



Číslo: OU-MA-OSZP-2021/006876/GAM

Malacky, 18.02.2021

## ROZHODNUTIE VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **rozhodol** podľa § 29 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „**Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves**“ predloženého navrhovateľom **Global rest s.r.o., Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava, IČO: 52 183 211** v zastúpení na základe plnomocenstva **EKOJET s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava** a po vykonaní zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. a zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **takto:**  
navrhovaná činnosť „**Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves**“ umiestnená na p. č.: **767/1, 767/6, 767/7, 767/9, 767/10, 767/11, 767/12, 767/13, 767/14, 767/15, 767/16, 767/17, 767/47, 774/1, 774/15 a 774/16** v k.ú. **Záhorská Ves** uvedená v predložennom zámere

### **s a n e b u d e p o s u d z o v a ť**

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je nevyhnutné rešpektovať nasledovné pripomienky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti:**

- realizovať variant č. 2
- zaoberať sa pripomienkami a návrhmi uvedenými v stanovisku Cyklokoalícia o.z.
- povolenie na odstránenie a rekonštrukciu nevyužívaných starých budov priemyselného areálu podmieniť vykonaním kontroly predpokladaného výskytu chránených živočíchov (netopiere, vtáky) zamestnancami ŠOP SR Správa CHKO Záhorie
- z dôvodu vypúšťania vôd do rieky Moravy žiadať o vyjadrenie k projektovej dokumentácii orgán štátnej vodnej správy, ktorý vec podľa § 60 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. vo veciach týkajúcich sa hraničných vôd prerokuje s ministerstvom
- stavba bude z hľadiska ochrany vodných pomerov prerokovaná v komisii pre hraničné vody
- stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR, Odbor stratégie doprava, list č.14430/2020/IDP/100079 zo dňa 16.12.2020 rešpektovať a uvedené podmienky akceptovať a zapracovať v plnom rozsahu

- stanovisko Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Bratislava, list č. 33173/2020O230-2 zo dňa 18.12.2020 rešpektovať a uvedené podmienky akceptovať a zapracovať v plnom rozsahu
- stanovisko Okresné úradu Malacky, Odpadové hospodárstvo, list č. OU-MA-OSZP-2020/007111 zo dňa 21.01.2020 rešpektovať a uvedené podmienky akceptovať a zapracovať v plnom rozsahu
- napojenie na vodovod je možné za súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa
- podľa § 27 vodného zákona je na stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty hrádze Moravy je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy
- k objektu ČOV a k vypúšťaniu prečistených odpadových vôd do rieky Morava sa vyjadrí Okresný úrad v sídle kraja Bratislava.
- podľa ustanovenia § 16a vodného zákona dať posúdiť projekt, či ide o navrhovanú činnosť
- pri realizácii navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN-R BSK
- projekt pre územné rozhodnutie s detailom napojenia a úpravou pozdĺž cesty II/503 a zakreslením všetkých prípojk IS zaslať Regionálnym cestám Bratislava na vyjadrenie
- stanovisko SVP š. p., o.z. Bratislava, list č. CS SVP OZ BA 3460/2020 zo dňa 23.12.2020 rešpektovať a uvedené podmienky akceptovať a zapracovať v plnom rozsahu

## O D Ť V O D N E N I E

Navrhovateľ, **Global rest s.r.o., Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava, IČO: 52 183 211, v zastúpení na základe plnomocenstva EKOJET s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava** predložil dňa 19.11.2020 Okresnému úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, (ďalej len „Okresný úrad Malacky“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) 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“) zámer „**Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves**“ vypracovaný podľa Prílohy č. 9 k zákonu.

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona je zaradený do kapitoly 14. Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, položku 5: Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedené v položkách č. 1 - 4, platia nasledovné prahové hodnoty: v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> - zisťovacie konanie – časť B.

9. Infraštruktúra, položku, 16a): Projekty rozvoja obcí vrátane – pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, platia nasledovné prahové hodnoty: v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a statickej dopravy - od 100 – 500 stojísk, zisťovacie konanie – časť B.

### Popis navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti je na riešenom území vybudovať hotelový a rekreačný komplex, ktorý bude slúžiť pre obyvateľov blízkeho aj vzdialenejšieho okolia pre všetky vekové kategórie a využiť tak funkčný potenciál riešeného územia a jeho okolia v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná investičná činnosť prináša nové plochy občianskej vybavenosti a plochy pre voľnočasové aktivity do obce Záhorská Ves.

Zo západnej strany je územie ohraničené protipovodňovou hrádzou popri rieke Morava, zo severnej strany Hlavnou ulicou. Z východnej strany sú v susedstve bytové domy a z južnej strany výrobné haly bývalého cukrovaru v súčasnosti využívané rôznymi menšími prevádzkami. V súčasnosti sa na riešenom území nachádza nízkopodlažný bytový dom, objekty bývalého cukrovaru vrátane komína, niekoľko ďalších nevyužívaných halových a skladových objektov a budova bývalej colnice. Niektoré z existujúcich objektov budú odstránené. Územie je dopravne napojené z Hlavnej ulice (cesta II/503), ktorá prechádza celou obcou a napája sa na neďalekú

kompu cez rieku Morava. Charakter riešeného územia je prevažne rovinatý.

Objektová skladba: SO.01 – Kongres a hotelové izby  
SO.02 – Reštaurácia  
SO.03 – Obchodné priestory  
SO.04 – Obchodné priestory  
SO.05 – Kongres  
SO.06 – Hotel - rekonštrukcia  
SO.07 – Hotel dostavba  
SO.08 - Hotel dostavba  
SO.09 – Spevnené plochy - príjazdová komunikácia, parkovisko  
a pobytové plochy  
SO.10 - Parkové úpravy  
SO.11 - Spevnené plochy- parkovisko  
SO.12 – Športovo-rekreačný areál  
SO.13 – Sadové úpravy  
SO.14 – Trafostanica + prípojka VN

Plánovanú výstavbu bude tvoriť 5 nových objektov postavených v oblúku na západnej strane pozemku, 2 objekty budú dostavbou k objektu, ktorý bude rekonštruovaný. Stavbu dopĺňajú objekty spevnených plôch, športovo-rekreačný areál vrátane siedmich chatiek v južnej časti riešeného územia, sadové úpravy, prípojky elektro, plynu, vody, areálové rozvody vody, dažďovej a splaškovej kanalizácie, ČOV. Výstavba je rozčlenená do štyroch etáp.

Stavebné objekty SO.01, SO.02, SO.03, SO.04, SO.05, ktoré tvoria jeden celok, sa nachádzajú v západnej časti areálu a lemujú hranicu riešeného územia popri priláhlej hrádzi a miestnej komunikácii. Stavebné objekty SO.06, SO.07, SO.08 sú vzájomne prepojené, tvoria jeden celok a sú orientované v západo-východnom smere v centrálnej časti riešeného územia. Ich výstavba, resp. rekonštrukcia jedného z nich, je plánovaná vo štvrtej etape výstavby areálu. Súčasťou areálu sú obslužné komunikácie, parkovacie a exteriérové pobytové plochy, ktoré budú vybudované v dvoch etapách a tiež plochy zelene rôzneho druhu a funkčného využitia. Rozmiestnenie navrhovaných stavebných objektov v rámci riešeného územia a plánovaná etapa ich výstavby je zrejmá z Mapy č. 3a, resp. 3b.

Vzhľadom ku charakteru územia sa neuvažuje so žiadnymi suterénnymi priestormi. Výškové osadenie podláh 1.NP teda bude situované do vrstiev navážok, ktoré sa nachádzajú na pozemku. Z týchto dôvodov je nevyhnutné uvažovať s doskopilótoými základmi, resp. s pilótami v kombinácii s plošnými základmi. Stavba bude založená nad hladinou podzemnej vody.

Systém zvislých konštrukcií bude tvorený monolitickými stenami a stĺpmi. Obvodové steny sú dané architektonickým riešením, zo strany parkoviska budú v prízemí prevažovať presklené plochy, ostatné strany budú prevažne plné v kontakte s terénom.

Stropy nad prízemím kongresovej časti sú navrhované ako monolitické železobetónové dosky. Predbežne ich hrúbku odhadujeme na 250 mm. Zo strany hrádze sa stropné dosky viackrát zalomia, čím vzniknú široké terasové plochy vo viacerých výškových úrovniach.

