého dôsledky na živočíšne spoločenstvá je obtiažne predpokladať. Vzhľadom na časovo obmedzené pôsobenie tohto vplyvu však môžeme usudzovať o pomerne rýchlej regenerácii zoocenóz ovplyvnených hlukom z výstavby vyskytujúcich sa v hodnotenom území v súčasnosti.
Z územia navrhovaného pre zmenu činnosti nie sú indície o výskyte vzácnych alebo chránených živočíšnych druhoch.
Posudzované objekty nezasahujú do prvkov územného systému ekologickej stability. Výstavba ani prevádzka navrhovanej zmeny činnosti významne nezníži ekologickú stabilitu krajiny dotknutého územia a jeho okolia.

Vplyv na štruktúru a scenériu krajiny
Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde lokálne k zmene krajinnej štruktúry a využitia časti hodnoteného územia. Realizáciou IBV v hodnotenom území z hľadiska krajinnej štruktúry vznikne nová plocha bývania v susedstve prírodných prvkov. Zo západu, juhu a východu bude iba obmedzený pohľad na hodnotené územie. Vizuálny vnem v tomto prípade neumožňuje morfológia terénu a vysoká zeleň.

Vplyv na dopravu
Územie navrhovanej výstavby rodinných domov bude dopravne napojené na jestvujúcu miestnu komunikáciu a následne na cestu II/499.
V etape výstavby môžeme očakávať zvýšenie intenzity na prístupovej komunikácii. Tento jav bude spôsobený dovozom (odvozom) stavebnej techniky a materiálov. Tento vplyv je len dočasný.
Zaťaženie z hľadiska intenzity dopravy počas prevádzky, teda počet prejazdov osobných automobilov sa pri počte rozšírenia IBV v rámci zmeny navrhovanej činnosti o 2 RD predpokladá, že na 1 RD počítame s max. 2 osobnými automobilmi, bude maximálny počet prejazdov 4 osobné autá v smere z hodnoteného územia hlavne v ranných hodinách a 4 osobné autá v smere do hodnoteného územia hlavne v poobedňajších hodinách počas pracovných dní.

Počas víkendov sa predpokladá intenzita dopravy zhruba polovičná, s predpokladom čiastočného časového rozptylu a posunu hlavne počas doobedňajších hodín ako aj poobedňajších hodín.
Nepredpokladáme že dopravné zaťaženie územia počas prevádzky bude mať významný vplyv na bezpečnosť a plynulosť premávky.

Vplyv na šport, rekreáciu a cestovný ruch
Rozsah a charakter zmeny navrhovanej činnosti nevytvára predpoklad ovplyvnenia športu v hodnotenom území.
V okolí navrhovaného objektu sa nachádza významné centrum cestovného ruchu – mesto Piešťany. V blízkosti hodnoteného územia zmeny vedie pomerne často využívaná turistická a cykloturistická značka zo sedla Havran do Piešťan. Trasa bude čiastočne ovplyvňovaná najmä počas výstavby. Počas prevádzky nebude predmetný úsek turistickej trasy ovplyvnený, bude naďalej zachovaný.

Vplyvy na kultúrno-historické podmienky, archeologické náleziská
V území navrhovanej zmeny ani v jeho bezprostrednom okolí nie sú evidované žiadne nehnuteľné alebo hnuteľné kultúrne pamiatky podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Na lokalite, kde sa bude navrhovaná zmena činnosti realizovať, nie sú evidované archeologické náleziská, ani archeologické nálezy podľa zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. V prípade výskytu archeologických nálezov pri realizácii
zemných a výkopových prác bude postupované podľa § 127 zákona č. 50/1976 Zb. a podľa § 40 zákona č. 49/2002 Z. z.

Vplyv na obyvateľstvo
Vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby
V blízkom okolí sa nenachádza obytná zóna, teda ani trvalo bývajúce obyvateľstvo. V blízkosti plochy určenej na IBV je situovaná záhradkárska osada navštevovaná hlavne sezónne, reštauračné zariadenie Furman a objekty súkromnej Vily Bakchus.
Počas výstavby dôjde na určitej úrovni k ovplyvneniu faktorov kvality a pohody životného prostredia obyvateľov (návštevníkov) rekreačnej osady, ako aj pracovníkov reštauračnej prevádzky zvýšenou hlučnosťou, prašnosťou a exhalátmi. Nepredpokladáme však, že navrhovaná zmena činnosti môže mať významný negatívny dopad na majiteľov chatiek, objektu Bakchus vily a pracujúcich reštauračnej prevádzky.
Zvýšená intenzita dopravy na prístupových komunikáciách a prípadná rekonštrukcia dopravnej infraštruktúry, ktorá bude spojená s narušením plynulosti dopravy, predstavuje riziko vzniku rôznych kolíznych situácií, najmä na križovatkách a kladie zvýšené nároky na bezpečnosť obyvateľov záhradkárskych chatiek a návštevníkov príslušných lokalít. Preprava veľkorozmerných materiálov si pravdepodobne vyžiada dočasné obmedzenia premávky na
dotknutých úsekoch ciest. Jedná sa o vplyvy prechodné, viazané na obdobie výstavby, ktoré je možné do určitej miery zmierniť vhodnými organizačnými opatreniami.
Pozitívnym vplyvom je vznik nových pracovných miest. V súvislosti s výstavbou objektu predpokladáme vznik niekoľkých dočasných pracovných miest (najmä stavebný pracovníci).

