

OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany

Číslo spisu

OU-PN-OSZP-2021/000979-034

Piešťany

26. 02. 2021



ROZHODNUTIE

zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OU PN OSZP“) ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe zámeru „Brečtanová alej“, ktorý predložil navrhovateľ Estate Trading s.r.o., Hlavná 44/807, 931 01 Šamorín, IČO: 43 986 889 po ukončení zisťovacieho konania vydáva toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Brečtanová alej“, predmetom ktorej je vytvorenie nových možností kvalitného bývania s občianskou vybavenosťou v katastrálnom území Piešťany, umiestnenie navrhovanej činnosti – kraj Trnavský, okres Piešťany, Mesto Piešťany, parc. KN reg. „C“ č. 6769/2, 6769/3, 6768, 6769/1, 6770/1, 6770/2, 6770/3, 6770/4, 6770/5, 6770/6, 6770/7, 6772 v k. ú. Piešťany

sa bude posudzovať

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Estate Trading s.r.o., Hlavná 44/807, 931 01 Šamorín, IČO: 43 986 889 predložil Okresnému úradu Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dňa 22. 09. 2020 zámer „Brečtanová alej“.

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa, Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 22 ods. 6 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-PN-OSZP-2019/007145 zo dňa 08. 08. 2019.

Navrhovaná činnosť sa zaraďuje podľa Prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) do kapitoly 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s prahovou hodnotou pre zisťovacie konanie v zastavanom území

od 10000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy, ktoré Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie vykonal podľa § 29 zákona.

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

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo zverejnené dňa 29. 09. 2020 na verejnej tabuli úradu a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR, na webovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/brectanova-alej>.

V zákonom stanovenom termíne doručili na OU PN OSZP svoje písomné stanoviská tieto subjekty:

1. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov
(stanovisko č. OU-TT-OOP6-2020/037142 zo dňa 02. 10. 2020)

- Vzhľadom k tomu, že zámer výstavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Piešťany a jeho realizáciou nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, nemá k realizácii predloženého zámeru „Brečtanová alej“ z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Oddelenie požiarnej prevencie
(stanovisko č. ORHZ-PN2-2020/000137 zo dňa 02. 10. 2020)

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. l) zákona NR SR č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po preštudovaní zámeru navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“ z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

3. Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
(stanovisko č. OU-PN-OCDPK-2020/008263-002 zo dňa 05. 10. 2020)

- Navrhovaná činnosť má byť realizovaná mimo dosahu ciest II. a III. triedy nachádzajúcich sa v územnom obvode okresu Piešťany a záujmov tunajšieho úradu sa preto priamo nedotýka. Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nemá námietky voči zámeru navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“. Tunajší úrad má zároveň za to, že predmetný zámer nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zároveň upozorňujeme, že pri realizácii navrhovanej činnosti musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

4. Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia
(stanovisko č. OU-PN-OKR-0022187/2020 zo dňa 08. 10. 2020)

- Odbor krízového riadenia Okresného úradu Piešťany k zámeru navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“ z hľadiska potrieb civilnej ochrany nemá pripomienky ani požiadavky.

5. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
(stanovisko č. 28163/2020/IDP/79358 zo dňa 13. 10. 2020)

- Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;

- Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

6. Krajský pamiatkový úrad Trnava

(stanovisko č. KPUTT-2020/20157-2/82531/KSI zo dňa 19. 10. 2020)

- Krajský pamiatkový úrad Trnava podľa § 11 ods.2, písm. d) a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona so strategickým dokumentom – Piešťany „Brečtanová alej“ (spracovateľ: ENPRO Consult, s.r.o., Martinengova 4, 811 02 Bratislava, 04/2020) súhlasí s pripomienkami:
- K predloženému zámeru navrhovanej činnosti nemáme námietky, za podmienky rešpektovania ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.
- Krajský pamiatkový úrad Trnava odporúča pri navrhovanom zámere zachovať špecifickú inžiniersku stavbu - tehlový komín - ako doklad výroby v areáli, aj napriek tomu, že areál dnes mení svoju pôvodnú funkciu.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava k zmene Územného plánu mesta Piešťany.

7. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel

(stanovisko č. S16267-2020-IKŽ-2 zo dňa 21. 10. 2020)

Posudzovaná činnosť sa dotýka ochrany záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z., nakoľko sa navrhuje v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia § 26, § 28 a § 40 ods. 2 a tohto zákona a vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch (účinnosť: 15. 03. 2020) - www.slov-lex.sk/lpravnepredpisy/SKJZZ/2020/41/20200315.

V zmysle časti B. prílohy č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z. sa v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch zakazujú tieto činnosti:

1. vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,
2. letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,
3. zriaďovanie skládok odpadov,
4. spaľovanie nebezpečných odpadov,
5. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,
6. povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,
7. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

Z hľadiska zabezpečenia ochrany prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch podľa zákona č. 538/2005 Z. z. požadujeme:

1. Rešpektovať skutočnosť, že v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov v

zmysle § 28 zákona č. 538/2005 Z. z.; v tejto súvislosti požadujeme pri príprave projektovej dokumentácie navrhovať a použiť také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany podzemných vôd, so zohľadnením hydrogeologických pomerov a horninového prostredia.

2. Rešpektovať skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v kúpeľnom meste Piešťany a teda sa naň vzťahujú limity hluku stanovené pre kúpeľné miesta /I. kategória/ v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a v prípade potreby prijať adekvátne protihlukové opatrenia.

3. V prípade, že by si činnosť vyžiadala ešte realizáciu ďalších prác alebo činností podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušnej dokumentácie.

4. Toto stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR je stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 40 ods. 2 písm. d) zákona č. 538/2005 Z. z. a nenahrádza stanoviská ku konkrétnemu konaniu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 364/2004 Z. z.“) ani k realizácii ďalších prác podľa bodu 3 tohto listu.

Uvedené požiadavky sú stanovené z dôvodu zabezpečenia ochrany hydrogeologickej štruktúry prírodných liečivých zdrojov a kúpeľného miesta v súlade s ustanoveniami zákona č. 538/2005 Z. z.

8. Mesto Piešťany

(stanovisko č. OŽP-580/37122/20-Ok zo dňa 26. 10. 2020)

Predložený zámer výstavby bol Mestu Piešťany (Mestskému úradu Piešťany) predložený na vyjadrenie v rozsahu architektonickej štúdie dňa 14. 11. 2018. Po jej posúdení príslušnými oddeleniami MsÚ Piešťany (z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska a z hľadiska životného prostredia) bolo dňa 16. 01. 2019 vydané vyjadrenie k architektonickej štúdii (spracovanej v októbri 2018). V tomto vyjadrení bola posudzovaná funkčná náplň navrhovaného areálu a jednotlivých navrhovaných objektov vo väzbe na Územný plán mesta Piešťany a Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany, umiestnenie stavieb na pozemok vo väzbe na koeficient zastavaných plôch, výškové riešenie navrhovaných stavieb, problematika dopravnej obsluhy a nároky statickej dopravy a problematika životného prostredia. Vo vyjadrení boli uvedené pripomienky k navrhovanému riešeniu (najmä z hľadiska výšky stavieb a dopravného riešenia), ktoré boli požadované zohľadniť pri ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Vyjadrenie bolo žiadateľkou N. Salmanovou prevzaté dňa 25. 01. 2019. Od tohto termínu nebola Mestu Piešťany k písomnému vyjadreniu predložená žiadna iná dokumentácia, ktorá by preukázala zohľadnenie pripomienok a podmienok, stanovených vo vyjadrení zo dňa 16. 01. 2019.

Po preskúmaní predloženého zámeru „Brečtanová alej“, ktorý nebol Mestu Piešťany predložený k samostatnému vyjadreniu, konštatujeme, že oproti pôvodnej architektonickej štúdii došlo k určitým zmenám v návrhu zástavby (napr. zvýšenie počtu bytových jednotiek z 83 na 93, navýšenie kapacity parkovacích miest, pričom na teréne pôvodne nebolo uvažované s vytvorením parkovacích miest, zníženie plôch vnútroareálovej zelene, objekt „C“ nebol v štúdii podrobne riešený). K zámeru uvádzame nasledovné:

K architektonickej štúdii predmetného zámeru, nazývaného „Nová Alej Piešťany“ sa vyjadroval Mestský úrad Piešťany – oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta listom č. 5428/2/2018-Ko dňa 16. 01. 2019. V rámci vyjadrenia bola pripomienkovaná výška a objem zástavby s požiadavkou na ich prehodnotenie najmä vo väzbe na charakter zástavby záujmového bloku – predovšetkým priameho kontaktu so zástavbou rodinných domov.

Taktiež riešenie dopravných nárokov stavby (statickej dopravy, napojenie na miestne komunikácie) bolo požadované prepracovať a následne opätovne predložiť k vyjadreniu.

Na základe uvedených pripomienok konštatujeme, že predložený návrh v časti urbanisticko-architektonického riešenia nezohľadňuje regulatívy územnoplánovacej dokumentácie mesta – Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Piešťany (ÚPN CMZ).

SO 01A (bytový dom – rekonštrukcia s nadstavbou a dostavbou) a SO 01B (bytový dom – novostavba) prekračujú stanovený výškový regulatív záväznej časti ÚPN CMZ. Taktiež je presiahnutý aj stanovený koeficient zastavanosti – návrh indexu zastavaných plôch 0,36 riešeného zámeru presahuje stanovený max. koeficient zastavanosti bloku B27 podľa ÚPN CMZ, určený hodnotou 0,33.

Nakoľko v súčasnosti prebieha proces aktualizácie ÚPN CMZ, v rámci ktorého sa upresňuje výšková regulácia v jednotlivých blokoch presnou špecifikáciou nadzemných podlaží vrátane ustúpených podlaží, dopĺňa Mestský úrad v Piešťanoch – OSRM svoje stanoviská k projektovým zámerom už aj vo väzbe na tento proces. V tejto súvislosti je preto požiadavka na opätovné predloženie projektovej dokumentácie pre povoloňovací proces stavieb predloženého zámeru zvlášť dôvodná a môže ovplyvňovať celkové riešenie komplexu „Brečtanová alej“.

K riešeniu dopravnej obsluhy územia uvádzame nasledovné: S navrhovaným dopravným riešením obytného súboru nesúhlasíme, nakoľko vjazd do podzemných garáží a výjazd z podzemných garáží je riešený iba z/na MK Rastislavova. Vjazd z MK Sládkovičova je riešený samostatne, pričom bola daná požiadavka na spoločný vjazd pre obsluhu celého obytného súboru a objektu, situovaného na parcele č. 6771/1. V prípade nepreukázania „iného práva“ k pozemku parcela č. 6771/2, ktorý funkčne prislúcha k objektu na parcele č. 6771/1 a je vo vlastníctve inej fyzickej osoby, nie je možné navrhovaný vjazd do areálu povoliť. I napriek v zámere zdokumentovanému kapacitnému posúdeniu dopravného riešenia, ktoré bolo z pozície Mesta Piešťany požadované už vo vyjadrení k architektonickej štúdii zo dňa 16.01.2019, navrhované riešenie dopravnej obsluhy obytného súboru dopravne zaťažuje ďalšie miestne komunikácie v rámci mesta Piešťany, nakoľko Rastislavova ulica je v smere od Teplickej ulice jednosmernou ulicou a prístup do garáží bude možný len cez jednosmernú ulicu s ďalším dopravným zaťažením MK Teplická.

Na základe vyššie uvedených pripomienok požadujeme predložený zámer prehodnotiť a rozsahovo zmeniť; prepracovaný zámer, ktorý bude rešpektovať pripomienky Mesta Piešťany, následne opätovne predložiť na posúdenie Okresnému úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, Piešťany v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave
(stanovisko č. RÚVZ/2020/003491/Le-HŽP zo dňa 26. 10. 2020)

S návrhom účastníka konania: Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany, IČO: 00 151 866 pre navrhovateľa: Estate Trading s.r.o., Hlavná 44/807, 931 01 Šamorín, IČO: 43 986 889 zo dňa 01. 10. 2020 na zámer: „Brečtanová alej“ sa súhlasí.

10. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie
(stanovisko č. OU-PN-OSZP-2020/008259-002 zo dňa 21. 10. 2020)

Štátna vodná správa:

Pri realizácii zámeru navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“ z vodohospodárskeho hľadiska je potrebné:

1. Požiadať Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja o vydanie rozhodnutia v zmysle § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene Zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) či ide o navrhovanú činnosť podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.
2. Vody z povrchového odtoku je potrebné prednostne zadržiavať a infiltrovať vsakovaním prostredníctvom vhodných vsakovacích systémov.
3. Dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
4. Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
5. Dodržať ustanovenia § 39 vodného zákona, ktorý stanovuje všeobecné podmienky zaobchádzania so znečisťujúcimi látkami a následne vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
6. Realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Štátna správa ochrany prírody a krajiny:

1. Na predmetnej lokalite platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny. Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani do územia patriaceho do súvislej sústavy chránených území Natura 2000.

2. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je potrebné, aby v navrhovanej činnosti boli dodržané všetky opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie. V zmysle § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

Štátna správa ochrany ovzdušia:

1. Etapa výstavby:

- prašnosť počas výstavby je potrebné minimalizovať dôkladným zakrytím prepravovaných materiálov, v prípade potreby kropením staveniska a príjazdových komunikácií, obmedzením tvorby zásob sypkého materiálu a zaistením dôkladného čistenia verejných komunikácií a nákladnej dopravy pred vstupom na verejné komunikácie,
- plynné emisie zo spaľovacích motorov minimalizovať udržiavaním mechanizmov, vozidiel a iných zariadení v dobrom technickom stave a dôkladnou organizáciou dopravy za účelom vylúčenia zbytočných prejazdov dopravných prostriedkov a chodu motorov na prázdno.

2. Prevádzka:

- Stavbou vznikne stredný zdroj znečisťovania ovzdušia „Plynová kotolňa“, ktorý je v zmysle vyhlášky č. 410/2012 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov zaradený v kategórii:

1 PALIVOVO-ENERGETICKÝ PRIEMYSEL

1.1.2 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom $\geq 0,3$ MW a < 50 MW.

- Na umiestnenie stavby nového stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (Okresný úrad Piešťany) podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ovzduší“). Žiadosť o vydanie súhlasu musí obsahovať ustanovené náležitosti v zmysle § 17 ods. 2 zákona o ovzduší. K žiadosti o vydanie súhlasu je potrebné priložiť predmetnú projektovú dokumentáciu.

Štátna správa odpadového hospodárstva OÚ Piešťany, OSŽP, štátna správa odpadového hospodárstva ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 23 ods. 4 zákona nemá pripomienky k predloženému zámeru a súhlasí, aby v rámci zisťovacieho konania bolo upustené od posudzovania činnosti podľa zákona.

Stanoviská dotknutej verejnosti:

11. Združenie domových samospráv

(list zo dňa 02. 10. 2020)

K predstavenému zámeru „Brečtanová alej“ predkladáme nasledovné stanovisko:

1. Podľa § 17 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“

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

- a. Žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Žiadame vyhodnotiť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.
- b. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.
- c. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znižovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.
- 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. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č. 543/2002 Z. z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- f. Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Za týmto účelom žiadame vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami CIS pre aplikáciu Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzená vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.
- g) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiadame spracovať metodikou (<http://www.jaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441>).
- h) Žiadame definovať najbližšiu existujúcu 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 vystavené nadmernému zaťaženiu. Žiadame Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- i. Osobitne žiadame vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM₁₀, 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 PM_{2,5} 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) Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.

k) Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. c zákona EIA č. 24/2006 Z. z. „objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom“.

l. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

m. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č. 442/2002 Z. z.

n. Požadujeme 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 brzd
- zabezpečenie primeranej hydraulikkej 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. Požadujeme výpočet energetickej efektivity v zmysle vyhlášok č. 35/2020 Z. z., č. 324/2016 Z. z. a č. 364/2012 Z. z., ktorým sa vykonávajú zákony o energetickej hospodárnosti a certifikácii budov č. 318/2019 Z. z., č. 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 t 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 CO₂,
- 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. Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadame tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.

q. Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>). Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.