Na základe porovnania výstupných údajov bol zvolený uzavretý nízkotlakový vykurovací a chladiaci systém s núteným obehom vody s podlahovým vykurovaním, radiátormi resp. fancoilami na chladenie. Ako zdroj tepla je navrhnutá kaskáda tepelných čerpadiel Vzduch - Voda s menovitým výkon 610 kW, (10/35). Tepelné čerpadlo využíva ako zdroj tepla vzduch. Príprava teplej vody bude zabezpečená pomocou prietokového ohrevu cez doskový výmenník. Teplá voda na ohrev doskového výmenníka bude akumulovaná v akumulačných zásobníkoch. Tepelné čerpadlá budú vybavené riadiacou automatikou, ktorá umožňuje reguláciu teploty vykurovacej vody a jej vrstvenie v akumulačnom zásobníku. Ako zdroj chladu bude použitá tá istá kaskáda tepelných čerpadiel vzduch – voda. Riadená bude pomocou automatickej regulácie. Umiestnená bude v strojovni budovy.

Navrhovaná výstavba objektov sa nachádza v centre obce Záhorská Ves s priamym dopravným napojením na cestu II/503. Cesta II/503 tvorí hlavnú dopravnú os obce a priamo pokračuje cez kompu do susedného Rakúska. Prístup je z cesty II/503 cez novobudované napojenie. Celý areál bude obslužený jedným vjazdom.

Podrobnejšie údaje o dopravnom riešení / napojení stavby a intenzite dopravy z navrhovanej činnosti vo väzbe na okolité prístupové komunikácie v danom území sú uvedené v kap. IV./1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

Parkovanie bude zabezpečené v celkovom počte 407 parkovacích miest, z toho 16 miest bude vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a všetky budú situované na teréne v areáli stavby. Povrchové parkoviská budú na teréne budú určené pre vozidlá vozidla kategórie O2. Dĺžka krajných parkovacích miest bude 5,0 m a stredových 5,3 m. šírka miest je 2,5 m. Miesta pre imobilných tak aby spĺňali požiadavky počtu a bezbariérového prístupu k objektom.

Pre potreby obsluhy územia je navrhnutá komunikačná sieť, ktorá tvorí obsluhu. Konštrukcia je navrhnutá z drenážnej dlažby tak aby dažďová voda vsakovala do podlažia a nezaťažovala kanalizačnú sieť. V mieste prejazdu pri objekte je navrhnutá pešia plocha s únosnosťou pre nákladné vozidlá. Smer dopravy bude vyznačený vodorovným dopravným značením.

Objekt SO.09 zahŕňa spevnené plochy potrebné pre fungovanie objektov vybudovaných v prvej až tretej etape výstavby. Súčasťou objektu SO.09 sú aj chodníky a pobytové plochy pre chodcov. Chodníky a pobytové priestory pre chodcov sú navrhnuté z dlažby z tehál a pred prevádzkami reštaurácií sa nachádzajú drevené terasy. Chodníky na teréne plynulo nadväzujú na existujúce pešie trasy. Všetky trasy budú v bezbariérovom prevedení. Chodníky tvoria dopravný systém pre peších od parkoviska k objektom a plynulo nadväzujú návštevníkov objektu. Chodníky v rámci objektu sú navrhované ako spevnené s dlažbou. V mieste vstupu je veľká rozptyľová plocha navrhnutá nespevnená zo štrkodrvy. Dostupnosť hromadnej dopravy k objektu je v tesnej blízkosti na prístupovej komunikácii. Výstavba preto nepredpokladá zriaďovanie nových zastávkových priestorov pre hromadnú dopravu.

Cyklistická doprava bude riešená podľa platného územného plánu a rozvoja cyklotrás v území. Výstavba objektu nepredpokladá výstavbu cyklotrás.

Sadové úpravy zahŕňajú všetky plochy zelene v rámci riešeného územia. Budú pozostávať zo založenia trávnikov, výsadby vysokých drevín a kríkov, ako aj okrasnej sezónnej zelene.

Navrhovaná činnosť je riešená variantne – variant č.1 a variant č.2. Variantnosť navrhovanej činnosti spočíva vo výmerách zelene a spevnených plôch na ploche riešeného územia a v rozsahu sadovníckych úprav.

Vo variante č.1 sa navrhuje na ploche riešeného územia 41 005 m<sup>2</sup> s vyčlenením 8 461 m<sup>2</sup> plochy pre vegetačné úpravy, z toho 6 728 m<sup>2</sup> bude plocha zelených striech. Plošná výmera spevnených plôch (chodníky pre peších, parking, bežecká dráha, ihriská) predstavuje 17 407 m<sup>2</sup>. Vo variante č.1 sa neuvažuje s výsadbou drevín pri severnej hranici riešeného územia. Po pripomienkovaní variantu č.1 navrhovateľom boli spevnené plochy, chodníky pre peších /pochôdzne plochy v areáli navrhovanej činnosti optimalizované a minimalizované, čím vznikli vo variante č.2 na ploche riešeného územia väčšie plochy zelene.

Vo variante č.2 sa na ploche riešeného územia 41 005 m<sup>2</sup> navrhuje realizácia vegetačných plôch o výmere 10 645 m<sup>2</sup>, z toho 7 227 m<sup>2</sup> bude plocha zelených striech. Plošná výmera spevnených plôch bude na úrovni 16 908 m<sup>2</sup> (chodníky pre peších, parking, ihriská a pod.). Zároveň sa v rámci variantu č.2 bude realizovať výsadba vzrastlých drevín, stromov a kríkov vo väčšom rozsahu oproti variantu č. 1.

Navrhovaná činnosť vo svojom funkčnom riešení nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutého sídla.

Navrhovaná činnosť bude situovaná na ploche, v rámci ktorej platí 2. stupeň ochrany prírody a krajiny, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení

neskorších zmien a doplnkov. Stavba v zmysle citovaného zákona nie je v danom území zakázaná.

Hodnotené územie navrhovanej činnosti nebude zasahovať ani do siete chránených území sústavy Natura 2000. Najbližšie územia sústavy Natura 2000 – Územie európskeho významu AT1202000 March-Thaya-Auen je vzdialené cca 105 m západným smerom od riešeného územia. Najbližšie chránené vtáčie územie na rakúskej strane je AT1202V00 March-Thaya-Auen, ktoré je rovnako vzdialené cca 105 m západným smerom od riešeného územia.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližší vodný tok Morava sa nachádza vo vzdialenosti cca 75 m západne od hranice riešeného územia.

Z vodných plôch sa na ploche areálu navrhovanej stavby ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy.

Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika (podľa: Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov SR, SVP, š. p., 2020).

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva. Areál navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti a zároveň nie je v prekryve s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym maloplošným v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Riešené územie navrhovanej činnosti je v prekryve s veľkoplošným chráneným územím, CHKO Záhorie, na ploche ktorého platí 2. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Z hľadiska administratívneho členenia SR bude navrhovaná činnosť situovaná v Bratislavskom kraji, okrese Malacky, v obci Záhorská Ves, v k.ú. Záhorská Ves na Hlavnej ulici. Celková plocha areálu navrhovanej činnosti predstavuje 41 005 m<sup>2</sup>. Umiestnenie navrhovanej činnosti (hlavné objekty stavby) nebudú zasahovať do poľnohospodárskej pôdy. Sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie. Vlastný areál stavby nie je v prekryve s poľnohospodárskou pôdou. Navrhovaná činnosť nezasahuje do lesnej pôdy.

Okresný úrad Malacky podľa § 23 ods. 1 zákona listom č. OU-MA-OSZP-2020/017683/GAM zo dňa 30.11.2020 zaslal zámer rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci. Zámer Okresný úrad Malacky zároveň zverejnil na webovom sídle ministerstva životného prostredia na webovej stránke <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/hotelovy-rekreacny-komplex-zahorska-ves> a informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní na svojom webovom sídle, na webovej stránke [www.minv.sk/?uradna-tabula-24](http://www.minv.sk/?uradna-tabula-24) a na svojej úradnej tabuli.

Okresný úrad Malacky v rámci zisťovacieho konania použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní a zároveň prihliadal aj na stanoviska doručené podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní.