Vplyvy na obyvateľstvo počas prevádzky
Je možné konštatovať, že realizácia zmeny navrhovanej činnosti neovplyvní hlukové ani emisnoimisné pomery v riešenom území a nepôsobí zhoršenie životných podmienok obyvateľstva v porovnaní so súčasným stavom. Vplyv na obyvateľstvo bude minimálny.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie pri svojom rozhodovaní prihliadal na doručené stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce a verejnosti. K oznámeniu bolo doručených celkom 6 stanovísk dotknutých orgánov. Žiaden z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. K zverejnenému oznámeniu bolo doručené stanovisko od dotknutej obce - Obec Ratnovce, s požiadavkou na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Vznesené pripomienky neboli na základe priložených vyjadrení vyhodnotené ako opodstatnené. K zverejnenému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti doručila stanovisko dotknutá verejnosť (Združenie domových samospráv, Bacchus Vila s.r.o., obyvateľka obce Ratnovce) s požiadavkou na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie má za to, že značná časť vznesených pripomienok Združenia domových samospráv nesúvisí so zverejneným oznámením o zmene navrhovanej činnosti alebo je v oznámeniu o zmene už riešená. Pripomienky spoločnosti Bacchus Vila s.r.o. nie sú z hľadiska tunajšieho úradu riešiteľné, nakoľko ochranné pásmo kultúrnej pamiatky nebolo vyhlásené a ochranné pásmo vyplývajúce z § 27 zákona č. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového

fondu, bezprostredná vzdialenosť od kultúrnej pamiatky 10 m je zachovaná. Zásobovanie predmetnej lokality vodou z verejného vodovodu je podľa stanoviska správcu verejného vodovodu techniky možné.

Vzhľadom na výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti, teda príslušný orgán nedospel k záveru, že posudzovanie vplyvov navrhovanej výstavby na životné prostredie z dôvodov uvedených dotknutou verejnosťou (Združenie domových samospráv Bratislava, Bacchus Vila s.r.o., Bratislava, obyvateľka obce Ratnovce) je opodstatnené, preto nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní oznámenia o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona EIA prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaní záverečného stanoviska, ktoré navrhované oznámenie o zmene komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA, čo tunajší úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritériá stanovené zákonom EIA (§29 ods. 3 a príloha č. 10) a stanoviská doručené k zámeru navrhovanej činnosti. Účelom zákona EIA je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Zároveň pripomienkami dotknutej verejnosti k dodržaniu zákonnosti navrhovanej činnosti vo vzťahu k jednotlivým osobitným predpisom (vodný zákon, zákon o ochrane prírody a krajiny a ďalšie) sa v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov (stavebného zákona) bude kvalifikovane zaoberať stavebný úrad na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

V rámci následných povoľovacích procesov má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona EIA disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Príslušný orgán vychádzal z komplexných výsledkov zisťovacieho konania a keďže dotknuté orgány a povoľujúce orgány nepoukázali na očakávané zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia a vyslovili vo svojich stanoviskách názor, že odporúčajú ukončiť proces posudzovania v zisťovacom konaní. Niektoré pripomienky boli zahrnuté do opatrení určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ďalšie sa týkajú povinností navrhovateľa vyplývajúce z ustanovení všeobecne záväzných predpisov, preto nemôže byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu ale budú riešené v rámci povoľovacieho procesu, ktoré sú záväzné pre príslušný povoľovací orgán.

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.

Doplnenie účastníkov konania
Doručuje sa:
1. SPA INVEST, s.r.o., Hlboká 49/5002, 921 01 Piešťany
2. Obec Ratnovce, 922 31 Ratnovce 152
3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 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, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
9. Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný obor, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
10. Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
11. Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
13. Dotknutá verejnosť
14. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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 sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona.
Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom podľa ustanovení Piatej časti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Peter Sedlák
vedúci odboru

Doručuje sa

SPA INVEST, s.r.o.
Hlboká 49 5002
921 01 Piešťany
Slovenská republika

Obec Ratnovce
Ratnovce 152
922 31 Ratnovce
Slovenská republika

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
Námestie Slobody 6
810 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika

Trnavský samosprávny kraj
Starohájska 10
917 01 Trnava
Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trnava
Limbová 6053 6
917 09 Trnava
Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Trnava
Cukrová
917 01 Trnava
Slovenská republika

Ministerstvo zdravotníctva SR
Limbová 2 3330
837 52 Bratislava
Slovenská republika