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

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, prispôsobuje ho svojim potrebám. Inštitút Alternatives Economiques s využitím údajov Eurostatu vypočítal, že rozloha týchto umelých, človekom pretvorených oblastí, v rokoch 2009-2015 narástla v každej krajine Európskej únie – napriek hospodárskej kríze a v mnohých prípadoch (Grécko, Maďarsko, Estónsko) aj napriek poklesu obyvateľov. Štatistika zahŕňa len človekom významne pretvorené oblasti, ako mestá, komunikácie, športoviská či zalievané záhrady. Človek však využíva aj ďalšie oblasti pre získavanie zdrojov: na poľnohospodársku výrobu, priemysel a pod. Na Slovensku bol tento nárast druhý najväčší v EÚ – rozloha človekom pretvorených oblastí sa medzi 2009 – 2014 zvýšila o 14,9 percenta. Je možné preto dôvodne sa domnievať o neplnení povinnosti podľa § 11 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Zb. nezaťažovať územie nad únosnú mieru. Žiadame preto preukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch napríklad revitalizáciou a obnovou nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne.

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 „Brečtanová alej“ prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiadame v rozsahu hodnotenia uviesť aj povinnosť vyhodnotiť body a) až r) tejto časti nášho vyjadrenia a súčasne naše požiadavky uvedené v časti 2) a v časti 3) tohto vyjadrenia uviesť v záväzných podmienkach záverečného stanoviska.

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

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

Žiadame, aby navrhovateľ obnovil prirodzenú biodiverzitu dotknutého územia, čo najviac obnovil prirodzené funkcie narušeného ekosystému, čo najviac ochránil životné prostredie a kompenzoval tak ekologickú ujmu v dôsledku navrhovaného zámeru nasledovnými opatreniami:

i. Navrhnuť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a znižujúce koncentráciu pevných častíc PM₁₀, PM_{2,5} ako aj koncentráciu benzénu, NO₂ a CO; v tomto smere počas prevádzky vykonávať efektívne monitorovanie a v navrhnutých opatreniach robiť korekcie na základe aktuálnych výsledkov monitoringu ovzdušia. Žiadame konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.

ii. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požadujeme používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesy recyklátov živých materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.

iii. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnovaných ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.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 státi.

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://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.

vi. Požadujeme, 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/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

vii. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

viii. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame 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. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedou farbou Abfallcontainer verschiedene Farben

Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.

xi. Žiadame 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 záverom procesu územného plánovania, kedy sa vydáva individuálny správny akt, ktorý umiestňuje daný projekt do územia; v zmysle citovaného ustanovenia zákona to musí byť v súlade s princípom trvalo udržateľného rozvoja.

Keďže predmetom daného konania je umožnenie ekonomického rastu; musí byť súbežne sprevádzané nielen kompenzáciou a prevenciou (viď časť 2) tohto vyjadrenia) ale aj ekologický rast resp. environmentálny zisk; t.j. vplyvy na životné prostredie musia nielen environmentálnu ujmu kompenzovať, ale urobiť aj niečo navyše, poskytnúť environmentálnu pridanú hodnotu projektu. Z takýchto opatrení požadujeme realizáciu nasledovných opatrení:

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

xiii. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

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/>).

Žiadame preto vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy); 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 žiadame 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 na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku. Žiadame dodržať uvedený procesný postup.

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

5. Podľa dôvodovej správy novely zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. 314/2014 Z. z. platnej od 01. 01. 2015 „Podľa Komisie sú hlavným nedostatkom platného zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov dôsledky nedostatočného prepojenia procesu posudzovania vplyvov navrhovaných činností s následnými 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. Žiadame v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl. 41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl. 4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl. 6 Aarhuského dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania.

Podľa §63 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. „Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činností alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povolujuúcim orgánom alebo schvalujuúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov. (2) Obsahom konzultácií medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti môžu byť najmä a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy. (3) Príslušný orgán uvedie výsledky konzultácií v odôvodnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 7 a 29 a v záverečnom stanovisku podľa § 14 a 37.“; v dôsledku §64 zákona EIA sa konzultáciu vykoná na zvolanom ústnom pojednávaní podľa § 21 Správneho poriadku, ktorú má príslušný úrad povinnosť zvolať, ak si verejnosť uplatní svoje právo na konzultáciu podľa § 63 ods. 1 zákona EIA, posledná veta.

Žiadame príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povolujuúcim orgánom resp. schvalujuúcim 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.

Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

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

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadní žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle § 25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

12. Obyvatelia ulíc Rastislavova, Sládkovičova, Chalúpkova
(list zo dňa 05. 10. 2020)

Dolu podpísaní vyjadrujeme nesúhlas s vydaním povolenia pre realizáciu zámeru a taktiež vyjadrujeme nesúhlas s vydaním povolenia na územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu.

Výstavba bytoviek v Brečtanovej aleji bude mať dopad na:

- Zhoršenie kvality bývania (hluk počas prerábania, rekonštrukcie a výstavby. Hluk po obývaní bytov novými obyvateľmi v cca novozriadených 100 bytoch a nových obchodných priestoroch, veľký pohyb osôb a premávka veľkého počtu motorových vozidiel) už v súčasnosti sa akýkoľvek pohyb MV, osôb a pod. v priestoroch areálu ozýva a spôsobuje nadmerný hluk.
- Zníženie cien pozemkov a cien nehnuteľností.
- Zhoršenie kvality ovzdušia na okolitých parcelách napríklad z podzemného parkoviska cca 130 miest pre MV.
- Stratu súkromia a stratu klídu vo všetkých uvedených lokalitách. (v súčasnosti tu máme vcelku tichú lokalitu)

- Kvalitu života obyvateľov dotknutých lokalít, zhoršenie bezpečnosti obyvateľov a nehnuteľností a kvalita životného prostredia.
- Žiadame preskúmanie, či uvedený stavebný zámer je v súlade s územným plánom mesta Piešťany.
- Máme za to, že uvedená navrhovaná činnosť „Brečtanová alej“ je veľkým zásahom do koloritu lokality s dopadom na kvalitu života, kvalitu bývania, zhoršenie infraštruktúry, zhoršenie dopravnej situácie.
- Všetci obyvatelia ulíc Rastislavova, Sládkovičova, Chalupkova prideme o súkromie. V uvedených lokalitách sa v súčasnosti nachádzajú iba rodinné domy so záhradami.
- Všetci v okolí stratíme súkromie z dôvodu výšky budova okien smerom na naše parcely. Na parcelách máme vybudované oddychové zóny, záhrady s altánkami, grilovacie zóny a bazény vybudované za nemalé finančné prostriedky.
- Do dnešného dňa taktiež neprebehli žiadne rokovania s účastníkmi okolitých parciel územného konania pred podaním návrhu, tým pádom sme ostali bez možnosti pripomienkovania.

13. Ing. Ján Maľa, Ing. Alexandra Maľová
(list zo dňa 05. 10. 2020)

1. Plánovaná nadstavba časti budovy A označenej takto v projekte Brečtanová alej - ide o budovy, ktoré sú obrátené oknami do ulice Rastislavova, by významne negatívne ovplyvnila svetelné pomery v našom dome a na našom pozemku, rovnako ako aj v domoch našich susedov. Plánovaná nadstavba budovy z dnes trojpodlažnej na štvorpodlažnú je pre nás neprijateľná a priniesla by výrazné zhoršenie svetelnosti na našom pozemku a v našom dome.
2. Plánovaný vjazd a výjazd vozidiel do areálu Brečtanová alej by sa mal nachádzať priamo pred vchodom do nášho domu, čo by nám výrazne zneprijemnilo život v danej lokalite z dôvodu zvýšenej koncentrácie vozidiel, nečistôt v ovzduší a hluku. Taktiež by nám to výrazne skomplikovalo vjazd a výjazd na náš pozemok s našimi osobnými autami. Ulica Rastislavova je po zmene na jednosmernú prevádzku pomerne úzka a podľa nášho názoru nie je stavaná na taký nápor dopravy, aký by tu nastal s príchodom veľkého množstva nových obyvateľov 93 plánovaných nových bytov v Brečtanovej aleji. Podľa nášho názoru by takýto nápor dopravy v ranných a poobedných špičkách úplne zablokoval Rastislavovu ulicu a významne by zneprijemnil život všetkým jej obyvateľom.
3. Projekt Brečtanová alej tak, ako je v tomto čase navrhnutý, považujeme za prehnane zastavaný, neobsahuje dostatočné množstvo zelene. Naopak, obsahuje príliš veľký počet bytov na daný priestor, množstvo zastavaných plôch, žiadne stromy a príliš vysoké budovy na danú lokalitu. Oblasti ulíc Rastislavova - Sládkovičova - Chalupkova neprináša žiadne pozitívne zmeny.

14. Božena Kiššová, PaedDr. Lenka Kiššová, Anna Šranková
(list zo dňa 07. 10. 2020)

1. Plánovaná nadstavba časti budovy A označenej takto v projekte Brečtanová alej - ide o budovy, ktoré sú obrátené oknami do ulice Rastislavova, by významne negatívne ovplyvnila svetelné pomery v našom dome a na našom pozemku, rovnako ako aj v domoch našich susedov. Plánovaná nadstavba budovy z dnes trojpodlažnej na štvorpodlažnú je pre nás neprijateľná a priniesla by výrazné zhoršenie svetelnosti na našom pozemku a v našom dome.
2. Plánovaný vjazd a výjazd vozidiel do areálu Brečtanová alej by sa mal nachádzať v tesnej blízkosti nášho domu, čo by nám výrazne zneprijemnilo život v danej lokalite z dôvodu zvýšenej koncentrácie vozidiel, nečistôt v ovzduší a hluku. Taktiež by nám to výrazne skomplikovalo vjazd a výjazd na náš pozemok s našimi osobnými autami, prípadne aj znemožnilo krátkodobé parkovanie pred našou nehnuteľnosťou. Ulica Rastislavova je po zmene na jednosmernú prevádzku pomerne úzka a podľa nášho názoru nie je stavaná na taký nápor dopravy, aký by tu nastal s príchodom veľkého množstva nových obyvateľov 93 plánovaných nových bytov v Brečtanovej aleji. Podľa nášho názoru by takýto nápor dopravy v ranných a poobedných špičkách úplne zablokoval Rastislavovu ulicu a významne by zneprijemnil život všetkým jej obyvateľom.
3. Projekt Brečtanová alej tak, ako je v tomto čase navrhnutý, považujeme za prehnane zastavaný, neobsahuje dostatočné množstvo zelene. Naopak, obsahuje príliš veľký počet bytov na daný priestor, množstvo zastavaných plôch, žiadne stromy a príliš vysoké budovy na danú lokalitu. Oblasti ulíc Rastislavova - Sládkovičova - Chalupkova neprináša žiadne pozitívne zmeny.

4. Ďalej by sme chceli ako pripomienku uviesť, že podľa plánovanej zmeny územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany ZaD. č. s. ÚPN CMZ Piešťany, ktorý sa bude prerokovávať 14. 10. 2020 v knižnici, je v časti mesta B27, kam patrí areál Brečtanová alej plánované, že bude možné tam postaviť len 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie. Projekt Brečtanová alej je ale plánovaný s piatimi nadzemnými podlažiami. Takže ak sa schváli zmena územného plánu tak, ako sa to plánuje, tak 5 NP nebude v súlade s územným plánom časti B27 mesta Piešťany.

5. Ako ďalšiu pripomienku máme, že ak sa v danej lokalite Brečtanová alej bude vykonávať búracia a stavebná činnosť, aby bol zo staveniska použitý výhradne iba vjazd-výjazd orientovaný na ulicu Sládkovičova a to počas celej realizácie projektu Brečtanová alej.

15. Obyvatelia ulíc Rastislavova, Chalúpkova (list zo dňa 22. 10. 2020)

Dňa 02.10.2020 bol na úradnej tabuli mesta Piešťany zverejnený dokument „Brečtanová alej“ - zámer podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“), ktorého predmetom je podľa zverejnenej informácie „vytvorenie nových možností kvalitného bývania s občianskou vybavenosťou v súlade s územným plánom sídelného útvaru - mesta Piešťany (1998) v znení zmien a doplnkov a Územným plánom centrálnej mestskej zóny Piešťany v znení zmien a doplnkov a zároveň revitalizácia a skultúrnenie záujmovej lokality.“

K uvedenému zámeru týmto podávame, ako obyvatelia Chalúpkovej a Rastislavovej ulice, v súlade s ustanovením ustanovenia § 24 ods. 3 písm. a) v spojení s § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP ako účastníci konania, odôvodnené pripomienky týkajúce sa potreby zosúladenia predloženého zámeru s platnou právnou požiadavkou vrátane odstránenia vecných nedostatkov a právnych väd predmetnej dokumentácie:

1.

- Zámer „Brečtanová alej“ je predložený v jednom variante napriek tomu, že jeho prípadná realizácia má preukázateľne významný vplyv nielen na bezprostrednú lokalitu výstavby obytného komplexu s príslušnou občianskou vybavenosťou, ale aj na širšie okolie plánovanej navrhovanej činnosti.

- Zámer sa priamo dotýka aplikovania zásad a regulatívov verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia v danom území s vplyvom aj na dopravnú situáciu, ako aj na kvalitu života obyvateľov priľahlého územia, a teda má vplyv na pomery v širšom okolí.

- Predložený zámer vytvorením podmienok bývania pre obyvateľov 93 bytov v Brečtanovej aleji znižuje kvalitu, komfort, pohodu bývania, má výrazný vplyv na životné prostredie obyvateľov na Rastislavovej, Chalúpkovej, Sládkovičovej ulici a ďalších uliciach v okolí, s týmto zámerom nesúhlasíme z nižšie uvedených dôvodov, a teda nie je možné ho považovať za optimálny a je nevyhnutné dopracovať ďalšie varianty zámeru a je nevyhnutné stanovenie rozsahu hodnotenia a vykonanie posudzovania činnosti, a to v súlade so zákonom 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.

- Vzhľadom na skutočnosť, že predložený zámer má bezprostredný vplyv aj na užívanie územia v širšom okolí (najmä ale nielen z dôvodu napojenia na dopravnú infraštruktúru na uliciach Rastislavova, Hollého, Sládkovičova), charakter navrhovanej činnosti vrátane súvisiacich vplyvov mal byť spracovaný vo forme urbanistickej štúdie v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, a teda žiadame spracovanie urbanistickej štúdie, ktorá zabezpečí, že zadanie a podmienky orgánu územného plánovania budú formulované so zohľadnením verejného záujmu a budú splnené predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a ostatné v zmysle zákona.

- Projekt nie je v súlade s územným plánom mesta (centrálnej mestskej zóny Piešťany) a regulatívu bloku 27 v časti zastavaných plôch a zároveň ani s územným plánom centrálnej mestskej zóny (ďalej len „ÚP CMZ“ alebo „územný plán CMZ“), ktorý bude v najbližšej dobe prijatý a regulatívu bloku 27 v časti koeficientu zastavanosti, výškového regulatívu nehnuteľností, koeficientu zelene a vodopriepustných plôch a je potrebné už v súčasnej dobe sa prispôbovať územnému plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese schvaľovania, a ktorý je vo verejnom záujme, nakoľko zo zverejnených podkladov je zrejmé, že územný plán CMZ, ktorý je v procese schvaľovania, zlepšuje podmienky životného prostredia, zavádza regulatív zelene a vodopriepustných plôch, špecifikuje výškový regulatív a pod.

- Predložený zámer preukázateľne nepredstavuje ani nerieši tzv. optimálny variant ochrany životného prostredia, ktorý je možné v danej lokalite dosiahnuť, a teda neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie.

- Považujeme za potrebné stanoviť rozsahu hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti, zosúladienie projektu so zámerom orgánu územného plánovania a podrobné rozpracovanie jednotlivých oblastí a vplyvov v súlade s Prílohou č. 11 k zákonu č. 24/2006 Z. z., vrátane spracovania variantov navrhovanej činnosti.
- Žiadame všetky tieto pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

2.