#### **Stanoviska predložené podľa § 29 ods. 4 zákona a ich vyhodnotenie**

V procese zisťovacieho konania podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti doručili písomné stanoviska tieto subjekty (stanoviská sú uvedené v skrátených textoch):

##### ***1. Združenie domových samospráv, Bratislava, list zo dňa 01.12.2020***

K predstavenému zámeru „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“ predkladá 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 splňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“

Žiada navrhovateľa, aby zhodnotil vplyv predmetného zámeru a to z hľadiska nasledovných ustanovení osobitných zákonov:

a. Žiada 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). Žiada tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.

b. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiada tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.

c. Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiada, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znížovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.

d. Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

e. Žiada 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.

f. Žiada 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 žiada 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](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 prirodzený vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.

g) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiada spracovať metodikou (<http://www.jaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441>).

h) Žiada 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. Žiada výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

i. Osobitne žiada 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.

j) Žiada 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.

k) Žiada 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“.

l. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požaduje 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.

m. Žiada 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.

n. Požaduje skontrolovať hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb majúci charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb (nielen veľkosť, ale aj tvar napríklad potrubí), pričom vypočítava priebeh prietoku vôd vo vodných stavbách počas relevantného času. Z environmentálneho hľadiska má tento výpočet vplyv na nasledovné:

- preukázanie, že stavba je správnym spôsobom pripojená a zásobovaná vodou
- preukázanie, že stavba je napojená na funkčnú a ekologickú kanalizáciu splaškových vôd
- zabezpečenie plynulého odtoku dažďových vôd v čase a prevencia náporových či povodňových vln s prípadným použitím vhodného technického riešenia tzv. odtokových bŕzd
- zabezpečenie primeranej hydraulickej sily v ORL a tak overenie jej účinnosti v celom priebehu času
- prípadné prehodnotenie veľkosti vodných stavieb (napr. veľkosť potrubia a retenčnej nádrže), kde sa dá dosiahnuť ich objemové zníženie a tak aj menší nápor na záber pôdy či menšie nároky na vstupoch do výroby týchto vodných stavieb.

Tieto výpočty majú byť súčasťou DSP podľa §45 ods.2 písm.c Stavebného zákona.

o. Požaduje výpočet energetickej efektivity v zmysle vyhlášok č.35/2020 Z.z., č.324/2016 Z.z. a 364/2012 Z.z., ktorým sa vykonávajú zákony o energetickej hospodárnosti a certifikácii budov č.318/2019 Z.z., 300/2012 Z.z. a č.555/2005 Z.z. Súčasťou DSP majú byť nasledovné výpočty ako súčasť projektového energetického hodnotenia podľa §45 ods.2 písm.c Stavebného zákona:

- tepelnotechnický návrh a posúdenie stavebných konštrukcií budovy (základné údaje, posúdenie tepelnotechnických vlastností a hodnotenie podľa EN STN)
- energetické posúdenie technického systému budovy a stanovenie potreby tepla a energie pre jednotlivé odberné miesta a energetické nosiče

- posúdenie globálneho ukazovateľa výpočtom potreby dodanej energie, primárnej energie a emisií CO<sub>2</sub>.
- minimálnych tepelnoizolačných vlastností výpočtom (max. hodnota U)
- určenie minimálnej teploty vnútorného povrchu
- vypočítanie priemernej výmeny vzduchu

Tieto výpočty majú byť súčasťou DSP ako projektové energetické hodnotenie podľa §45 ods.2 písm.c Stavebného zákona.

p. Žiada 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.

q. Žiada 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>). Žiada 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](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.

r. Žiada preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z. Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu. Žiada overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

s. 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, prispôbuje 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.

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 „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“ 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 žiada 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 „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiada 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.“

Žiada, 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:

- i. Navrhnuť 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. Žiada konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.
- ii. Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiada uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požaduje používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesi recyklátov živočíchových materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.
- iii. Žiada, 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 stáť ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požaduje 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.samospravdomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravdomov.org/files/retencna_dlazba.pdf)).
- iv. Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.
- v. 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://nwrp.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 požaduje realizáciu tzv. dažďových záhrad.

- vi. Požaduje, aby sa zámer prispôbil 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 infraštruktúry 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 možností 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.
- vii. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiada aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
- viii. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiada aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
- ix. Na povrchy cestných komunikácií požadujeme použitie vodopriepustných asfaltov a betónov s prímiesou recyklovaných plastov.
- x. Žiada 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 hnedou farbou  
Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiada špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.
- xi. Žiada vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.

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 záverečným procesom 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 požaduje realizáciu nasledovných opatrení:

xii. Navrhovateľ vysadí v obci Záhorská Ves 20 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach obce po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

xiii. Žiada, 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.

xiv. 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/>)

Žiada 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](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](http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy)); 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 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu.

xv. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

Podmienky uvedené v bodoch xiii) až xvi) tejto časti nášho vyjadrenia žiada uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako opatrenia environmentálneho zisku.

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](http://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 trvá; na základe našich skúseností však vie, že úrad si neplní svoje zákonné povinnosti dôsledne a tak sme nútení využívať opravné prostriedky (odvolania). Ak sa chce navrhovateľ vyhnúť prípadným komplikáciám, odporúča 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 1.1.2015 „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 povolovacími 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. Žiada 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 povolujuúcim 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.

Žiada príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povolujuúcim 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 upresnenie navrhovaných opatrení,
- e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy.

Žiada uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na vykonanie konzultácií má 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; odporúča 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 ako ho úrad zohľadnil žiada uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiada byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiada doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdí podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

a),b) *Dopravné napojenie, celková organizácia dopravy bližšie informáciu sú uvedené v zámere 4.1. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru. Navrhovaná výstavba objektov sa nachádza v obci Záhorská Ves s priamym dopravným napojením na cestu II/503. Cesta II/503 tvorí hlavnú dopravnú os obce a pokračuje cez kompu do susedného Rakúska. Prístup je z cesty II/503 cez novobudované napojenie. Celý areál bude obsluhovaný jedným vjazdom. Napojenie na cestu II/503 je tvorené križovatkou tvaru T. Križovatka je neriadená a bez odbočovacích pruhov vzhľadom na nízku intenzitu vozidiel na II/503. Napojenie bude tvorené zarezaním existujúcej hrany vozovky a osadením zapusteného obrubníka. Celková vnútorná štruktúra predpokladá vstup nákladných vozidiel zásobovania a autobusov návštevníkov. Odvoz komunálneho odpadu je realizovaný zo zásobovacieho dvora.*

*Výpočet statickej dopravy je podľa platných noriem STN a technických požiadaviek je uvedený v zámere na str. č. 28. Podrobnejšie dopravné riešenie bude spracované v ďalšom stupni PD v súlade s platnou legislatívou a odborne spôsobilými osobami.*

c) *Zriadenie zastávky hromadnej dopravy je v kompetencii obce.*

d) *V uvedených ustanoveniach § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nie je uvedené, že je potrebné spracovať uvedený dokument, pričom uvedené ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov uvádzajú základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny.*

e) *Pozemky sú v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha a nádvorie - plocha mimo zastavaného územia obce. STN 83 7010 Ochrana prírody sa týka Ošetrovania, udržiavania a ochrany stromovej vegetácie. Ostatné STN sa týkajú sadových úprav.*

f), g) *Vypracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách. Dodržiavanie jednotlivých ustanovení zákona je povinnosťou každého investora a je kontrolované v súlade s osobitnými predpismi. Správa o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu*



dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov) je nadštandardná požiadavka. Navrhovaná činnosť je riešená s plným rešpektovaním požiadaviek zákona o vodách. Riešenie navrhovanej činnosti plne rešpektuje všetky požiadavky na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami v zmysle § 39 vodného zákona. Smernica 2000/60/ES Európskeho parlamentu a Rady z 23. októbra 2000, ktorou sa ustanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva je právnym záväzným aktom Európskej únie, ktorý je prebratý a transponovaný do národnej legislatívy SR a to konkrétne do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (posledná zmena je účinná od 15.3.2018). Rešpektovanie požiadaviek platného zákona o vodách je teda súčasne rešpektovaním a postupom podľa danej Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES.

h) Navrhovaná činnosť sa umiestňuje mimo zastavaného územia obce v súlade s platným územným plánom obce Záhorská Ves.

i) Vplyv navrhovanej činnosti na znečistenie ovzdušia je podrobne rozpracovaný v oznámení o navrhovanej činnosti v kapitolách IV.2.1, IV.4.a v Rozptylovej štúdií, ktorá je prílohou oznámenia. Hodnotenia konštatujú, že navrhovanou činnosťou znečisťujúce látky rešpektujú stanovené alebo odporúčané limitné hodnoty na ochranu ľudského zdravia, ako aj ďalšie zákonom stanovené požiadavky. V rámci zisťovacieho konania sa nezistilo, že by realizácia navrhovanej činnosti mohla mať významný nepriaznivý vplyv na emisie, imisie pevných častíc.

j) Požiadavky na oponentský posudok statiky stavby neprislúcha riešiť v rámci zisťovacieho konania pri posudzovaní vplyvov stavby na ŽP.

k) Zámer bol vypracovaný v dvoch variantoch kapitola II.8.6. a kapitola V.

l) V časti III.1.1. Geomorfológia a III.1.5. Hydrogeologické pomery sú uvedené podrobnejšie informácie.

m), n) Hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb realizovaných v rámci navrhovanej činnosti bude predmetom ďalšieho povoľovacieho konania.

o) Ako sa uvádza, uvedené výpočty majú byť súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie, a budú preukazované v konaní podľa osobitného predpisu. Vzhľadom na uvedené požiadavky je vo vzťahu ku konaniu podľa zákona neopodstatnená.

p) Posúdenie súladu predkladaného zámeru s platným územným plánom je v kompetencii príslušnej obce ako jeho obstarávateľa v zmysle platných zákonov.

q) Nakladanie s odpadom je riešené v zámere v stati 4.2.3. Odpady. Navrhovateľ pri svojej činnosti bude uplatňovať opatrenia primerane rozsahu a charakteru svojej činnosti v súlade s platnou legislatívou SR. Dodržiavanie záväzného opatrenia POH SR je kontrolované v súlade s predpismi.

r) Požadované údaje sú uvedené v časti 4.1.1 zámeru. K zábere poľnohospodárskej pôdy nedôjde. Stavba nie je v prekryve s poľnohospodárskou pôdou.

s) Navrhovaná činnosť sa umiestňuje mimo zastavaného územia obce v súlade s platným územným plánom obce Záhorská Ves.

Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie sa postupovalo v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov. Neboli zistené také vplyvy navrhovanej činnosti, ktoré by si vyžadovali posudzovanie podľa zákona, s prihliadnutím na vyjadrenia v doručených stanoviskách v súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, v ktorých neboli uvedené také skutočnosti, na základe ktorých by bolo opodstatnené posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

i) Vplyv navrhovanej činnosti na znečistenie ovzdušia je podrobne rozpracovaný v oznámení o navrhovanej činnosti v kapitolách IV.2.1, IV.4.a v Rozptylovej štúdií, ktorá je prílohou oznámenia. Hodnotenia konštatujú, že navrhovanou činnosťou znečisťujúce látky rešpektujú stanovené alebo odporúčané limitné hodnoty na ochranu ľudského zdravia, ako aj ďalšie zákonom stanovené požiadavky. V rámci zisťovacieho konania sa nezistilo, že by realizácia navrhovanej činnosti mohla mať významný nepriaznivý vplyv na emisie, imisie pevných častíc.

- ii) Využitie odpadov na ďalšie zhodnotenie v rámci realizácie stavby nie je predmetom zisťovacieho konania. A je na zvážení investora jeho využitie.
- iii), iv) Uvedená požiadavka vybudovania podzemných garáží je v rozsahu navrhovanej činnosti neopodstatnená. Riešenie povrchových statí s využitím drenážnej dlažby je na zvážení investora.
- v), vi) Projekt navrhovanej činnosti zohľadňuje požiadavky na správny vodný režim a vysporiadanie sa s klimatickými zmenami v zmysle § 3 ods. 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Navrhované riešenie odvádzania dažďových vôd je v súlade požiadavkou zabezpečenia zdržania vody v teréne, zachytenie prívateľného dažďa a zníženia tepelného napätia. Vody budú navyše prečistené v odlučovači ropných látok, čím sa plne rešpektuje aj požiadavka zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- vii), viii), ix) Použitie konkrétnych materiálov pre výstavbu bude špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Vzhľadom na účel zákona má požiadavka používať vodopriepustné asfalty a betóny s prímiesou recyklovaných plastov len odporúčací charakter. V záujme zabezpečenia požadovaných kvalitatívnych parametrov stavby, musia používané materiály prioritne spĺňať štandardy zabezpečujúce ochranu životného prostredia
- x) Nakladanie s odpadom je riešené v zámere v stati IV.2.3. Odpady. Zabezpečenie separovaného zberu odpadu je v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších prepisov v kompetencii obce.
- xi) Oznámenie o navrhovanej činnosti nerieši dekonštrukciu objektu. Okresný úrad Malacky sa zaoberal pripomienkami ZDS a uvádza, že predmetné pripomienky sú v dostatočnej miere vyhodnotené, väčšina z nich predstavovala dodržiavanie všeobecných právnych predpisov, ktorých dodržiavanie nie je potrebné osobitne uvádzať do výrokovvej časti rozhodnutia. Vzhľadom na tieto skutočnosti podmienky sa do výrokovvej časti tohto rozhodnutia neuviedli.
- xii) Určenie náhradnej výsadby ako aj jej formy je v podľa § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v kompetencii príslušného orgánu ochrany prírody.
- xiii) Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti je požiadavka neopodstatnená.
- xiv) Vizualizácia je už na danom webe spracovaná. Ďalšia preto nepotrebná nie je potrebná. Klimatické pomery, vodné útvary, vodné toky, množstvo zrážok a teploty vzduchu sú súčasťou zámeru.
- xv) Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti nie je uvažované s realizáciou kompostárne. Navrhovateľ pri svojej činnosti bude uplatňovať opatrenia primerane rozsahu a charakteru svojej činnosti v súlade s implementačnými podmienkami Stratégie, metodikami a záväznými postupmi pre lokálnu adaptáciu uvedenej stratégie a v súlade s platnou legislatívou SR. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie sa postupovalo v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov. Neboli zistené také vplyvy navrhovanej činnosti, ktoré by si vyžadovali posudzovanie podľa zákona, s prihliadnutím na vyjadrenia v doručených stanoviskách v súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, v ktorých neboli uvedené také skutočnosti, na základe ktorých by bolo opodstatnené posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.
- V zmysle § 24 ods. 2 dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.
- Okresný úrad Malacky sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti. Vzhľadom na komplexné 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 zmeny činnosti na životné prostredie z dôvodov uvedených dotknutou verejnosťou sú opodstatnené, preto nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú zmenu činnosti komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, čo okresný úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritéria stanovené zákonom o posudzovaní /§29 ods. 3 a príloha č. 10/ a stanoviská doručené k navrhovanej činnosti. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

Požiadavkami, ktoré boli uplatnené v rámci zisťovacieho sa bude navrhovateľ zaoberať a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov. Opodstatnené pripomienky, ktoré požadovalo združenie zahrnúť do rozhodnutia sú zapracované vo výrokovvej časti.

Konzultácie podľa § 63 zákona sú vykonávané v súlade s § 64 zákona a ako ústne pojednávania podľa § 21 správneho poriadku. Správny orgán nariadi ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu alebo to ustanovuje osobitný zákon. Okresný úrad Malacky v konaní podľa zákona k navrhovanej činnosti nenariadil ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácií vzhľadom k tomu, že to povaha veci nevyžadovala.

## **2. Cyklokoalícia o.z. Bratislava, list zo dňa 03.12.2020**

V zmysle § 23 ods. 4 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podáva nasledovné stanovisko k zámeru "Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves" - navrhovateľ Global rest s.r.o., Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava, IČO:52183211.

Na účely tohto zákona je občianske združenie Cyklokoalícia pokladané za dotknutú verejnosť, ktorej právo na priaznivé životné prostredie môže byť rozhodnutím dotknuté podľa § 3 písm s) a t) zákona. Stanovy občianskeho združenia Cyklokoalícia sú prístupné na [https://drive.google.com/file/d/1PE7u4gMCUJ5yEhAZ-\\_NlvL8hr293z1SF/view](https://drive.google.com/file/d/1PE7u4gMCUJ5yEhAZ-_NlvL8hr293z1SF/view), registrácia o.z. Cyklokoalícia je prístupná v registri Ministerstva vnútra na webovom sídle Ministerstva vnútra SR: <https://ives.minv.sk/rez/registre/pages/detailoz.aspx?id=174624>

Zároveň žiada byť účastníkom ďalších konaní.

**Cyklotrasy**

Priamo riešeným územím prechádza cyklotrasa, spájajúca medzinárodnú cyklotrasu EuroVelo 13 "Cesta Železnej opony" s cyklotrasou, vedenou na rakúskej strane Moravy "Kamp-Thaya-March Radroute".

Žiada realizovať samostatnú cyklotrasu od kompy cez Moravu po koniec riešeného územia (prípadne po Kasárenskú ulicu) v min. šírke 1,5 m pre jeden smer.

**Križovatky**

Vo všetkých križovatkách žiada cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriechodom. Priechody pre cyklistov žiada riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiacie ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

**Parkovanie bicyklov**

Pre parkovanie bicyklov žiada vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a zamestnancov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, športovísk a prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním piktokoridorom od príľahlej cyklotrasy pre zamestnancov a obyvateľov.

Technické podmienky

Opatrenia pre cyklistov žiada realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Peší pohyb

Pre chodcov požaduje širšie chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach) na všetkých trasách v rámci zámeru. Priechody pre chodcov žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Pri kolmom parkovaní na chodník žiada doplniť zarážky na parkovacie miesta (parkovacie dorazy) tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou chodníka. Bezbariérové opatrenia žiada vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách.

K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšie odporúčania.