- Jednotlivé prílohy zámeru, vizualizácie, nákresy a projekty nie sú vzájomne v súlade, na každom je znázornené iné riešenie, iné umiestnenie jednotlivých vjazdov, komunikácií, parkovacích stojísk, zelene a pod.
- Križovatka Sládkovičova / Hollého nie je križovatkou, ktorej ramenom je vjazd na pozemok parc. registra „C“ č. 6771/2, k. ú. Piešťany (ďalej len „parc. č. 6771/2“). Jedná sa len o vjazd na súkromný pozemok (na susednú nehnuteľnosť), nie časť križovatky. Povolený dopravným inšpektorátom na pozemok parc. č. 6771/2 je len vjazd do dvora. Tento vjazd nie je možné postaviť na roveň ramena križovatky, nepočíta s veľkým pohybom motorových vozidiel pre tak rozsiahly zámer, ale len s užívaním vlastníka tohto pozemku.
- Pozemok parc. č. 6771/2 nie je vo vlastníctve navrhovateľa, je vo vlastníctve súkromnej osoby, ktorá na užívanie tohto pozemku nedala žiaden súhlas. Nie je možné naplánovať vjazd k bytovým domom cez pozemok, ku ktorému nemá navrhovateľ vlastnícke alebo užívacie právo. Takéto konanie by bol zásah do vlastníckych práv súkromnej osoby (vlastníka pozemku 6771/2), ktoré je garantované Ústavou Slovenskej republiky.
- Navrhovanú výstavbu bytových domov s parkovacími miestami v rozsahu 161 nie je možné napojiť na existujúce miestne komunikácie, dotknuté miestne komunikácie sú už v súčasnej dobe preťažené a zamýšľanou výstavbou budú kolabovať, križovatka Sládkovičova / Hollého v čase dopravných špičiek bude prakticky neprepazdná, a tým budú neprepazdné aj ďalšie komunikácie, ktoré sú na tento hlavný ťah do centra mesta napojené (Teplická, Hollého, Záhradnícka, Sládkovičova, Rastislavova, Školská), zároveň je výjazd z Rastislavovej napojený na Sládkovičovu ulicu, z čoho vyplýva, že na Rastislavovej budú vznikať zápchy veľkého rozsahu. Realizáciou navrhovanej výstavby dôjde k dopravnému neúnosnému zaťaženiu celého okolia.
- Dopravná štúdia nie je v súlade s príslušnými zákonmi a normami, navyše je nedôveryhodná, nakoľko počet vozidiel, z ktorých navrhované riešenie vychádza, nie je správne.

3.

- Dopravná štúdia bola zostavená aj na základe merania dopravného prieskumu zo dňa 19. 04. 2019, ktorý vykazuje vo výsledkoch chyby znižujúce dôveryhodnosť prieskumu samotného.
- Konkrétne v bode 9.2 na str. 38 dopravnej štúdie sa v tabuľke uvádza, že 102 motocyklov v priebehu dňa išlo v smere Matúškova - Teplická ulica, čo by znamenalo, že všetky išli v protismere jednosmernej Rastislavovej ulice. Na druhej strane sa uvádza v tom istom prieskume, že po Rastislavovej ulici prejdú len 3 bicykle za celý deň, čo je ďalší nezmysel, keďže po Sládkovičovej ulici prejde 70 cyklistov za hodinu.
- Navyše tento prieskum bol uskutočnený len počas jediného dňa, a to ešte v roku 2019, čo znamená, že údaje nezohľadňujú dopravnú situáciu v celku, nakoľko obdobie jedného dňa nie je dostatočná vzorka na posúdenie celkovej situácie, ako aj skreslenie údajov, nakoľko množstvo dopravy každoročne stúpa.
- Počet vozidiel jazdiacich po Rastislavovej ulici sa po dokončení stavby zvýši o 250 % a výhľadovo v roku 2040 až o 400 až 500 % (viď dopravná štúdia).
- V dopravnej štúdii sa uvádza, že v rannej špičke 7,30 - 8,00 hod. pribudne 64 vozidiel, čo je oproti súčasnému stavu 25 vozidiel, nárast na trojnásobok vozidiel. Počet 64 vozidiel je však podľa nášho názoru zavádzajúci a účelový, nakoľko je naplánovaných 131 podzemných garáží a ďalších 30 pozemných státí, teda celkovo 161 vozidiel, ktoré pribudnú v tejto lokalite.
- Dopravné riešenie zámeru vychádza zo situácie, ktorá nie je možná a reálna, a preto tento zámer nie je možné povoliť. Z koordinačnej situácie vyplýva, že navrhovateľ v rámci svojho zámeru počíta s vjazdom z ulice Sládkovičova, pričom tento vjazd má zakreslený cez pozemok parcela reg. „C“ č. 6771/2, ktorá parcela nie je vo vlastníctve navrhovateľa. Pozemok parcelu registra „C“ č. 6771/2, k. ú. Piešťany je vo výlučnom vlastníctve súkromnej osoby, Zdenka Rusnáková, pričom máme vedomosť, že táto nesúhlasí s užívaním tohto pozemku. Nie je možné svojvoľne naplánovať vjazd/výjazd cez pozemky bez vlastníckeho alebo užívacieho práva k nim, z čoho vyplýva nemožnosť akceptácie predloženej dokumentácie a fakt, že predložený zámer nemôže byť optimálny variant a je nevyhnutné variantné riešenie v počte dvoch ďalších variantov.
- V bode 4.2.1.1 dopravnej štúdie je uvedené, že križovatka Sládkovičova / Hollého je neriadená 4- ramenná križovatka, pričom štvrté rameno umožňuje vjazd/výjazd do/z areálu budúceho pozemku investora.
- Uvedené tvrdenie a teda aj vstupná informácia, z ktorej dopravná štúdia vychádza, nie je správna, teda nie sú správne ani závery dopravnej štúdie. Súčasný vjazd a výjazd na pozemku parc. č. 6771/2 je len vjazdom na súkromný

pozemok, nie je ramenom križovatky a nie je možné s ním takto uvažovať a napojenie aj malej stavby do križovatky by malo rozsiahle následky na dopravu. Uvedené dopravné riešenie je nevhodné.

- Žiadame o kapacitné posúdenie ako záťaž počtu vozidiel cestu 1.tr cez ulicu Rastislavova, Sládkovičova a D. Tatarku a uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP,

- V zámere je konštatované, že: „... nebude významným príspevkom k zhoršeniu kvality ovzdušia“, čo v reály znamená, že dôjde k zhoršeniu kvality ovzdušia, len nie je exaktne zmerané v akom rozsahu. Nikde v štúdiu sa ani nespomína právny predpis, alebo norma, podľa ktorého sa uvedené limitné hodnoty znečistenia ovzdušia posudzujú. Žiadne meranie stavu ovzdušia sa nevykonalo. Vyjadrenie preto považujeme za veľmi subjektívne a nepreukazné.

- Navrhovateľ sa v rámci navrhovanej činnosti nijakým podloženým spôsobom nevysporiadal s emisiami, ktoré budú vznikať búracími prácami ako aj počas výstavby, ale ani emisiami, ktoré budú vznikať počas prevádzky navrhovanej činnosti. Konštatovania navrhovateľa uvedené v zámere sú len jeho nepodloženými dohadmi. Prejazd automobilov a mechanizmov nielen počas výstavby navrhovanej činnosti, ale aj následne počas prevádzky negatívne ovplyvní nielen hlukovú, ale aj emisnú situáciu v okolí.

- Konštatujeme ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie a preto požadujeme spracovanie dokumentácie:

- „Hodnotenie zdravotných rizík a vplyv zámeru na zdravie obyvateľov“, ktorý vylúči škodlivé účinky realizácie navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľov s primeraným určením opatrení

- „Rozptylovú štúdiu“, obsahujúcu zdokumentovanie emisnej záťaže územia počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti.

- „Hlukovú štúdiu“ s podrobným rozpracovaním rizík a hlukového zaťaženia vo vzťahu k obytnej zóne na ulici Rastislavova a Sládkovičova s vyhodnotením parametrov hluku počas demolačných prác, počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti a stanovením príslušných organizačných a technických opatrení.

4.

- Postup výstavby a zariadenie staveniska nie je v súlade s právnymi predpismi.

- Túto časť zámeru považujeme za nedostatočne spracovanú a skreslenú. Postup výstavby a zariadenie staveniska nie je dostatočne upravený, navrhovateľ neuvádza, ktoré existujúce budovy bude odstraňovať ako prvé, neuvádza, na ktorú ulicu bude orientované dopravné pripojenie staveniska na miestne komunikácie, neuvádza cez ktorú miestnu komunikáciu bude prebiehať odvoz prebytkov zeminy. Podotýkame, že navrhovateľ uvádza predpokladané množstvo výkopovej zeminy v rozsahu 16 306 m³, z ktorého použije 30 %, tzn. prebytok výkopovej zeminy sa bude zo staveniska odvážať, čo znamená odvoz zeminy v rozsahu 11 414 m³, čo následne znamená pohyb 1 140 nákladných áut.

- Vjazd (a výjazd) na pozemok parc. č. 6771/2 a parc. č. 6771/1 nie je schválený pre nákladnú dopravu. Križovatka Sládkovičova / Hollého je v kontexte mesta významný dopravný uzol, zabezpečuje dopravné napojenie obyvateľov z centra mesta a do centra mesta. Vjazd vozidlami nad 3,5 tony na pozemky Zdenky Rusnákovej nevyhovuje z dôvodov stopových priemetov nákladného vozidla s ohľadom na os vozovky.

- Vjazd nákladného vozidla cez navrhovaný vjazd z ulice Sládkovičova znamená obmedzenie jazdy vozidiel križovatky Sládkovičova / Hollého, pričom v danom momente by bola nevyhnutná prinajmenšom organizácia dopravy, čo pri počte 1 140 nákladných vozidiel v krátkom časovom intervale znamená zásadné preťaženie križovatky Sládkovičova / Hollého.

- Zároveň nákladné vozidlá nemôžu používať na vjazd a výjazd pozemky vo vlastníctve Zdenky Rusnákovej z dôvodov osobného súkromného vlastníctva týchto pozemkov a nesúhlasu s takýmto riešením, ale najmä prejazdom nákladných vozidiel v tak tesnej blízkosti od rodinného domu, ktorý je umiestnený na dotknutom pozemku (parc. č. 6771/1), by došlo k poškodeniu statiky rodinného domu.

- Rovnako vývoz zeminy v počte 1 140 nákladných vozidiel nie je možný cez ulicu Rastislavova, ktorá kapacita ulice nie je stavaná na záťaž v tak veľkom rozsahu.

- Žiadame uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP,

- v zámere je taktiež konštatované oplotenie staveniska, ktorého rozsah nie je uvedený (resp. je uvedený len zo strany ulice Rastislavova) a žiadame o doplnenie, že stavenisko bude oplotené 1,8 metra vysokým plným plotom na hranici všetkých susedných pozemkov s pozemkami zámeru. Uvedené je nevyhnutné vzhľadom na množstvo hluku, prachu a emisií počas stavebných prác, ktoré budú mať nepriaznivý vplyv na osoby žijúce v okolitých domoch a ich pohodu bývania.

5.

- Navrhovateľ uvádza koeficient zastavanosti 0,36, pričom z predloženého zámeru nie je možné tento údaj overiť a prepočítať. Navrhovateľom uvádzaný koeficient zastavanosti nie je v súlade s regulačným listom blok 27, ktorý je súčasťou ÚP CZM súčasného a ani v súlade s ÚP CZM, ktorý je v procese schvaľovania.

- Navrhovateľ na strane 121 uvádza, že bola vypracovaná architektonická štúdia, ku ktorej orgán územného plánovania (Mesto Piešťany) v stanovisku k architektonickej štúdii (list č. 5428/2/2018-Ko zo dňa 16.01.2019) vo veci zastavaného územia uviedol, že koeficient zástavby o 3,1 % prevyšuje koeficient zastavanosti, napriek tomu považujú navrhovanú zastavanosť 36,1% za prijateľnú a akceptovateľnú.

- Podľa nášho názoru nie je možné svojvoľne akceptovať nedodržanie platných predpisov vrátane regulačných listov a orgán územného plánovania nemôže svojvoľne akceptovať takého nedodržanie koeficientu zastavanosti stanoveného pre daný blok a nemôže udeľovať výnimky podľa vlastného uváženia. Práve tieto regulačné listy stanovujú podmienky a možnosti jednotlivých výstavieb, sú stanovené pre verejný prospech a v záujme celej spoločnosti, pričom koeficient zastavanosti je stanovený najmä s ohľadom na životné prostredie, z dôvodov negatívnych vplyvov na životné prostredie, s ktorými je prílišná zastavanosť spojená. Nie je možné záujmy jednotlivca postaviť nad roveň platných predpisov, ale najmä nad roveň ochrany životného prostredia, ochrany verejného záujmu.

- Koeficient zastavanosti v rámci územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese schvaľovania, je 0,33 a pri veľkosti pozemku s plochou nad 5 000 m² sa koeficient zastavanosti znižuje o 10%, t. j. prepočítaním k súčinom 0,9, tzn. koeficient zastavanosti je 0,3 (0,297).

- S ohľadom na ÚP CMZ, ktorý je v štádiu procesu schvaľovania, a ktorý zohľadňuje potrebu ochrany životného prostredia a je v záujme spoločnosti, navrhovateľ prekračuje koeficient zastavanosti o 6, 1 %, čo je príliš vysoké číslo s rozsiahlymi negatívnymi vplyvmi a dopadmi na životné prostredie, žiadame uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.

6.

- Stavebný regulatív týkajúci sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží je v súčasnom územnom pláne centrálnej mestskej zóny nedostatočne presne špecifikovaný, na základe čoho došlo k rôznemu výkladu o počte možných nadzemných podlaží vrátane ustúpených podlaží, z toho dôvodu v rámci nového ÚP CMZ, ktorý je v procese schvaľovania, dochádza k upresneniu a bližšej špecifikácii v rámci stavebných regulatívov týkajúcich sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží, z ktorého vyplýva, že výškové riešenie je možné v rozsahu 3 nadzemné podlažia plus 1 ustúpené podlažie, zámer navrhovaného projektu s 5-timi nadzemnými podlažiami zmení štruktúru krajiny a zásadne sa zmení aj scenéria krajiny a krajinný obraz.

- V okolí navrhovaného projektu sa nachádzajú v prevažnej časti rodinné domy, a to prízemné, jednoposchodové a dvojposchodové, ktoré majú svoje záhrady, v ktorých majú obyvatelia vytvorené oddychové zóny, postavené altánky, grilovacie prístrešky, bazény, na ktoré vynaložili nielen vlastné úsilie, ale aj nemalé finančné prostriedky. 5 nadzemných podlaží výrazne narušil pohodu a súkromie bývania ostatných obyvateľov susedných a priľahlých nehnuteľností, ktorými sú rodinné domy so záhradami, a to v širšom okolí.

- Navrhovaný projekt nezapadá medzi tieto rodinné domy, nezapadá do okolia, a to aj širšieho a bude pôsobiť rušivo, vizuálne zo širšieho pohľadu bude vplyv výraznejšej dominancie, pretože v blízkom okolí sa nenachádzajú podobné objekty väčšieho rozsahu.

- narušenie súkromia a pohody bývania sa odrazí na zdravotnom stave obyvateľom týchto nehnuteľností.

7.

- Z predloženého zámeru vyplýva, že plocha zelene bude 400 m², avšak zo žiadneho predloženého výkresu nie je zrejmé, ako k danému číslu plochy zelene 400 m² navrhovateľ dospel, z koordinačnej situácie nie je možné tento údaj overiť a prepočítať.