Za zohľadnenie našich pripomienok a návrhov v projekte a v plánovanej výstavbe ďakuje. Podporíte tým rozvoj cyklistickej dopravy na Slovensku a prispějete tak k zdravšej populácii a lepšiemu životnému prostrediu.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky sa týkajú ďalšieho povoľovacieho konania a priamo nesúvisia s konaním o posúdení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.*

### **3. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list č. KRHZ-BA-OPP-2020/000824-002 zo dňa 07.12.2020**

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, ako dotknutý orgán podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov dáva nasledovné stanovisko: hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

### **4. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO/ZA/359-006/2020 zo dňa 07.12.2020**

Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska sa navrhovaná činnosť nachádza v provincii Západopanónská panva, subprovincii Viedenská kotlina, oblasti Záhorská nížina, celok Borská nížina a oddiel Dolnomoravská niva.

Navrhovanou činnosťou je vybudovanie hotelového a rekreačného komplexu, ktoré bude tvoriť kongresové centrum, obchodné a reštauračné prevádzky, hotel, služby, múzeum a multifunkčné priestory. Súčasťou areálu budú parkovacie a exteriérové pobytové plochy, sadové úpravy a športoviská.

Navrhovaná činnosť je situovaná v Chránenej krajinej oblasti Záhorie, kde platí 2. stupeň ochrany podľa zákona. Plánovaná výstavba sa nachádza na hranici s Chráneným vtáčím územím Záhorské Pomoravie, napriek tomu sa nepredpokladá významný vplyv na jeho predmet ochrany. Nenachádzajú sa tu významné biotopy ani lokality výskytu chránených a kritériových vtáčích druhov. Pri navrhovanej činnosti nepríde k záberu PPF, alebo LPF, na výstavbu je určený v súčasnosti nevyužívaný priemyselný areál. Navrhovaná činnosť je celá situovaná v zastavanom území obce a je v súlade s platným územným plánom obce Záhorská Ves, k tejto zmene sa Správa CHKO Záhorie vyjadrovala v stanovisku číslo CHKO/ZA/268-001/2017. Dokumentácia zámeru je vypracovaná v rozsahu 66 strán plus prílohy. Štruktúra dokumentu zodpovedá predpísanému zadaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Správa CHKO Záhorie na základe vyššie uvedených zistení nemá zásadnejšie pripomienky k zámeru „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“. Správa CHKO Záhorie zároveň požaduje aby povolenie na odstránenie a rekonštrukciu nevyužívaných starých budov priemyselného areálu bolo podmienené vykonaním kontroly predpokladaného výskytu chránených živočíchov (netopiere, vtáky) zamestnancami Správy CHKO Záhorie.



Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.*

**5. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, list č. 12939/2020-6.3 zo dňa 23.12.2020**

Ministerstvo ako príslušný orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 65 ods. 1 písm. r) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) po preštudovaní zámeru, ako aj na základe stanoviska ŠOP SR č. ŠOP SR/1557-003/2020 zo dňa 14.12.2020, vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. w) zákona k predloženému zámeru nasledovné záväzné stanovisko.

Predmetom navrhovanej činnosti je vybudovanie a prevádzka hotelového a rekreačného komplexu. Hotelový a rekreačný komplex je navrhovaný v Bratislavskom samosprávnom kraji, v okrese Malacky, k. ú. Záhorská Ves na parcelách KN-C č. 767/1, 767/6, 767/7, 767/9, 767/10, 767/11, 767/12, 767/13, 767/14, 767/15, 767/16, 767/17, 767/47, 774/1, 774/15 a 774/16.

Hotelový a rekreačný komplex s prislúchajúcim zázemím je navrhnutý v zastavanom území s celkovou plochou 41 005 m<sup>2</sup>. Obsahuje multifunkčné priestory, kongresové centrum, obchodné a reštauračné prevádzky, hotel, služby a múzeum. Súčasťou areálu budú parkovacie a exteriérové pobytové plochy, sadovnícke úpravy a športovisko.

Hotelový a rekreačný komplex je navrhnutý v Chránenej krajinskej oblasti Záhorie, kde platí druhý stupeň ochrany v zmysle zákona a na hranici s Chráneným vtáčím územím Záhorské Pomoravie (SKCHVU016). Dotknutým územím je v súčasnosti nevyužívaný priemyselný areál bývalého cukrovaru. Využívanie územia v súlade s platným územným plánom obce Záhorská Ves.

Predložený zámer považuje za vyhovujúci, hodnotenie vplyvov navrhovaného hotelového a rekreačného komplexu za dostatočné. Odporúčaný prieskum zameraný na výskyt netopierov nie je uvedený medzi opatreniami, podobne absentujú opatrenia, ktoré môžu z neho vyplývať.

Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny prijateľný, nepredpokladá sa jeho významný vplyv na CHVÚ Záhorské Pomoravie, preto ho nepožaduje ďalej posudzovať. Obidva varianty považuje za rovnocenné.

Vzhľadom na dlhodobé nevyužívanie budov v dotknutom území možno v nich predpokladať hniezda vtákov a úkryty netopierov, ktoré by počas rekonštrukcie alebo demolácie mohli byť zničené.

Preto požaduje, aby zamestnanci Správy CHKO Záhorie vykonali kontrolu predpokladaného výskytu, resp. hniezdenia chránených živočíchov (netopiere, vtáky), a aby samotná rekonštrukcia či demolácia bola vykonaná v období, keď ňou nebudú negatívne ovplyvnené t. j. zraňované, usmrcované alebo vyrušované najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.*

**6. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy, list č. 4724/2020-5.3, 66124/2020 zo dňa 17.12.2020**

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov nemá ku zámeru navrhovanej činnosti „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“ žiadne pripomienky.

Mapu s vyznačením radónového rizika poskytne príslušný orgán navrhovateľovi pre ďalšie spracovanie PD a v prípade záujmu bude dostupná na príslušnom orgáne až do archivácie spisu.

**7. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2020/148042-005 zo dňa 16.12.2020**

Orgán ochrany prírody kraja

(list č. OU-BA-OSZP1-2020/148107-003/LAJ zo dňa 07. 12. 2020)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „orgán ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja“), ako dotknutý orgán ochrany prírody vydáva podľa § 9 ods. (1) písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“) v spojení s § 3 písm. p) zákona o posudzovaní a na základe stanoviska Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajinnnej oblasti (ďalej len „CHKO“) Záhorie, so sídlom Vajanského 17, 901 01 Malacky (list č. CHKO/ZA/359-007/2020 zo dňa 04. 12. 2020) toto záväzné stanovisko:

Navrhovaná činnosť sa nachádza na parcelách číslo 767/1, 767/6, 767/7, 767/9, 767/10, 767/11, 767/12, 767/13, 767/14, 767/15, 767/16, 767/17, 767/47, 774/1, 774/15 a 774/16 v k. ú. obce Záhorská Ves. Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska sa navrhovaná činnosť nachádza v provincii Západopanónská panva, v subprovincii Viedenská kotlina, v oblasti Záhorská nížina, v celku Borská nížina a v oddieli Dolnomoravská niva. Navrhovanou činnosťou je vybudovanie hotelového a rekreačného komplexu, ktoré bude tvoriť kongresové centrum, obchodné a reštauračné prevádzky, hotel, služby, múzeum a multifunkčné priestory. Súčasťou areálu budú parkovacie a exteriérové pobytové plochy, sadové úpravy a športoviská.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhovaná činnosť je situovaná v CHKO Záhorie, kde platí 2. stupeň ochrany podľa zákona OPaK. Plánovaná výstavba sa nachádza na hranici s Chráneným vtáčím územím Záhorské Pomoravie, napriek tomu nepredpokladáme významný vplyv na jeho predmet ochrany. Nenachádzajú sa tu významné biotopy ani lokality výskytu chránených a kritériových vtáčích druhov. Pri navrhovanej činnosti nepríde k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, na výstavbu je určený v súčasnosti nevyužívaný priemyselný areál. Navrhovaná činnosť je celá situovaná v zastavanom území obce a je v súlade s platným územným plánom obce Záhorská Ves. K tejto zmene sa Správa CHKO Záhorie vyjadrovala v stanovisku číslo CHKO/ZA/268-001/2017.

Na základe vyššie uvedených zistení, orgán ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja nemá zásadnejšie pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“. Zároveň však požaduje, aby povolenie na odstránenie a rekonštrukciu nevyužívaných starých budov priemyselného areálu bolo podmienené vykonaním kontroly predpokladaného výskytu chránených živočíchov (netopiere, vtáky) zamestnancami Správy CHKO Záhorie. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto záväzného stanoviska nedotknuté.