- V prílohe č. 3 obrázok s názvom Navrhované riešenie: na mieste, kde podľa koordinačnej situácie (príloha č. 4 zámeru) majú byť umiestnené odpadové nádoby na komunálny odpad a 5 parkovacích miest je zakreslená zelená plocha, zároveň tento obrázok počíta zo zelenou plochou vo dvore, kde naproti v koordinačnej situácii sú zakreslené parkovacie stojiská a cesta.

- Uvádzaných 400 m² zelene s ohľadom na rozlohu pozemku (7 230 m²) znamená, že zeleň bude predstavovať 5 %. Neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny musí byť zeleň v rozsahu zodpovedajúcim estetickým, ochranným, bio klimatickým a hygienickým potrebám, musia prispievať k ozdraveniu prostredia a umožňovať odpočinok, čomu plocha zelene 5% plochy pozemku nezodpovedá,

- Otázka vodopriepustnosti územia a zadržania vody v území je jednou z aktuálnych úloh územného plánovania a v oblasti urbanizmu a plánovania mesta treba prostredníctvom územnoplánovacej dokumentácie priamo určiť množstvo a plošný obsah zelene pomocou regulatívov tak, aby sa vytvorila funkčná ekologická sieť umožňujúca transfer druhov aj lepšiu využiteľnosť obyvateľmi, zabezpečenie vhodnej mikroklimy sídelného prostredia, hospodárenia s dažďovou vodou, zvýšenia retenčnej schopnosti územia, ochrany biodiverzity na urbanizovaných územiach.

- ÚP CMZ, ktorý je v procese schvaľovania, má presne stanovené regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch, čo je vo verejnom záujme a jedná sa o ochranu životného prostredia, preto žiadame o dodržanie tohto regulatívu aj v rámci tohto zámeru a žiadame dopracovať zámer v zmysle súčasných zámerov orgánov územného plánovania.

8.

- Navrhovateľ uvádza, že výška hladiny podzemnej vody je 4,0 m p.t., nepredpokladá kontamináciu podzemných ani povrchových vôd a uvádza potrebu čerpania podzemnej vody v etape hĺbenia stavebnej jamy pre umiestnenie podzemnej garáže a odvedenie zo staveniska.

- Je zrejmé, že vykopaním tak rozsiahlej jamy (16 306 m³ zeminy) a vyvezením tak veľkého množstva zeminy dôjde k narušeniu aj podzemných vôd, ktorých hladina je vo výške maximálne 4 m, čo v konečnom dôsledku konštatuje aj sám navrhovateľ potrebou jej odčerpávania a odvodu zo staveniska.

- Dôjde k zásahu do podzemných vôd v širšom okolí, nakoľko tak veľkým výkopom, ako aj samotným odčerpávaním a odvádzaním podzemnej vody zo staveniska, dôjde k zásahu do jednotlivých tokov podzemných vôd, a z daného územia sa ich odklonom z daného územia podzemné vody vytratia, čo v urbanistickej časti mesta nie je žiaduce s ohľadom na životné prostredie.

- Dôjde k narušeniu pohody bývania ostatných obyvateľov susedných a prilahlých nehnuteľností, ktorými sú rodinné domy so záhradami, a to v širšom okolí, ktorí väčšina majú vybudované studne. Výkopom a odčerpávaním podzemných vôd dôjde k odklonu jej tokov a narušeniu hladiny vody v studniach okolitých nehnuteľností.

- Žiadame jednoznačne odborne posúdiť vplyv výkopových prác a vybudovania podzemných garáží na podzemné vody.

- Zároveň vzhľadom na skutočnosť, že lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v tesnej blízkosti hranice ochranného pásma 1. stupňa prírodných liečivých zdrojov VLÚ-1 a VLÚ-2 v správe HOREZZA, a. s., Piešťany, považujeme za nedostatočné vyhodnotenie potenciálneho vplyvu výkopových prác vrátane realizácie stavebnej jamy za účelom výstavby podzemného podlažia na súvisiace horninové prostredie a hydrogeologickú štruktúru, a preto požadujem vysporiadanie sa spracovateľov zámeru s uvedenou skutočnosťou v ďalšom stupni dokumentácie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

- Žiadame vykonať geologický a hydrogeologický prieskum so spracovaním analýzy reálnych vplyvov na uvedené vrty a podzemné vody a uvedené zistenia náležite zohľadniť ako podklad pre stanovenie podmienok povoľujúcich orgánov pri povoľovaní navrhovaného zámeru.

9.

- Napojenie dažďovej kanalizácie, resp. kanalizácie povrchovej na kanalizáciu splaškovú nie je vyhovujúce, nakoľko v čase dažďovej udalosti dochádza k poškodzovaniu životného prostredia, a to nielen tým, že dochádza k preťaženiu splaškovej kanalizácie a k jej následným haváriám, ale aj tým, že dochádza k odvádzaniu povrchových vôd z územia, čo nie je v zmysle ochrany životného prostredia žiaduce.

- Všetky povrchové vody by mali pre ochranu prírody a krajiny zostávať na danom území, zámer nemá žiaden koncept účinných vodozádržných opatrení, vrátane potreby eliminácie podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach.

- Žiadame o vypracovanie posudku vplyvu odvádzania dažďových a povrchových vôd do splaškovej kanalizácie vrátane posúdenia kapacity existujúcej ČOV pre navrhovanú zmenu.

- Vplyv na životné prostredie vrátane vplyvu navrhovanej zmeny na kvalitu podzemných vôd, na vysychanie dotknutého územia, a žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že bude dosiahnutý súlad s ochranou vôd podľa vodného zákona vplyv na klimatické podmienky.

10.

- Navrhovaný projekt je situovaný prakticky na hranici pamiatkovej zóny mesta Piešťany. Sládkovičova ulica sa nachádza v juhozápadnej časti chráneného územia, do pamiatkovej zóny je zaradená jej severná časť medzi Teplickou a Hollého ulicou, pričom hranica pamiatkovej zóny končí na hranici pozemku parc. č. 6771/1.

- medzi pamätihodnosti mesta v Pamiatkovej zóne Piešťany je zaradený aj Vojenský kúpeľný ústav a Vila Izabela, ktoré sa nachádzajú priamo na hranici pamiatkovej zóny a sú zaradené k Sládkovičovej ulici, nakoľko hlavne z tejto strany sú obe budovy vnímané.
- Vojenský kúpeľný ústav je zaradený medzi architektonické pamiatky mesta Piešťany.
- V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave, ktoré budú zároveň zapracované do územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v súčasnosti v procese schvaľovania, nakoľko sa jedná o tesnú blízkosť pamiatkovej zóny mesta Piešťany.
- Pamiatková zóna Piešťany podlieha zásadám ochrany pamiatkovej zóny Piešťany. Rovnakú pozornosť si však zasluhujú i ostatné priestory a prilahlé ulice v mestskej časti PZ. Tieto je potrebné navzájom zjednotiť a previazať v harmonicky pôsobiace celky, je nutné zachovať primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra - kúpeľnú funkciu, zachovať reprezentačný charakter budov, súlad medzi historickým a novým v objeme, mierke, proporciách, farebnosti aj vo výraze, stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne alebo dominantne presadzovať na úkor prostredia.
- Medzi základné zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany sú požiadavky na zachovanie a ochranu výškového a priestorového usporiadania objektov. Zástavbu jednotlivých urbanistických priestorov je potrebné výškovo zjednocovať - tam, kde je zástavba výškovo jednotná, nevytvárať nadstavby jestvujúceho stavebného fondu.
- Nakoľko navrhovaný projekt je v tesnej blízkosti pamiatkovej zóny, Vojenského kúpeľného ústavu a Vily Izabely, je potrebné, aby zohľadňoval aj zásady ochrany pamiatkového územia prinajmenšom v jeho základných častiach. Vojenský kúpeľný ústav a Vila Izabela má 2 nadzemné podlažia a 1 podkrovné.
- Výstavba 5 poschodových obytných domov nie je v súlade s uvedenými historickými objektmi, naruší primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra - kúpeľnú funkciu, naruší reprezentačný charakter budov a svojím pôsobením sa budú tieto 5 poschodové obytné domy dominantne a negatívne presadzovať na úkor prostredia. Ako dovetok uvádzam, že ostatné stavby v celom širšom okolí sú jedno alebo dvojpodlažné.
- Navrhovateľ sa nijakým spôsobom nevysporiadal so skutočnosťou, že navrhovaný projekt sa nachádza v tesnej blízkosti, resp. na hranici pamiatkovej zóny Piešťany ako aj architektonickej pamiatky - Vojenský kúpeľný ústav pamätihodnosti mesta - Vila Izabela, pričom vôbec nezapadá do tohto okolitého územia, nijakým spôsobom sa nezaoberal a nezohľadnil zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany stanovené pamiatkovým úradom, nezohľadnil nemožnosť vytvárať nadstavby a nemožnosť výstavby s maximálnou výškou, ktorá je stanovená na rozdiel jedného nadzemného podlažia oproti pamiatkovým budovám, čo žiadame napraviť a dať do súladu,
- žiadame uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

11.

- Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov, objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov, a to aj v porovnaní s nulovým variantom, lebo tento je pre nás neakceptovateľný, teda nulový.
- Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, v ktorom sú uvedené opatrenia, ktoré je navrhovateľ v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. (§ 3 ods. 5 tohto zákona) povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.
- Príkladom sa jedná o nasledovné opatrenia:
 - opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest, zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle a ostatné,
 - opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
 - opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest a ostatné.
- Z predloženého zámeru konštatujeme ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, nerušené a dôstojné životné prostredie a žiadame všetky vyššie uvedené pripomienky (uvedené v bode 1 až 11 tohto stanoviska) zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

- v prípade ďalšieho procesu tohto konania žiadame všetky vyššie uvedené pripomienky (uvedené v bode 1 až 11 tohto stanoviska) zapracovať do podmienok záverečného stanoviska.
- Sme presvedčení, že životné prostredie ak sa neudrží na existujúcej úrovni, investíciou by sa nemalo zhoršovať. Je to bezohľadné zhoršenie existujúceho životného prostredia v prospech zisku investora.
- Zároveň si týmto uplatňujeme aktívnu legitimáciu a právo účastníkov konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.
- Vzhľadom na uvedené žiadame, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru podľa tohto zákona prostredníctvom správy ohodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a v takomto prípade žiadame naše pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.
- V prípade, že príslušný orgán napriek našim požiadavkám vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., žiadame zapracovať jednotlivé body tohto stanoviska do výroku rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z.

16. Zdenka Rusnáková
(list zo dňa 22. 10. 2020)

Dňa 02. 10. 2020 bol na úradnej tabuli mesta Piešťany zverejnený dokument „Brečtanová alej“ – zámer podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej tiež „zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP“ alebo „zákon o posudzovaní vplyvov“), ktorého predmetom je podľa zverejnenej informácie „vytvorenie nových možností kvalitného bývania s občianskou vybavenosťou v súlade s územným plánom sídelného útvaru - mesta Piešťany (1998) v znení zmien a doplnkov a Územným plánom centrálnej mestskej zóny Piešťany v znení zmien a doplnkov a zároveň revitalizácia a skultúrnenie záujmovej lokality.“

K uvedenému zámeru týmto podávam v zmysle ustanovenia § 24 ods. 3 písm. a) v spojení s § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov nasledovné pripomienky týkajúce sa potreby zosúladenia predloženého zámeru s platnou právnou požiadavkou (zákonom o posudzovaní vplyvov vrátane priameho účinku ustanovení práva EÚ) a zároveň odstránenia vecných nedostatkov predmetnej dokumentácie:

Pripomienka č. 1:

Zámer je predložený v jednom variante, napriek tomu, že jeho predpokladaná realizácia má preukázateľný vplyv nielen na bezprostredné miesto výstavby obytného komplexu s príslušnou občianskou vybavenosťou, ale aj na širšie okolie plánovanej navrhovanej činnosti, ako vyplýva o.i. napr. z predkladaného spracovania a návrhu riešenia dopravnej situácie na obr. č. 9 v priloženej „Dopravnej štúdii“.

Z pohľadu môjho ako vlastníka susediaceho pozemku a účastníka konania v zmysle tohto podania a taktiež podľa príslušných právnych predpisov v následnom povoľovacom konaní konštatujem, že spracovanie dopravného napojenia je cez parcelu C-KN parc. č. 6771/2, ktorej som vlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1. Predmetný pozemok je súčasťou územia vyznačeného kruhom na vyššie uvedenom obrázku. S uvedeným riešením zámeru dopravného napojenia nesúhlasím, a z toho dôvodu konštatujem, že predložený zámer nie je možné považovať za optimálny variant, a v súčasnom stave upustenia od povinnosti vypracovať iné varianty navrhovanej činnosti v zmysle platnej právnej požiadavky tak nie je možné stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty. Preto požadujem dopracovanie ďalšieho variantu predmetného zámeru, a to v súlade so štruktúrou dokumentácie podľa § 22 ods. 6 a Prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z., a vzhľadom k uvedenému stanovenie rozsahu hodnotenia a vykonanie posudzovania činnosti v súlade s ust. § 30 a nasl. zákona č. 24/2006 Z. z.

Pripomienka č. 2:

Predložený zámer sa odvoláva na spracovanie tzv. architektonickej štúdie, ktorá bola predložená orgánu územného plánovania na vyjadrenie. Vzhľadom na skutočnosť, že predložený zámer obsahuje koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia nielen v rámci navrhovanej činnosti (uzavretého areálu), ale aj napojenia na dopravnú infraštruktúru v okolí cez ulice Sládkovičova, Hollého, Rastislavova, zdôrazňujem, že toto bude mať bezprostredný vplyv na kvalitu a rozsah nielen súčasných, ale aj budúcich územnoplánovacích podkladov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Z hľadiska vyššie

uvedeného je zrejmé, že charakter navrhovanej činnosti vrátane súvisiacich vplyvov mal byť spracovaný vo forme urbanistickej štúdie v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 a 3 stavebného zákona, podľa ktorého platí, že urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania, pričom na jej obstaranie môže finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem. Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. V tomto prípade uvedený postup nebol dodržaný a podľa nášho názoru tak došlo k absencii významného nástroja územnej regulácie, a to práve z toho dôvodu, že predložený zámer má ambíciu ovplyvniť pomery v širšom okolí umiestnenia navrhovanej činnosti. Z hľadiska vyššie uvedeného požadujeme spracovanie urbanistickej štúdie, ktorá zabezpečí, že zadanie a podmienky orgánu územného plánovania budú formulované so zohľadnením verejného záujmu a budú splnené 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, ako znie zákonná požiadavka.

Pripomienka č. 3:

V súčasnosti je predmetná lokalita navrhovanej činnosti predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 v pôsobnosti orgánu územného plánovania mesta Piešťany, ktorý o.i. rieši reguláciu bloku B27 (zahŕňajúceho lokalitu navrhovanej činnosti). Zo zverejnenej dokumentácie týkajúcej sa bloku B27 vyplýva zámer orgánu územného plánovania konkrétne definovať nielen stavebné regulatívy (napr. počet nadzemných podlaží), ale taktiež regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch, ktoré súčasná úprava neobsahuje, čím preukázateľne zlepšujú podmienky pre stav životného prostredia v predmetnej lokalite a tak spĺňajú aj požiadavku § 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z., ktorého účelom vo vzťahu k navrhovanej činnosti je o.i. určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Keďže vzhľadom k vyššie uvedenému predložený zámer preukázateľne nepredstavuje optimálny variant ochrany životného prostredia, ktorý je možné v danej lokalite dosiahnuť, a teda neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie, tvrdíme, že z uvedeného vyplýva potreba stanovenia rozsahu hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti a ich podrobné rozpracovanie v súlade s Prílohou č. 11 k zákonu č. 24/2006 Z. z., vrátane spracovania variantov navrhovanej činnosti ako je uvedené v bode 1 tohto stanoviska, a teda vykonanie posudzovania podľa zákona.

Pripomienka č. 4:

Vzhľadom na skutočnosť, že lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v tesnej blízkosti hranice ochranného pásma 1. stupňa prírodných liečivých zdrojov vrtov VLÚ-1 a VLÚ-2 v správe HOREZZA, a. s., Piešťany, považujem za nedostatočné vyhodnotenie potenciálneho vplyvu výkopových prác vrátane realizácie stavebnej jamy za účelom výstavby podzemného podlažia na súvisiace horninové prostredie a hydrogeologickú štruktúru a preto požadujem vysporiadanie sa spracovateľov zámeru s uvedenou skutočnosťou v ďalšom stupni dokumentácie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Žiadam vykonať geologický a hydrogeologický prieskum so spracovaním analýzy reálnych vplyvov na uvedené vrty a podzemné vody a uvedené zistenia náležite zohľadniť ako podklad pre stanovenie podmienok povoľujúcich orgánov pri povoľovaní navrhovaného zámeru.

Pripomienka č. 5:

Konštatovanie vypúšťania zrážkových vôd do kanalizácie v predloženom zámere považujem za neakceptovateľné a v rozpore s požiadavkou záujmov ochrany vôd, konkrétne minimalizovania podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. Taktiež nie je splnená požiadavka zabezpečenia a podpory zvyšovania podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest, vrátane úpravy zelene regulačnom bloku.

Žiadam komplexné posúdenie kumulatívnych vplyvov na životné prostredie a obyvateľov obytných zón v širšom okolí vrátane posúdenia kapacity existujúcej ČOV pre navrhovanú zmenu a posúdenie vplyvu navrhovanej zmeny na kvalitu podzemných vôd, so zohľadnením všetkých rozvojových zámerov v tomto území.

Žiadam doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že bude dosiahnutý súlad s ochranou vôd podľa vodného zákona, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

Pripomienka č. 6:

Predpokladaný výkop zeminy v objeme 16 600 m³ a následný transport väčšieho množstva tejto zeminy spôsobí zvýšenú prašnosť, pričom nesúhlasím s tým, že dosah na okolitú obytnú sústavu objektov nebude závažný. V priamom spojení s uvedenou fugitivitou bude pôsobenie ťažkých stavebných mechanizmov, prejazd nákladných automobilov, s účinkom zvýšenia hladiny emisií zo spotreby PHM, hluku a vibrácií. Prejazd automobilov a mechanizmov nielen počas výstavby navrhovanej činnosti, ale aj následne počas prevádzky negatívne ovplyvní nielen hlukovú, ale aj emisnú situáciu v okolí činnosti. Požadujem preto spracovanie dokumentácie:

- a) „Hodnotenie zdravotných rizík a vplyv zámeru na zdravie obyvateľov“, ktorý vylúči škodlivé účinky realizácie navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľov s primeraným určením opatrení.
- b) „Rozptylovú štúdiu“, obsahujúcu zdokumentovanie emisnej záťaže územia počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti.
- c) „Hlukovú štúdiu“ s podrobným rozpracovaním rizík a hlukového zaťaženia vo vzťahu k obytnej zóne na ulici Sládkovičova a Rastislavova s vyhodnotením parametrov hluku počas demolačných prác, počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti. Na potrebu spracovania takejto štúdie sa koniec koncov odvoláva aj spracovateľ dopravnej štúdie (kap. 6.2.2., str. 24).

Pripomienka č. 7:

Zámer, tak ako je spracovaný, obsahuje viaceré vecné pochybenia, jednotlivé údaje nezodpovedajú skutočnosti, uvádzam vybrané charakteristiky ako dôkaz väd spracovaného diela:

a) jednotlivé prílohy zámeru, vizualizácie, nákresy a projekty ako časti dokumentácie a vo vzťahu k celku nie sú vzájomne v súlade, na každom je znázornené iné riešenie, iné umiestnenie jednotlivých vjazdov, komunikácií, parkovacích stojísk, zelene a pod.

b) križovatka Sládkovičova / Hollého nie je križovatkou, ktorej ramenom je vjazd na pozemok parc. č. 6771/2. Jedná sa len o vjazd na súkromný pozemok (na susednú nehnuteľnosť), nie časť križovatky. Povolený dopravným inšpektorátom na pozemok parc. č. 6771/2 je len vjazd do dvora. Tento vjazd nie je možné postaviť na roveň ramena križovatky, nepočíta s veľkým pohybom motorových vozidiel pre tak rozsiahly zámer, ale len s užívaním vlastníka tohto pozemku - teda de facto navrhovateľ vo veci aplikuje kritériá verejnoprospešnej stavby na parciálnu koordinačnú situáciu využitia komunikácie, ktorá navyše nie je v súlade s právnym stavom využívania pozemku.

c) pozemok parc. č. 6771/2, ktorý je súčasťou dopravného riešenia predkladaného ako súčasť jedného variantu zámeru, nie je vo vlastníctve navrhovateľa, ale je vo vlastníctve súkromnej osoby, ktorá na užívanie tohto pozemku nedala žiaden súhlas. Nie je možné naplánovať vjazd k bytovým domom cez pozemok, ku ktorému nemá navrhovateľ vlastnícke alebo užívacie právo. Takéto konanie by bol zásah do vlastníckych práv súkromnej osoby (vlastníka pozemku parc. č. 6771/2), ktoré je garantované Ústavou Slovenskej republiky,

d) navrhovanú výstavbu bytových domov s parkovacími miestami v rozsahu 161 stojísk nie je možné napojiť na existujúce miestne komunikácie, dotknuté miestne komunikácie sú už v súčasnej dobe preťažené a zamýšľanou výstavbou budú kolabovať, križovatka Sládkovičova / Hollého v čase dopravných špičiek bude prakticky neprejazdná, a tým budú neprejazdné aj ďalšie komunikácie, ktoré sú na tento hlavný ťah do centra mesta napojené (Teplická, Hollého, Záhradnícka, Sládkovičova, Rastislavova, Školská). Realizáciou navrhovanej výstavby dôjde k dopravnému neúnosnému zaťaženiu celého okolia, s čím predkladaný zámer preukázateľne neuvažuje.

e) dopravná štúdia nie je v súlade s príslušnými zákonmi a normami, navyše je nedôveryhodná, nakoľko počet vozidiel, z ktorých navrhované riešenie vychádza, nie je vyhodnotený adekvátnym spôsobom (prieskum dopravnej situácie v trvaní jeden deň nemôže založiť prezumpciu východiskového riešenia pre dopravné pomery s dlhodobým presahom).

f) plocha pozemku 7 222 m² uvedená v tabuľke č. 1 je nesprávne uvedená, z LV č. 3335 a LV č. 10583, k.ú. Piešťany vyplýva, že celková plocha pozemkov je 7 230 m²

g) opätovne pripomínam, že projekt nie je v súlade s územným plánom mesta (centrálnej mestskej zóny Piešťany) a regulatívu bloku 27 v časti zastavaných plôch a zároveň ani s územným plánom centrálnej mestskej zóny (ďalej len „ÚP CMZ“ alebo „územný plán CMZ“), ktorý bude v najbližšej dobe prijatý, a to vo viacerých častiach a regulatívach, a je potrebné už v súčasnej dobe sa prispôbovať územnému plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese schvaľovania, a ktorý je vo verejnom záujme (viď pripomienka č. 3).

Predložené a prepočítané urbanistické ukazovatele prevyšujú hodnoty v stabilizovanom území a v centrálnej mestskej zóne.

Návrh odstránenia objektov bývalého výskumného ústavu strojárskoho a spotrebného tovaru v riešenom území považujeme za neodôvodnený, keďže je v priamom rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá definuje v území najmä plochy prednostne určené na rekonštrukciu a nie na búranie (viď ÚP CMZ, Výkres: Návrh priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie).

h) Z hľadiska uvádzaného počtu bytov a počtu obyvateľov spracovateľa zámeru vychádzajú z počtu 93 bytov a 201 obyvateľov. Obložnosť resp. obsadenosť bytov v prepočte vychádza na 2,16 obyvateľa na byt. Pretože nie je uvedená skladba bytov ide o veľmi zavádzajúce čísla z hľadiska výpočtu zaťaženia predmetného územia. Dnešná priemerná obložnosť je v meste Piešťany podstatne na vyššej hodnote spolunažívajúcich obyvateľov cca 3,5 obyvateľa na byt. Preto predpoklad počtu navrhovaného obyvateľstva 201 obyvateľov, by mal byť vyšší a to pri obložnosti 3,2 celkom cca 298 obyvateľov, čo je takmer o 100 obyvateľov viac. Ak by sme zobrali do úvahy údaje o skladbe bytov uvedené v prepočte potreby parkovacích stojísk t.j. 48 bytov do 60 m², 41 bytov do 90 m² a 4 byty nad 90 m² tak vychádza prepočet obyvateľov na 260 až 270 obyvateľov, čo je o 60 až 70 obyvateľov viac. Preto je uvedený počet zavádzajúci, toľko keď autori nepreukázali podrobnú skladbu veľkosti bytov v predkladanom dokumente na posúdenie vplyvov. Z pohľadu dopadov na životné prostredie sa jedná o absolútne nedostatočne preukázané údaje.

V samotnom stanovisku orgánu územného plánovania k architektonickému riešeniu navrhovateľa je konštatovaná nedostatočnosť súladu s platným územnoplánovacím regulatívom, vyslovenie akceptácie predloženého riešenia by bolo prekročením diskrečnej právomoci orgánu územného plánovania a bezprecedentným zneužitím správnej úvahy tam, kde táto nemá miesto.

Pripomienka č. 8 (v nadväznosti na pripomienku č. 1):

Dopravné riešenie uvedené v časti týkajúcej sa SO 16 Komunikácie a spevnené plochy – dopravné riešenie na str. 23 Zámeru vychádza z predpokladov, ktoré nie sú odôvodnené a v istých detailoch technicky a právne nerealizovateľné, a preto tento zámer nie je možné posúdiť a následne povoliť, a to z nasledovných dôvodov:

a) z koordinačnej situácie vyplýva, že navrhovateľ v rámci svojho zámeru počíta s vjazdom z ulice Sládkovičova, pričom tento vjazd má zakreslený cez pozemok parcela C-KN parc. č. 6771/2, ktorá parcela nie je vo vlastníctve navrhovateľa. Pozemok parcelu C-KN parc. č. 6771/2, k. ú. Piešťany je v mojom výlučnom vlastníctve ako súkromnej osoby, Zdenka Rusnáková, ktorá som nikdy nedala súhlas spoločnosti Estate Trading s.r.o. ani spoločnosti SGS CAPITAL s. r. o. na prejazd alebo prechod cez tento pozemok, a neposkytla im žiadne užívacie právo k tomuto pozemku, a teda s využitím tohto pozemku v mojom výlučnom vlastníctve pre iné osoby nesúhlasím, a taktiež nesúhlasím ani s využitím predmetného pozemku za účelom vjazdu a výjazdu „do“ a „z“ vnútrobloku v zmysle zámeru, nesúhlasím ani s užívaním tohto pozemku v mojom výlučnom vlastníctve pre peších a cyklistov. Ja, Zdenka Rusnáková týmto výslovne nesúhlasím a vylučujem aj do budúcnosti akékoľvek užívanie pozemku C-KN parc. č. 6771/2 v k. ú. Piešťany inými osobami. Z môjho výslovného nesúhlasu vyplýva technická neuskutočniteľnosť a neaplikovateľnosť spracovaného variantu predloženého zámeru navrhovateľa.

Požadujem, aby si navrhovateľ vyriešil celú dopravnú situáciu (pre všetky vozidlá, cyklistov a peších) po vlastných pozemkoch a nezasahoval do mojich vlastníckych práv ako fyzickej osoby Zdenka Rusnáková, ktorej vlastnícke práva sú garantované Ústavou Slovenskej republiky. Žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii ako aj v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V zámere v časti SO 16 Komunikácie a spevnené plochy – dopravné riešenie je ďalej konštatované, že vjazd do vnútrobloku bude iba z ulice Sládkovičova na mieste existujúceho vjazdu, ktorý bude rozšírený na 5,5 m. Súčasný existujúci vjazd z ulice Sládkovičova je vjazd na súkromný pozemok, ktorý nie je súčasťou nehnuteľností v rozsahu zámeru, preto nie je možné uvažovať nad tým, že bude použitý ako vjazd do vnútrobloku. Vjazd k nehnuteľnostiam zámeru je potrebné riešiť cez vlastné pozemky navrhovateľa alebo vo vlastníctve spoločnosti SGS CAPITAL s. r. o., resp. tak, aby nezasahovali do mojich vlastníckych práv a mojich pozemkov.

b) Taktiež je zo strany navrhovateľa konštatované, že pred hranicou riešeného územia je umiestnená existujúca garáž na susednej nehnuteľnosti, ku ktorej bude vytvorený nový prístup. S takýmto návrhom nie je možné súhlasiť, nie je v zmysle zákona a je zásahom do vlastníckych práv vlastníka nehnuteľností C-KN parc. č. 6771/2 a 6771/1 v k. ú. Piešťany ako aj stavby nachádzajúcej sa na tomto pozemku. Nie je možné, aby navrhovateľ uvažoval nad vytvorením nového prístupu ku garáži na susednej nehnuteľnosti, nakoľko sa nejedná len o garáž, ale jedná sa o obývaný rodinný dom. K pozemku, na ktorom navrhovateľ uvádza, že vytvorí nový prístup, nemá navrhovateľ žiadne vlastnícke ani užívacie právo, preto nie je ani oprávnený k akýmkoľvek zmenám na týchto pozemkoch. Navrhovateľ je povinný dodržiavať platné právne predpisy, nemôže zasahovať do vlastníckych práv iných osôb, ani do súkromia iných osôb. Už vonkoncom navrhovateľ nemá žiadne oprávnenie na akékoľvek stavebné úpravy na pozemkoch, ktoré nie sú jeho vlastníctvom a ku ktorým nemá súhlas skutočného vlastníka dotknutých nehnuteľností.

c) Uvedené pod písm. b) sa týka aj navrhovaných rozvodov verejného osvetlenia, ktoré sú zakreslené stredom pozemku v mojom vlastníctve, a s ktorým uložením nesúhlasím.

d) Ďalej navrhovateľ uvádza, že odvodnenie spevnených plôch bude do piatich líniových odvodňovacích žľabov, z ktorých dva budú na konci vjazdu do garáže na susednej nehnuteľnosti pri ulici Sládkovičova v pripojení na

ulicu Sládkovičova. Opätovne uvádzam, že na takéto riešenie nemá navrhovateľ žiaden súhlas vlastníka dotknutých nehnuteľností a s takto navrhovaným riešením nesúhlasím.