Orgán štátnej vodnej správy kraja

(list č. OU-BA-OSZP2-2020/152136-DUK zo dňa 15. 12. 2020)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy kraja dáva z hľadiska ochrany vôd ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní toto stanovisko:

Z dôvodu vypúšťania vôd do rieky Moravy je potrebné požiadať o vyjadrenie k projektovej dokumentácii orgán štátnej vodnej správy, ktorý vec podľa § 60 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. vo veciach týkajúcich sa hraničných vôd prerokuje s ministerstvom. Je nutné predložiť stanovisko SVP, š.p., Odštepny závod Bratislava. Následne je predpokladaná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za predpokladu, že bude prerokovaná v komisii pre hraničné vody.

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií

(list č. OU-BA-OSZP1/2020/149502/CSV zo dňa 08. 12. 2020)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný podľa ustanovení § 1 odsek 1 písm. b) a § 4 odsek 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné



prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 23 odsek 6 písm. e) a § 14 odsek 4 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné záväzné stanovisko: z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemáme zásadné pripomienky. Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa súčasne platnej legislatívy SR o správnom konaní a je podkladom pre orgán štátnej správy posudzujúci vplyvy na životné prostredie podľa osobitného predpisu.

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva kraja

V stanovenej lehote nebolo doručené stanovisko.

Záver

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán ochrany prírody na základe stanoviska ŠOP SR, Správy CHKO Záhorie, so sídlom Vajanského 17, 901 01 Malacky (list č. CHKO/ZA/359-007/2020 zo dňa 04. 12. 2020) vo svojom záväznom stanovisku kraja konštatuje, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhovaná činnosť je situovaná v CHKO Záhorie, kde platí 2. stupeň ochrany podľa zákona OPaK. Plánovaná výstavba sa nachádza na hranici s Chráneným vtáčím územím Záhorské Pomoravie, napriek tomu nepredpokladá významný vplyv na jeho predmet ochrany. Nenachádzajú sa tu významné biotopy ani lokality výskytu chránených a kritériových vtáčích druhov. Pri navrhovanej činnosti nepríde k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, na výstavbu je určený v súčasnosti nevyužívaný priemyselný areál. Navrhovaná činnosť je celá situovaná v zastavanom území obce a je v súlade s platným územným plánom obce Záhorská Ves.

K tejto zmene sa Správa CHKO Záhorie vyjadrovala v stanovisku číslo CHKO/ZA/268-001/2017. Na základe vyššie uvedených zistení, orgán ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja nemá zásadnejšie pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“. Zároveň však požaduje, aby povolenie na odstránenie a rekonštrukciu nevyužívaných starých budov priemyselného areálu bolo podmienené vykonaním kontroly predpokladaného výskytu chránených živočíchov (netopiere, vtáky) zamestnancami Správy CHKO Záhorie.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy kraja uvádza, že z dôvodu vypúšťania vôd do rieky Moravy je potrebné požiadať o vyjadrenie k projektovej dokumentácii orgán štátnej vodnej správy, ktorý vec podľa § 60 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. vo veciach týkajúcich sa hraničných vôd prerokuje s ministerstvom. Je nutné predložiť stanovisko SVP, š.p., Odštepny závod Bratislava. Následne je predpokladaná stavba z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za predpokladu, že bude prerokovaná v komisii pre hraničné vody.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán prevencie závažných priemyselných havárií vo svojom záväznom stanovisku k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemá zásadné pripomienky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán odpadového hospodárstva kraja v stanovenej lehote nedoručil svoje stanovisko.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.*

**8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor stratégie doprava, list č. 14430/2020/IDP/100079 zo dňa 16.12.2020**

MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“

nasledovné požiadavky a pripomienky:

- zámer navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-O Záhorská Ves (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným pripojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
- pre existujúce dopravné pripojenie na cestu II/503, ktoré bude ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej činnosti, odporúčame spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s aktuálne platnou STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;
- parkovacie plochy v areáli odporúča vyspádovať a opatriť lapačmi pohonných látok, ktoré budú odvedené do vsakovacích nádrží;
- v rámci realizácie projektu odporúčame implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);
- navrhovaný zámer žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- žiada opraviť číslovanie železničnej trate podľa čísel grafikónových listov v Tabuľkách traťových pomerov Železníc Slovenskej republiky, nakoľko ide o infraštruktúru. Číslo 113 sa používa v cestovných poriadkoch dopravcov, čo nie je z hľadiska infraštruktúry záväzné. Správne by mala byť uvedená trať č. 126C (viď. internetovú stránku pre podrobnejšie rozdelenie <https://www.zsr.sk/dopravcovia/infrastruktura/tabulky-tratovych-pomerov/>);
- odporúča zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110;
- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože

negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

- rešpektovať stanovisko Železníc Slovenskej republiky, o ktoré ste požiadali priamo.

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

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.*

**9. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP6-2020/148405 zo dňa 11.12.2020**

Po preštudovaní dokumentácie OU-BA-OOP, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák.č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“) dáva nasledovné stanovisko:

V zmysle zákona o ochrane pôdy sa poľnohospodárskou pôdou rozumie produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.

V prípade, že ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc.

V prípade, že dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné sa riadiť ustanoveniami §12 až §17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.

Na základe uvedených skutočností OU-BA-OOP strategický dokument nepožaduje posudzovať podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**10. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Bratislava, list č. 33173/2020O230-2 zo dňa 18.12.2020**

Odbor expertízy GR ŽSR oznamuje:

Novonavrhovaná činnosť „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“ s prislúchajúcim zázemím s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry má byť umiestnená v k.ú. Záhorská Ves približne 435 m od železničnej dráhy Záhorská Ves - Zohor. Upozorňujú, že miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie ) spôsobený bežnou železničnou prevádzkou. To znamená:

1. súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle PD realizovať takéto opatrenia, pretože

negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

V súlade s ustanovením § 29 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov navrhujú na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov nasledovné:

1. Výber drevín na výsadbu v areáli prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy - suchá a horúčavy.
2. Minimalizovať spevnené plochy na území a tým znížiť rozlohu prehrievaných plôch v letných mesiacoch.
3. Navrhuje retencovať zrážkovú vodu a využívať ju za účelom polievania v rámci sadových úprav a v maximálnej možnej miere pri výstavbe využiť vodopriepustné povrchy ako drenážne dlažby, resp. chodníky.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Prípomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.*

**11. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Odpadové hospodárstvo, list č.OU-MA-OSZP-2020/007111 zo dňa 21.01.2020**

Okresný úrad Malacky, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 104 ods.1 písm. d) zákona o odpadoch a v zmysle § 99 ods.(1) písm. b) bod 2 zákona o odpadoch dáva nasledovné stanovisko:

1. Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):
  - 15 01 01 Obaly z papiera a lepenky - O
  - 15 01 02 Obaly z plastov - O
  - 15 01 03 Obaly z dreva - O
  - 15 01 10 Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami - N
  - 15 02 02 Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami - N
  - 17 01 01 Betón - O
  - 17 01 02 Tehly - O
  - 17 01 03 Obkladačky, dlaždice, keramika - O
  - 17 01 07 Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 - O
  - 17 02 01 Drevo - O
  - 17 02 02 Sklo - O
  - 17 02 03 Plasty - O
  - 17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 - O
  - 17 04 02 Hliník - O
  - 17 04 05 Železo a oceľ - O
  - 17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 - O
  - 17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 - O
  - 17 06 04 Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 - O
  - 17 08 02 Stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01 - O
  - 17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 - O
  - 20 01 21 Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť - O
  - 20 02 02 Zemina a kamenivo - N
  - 20 03 01 Zmesový komunálny odpad - O
2. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:
  - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),
  - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

3. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
4. Odpad, kat. č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
5. V prípade vzniku nebezpečných odpadov počas stavby je pôvodca odpadov povinný nebezpečné odpady odovzdať len osobe oprávnenej na nakladanie s nebezpečnými odpadmi a dokladovať sprievodným listom nebezpečných odpadov.
6. Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu).

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa ustanovení správneho poriadku. Toto vyjadrenie platí do doby, kým sa nezmenia skutočnosti, za ktorých bolo vydané.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.*

#### **12. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štátna vodná správa, list č.OU-MA-OSZP-2020/007174/114 zo dňa 10.12.2020**

Okresný úrad Malacky, ako dotknutý orgán v zmysle § 29 ods. 4 zákona, Vám k predloženému zámeru dávame za úsek štátnej vodnej správy nasledovné stanovisko:

- Napojenie na vodovod je možné za súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa.
- Podľa § 27 vodného zákona je na stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty hrádze Moravy je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy. Zároveň žiada, aby sa k projektu vyjadril správca vodného toku - rieky Morava – SVP š.p..
- K objektu ČOV a k vypúšťaniu prečistených odpadových vôd do rieky Morava sa vyjadrí Okresný úrad v sídle kraja Bratislava.
- Požaduje podľa ustanovenia § 16a vodného zákona posúdiť projekt, či ide o navrhovanú činnosť.