Je odôvodnený a preukázateľný predpoklad, že navrhovateľ môže riešiť celú dopravnú situáciu ako aj odvodnenie spevnených plôch a uloženie sietí cez pozemky vo svojom vlastníctve a preto žiadam, aby svoj zámer k tejto skutočnosti prispôbil a riešil všetky záležitosti súvisiace s realizáciou zámeru výlučne mimo pozemok v mojom vlastníctve a teda žiadam uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

e) V časti 8.1. Urbanistické riešenie na str. 11 zámeru sa uvádza, že využitím dotknutého územia sa dorieši jednosmerné dopravno-obslužné prepojenie ulíc Rastislavova a Sládkovičova. Opätovne uvádzam, že v prípade, ak má navrhovateľ v úmysle takéto prepojenie, žiadame, aby tak uskutočnil mimo pozemku C-KN parc. č. 6771/2, Z uvedeného vyplýva, že nároky na dopravu a inú infraštruktúru sú nesprávne vyhodnotené a skreslené. Navyiac, dopravná štúdia predložená v rámci zámeru neposudzuje vplyv na životné prostredie ani množstvo emisií dotknutého územia. (viď taktiež pripomienka č. 6).

f) V bode 4.2.1.1 dopravnej štúdie je uvedené, že križovatka Sládkovičova / Hollého je neriadená 4-ramenná križovatka, pričom štvrté rameno umožňuje vjazd/výjazd do/z areálu budúceho pozemku investora. Uvedené tvrdenie a teda aj vstupná informácia, z ktorej dopravná štúdia vychádza, nie je správna, teda nie sú správne ani závery dopravnej štúdie. Súčasný vjazd a výjazd na pozemku parc. č. 6771/2 je len vjazdom na súkromný pozemok, nie je ramenom križovatky a nie je možné s ním takto uvažovať. V prípade, ak navrhovateľ považuje tento vjazd na súkromný pozemok ako rameno križovatky, musí tak potom uvažovať rovnako so všetkými vjazdmi na tejto križovatke ako s ramenom križovatky vrátane vjazdov na pozemok: C-KN parc. č. 7408/1, parc. č. 7406/1, parc. č. 6747, parc. č. 6773, parc. č. 7413, parc. č. 7414 a ostatné.

g) V dopravnej štúdii na str. 15 navrhovateľ uvádza nasledovné: „Potrebných je 140 stojísk, čo vytvára rezervu oproti výpočtu – 21 stojísk. Z rezervy môžu byť nahradené stojiská na Rastislavovej ulici, ktoré budú zrušené z dôvodu vybudovania nového vjazdu a zabezpečenia rozhľadu pri výjazde.“ Pri akceptácii uvedenej logiky nakladania s tzv. rezervou odporúčam s využitím rezervy riešiť vjazd zo Sládkovičovej ulice výlučne po pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa a to tak, že namiesto parkovacích stojísk v rezerve bude posunutý vjazd mimo pozemku C-KN parc. č. 6771/2, na ktorého užívanie nemá navrhovateľ právo.

h) Z hľadiska statickej dopravy je počet navrhovaných parkovacích stojísk 159, čo je v prepočte 1,7 parkovacích miest na byt, vrátane parkovacích miest pre navrhovaných zamestnancov a odhadovaných 20 až 40 návštevníkov. Ak vychádzame, že počet obyvateľov má byť vyšší, potom aj prepočet na nároky statickej dopravy musí byť značne vyšší z hľadiska počtu parkovacích plôch a uvádzaná rezerva sa ukazuje ako nedostatočná.

i) Ako príklad nepresnosti a nedôsledného spracovania podkladov poukazujeme na časť textu v dopravnej štúdii, konkrétne v bode 9.2 na str. 38, kde sa v tabuľke uvádza, že „102 motocyklov v priebehu dňa išlo v smere Matúškova – Teplická ul.“ čo by znamenalo, že všetky išli v protismere jednosmernej Rastislavovej ulice.

Z uvedeného textu vyplýva, že predložený variant je technicky neaplikovateľný, keďže sa jedná o vjazd na súkromný pozemok, ktorý nepočíta s dopravou v prospech objektov zámeru. Zároveň konštatujem, že realizáciou navrhovaného vjazdu dôjde k znehodnoteniu nehnuteľnosti v mojom vlastníctve a pohody bývania v značnom rozsahu.

Pripomienka č. 9:

Postup výstavby a zariadenie staveniska nie je v súlade s právnymi predpismi. Túto časť zámeru považujem za nedostatočne spracovanú a skreslenú. Postup výstavby a zariadenie staveniska (napriek skutočnosti, že v bezprostrednom okolí sa nachádza obytná zóna a taktiež kúpeľné a pamiatkovo chránené objekty) nie sú dostatočne popísané, navrhovateľ neuvádza, ktoré existujúce budovy bude odstraňovať ako prvé, neuvádza, na ktorú ulicu bude orientované dopravné pripojenie staveniska na miestne komunikácie, neuvádza cez ktorú miestnu komunikáciu bude prebiehať odvoz prebytkov zeminy. Podotýkam, že navrhovateľ uvádza predpokladané množstvo výkopovej zeminy v rozsahu 16 306 m³, z ktorého použije 30%, tzn. prebytok výkopovej zeminy sa bude zo staveniska odvážať, čo znamená odvoz zeminy v rozsahu 11 414 m³, čo následne znamená pohyb 1 140 nákladných áut.

Vjazd (a výjazd) na pozemok C-KN parc. č. 6771/2 a parc. č. 6771/1 nie je schválený pre nákladnú dopravu. Križovatka Sládkovičova / Hollého je v kontexte mesta významný dopravný uzol, zabezpečuje dopravné spojenie obyvateľov z centra mesta a do centra mesta. Vjazd vozidlami nad 3,5 tony na pozemky vo vlastníctve Zdenky Rusnákovej nevyhovuje z dôvodov stopových priemetov nákladného vozidla s ohľadom na os vozovky.

Vjazd nákladného vozidla cez navrhovaný vjazd z ulice Sládkovičova znamená obmedzenie jazdy vozidiel križovatky Sládkovičova / Hollého, pričom v danom momente by bola nevyhnutná prinajmenšom organizácia

dopravy, čo pri počte 1 140 nákladných vozidiel v krátkom časovom intervale znamená zásadné preťaženie križovatky Sládkovičova / Hollého.

Zároveň nákladné vozidlá nemôžu používať na vjazd a výjazd pozemky vo vlastníctve Zdenky Rusnákovej z dôvodov osobného súkromného vlastníctva týchto pozemkov a nesúhlasu s takýmto riešením, ale najmä prejazdom nákladných vozidiel v tak tesnej blízkosti od rodinného domu, ktorý je umiestnený na dotknutom pozemku (parc. č. 6771/1), by došlo k poškodeniu statiky rodinného domu. Takéto navrhované riešenie popiera základné ľudské práva a slobody vlastníka tohto pozemku parc. č. 6771/1.

Žiadam uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

V texte zámeru týkajúcom sa výstavby je taktiež konštatované oplotenie staveniska, ktorého rozsah nie je uvedený (resp. je uvedený len zo strany ulice Rastislavova) a preto žiadam o doplnenie, že stavenisko bude oplotené 1,8 metra vysokým plným plotom na hranici pozemkov vo vlastníctve Zdenky Rusnákovej s pozemkami zámeru. Uvedené je nevyhnutné vzhľadom na množstvo hluku počas stavebných prác, ktoré budú mať nepriaznivý vplyv na osoby žijúce v susediacom rodinnom dome a ich pohodu bývania (vrátane tretích osôb žijúcich v bezprostrednom okolí), a existuje predpoklad, že plne vyplnený plot tento hluk čiastočne zníži, zároveň vzhľadom na prach vznikajúci stavebnými činnosťami, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že na pozemkoch sa bude nachádzať množstvo ďalších nezúčastnených osôb ako zákazníkov predajne nachádzajúcej sa v tomto dome, teda kvôli ich bezpečnosti.

Pripomienka č. 10:

Navrhovateľ uvádza koeficient zastavanosti 0,36, pričom z predloženého zámeru nie je možné tento údaj overiť a prepočítať. Navrhovateľom uvádzaný koeficient zastavanosti nie je v súlade s regulačným listom blok 27, ktorý je súčasťou ÚP CZM súčasného a ani v súlade s ÚP CZM, ktorý je v procese obstarávania.

Navrhovateľ na str. 121 zámeru uvádza, že bola vypracovaná architektonická štúdia, ku ktorej orgán územného plánovania (Mesto Piešťany) v stanovisku k architektonickej štúdii (list č. 5428/2/2018-Ko zo dňa 16.01.2019) vo veci zastavaného územia uviedol, že koeficient zástavby o 3,1% prevyšuje koeficient zastavanosti, napriek tomu považujú navrhovanú zastavanosť 36,1% za prijateľnú a akceptovateľnú. Tvrdím, že nie je možné svojvoľne akceptovať nedodržanie platných predpisov vrátane regulačných listov a orgán územného plánovania nemôže svojvoľne akceptovať takéto nedodržanie koeficientu zastavanosti stanoveného pre daný blok a nemôže udeľovať výnimky podľa vlastného uváženia. (viď taktiež pripomienka č. 7 písm. g) tohto podania). Práve uvedené regulačné listy stanovujú podmienky a možnosti jednotlivých výstavieb, sú stanovené vo verejnom záujme, na základe zákona a v záujme celej spoločnosti, pričom koeficient zastavanosti je stanovený najmä s ohľadom na životné prostredie, z dôvodov negatívnych vplyvov na životné prostredie, s ktorými je prílišná zastavanosť spojená. Nie je možné záujmy jednotlivca postaviť nad úroveň štandardu legitímnych očakávaní ostatných adresátov platných právnych predpisov, ako aj nad úroveň štandardov ochrany životného prostredia podľa špeciálnych právnych predpisov.

Koeficient zastavanosti v rámci územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese schvaľovania, je 0,33 a pri veľkosti pozemku s plochou nad 5.000 m² sa koeficient zastavanosti znižuje o 10%, t. j. prepočítaním kz súčinom 0,9, tzn. koeficient zastavanosti je 0,3 (0,297).

S ohľadom na prebiehajúci proces aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ), ktorý je predmetom obstarávania a ktorý zohľadňuje potrebu ochrany životného prostredia a je v záujme spoločnosti, navrhovateľ prekračuje koeficient zastavanosti o 6,1%, čo je príliš vysoké číslo s rozsiahlymi negatívnymi vplyvmi a dopadmi na životné prostredie.

Žiadam uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 11:

Vo vzťahu k výškovým regulatívom uvádzam nasledovné: Stavebný regulatív týkajúci sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží je v súčasnom územnom pláne centrálnej mestskej zóny nedostatočne presne špecifikovaný, na základe čoho došlo k rôznemu výkladu o počte možných nadzemných podlaží vrátane ustúpených podlaží, z toho dôvodu v rámci nového ÚP CMZ, ktorý je v procese schvaľovania, dochádza k upresneniu a bližšej špecifikácii v rámci stavebných regulatívov týkajúcich sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží, z ktorého vyplýva, že výškové riešenie je možné v rozsahu 3 nadzemné podlažia plus 1 ustúpené podlažie.

V zámere navrhovaný počet nadzemných podlaží nie je v súlade s ÚP CMZ, ktorý je v štádiu obstarávania (avšak nie je tiež v súlade so súčasným ÚP CMZ a jeho „jednou osobitnou a legálne možnou alternatívou“ výkladu, ktorá aj za účinnosti tohto ÚP CMZ upozorňovala na nesúhlas orgánov mesta so 4 np + 1 úp, nakoľko vykladala stanovený počet nadzemných podlaží 3- 4 np ako 3 nadzemné podlažia a 4-té ustúpené (čiže 3 np + 1 up).

Zámer navrhovaného projektu s 5-timi nadzemnými podlažiami významne zmení štruktúru krajiny a zásadne sa zmení aj scenéria krajiny a krajinný obraz.

V okolí navrhovaného projektu sa nachádzajú v prevažnej časti rodinné domy, a to prízemné, jednoposchodové a dvojposchodové, ktoré majú svoje záhrady. Navrhovaný projekt nezapadá medzi tieto rodinné domy, nezapadá do okolia, a to aj širšieho a bude pôsobiť rušivo.

V dôsledku realizácie zámeru vznikne masívne stavebné obstavenie priestoru, ktoré znehodnotí kvalitu bývania všetkým užívateľom nehnuteľností v okolí lokality. Daná lokalita bude vo zvýšenej miere prehrievaná, nehľadiac na už kontinuálny efekt dopadov klimatických zmien, v priestore je nedostatok zelene a nie sú prijaté žiadne technické opatrenia proti prehrievaniu územia.

Vizuálne zo širšieho pohľadu bude vplyv výraznejšej dominancie, pretože v blízkom okolí sa nenachádzajú podobné objekty väčšieho rozsahu. Realizácia 5 nadzemných podlaží výrazne naruší pohodu a súkromie bývania ostatných obyvateľov susedných a príľahlých nehnuteľností, ktorými sú rodinné domy so záhradami, a to v širšom okolí.

Narušenie súkromia a pohody bývania sa odrazí na zdravotnom stave obyvateľom týchto nehnuteľností.

Pripomienka č. 12:

Vo vzťahu k zeleni uvádzam nasledovné:

Na str. 10 zámeru sa uvádza, že plocha zelene bude 400 m², avšak zo žiadneho predloženého výkresu nie je zrejmé, ako k danému číslu plochy zelene 400 m² navrhovateľ dospel, z koordinačnej situácie nie je možné tento údaj overiť, nie je okótovaná, preto považujem tento údaj za zavádzajúci. Grafické vyjadrenie má byť jednoznačné, jednoduché a prehľadné.

V prílohe č. 3 obrázok s názvom „Navrhované riešenie“: na mieste, kde podľa koordinačnej situácie (príloha č. 4 zámeru) majú byť umiestnené zberné nádoby na zmesový komunálny odpad a 5 parkovacích miest je zakreslená zelená plocha, zároveň tento obrázok počíta zo zelenou plochou vo dvore, kde naproti v koordinačnej situácii sú zakreslené parkovacie stojiská a cesta.

Uvádzaných 400 m² zelene s ohľadom na rozlohu pozemku (7 230 m²) znamená, že zeleň bude predstavovať 5 %. Neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny musí byť zeleň v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, ochranným, bioklimatickým a hygienickým potrebám, musia prispievať k ozdraveniu prostredia a umožňovať odpočinok, čomu plocha zelene 5% plochy pozemku nezodpovedá,

Plochy zelene sú nevyhnutné pre zachovanie biodiverzity, ekosystémové služby, zmiernenie dôsledkov zmeny klímy. Otázka vodopriepustnosti územia a zadržania vody v území je jednou z aktuálnych úloh územného plánovania a v oblasti urbanizmu a plánovania mesta treba prostredníctvom územnoplánovacej dokumentácie priamo určiť množstvo a plošný obsah zelene pomocou regulatívov tak, aby sa vytvorila funkčná ekologická sieť umožňujúca transfer druhov aj lepšiu využiteľnosť obyvateľmi, zabezpečenie vhodnej mikroklimy sídelného prostredia, hospodárenia s dažďovou vodou, zvýšenia retenčnej schopnosti územia, ochrany biodiverzity na urbanizovaných územiach.

Dokumentácia ÚP CMZ, ktorá je v procese schvaľovania, obsahuje presne stanovené regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch, čo je vo verejnom záujme a jedná sa o ochranu životného prostredia, preto žiadam o dodržanie tohto regulatívu aj v rámci tohto zámeru a žiadam dopracovať zámer v zmysle súčasných zámerov orgánov územného plánovania. (viď taktiež pripomienka č. 2 a 3)

Pripomienka č. 13:

Vo vzťahu k problematike a ochrane podzemných vôd uvádzam nasledovné:

Navrhovateľ uvádza, že výška hladiny podzemnej vody je 4,0 m p.t., nepredpokladá kontamináciu podzemných ani povrchových vôd a uvádza potrebu čerpania podzemnej vody v etape hĺbenia stavebnej jamy pre umiestnenie podzemnej garáže a odvedenie zo staveniska.

Je zrejmé a ako aj vyššie uvedené, že vykopáním tak rozsiahlej jamy (16 306 m³ zeminy) a vyvezením tak veľkého množstva zeminy dôjde k narušeniu aj podzemných vôd, ktorých hladina je vo výške maximálne 4 m, čo v konečnom dôsledku konštatuje aj sám navrhovateľ potrebou jej odčerpávania a odvodu zo staveniska.

Dôjde k zásahu do podzemných vôd v širšom okolí, nakoľko tak veľkým výkopom, ako aj samotným odčerpávaním a odvádzaním podzemnej vody zo staveniska, dôjde k ohrozeniu jednotlivých tokov podzemných vôd, a z daného územia sa ich odklonom z daného územia podzemné vody vytratia, čo v urbanistickej časti mesta nie je žiaduce s ohľadom na životné prostredie.

Dôjde k narušeniu pohody bývania ostatných obyvateľov susedných a príľahlých nehnuteľností, ktorými sú rodinné domy so záhradami, a to v širšom okolí, ktorí väčšina majú vybudované studne. Výkopom a odčerpávaním podzemných vôd dôjde k odklonu jej tokov a narušeniu hladiny vody v studniach okolitých nehnuteľností,

Žiadam jednoznačne odborne posúdiť vplyv výkopových prác a vybudovania podzemných garáží na podzemné vody.

Pripomienka č. 14:

Vo vzťahu k projektovaniu a užívaniu kanalizácie podľa zámeru uvádzam nasledovné:

Ako už bolo uvedené, napojenie dažďovej kanalizácie, resp. kanalizácie povrchovej na kanalizáciu splaškovú nie je vyhovujúce, nakoľko v čase dažďovej udalosti dochádza k poškodzovaniu životného prostredia, a to nielen tým, že dochádza k preťaženiu splaškovej kanalizácie a k jej následným haváriám, ale aj tým, že dochádza k odvádzaniu povrchových vôd z územia, čo nie je v zmysle požiadavky ochrany životného prostredia, a to zvlášť v urbanizovaných oblastiach, žiaduce.

Všetky povrchové vody by mali pre ochranu prírody a krajiny zostávať na danom území. Žiadam o vypracovanie posudku vplyvu odvádzania dažďových a povrchových vôd do splaškovej kanalizácie, vplyvu na životné prostredie, na vysychanie dotknutého územia, vplyvu na klimatické podmienky.

Pripomienka č. 15:

Vo vzťahu k ochrane ovzdušia uvádzam nasledovné:

Navrhovateľ sa v rámci navrhovanej činnosti nijakým podloženým spôsobom nevysporiadal s emisiami, ktoré budú vznikať búracími prácami ako aj počas výstavby, ale ani emisiami, ktoré budú vznikať počas prevádzky. Konštatovania navrhovateľa uvedené v zámere sú iba nekvalifikovaným odhadom. Vid' taktiež relevantné pripomienky a požiadavku spracovania rozptylovej štúdie vyššie.

Pripomienka č. 16:

Vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi uvádzam nasledovné:

Navrhovateľ projektuje miesto zhromažďovania zmesového komunálneho odpadu (umiestnenie zberných nádob) na pozemku v tesnej blízkosti s hranicou so susedným pozemkom (C-KN parc. č. 6771/1 a parc. č. 6771/2), čím nezohľadnil ustanovenia právneho predpisu (a príslušnej technickej normy), ktorý pre drobné stavby určuje presnú vzdialenosť umiestnenia stavby (vrátane drobných stavieb) od susedných nehnuteľností.

Zhromažďovacie miesto odpadov ako je projektované na hranici pozemku v tesnej blízkosti obývaného domu, má zároveň priamy negatívny vplyv na kvalitu a pohodu bývania. Na tejto strane domu je umiestnený balkón ako aj okno do spálne. Vykonávanie činností nakladania s odpadom bude obťažovať hlukom, zvýšenou prašnosťou, pachom a možným výskytom hmyzu a hlodavcov.

Navrhovateľ týmto rieši presunutie vlastnej negatívnej externality na hraničiaci pozemok, miesto toho aby uvedené riešil v rámci vlastnej technickej infraštruktúry, t. j. mimo tesnej blízkosti susedných pozemkov. Žiadam uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 17:

Vo vzťahu k záujmom pamiatkovej ochrany uvádzam nasledovné:

Navrhovaný projekt je situovaný prakticky na hranici pamiatkovej zóny mesta Piešťany. Sládkovičova ulica sa nachádza v juhozápadnej časti chráneného územia, do pamiatkovej zóny je zaradená jej severná časť medzi Teplickou a Hollého ulicou, pričom hranica pamiatkovej zóny končí na hranici pozemku parc. č. 6771/1.

Medzi pamätihodnosti mesta v Pamiatkovej zóne Piešťany je zaradený aj Vojenský kúpeľný ústav a Vila Izabela, ktoré sa nachádzajú priamo na hranici pamiatkovej zóny a sú zaradené k Sládkovičovej ulici, nakoľko hlavne z tejto strany sú obe budovy vnímané.

Vojenský kúpeľný ústav je zaradený medzi architektonické pamiatky mesta Piešťany (https://www.piestany.sk/mest0/o-meste-1/architektonicke-pamiatky-1/budovy/?ftresult_menu=historick%C3%A9+budovy).

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave, ktoré budú zároveň zapracované do územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v súčasnosti v procese schvaľovania, nakoľko sa jedná o tesnú blízkosť pamiatkovej zóny mesta Piešťany.

Pamiatková zóna Piešťany podlieha zásadám ochrany pamiatkovej zóny Piešťany. Rovnakú pozornosť si však zasluhujú i ostatné priestory a priláhlé ulice v mestskej časti PZ. Tieto je potrebné navzájom zjednotiť a previazať v harmonicky pôsobiace celky, je nutné zachovať primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra – kúpeľnú funkciu, zachovať reprezentačný charakter budov, súlad medzi historickým a novým v objeme, mierke, proporciách, farebnosti aj vo výraze, stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne alebo dominantne presadzovať na úkor prostredia.

Medzi základné zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany sú požiadavky na zachovanie a ochranu výškového a priestorového usporiadania objektov. Zástavbu jednotlivých urbanistických priestorov je potrebné výškovo zjednocovať – tam, kde je zástavba výškovo jednotná, nevytvárať nadstavby jestvujúceho stavebného fondu.

Nakoľko navrhovaný projekt je v tesnej blízkosti pamiatkovej zóny, Vojenského kúpeľného ústavu a Vily Izabely, je potrebné, aby zohľadňoval aj zásady ochrany pamiatkového územia prinajmenšom v jeho základných častiach. Vojenský kúpeľný ústav a Vila Izabela má 2 nadzemné podlažia a 1 podkrovné.

Výstavba 5 poschodových obytných domov nie je v súlade s uvedenými historickými objektmi, naruší primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra – kúpeľnú funkciu, naruší reprezentačný charakter budov a svojím pôsobením sa budú tieto 5 poschodové obytné domy dominantne a negatívne presadzovať na úkor prostredia. Ako dovetok uvádzam, že ostatné stavby v celom širšom okolí sú jedno alebo dvojpodlažné.

Navrhovateľ sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že navrhovaný projekt sa nachádza v tesnej blízkosti, resp. na hranici pamiatkovej zóny Piešťany ako aj architektonickej pamiatky – Vojenský kúpeľný ústav a pamätihodnosti mesta – Vila Izabela, pričom vôbec nezapadá do tohto okolitého územia, nijakým spôsobom sa nezaoberal a nezohľadnil zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany stanovené pamiatkovým úradom, nezohľadnil nemožnosť vytvárať nadstavby a nemožnosť výstavby s maximálnou výškou, ktorá je stanovená na rozdiel jedného nadzemného podlažia oproti pamiatkovým budovám, čo žiadame napraviť, doplniť do požiadaviek pri stanovení rozsahu hodnotenia za účelom dôkladného spracovania v ďalšej etape posudzovania vplyvov na ŽP.

Vzhľadom k vyššie uvedenému nesúhlasím so spracovaním zámeru navrhovanej činnosti tak ako je predložený a požadujem najmä, nie však výlučne, spracovať zámer minimálne v dvoch variantoch (nakoľko predložený zámer ako variant je možné považovať za technicky neuskutočniteľný a znemožňujúci realizáciu optimálneho variantu v zmysle právnej požiadavky) a vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“ na životné prostredie.

Zároveň si týmto uplatňujem aktívnu legitimáciu a právo účastníka konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Vzhľadom na uvedené žiadam, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a v takomto prípade žiadam moje pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

V prípade, že príslušný orgán napriek mojej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., žiadam zapracovať jednotlivé body môjho stanoviska v príslušnom znení podmienok do výroku rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

17. Fedor Racík
(list zo dňa 22. 10. 2020)

Dňa 02. 10. 2020 bol na úradnej tabuli mesta Piešťany zverejnený dokument „Brečtanová alej“ - zámer podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej tiež „zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP“ alebo „zákon o posudzovaní vplyvov“), ktorého predmetom je podľa zverejnenej informácie „vytvorenie nových možností kvalitného bývania s občianskou vybavenosťou v súlade s územným plánom sídelného útvaru - mesta Piešťany (1998) v znení zmien a doplnkov a Územným plánom centrálnej mestskej zóny Piešťany v znení zmien a doplnkov a zároveň revitalizácia a skultúrnenie záujmovej lokality“.

K uvedenému zámeru týmto podávam, ako obyvateľ Rastislavovej ulice, v súlade s ustanovením ustanovenia § 24 ods. 3 písm. a) v spojení s § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov ako účastníci konania, ktorým platný právny predpis ako aj smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie zaručuje právo aktívnej participácie na vybraných rozhodovacích procesoch, odôvodnené pripomienky týkajúce sa potreby zosúladenia predloženého zámeru s platnou právnou požiadavkou vrátane odstránenia vecných nedostatkov a právnych väd predmetnej dokumentácie:

Pripomienka č. 1:

Zámer „Brečtanová alej“ je predložený v jednom variante, napriek tomu, že jeho predpokladaná realizácia má preukázateľne významný vplyv nielen na bezprostrednú lokalitu výstavby obytného komplexu s príslušnou

občianskou vybavenosťou, ale aj na širšie okolie plánovanej navrhovanej činnosti, ako vyplýva o. i. napr. z predkladaného spracovania a návrhu riešenia dopravnej situácie na obr. č. 9 v priloženej „Dopravnej štúdii“. Ako je zrejmé z podkladov navrhovateľa, predložený zámer sa priamo dotýka aplikovania zásad a regulatívov verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia v danom území a to najmä, nie však výlučne, s vplyvom na dopravnú situáciu (ako vyplýva z projektovaného napojenia danej činnosti na miestne pozemné komunikácie), ale aj na kvalitu života obyvateľov príslušného územia (problematickou aplikáciou napr. výškových regulatívov). Zámer má teda priamy vplyv nielen na relatívne uzavretý funkčný a priestorový celok využívania a možnej urbanistickej revitalizácie "hnedého" priemyselného areálu, ale taktiež na pomery v širšom okolí (so zjavným predpokladaným využitím vybraných pozemkov alebo stavieb na verejnoprospešné účely - napr. križovátku), ktoré sú v kompetencii orgánu samosprávy s príslušným využitím ustanovení stavebného zákona. Z pohľadu môjho ako vlastníka susediacej nehnuteľnosti v dotknutom území a účastníka konania v zmysle tohto podania a taktiež podľa príslušných právnych predpisov v následnom povolení konaní konštatujem, že so spracovaním dopravného napojenia cez ulicu Rastislavova nesúhlasím, a z toho dôvodu konštatujem, že predložený zámer nie je možné považovať za optimálny variant, a v súčasnom stave upustenia od povinnosti vypracovať iné varianty navrhovanej činnosti v zmysle platnej právnej požiadavky tak nie je možný výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a preto požadujem dopracovanie ďalšieho variantu predmetného zámeru, a to v súlade so štruktúrou dokumentácie podľa § 22 ods. 6 a Prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z., a vzhľadom k uvedenému stanovenie rozsahu hodnotenia a vykonanie posudzovania činnosti v súlade s ust. § 30 a následne zákona č. 24/2006 Z. z.

Pripomienka č. 2:

Predložený zámer sa odvoláva na spracovanie tzv. architektonickej štúdie, ktorá bola predložená orgánu územného plánovania na vyjadrenie. Vzhľadom na skutočnosť, že predložený zámer obsahuje koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia nielen v rámci navrhovanej činnosti (uzavretého areálu), ale aj napojenia na dopravnú infraštruktúru v okolí cez ulice Sládkovičova, Hollého, Rastislavova, zdôrazňujem, že toto bude mať bezprostredný vplyv na kvalitu a rozsah nielen súčasných, ale aj budúcich územnoplánovacích podkladov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Z hľadiska vyššie uvedeného sa domnievam, že charakter navrhovanej činnosti vrátane súvisiacich vplyvov mal byť spracovaný vo forme urbanistickej štúdie v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 a 3 stavebného zákona, podľa ktorého platí, že urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania, pričom na jej obstaranie môže finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem. Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. V tomto prípade uvedený postup nebol dodržaný a podľa nášho názoru tak došlo k absencii významného nástroja územnej regulácie, a to práve z toho dôvodu, že predložený zámer má ambíciu ovplyvniť pomery v širšom okolí umiestnenia navrhovanej činnosti. Z hľadiska vyššie uvedeného požadujeme spracovanie urbanistickej štúdie, ktorá zabezpečí, že zadanie a podmienky orgánu územného plánovania budú formulované so zohľadnením verejného záujmu a budú splnené 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, ako znie zákonná požiadavka. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 3:

V súčasnosti je predmetná lokalita navrhovanej činnosti predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 v pôsobnosti orgánu územného plánovania mesta Piešťany, ktorý o. i. rieši reguláciu bloku B27 (zahŕňajúceho lokalitu navrhovanej činnosti). Zo zverejnenej dokumentácie týkajúcej sa bloku B27 vyplýva zámer orgánu územného plánovania konkrétne definovať nielen stavebné regulatívy (napr. počet nadzemných podlaží), ale taktiež regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch, ktoré súčasná úprava neobsahuje, čím preukázateľne zlepšujú podmienky pre stav životného prostredia v predmetnej lokalite a tak spĺňajú aj požiadavku § 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z., ktorého účelom vo vzťahu k navrhovanej činnosti je o. i. určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Keďže vzhľadom k vyššie uvedenému predložený zámer preukázateľne nepredstavuje ani nerieši tzv. optimálny variant ochrany životného prostredia, ktorý je možné v danej lokalite dosiahnuť, a teda neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie, tvrdím,

že z uvedeného vyplýva potreba stanovenia rozsahu hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti, zosúladienia projektu so zámerom orgánu územného plánovania a podrobné rozpracovanie jednotlivých oblastí a vplyvov v súlade s Prílohou č. 11 k zákonu č. 24/2006 Z. z., vrátane spracovania variantov navrhovanej činnosti ako je uvedené v bode 1 tohto stanoviska. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 4:

Vzhľadom na skutočnosť, že lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v tesnej blízkosti hranice ochranného pásma 1. stupňa prírodných liečivých zdrojov vrtov VLÚ-1 a VLÚ-2 v správe HOREZZA, a. s., Piešťany, považujem za nedostatočné vyhodnotenie potenciálneho vplyvu výkopových prác vrátane realizácie stavebnej jamy za účelom výstavby podzemného podlažia na súvisiace horninové prostredie a hydrogeologickú štruktúru a preto požadujem vysporiadanie sa spracovateľov zámeru s uvedenou skutočnosťou v ďalšom stupni dokumentácie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a preto žiadam vykonať geologický a hydrogeologický prieskum so spracovaním analýzy reálnych vplyvov na uvedené vrty a podzemné vody a uvedené zistenia náležite zohľadniť ako podklad pre stanovenie podmienok povoľujúcich orgánov pri povoľovaní navrhovaného zámeru.

Pripomienka č. 5:

Upozorňujem, že konštatovanie vypúšťania zrážkových vôd do kanalizácie v predloženom zámere je nedostatočné, bez akéhokolvek konceptu účinných vodozadržných opatrení, čo je v rozpore so zákonnou požiadavkou ochrany vôd, vrátane potreby eliminácie podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. Taktiež nie je splnená požiadavka zabezpečenia a podpory zvyšovania podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest, vrátane úpravy zelene regulačnom bloku.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 6:

Predpokladaný výkop zeminy v objeme 16 306 m³ a následný transport väčšieho množstva tejto zeminy spôsobí zvýšenú prašnosť, pričom nesúhlasíme s tým, že dosah na okolitú obytnú sústavu objektov nebude závažný. V priamom spojení s uvedenou fugitivitou bude pôsobenie ťažkých stavebných mechanizmov, prejazd nákladných automobilov, s účinkom zvýšenia hladiny emisií zo spotreby PHM, hluku a vibrácií. Prejazd automobilov a mechanizmov nielen počas výstavby navrhovanej činnosti, ale aj následne počas prevádzky negatívne ovplyvní nielen hlukovú, ale aj emisnú situáciu v okolí činnosti.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie a preto požadujem spracovanie dokumentácie:

- a) „Hodnotenie zdravotných rizík a vplyv zámeru na zdravie obyvateľov“, ktorý vylúči škodlivé účinky realizácie navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľov s primeraným určením opatrení.
- b) „Rozptylovú štúdiu“, obsahujúcu zdokumentovanie emisnej záťaže územia počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti.
- c) „Hlukovú štúdiu“ s podrobným rozpracovaním rizík a hlukového zaťaženia vo vzťahu k obytnej zóne na ulici Rastislavova a Sládkovičova s vyhodnotením parametrov hluku počas demolačných prác, počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti a stanovením príslušných organizačných a technických opatrení. Na potrebu spracovania takejto štúdie sa koniec koncov odvoláva aj spracovateľ dopravnej štúdie (kap. 6.2.2., str. 24).