Na základe predloženého zámeru Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany vôd nepožaduje posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.*

#### **13. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štátna správa ochrany prírody a krajiny, list č.OU-MA-OSZP-2020/0013987 zo dňa 10.12.2020**

Územie stavby sa nachádza v intraviláne obce Záhorská Ves a na hranici s Chráneným vtáčím územím Záhorské Pomoravie.

Vzhľadom na potrebu ochrany životných podmienok chránených druhov vtákov a netopierov je potrebné predchádzať zásahom, ktorými by mohlo dochádzať k ich ohrozeniu alebo usmrteniu a k likvidácii ich biotopov. Na základe uvedeného žiada pred uskutočnením búracích prác a pred rekonštrukciou jestvujúcich objektov požiadať CHKO Záhorie, Plavecký Štvrtok č. 173 o posúdenie výskytu chránených druhov živočíchov a ich biotopov v objektoch.

K žiadosti sa vyjadrila ŠOP SR CHKO Záhorie listom č. CHKO/ZA/359-001/2020 zo dňa 3.11.2020.



V zmysle § 103 ods. 7 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 479/2005 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zák. č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.*

#### **14. Hydromeliorácie, štátny podnik, list č. 7074-2/120/2020 zo dňa 08.01.2021**

Po preverení oznámenia a dostupných mapových podkladov oznamujú, že v rámci stavby neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p..

#### **15. Bratislavský samosprávny kraj, list. č. 10252/2020/ZP-2 zo dňa 22.12.2020**

BSK sa z hľadiska svojej pôsobnosti a na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN R BSK vyjadruje k zámeru nasledovne:

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v CHKO Záhorie, v ktorej platí podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o POaK“) platí 2. stupeň ochrany prírody a krajiny.

V dotyku s navrhovanou činnosťou sa nachádzajú viaceré chránené územia národnej a európskej siete chránených území: CHVÚ SKCHVÚ016 Záhorské Pomoravie, územie európskeho významu SKÚEV0314 Morava, Ramsarská lokalita Moravské luhy, ktorá je zároveň mokradný biotop podľa zákona OPaK a prvok ÚSES biokoridor národného významu Rieka Morava.

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Riešené územie navrhovanej činnosti sa nachádza za protipovodňovou hrádzou a nezasahuje do záplavového územia ani zóny povodňového rizika (Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov SR, SVP, š.p. 2020).

Navrhovaná činnosť si vyžiada výrub drevín z dôvodu plánovanej výstavby. V dendrologickom prieskume (Ekojet, s.r.o., 10/2020, príloha zámeru) sú na stranách č. 4 a 5 chybné uvedené údaje o celkovom počte inventarizovaných kríkov a o počte drevín na výrub, na ktorých je/nie je potrebný súhlas na výrub. Upozorňujú, že dreviny, ktoré budú v blízkosti stavby zachované, je potrebné chrániť v zmysle STN 83 70 10 Ochrana prírody, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením.

BSK požaduje do rozsahu hodnotenia a správy zapracovať:

1. návrh sádových úprav riešeného územia so špecifikáciou navrhovaných drevín, doplnenie sprievodnej a izolačnej líniovej vegetácie po obvode riešeného územia,
2. opatrenia proti nárazu vtákov do presklených častí komplexu budov, odporúča ako preventívne opatrenia použitie zasklenia okien s nízkou reflexivitou, prípadne použitie UV samolepiek alebo UV náteru,
3. pri realizácii navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN-R BSK.

Na základe výmery a priestorového usporiadania plôch zelene odporúča variant č.2

BSK po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe uvedených skutočností, najmä z dôvodu realizovania činnosti v tesnej blízkosti chránených území európskej siete chránených území: NATURA 2000, Ramsarská lokalita a prvky ÚSES požaduje posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a zapracovať vyššie uvedené pripomienky do rozsahu hodnotenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

K navrhovanej činnosti sa vyjadrila Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO/ZA/359-006/2020 zo dňa 07.12.2020, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2020/148042-005 zo dňa 16.12.2020 a Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, list č. 12939/2020-6.3 zo dňa 23.12.2020. Zo stanovísk kompetentných orgánov ochrany prírody nevyplynula iné požiadavky okrem podmienenie povolenia na odstránenie a rekonštrukciu nevyužívaných starých budov priemyselného areálu vykonaním kontroly predpokladaného výskytu chránených živočíchov (netopiere, vtáky) zamestnancami ŠOP SR Správy CHKO Záhorie.

#### **16. Regionálne cesty Bratislava a.s., list č.1717/20/1507/OSI zo dňa 18.12.2020**

K navrhovanej výstavbe objektov v centre obce Záhorská Ves s priamym napojením na cestu II/503 je vyjadrenie nasledovné:

S umiestnením prevádzky navrhovanej činnosti Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves súhlasia.

Celý areál navrhovanej činnosti bude obsluhovaný jedným vjazdom s priamym napojením na cestu II/503. Napojenie na cestu bude tvorené neriadenou križovatkou tvaru T bez odbočovacích pruhov.

Projekt pre územné rozhodnutie s detailom napojenia a úpravou pozdĺž cesty II/503 a zakreslením všetkých prípojok IS je nutné zaslať RC Bratislava na vyjadrenie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.*

#### **17. SVP š. p., o.z. Bratislava, list č. CS SVP OZ BA 3460/2020 zo dňa 23.12.2020**

Ako správca vodohospodárskych významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá nasledovné stanovisko:

SVP, š.p, OZ Bratislava ako správca vodohospodárskych významných vodných tokov a prislúchajúceho povodie predpokladá nasledovné vyjadrenie:

1. Požaduje zachovať obojstranný pobrežný pozemok 10,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Morava. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodoh. významnom vodnom toku sú pozemky do 10,0 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10,0 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie.

2. Pri situovaní jednotlivých stavieb požaduje dodržať 23,0 m ochranné pásmo od vzdušnej päty ochrannej hrádze vodného toku. V prípade, ak sa objekty navrhujú vo vzdialenosti menšej ako 23,0 m, je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy, podľa § 27 zákona č. 364/2004 Z.z. zákon o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

3. Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi požaduje navrhnuť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“.

4. Pri realizácii stavby žiada dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

5. Pri návrhu odvedenia vôd z povrchového odtoku infiltráciou do podzemných vôd, do horninového prostredia, požaduje zabezpečiť pre ďalší stupeň PD hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia nad max. hladinu podzemnej vody v zmysle § 37 zákona o vodách. Posudok má taktiež určiť vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd. Súčasťou posudku je aj hydrogeologický prieskum, ktorý je nevyhnutným

predpokladom na určenie vhodnosti a druhu vsakovacieho zariadenia (veľkosti, umiestnenia), resp. jeho nevhodnosti pre dané miestne pomery.

6. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požaduje v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požaduje použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 min. ( $q=235,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ ) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požaduje zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 min. ( $142,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ ). Nakladanie s dažďovými vodami požaduje vyriešiť tak, aby nedošlo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.

7. Parkoviská a spevnené plochy navrhovaného objektu musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči pôsobeniu ropných látok.

8. V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody vyústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako  $0,1 \text{ mg/l}$ .

9. Správca areálu je povinný strpieť vstup mechanizácie správcu vodných tokov v pobrežnom pozemku za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcej zo zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a iných osobitných zákonov, bez nároku na uhradenie prípadných škôd vzniknutých prejazdom mechanizácie areálom.

10. Počas stavebných, sanačných, rekonštrukčných, výkopových a všetkých iných prác nedôjde k rozkopaniu, odkopaniu alebo akémukoľvek inému porušeniu alebo poškodeniu telesa ochrannej hrádza (OH).

11. Teleso OH nebude zaťažované prejazdom žiadnej techniky, osobnými ani nákladnými vozidlami.

12. Koruna OH zostane počas celej doby realizácie prác prejazdná pre účely TBD.

13. Na OH ani v jej tesnom okolí (min. 10 m od vzdušnej päty) nebude až do doby napojenia stavby na OH, situovaný žiadny stavebný alebo iný materiál, dielce, súčiastky, unimobunky, odstavená stavebná technika alebo osobné a nákladné automobily atď.

14. Požaduje doplniť PD o detailné rezy (nie schematické) a popis napojenia danej stavby na OH spolu s presne definovaným zrnitostným zložením a fyzikálno-mechanickými vlastnosťami materiálu, ktorý bude tvoriť prísypy OH. Takto doplnenú PD požaduje predložiť na SVP š.p..

15. Založenie prírodného bazéna (jazierka, ktoré je súčasťou stavby bude zohľadňovať geologické a hydrogeologické podmienky danej lokality a bude vykonávané tak, aby neprišlo ku porušeniu vodonosných štruktúr, ktoré dotujú/drenujú vody Moravy (mohlo by prísť k podtekaniu OH).

16. Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“, nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách.

Zároveň upozorňuje, že dokumentácia všetkých navrhovaných stavieb susediacich s vodným tokom, všetkých navrhovaných inžinierskych sietí a komunikácií, ktoré križujú vodné toky ako aj všetkých navrhovaných vodozadržných stavieb a opatrení, ktoré sa dotýkajú, resp. zašŕňujú do vodných tokov v správe SVP, š.p. je potrebné predložiť na odsúhlasenie správcovi toku.

SVP š.p., nepožaduje posudzovanie predpokladaných vplyvov na životné prostredie podľa predloženého zámeru navrhovanej činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

*Pripomienky vyplývajúce zo stanoviska je potrebné zohľadniť a rešpektovať. Tak ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.*

**18. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-MA-OCDPK-2020/018553-002 zo dňa 16.12.2020**

Po oboznámení s predloženým zámerom oznamuje, že z hľadiska svojich kompetencií nepožadujú posudzovanie predmetného zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z..

**19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/3521/2021 zo dňa 11.01.2021**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave ako orgán príslušný podľa § 3 ods. 1 písm. c) a § 6 ods. 3 písm. g) zák. NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č.355/2007 Z.z) vo veci posúdenia zámeru podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov pre činnosť Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves navrhovateľa Global rest s.r.o., Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava podľa § 13 zák. č. 355/2007 Z.z. vydáva toto záväzné stanovisko :

z hľadiska ochrany verejného zdravia n e t r v á na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“, p.č. 767/1, 767/6, 767/7, 767/9, 767/10, 767/11, 767/12, 767/13,767/14, 767/15, 767/16, 767/17, 767/47, 774/1, 774/15 a 774/16 k.ú. Záhorská Ves .

Predmetom predloženého zámeru (EKOJET, s.r.o.) je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: „Hotelový a rekreačný komplex, Záhorská Ves“, umiestnenej v obci Záhorská Ves, na Hlavnej ulici. Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche územia s rozlohou 41 005 m2. Zo západnej strany je územie ohraničené protipovodňovou hrádzou popri rieke Morava, zo severnej strany Hlavnou ulicou. Z východnej strany sú v susedstve bytové domy a z južnej strany výrobné haly bývalého cukrovaru. Územie je dopravne napojené z Hlavnej ulice (cesta II/503).

V predmetnom území budú umiestnené objekty (1 – 5 NP) s multifunkčnými priestormi, kongresové centrum, obchodné a reštauračné prevádzky, hotel, služby a múzeum. Súčasťou areálu budú parkovacie a exteriérové pobytové plochy, sadové úpravy a športoviská. Súčasťou predloženého návrhu sú prípojky elektro, plynu, vody, kanalizácie a ČOV. Výstavba je plánovaná do štyroch etáp.

Súčasťou predloženého návrhu je akustická štúdia ( vypracoval: EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., č. 20-141-s z 10/2020), ktorá konštatuje, že po realizácii navrhovanej činnosti dôjde v dôsledku nárastu dopravy na Hlavnej ulici k zvýšeniu dopravného hluku pred príľahlými fasádami obytných budov najviac o cca 4 dB. Zvýšením hluku z dopravy nedôjde k prekročeniu prípustných hodnôt v jestvujúcej obytnej zóne. Zároveň hluk z technického zabezpečenia budov (tepelné čerpadlá, rekuperačné jednotky) bude dostatočne tlmený obvodovým plášťom budov, v ktorých technických miestnostiach sa zariadenia budú nachádzať. Posudzovaný stav navrhovaného hotelového a kongresového komplexu vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z pre dotknuté chránené vonkajšie prostredie.

V predloženom svetlotechnickom posudku (vypracoval: Ing. Zsolt Straňák, z 28.05.2020) sa konštatuje, že vplyv plánovanej výstavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Vplyv plánovanej výstavby ďalej vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Výsledky predloženej rozptylovej štúdie (vypracoval: Valeron enviro consulting, č.20oe00159RS z 19.10.2020) preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú pri dodržaní stanovených návrhov nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.

Výsledné koncentrácie v riešenom území predstavujú dostatočnú rezervu pre prípadný vplyv iných zdrojov znečistenia ovzdušia v lokalite. Dostatočné rozptylové podmienky budú splnené pri dodržaní výšky komína z DA na úrovni 8,3 m nad terénom, pri predpoklade zachovania jeho terajšej projektovanej polohy.

Predložený návrh je riešený v dvoch variantoch. Oba varianty (variant č.1 a variant č.2) sú stavebno-technickým riešením a celkovou navrhovanou podlahovou (úžitkovou) plochou identické. Rozdiel medzi oboma variantmi je v celkovej výmere zelene na ploche riešeného územia, resp. spevnených plôch a sadovými úpravami pri severnej hranici riešeného územia. Variant č. 2 je environmentálne vhodnejšie riešenie stavby pre dané územie (výsadba drevín pri severnej hranici).

Činnosť nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia ani nebude významne ovplyvňovať obytnú pohodu v svojom okolí. Bude ďalej posúdená podľa zák. č. 355/2007 Z.z.

Okresný úrad Malacky listom č.j.OU-MA-OSZP-2021/006876/GAM zo dňa 19.01.2021 podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil, možnosť vyjadriť sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie. V oznámení bolo uvedené, že s podkladmi je možné sa oboznámiť v sídle konajúceho správneho orgánu na Okresnom úrade Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Záhorácka 2942/60 A, 90101 Malacky v úradných hodinách. Termín bolo potrebné vopred ohlásiť na uvedenom telefónnom čísle alebo emailovej adrese. Vyjadrenie k podkladom rozhodnutia bolo potrebné doručiť v lehote do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia.

Možnosť nazrieť do spisu alebo sa vyjadriť k podkladom pred vydaním rozhodnutia nebolo na Okresný úrad Malacky doručené v stanovenej lehote žiadne stanovisko.

Okresný úrad Malacky v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu danej činnosti, miesta vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, zváženia stavu životného prostredia v danom území, pričom vzal do úvahy skutočnosť, že navrhovaná činnosť nezasahuje do chráneného územia patriaceho do súvislej európskej sústavy chránených území Natura 2000. Prihliadal pritom na stanoviská účastníkov procesu posudzovania a kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č.10 zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Malacky na základe posúdenia predloženého zámeru, doručených vyjadrení k zámeru a zhodnotenie stavu životného prostredia v záujmovom území, konštatuje, že navrhovaná činnosť nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľov, vznesené požiadavky sa v prevažnej miere vzťahujú na proces spracovania a prerokovania a schválenie ďalších stupňov projektovej dokumentácie, a preto Okresný úrad Malacky rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Malacky na základe predloženého zámeru vykonal zisťovacie konanie podľa § 29 zákona z ktorého vyplynulo, že vzhľadom na charakter, rozsah a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie neboli identifikované také závažné okruhy problémov, ktoré by bolo potrebné posudzovať podľa zákona.

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 osobitých predpisov.

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

## P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších prepisov možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky.

Podľa § 24 ods. 4 zákona sa za deň doručenia rozhodnutia verejnosti, ktorá môže podať odvolanie aj v prípade, že nie je účastník konania, považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 zákona.

Ak toto rozhodnutie po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, jeho zákonnosť môže byť preskúmaná súdom.



Mgr. Soňa Gazdíková  
vedúca odboru

### **Rozhodnutie č. OU-MA-OSZP-2021/006876/GAM sa:**

#### **Doručuje sa účastníkom konania:**

1. Global rest s.r.o., Grösslingova 6-8, 811 09 Bratislava, IČO: 52 183 211 v zastúpení na základe plnomocenstva spol. EKOJET s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, Rovniaková 14, P.O. Box 218, 851 02 Bratislava
3. Cyklokoalícia o.z., Partizánska 2, 811 03 Bratislava

#### **Povoľujúci orgán:**

1. Obec Záhorská Ves, Obecný úrad, Hlavná 29, 900 65 Záhorská Ves
2. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany vôd, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

#### **Rezortný orgán:**

1. Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR, Stromová 1, 813 30 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

#### **Dotknutá obec:**

Obec Záhorská Ves, Obecný úrad, Hlavná 29, 900 65 Záhorská Ves

#### **Dotknutý orgán:**

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia ochrany a prírody, biodiverzity a krajiny, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. Box 106, 820 05 Bratislava 25



5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
8. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
9. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
10. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
11. SVP š.p., o.z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
12. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
13. ŠOP Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173
14. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Lešková 17, 811 04 Bratislava
15. Železnice SR, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy O420, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
16. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
17. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
18. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky
19. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky:
  - štátna správa odpadového hospodárstva
  - štátna správa ochrany ovzdušia
  - štátna správa ochrany prírody a krajiny

20. TU