Pripomienka č. 7:

Zámer, tak ako je spracovaný, obsahuje viaceré vecné pochybenia, jednotlivé údaje nezodpovedajú skutočnosti, uvádzam vybrané charakteristiky ako dôkaz vád spracovaného diela:

- a) Upozorňujem, že križovatka Sládkovičova / Hollého nie je križovatkou, ktorej ramenom je vjazd na pozemok C-KN parc. č. 6771/2. Jedná sa len o vjazd na pozemok (susednú nehnuteľnosť - ktorá navyše podľa údajov z katastra nehnuteľností nie je vo vlastníctve navrhovateľa), nie časť križovatky. Tento vjazd nie je možné postaviť na úroveň ramena križovatky, nepočíta s veľkým pohybom motorových vozidiel pre tak rozsiahly zámer, ale len s užívaním

vlastníka tohto pozemku - teda de facto navrhovateľ vo veci aplikuje kritériá verejnoprospešnej stavby na parciálnu koordinačnú situáciu využitia komunikácie, ktorá navyše nie je v súlade s právnym stavom využívania pozemku.

b) Mám vedomosť, že pozemok C-KN parc. č. 6771/2, ktorý je súčasťou dopravného riešenia predkladaného ako súčasť jedného variantu zámeru a nie je vo vlastníctve navrhovateľa, nie je predmetom súhlasu vlastníka, ako súčasť navrhovaného zámeru. Nie je možné napláňovať vjazd k bytovým domom cez pozemok, ku ktorému nemá navrhovateľ vlastnícke alebo užívacie právo. Takéto konanie by bolo zásahom do vlastníckych práv súkromnej osoby (vlastníka pozemku parc. č. 6771/2), ktoré je garantované Ústavou Slovenskej republiky. Nesúhlas vlastníka pozemku, ktorý zahŕňa zámer navrhovanej činnosti priamo implikuje technickú neuskutočniteľnosť a neaplikovateľnosť spracovaného variantu predloženého zámeru navrhovateľa.

c) Navrhovanú výstavbu bytových domov s parkovacími miestami v rozsahu 161 stojísk nie je možné napojiť na existujúce miestne komunikácie, dotknuté miestne komunikácie sú už v súčasnej dobe preťažené a zamýšľanou výstavbou budú kolabovať, križovatka Sládkovičova / Hollého v čase dopravných špičiek bude prakticky neprejazdná, a tým budú neprejazdné aj ďalšie komunikácie, ktoré sú na tento hlavný ťah do centra mesta napojené (Teplická, Hollého, Záhradnícka, Sládkovičova, Rastislavova, Školská). Realizáciou navrhovanej výstavby dôjde k dopravnému neúnosnému zaťaženiu celého okolia, s čím predkladaný zámer preukázateľne neuvažuje.

d) Dopravná štúdia nie je v súlade s príslušnými zákonmi a normami, navyše je nedôveryhodná, nakoľko počet vozidiel, z ktorých navrhované riešenie vychádza, nie je vyhodnotený adekvátnym spôsobom (prieskum dopravnej situácie v trvaní jeden deň nemôže založiť prezumpciu východiskového riešenia pre dopravné pomery s dlhodobým presahom).

e) Plocha pozemku 7 222 m² uvedená v tabuľke č. 1 je nesprávne uvedená, z LV č. 3335 a LV Č. 10583, k. ú. Piešťany vyplýva, že celková plocha pozemkov je 7 230 m².

f) Opätovne pripomínam, že projekt nie je v súlade s územným plánom mesta (centrálnej mestskej zóny Piešťany) a regulatívu bloku 27 v časti zastavaných plôch a zároveň ani s územným plánom centrálnej mestskej zóny (ďalej len „ÚP CMZ“ alebo „územný plán CMZ“), ktorý bude v najbližšej dobe prijatý a je potrebné už v súčasnej dobe sa prispôbovať územnému plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese schvaľovania, a ktorý je vo verejnom záujme (viď pripomienka č. 3). Predložené a prepočítané urbanistické ukazovatele prevyšujú hodnoty v stabilizovanom území a v centrálnej mestskej zóne.

Návrh odstránenia objektov bývalého výskumného ústavu strojárkeho a spotrebného tovaru v riešenom území považujeme za neodôvodnený, keďže je v priamom rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá definuje v území najmä plochy prednostne určené na rekonštrukciu a nie na demoláciu (viď ÚP CMZ, Výkres: Návrh priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie).

g) Z hľadiska uvádzaného počtu bytov a počtu obyvateľov spracovateľa zámeru vychádzajú z počtu 93 bytov a 201 obyvateľov. Obložnosť resp. obsadenosť bytov v prepočte vychádza na 2,16 obyvateľa na byt. Pretože nie je uvedená skladba bytov ide o veľmi zavádzajúce čísla z hľadiska výpočtu zaťaženia predmetného územia. Dnešná priemerná obložnosť je v meste Piešťany podstatne na vyššej hodnote spolunažívajúcich obyvateľov cca 3,5 obyvateľa na byt. Preto predpoklad počtu navrhovaného obyvateľstva 201 obyvateľov, by mal byť vyšší a to pri obložnosti 3,2 celkom cca 298 obyvateľov, čo je takmer o 100 obyvateľov viac. Ak by sme zobrali do úvahy údaje o skladbe bytov uvedené v prepočte potreby parkovacích stojísk t. j. 48 bytov do 60 m², 41 bytov do 90 m² a 4 byty nad 90 m² tak vychádza prepočet obyvateľov na 260 až 270 obyvateľov, čo je o 60 až 70 obyvateľov viac. Preto je uvedený počet zavádzajúci, zvlášť keď spracovatelia nepreukázali podrobnú skladbu veľkosti bytov v predkladanom zámere. Z pohľadu vplyvov na životné prostredie sa jedná o neodôvodnené a nepreukázané údaje.

V samotnom stanovisku orgánu územného plánovania k architektonickému riešeniu navrhovateľa je konštatovaná nedostatočnosť súladu s platným územnoplánovacím regulatívom, vyslovenie akceptácie predloženého riešenia by bolo prekročením diskrečnej právomoci orgánu územného plánovania a bezprecedentným zneužitím správnej úvahy tam, kde táto nemá miesto.

Pripomienka č. 8:

Ulica Rastislavova je v rámci komunikačnej siete podľa územného generelu dopravy (ÚGD) mesta Piešťany zaradená do funkčnej triedy C2 (Obslužná komunikácia). V zmysle STN 73 6110 platí, že obslužné komunikácie C2 tvoria obslužnú funkciu medzi obytnými štvrťami a vnútri nich. Umožňujú priame napojenie objektov pri komunikácii, použitie upokojujúcich prvkov a parkovanie. Tvrdím, že konštatovanie doriešenia jednosmerného dopravného-obslužného prepojenia ulíc Rastislavova a Sládkovičova v zámere (na str. 11) je zavádzajúce a nezohľadňuje zvýšenie intenzity premávky motorových vozidiel v dôsledku využitia väčšej priepustnosti (kapacity) danej komunikácie. Intenzita dopravy v rámci súvisiacej komunikačnej siete je už v súčasnosti značná, domnievam sa, že dopravný prieskum realizovaný v jeden deň (16. 04. 2019) nie je možné považovať z hľadiska výberu

vzoriek a vyhodnotenia za relevantný pre náležité posúdenie dopravnej situácie a miery reálneho zaťaženia územia v neprospech obyvateľov v dlhodobom horizonte.

V dopravnej štúdii na str. 15 navrhovateľ uvádza nasledovné: „Potrebných je 140 stojísk, čo vytvára rezervu oproti výpočtu - 21 stojísk. Z rezervy môžu byť nahradené stojiská na Rastislavovej ulici, ktoré budú zrušené z dôvodu vybudovania nového vjazdu a zabezpečenia rozhľadu pri výjazde“. Uvedené tvrdenie považujeme za zavádzajúce, keďže navrhovateľ de facto za účelom vybudovania križovatky zruší jestvujúce parkovacie stojiská vo verejnom priestore a následne ich presunie do funkčného a priestorového celku vo svojom výlučnom vlastníctve, t. j. bez akejkoľvek garancie možnosti bezplatne v budúcnosti využívať tieto stojiská zo strany obyvateľov Rastislavovej ulice.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 9:

Navrhovateľ uvádza koeficient zastavanosti 0,36, pričom z predloženého zámeru nie je možné tento údaj overiť a prepočítať. Navrhovateľom uvádzaný koeficient zastavanosti nie je v súlade s regulačným listom blok 27, ktorý je súčasťou ÚP CZM súčasného a ani v súlade s ÚP CZM, ktorý je v procese obstarávania.

Navrhovateľ na str. 121 zámeru uvádza, že bola vypracovaná architektonická štúdia, ku ktorej orgán územného plánovania (Mesto Piešťany) v stanovisku k architektonickej štúdii (list č. 5428/2/2018-Ko zo dňa 16. 01. 2019) vo veci zastavaného územia uviedol, že koeficient zástavby o 3,1 % prevyšuje koeficient zastavanosti, napriek tomu považujú navrhovanú zastavanosť 36,1% za prijateľnú a akceptovateľnú. Koeficient zastavanosti v rámci územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese obstarávania, je na úrovni 0,33 a pri veľkosti pozemku s plochou nad 5.000 m² sa koeficient zastavanosti znižuje o 10%, t. j. prepočítaním kz súčinom 0,9, tzn. koeficient zastavanosti je 0,3 (0,297).

S ohľadom na prebiehajúci proces aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ), ktorý je predmetom obstarávania a ktorý zohľadňuje potrebu ochrany životného prostredia a je preukázateľne vo verejnom záujme, navrhovateľ prekračuje koeficient zastavanosti o 6,1%, čo je príliš vysoké číslo s rozsiahlymi negatívnymi vplyvmi a dopadmi na životné prostredie.

Tvrdím, že nie je možné svojvoľne akceptovať nedodržanie platných predpisov vrátane regulačných listov a orgán územného plánovania nemôže svojvoľne akceptovať takéto nedodržanie koeficientu zastavanosti stanoveného pre daný blok a nemôže udeľovať výnimky podľa vlastného uváženia. Takýto postup správneho orgánu by bol porušením zásady proporcionality a legitímnych očakávaní.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 10:

Stavebný regulatív týkajúci sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží je v súčasnom územnom pláne centrálnej mestskej zóny nedostatočne špecifikovaný, na základe čoho môže dochádzať k zmatečnému výkladu o počte prípustných nadzemných podlaží vrátane ustúpených podlaží, pričom aj z dôvodu odstránenia pochybností v textácii nového ÚP CMZ, ktorý je v procese obstarávania, dochádza k upresneniu a bližšej špecifikácii stavebných regulatívov týkajúcich sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží, z ktorého vyplýva, že výškové riešenie je možné v rozsahu 3 nadzemné podlažia plus 1 ustúpené podlažie.

V zámere navrhovaný počet nadzemných podlaží nie je v súlade s ÚP CMZ, ktorý je v štádiu obstarávania (avšak nie je tiež v súlade so súčasným ÚP CMZ a jeho „jednou osobitnou a legálne možnou alternatívou“ výkladu, ktorá aj za účinnosti tohto ÚP CMZ upozorňovala na nesúhlas orgánov mesta so 4 np + 1 úp, nakoľko vykladala stanovený počet nadzemných podlaží 3 - 4 np ako 3 nadzemné podlažia a 4-té ustúpené (čiže 3 np + 1 up).

Zámer navrhovaného projektu s 5-timi nadzemnými podlažiami tak ako je predložený významne zmení štruktúru krajiny a zásadne sa zmení aj scenéria krajiny a krajinný obraz. V okolí navrhovaného projektu sa nachádzajú v prevažnej časti rodinné domy, a to prízemné, jednoposchodové a dvojposchodové, ktoré majú svoje záhrady. Navrhovaný projekt nezapadá medzi tieto rodinné domy, nezapadá do okolia, a to aj širšieho a bude pôsobiť rušivo. Priamym účinkom realizácie zámeru tak ako je predložený, by bolo zhoršenie kvality bývania (zahŕňajúcu aj stratu súkromia) v dôsledku zvýšenia tzv. priamych aj nepriamych imisií v neprospech obyvateľov priľahlého územia.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 11:

Vo vzťahu k zeleni uvádzam nasledovné:

Na str. 10 zámeru sa uvádza, že plocha zelene bude 400 m², avšak zo žiadneho predloženého výkresu nie je zrejmé, ako k danému číslu plochy zelene 400 m² navrhovateľ dospel, z koordinačnej situácie nie je možné tento údaj overiť, nie je okótovaná, preto považujem tento údaj za zavádzajúci. Grafické vyjadrenie má byť jednoznačné, jednoduché a prehľadné.

V prílohe č. 3 obrázok s názvom „Navrhované riešenie“: na mieste, kde podľa koordinačnej situácie (príloha č. 4 zámeru) majú byť umiestnené zberné nádoby na zmesový komunálny odpad a 5 parkovacích miest je zakreslená zelená plocha, zároveň tento obrázok počíta zo zelenou plochou vo dvore, kde naproti v koordinačnej situácii sú zakreslené parkovacie stojiská a cesta.

Uvádzaných 400 m² zelene s ohľadom na rozlohu pozemku (7 230 m²) znamená, že zeleň bude predstavovať 5 %. Neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny musí byť zeleň v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, ochranným, bioklimatickým a hygienickým potrebám, musia prispievať k ozdraveniu prostredia a umožňovať odpočinok, čomu plocha zelene 5% plochy pozemku nezodpovedá. Plochy zelene sú nevyhnutné pre zachovanie biodiverzity, ekosystémové služby, zmiernenie dôsledkov zmeny klímy.

Otázka vodopriepustnosti územia a zadržania vody v území je jednou z aktuálnych úloh územného plánovania a v oblasti urbanizmu a plánovania mesta treba prostredníctvom územnoplánovacej dokumentácie priamo určiť množstvo a plošný obsah zelene pomocou regulatívov tak, aby sa vytvorila funkčná ekologická sieť umožňujúca transfer druhov aj lepšiu využiteľnosť obyvateľmi, zabezpečenie vhodnej mikroklimy sídelného prostredia, hospodárenia s dažďovou vodou, zvýšenia retenčnej schopnosti územia, ochrany biodiverzity na urbanizovaných územiach. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 12:

Vo vzťahu k záujmom pamiatkovej ochrany uvádzam nasledovné:

Navrhovaný projekt je situovaný prakticky na hranici pamiatkovej zóny mesta Piešťany. Sládkovičova ulica sa nachádza v juhozápadnej časti chráneného územia, do pamiatkovej zóny je zaradená jej severná časť medzi Teplickou a Hollého ulicou, pričom hranica pamiatkovej zóny končí na hranici pozemku parc. Č. 6771/1. Medzi pamätihodnosti mesta v Pamiatkovej zóne Piešťany je zaradený aj Vojenský kúpeľný ústav Vily Izabela, ktoré sa nachádzajú priamo na hranici pamiatkovej zóny a sú zaradené k Sládkovičovej ulici, nakoľko hlavne z tejto strany sú obe budovy vnímané.

Vojenský kúpeľný ústav je zaradený medzi architektonické pamiatky mesta Piešťany (https://www.piestany.sk/mest0/o-meste-1/architektonicke-pamiatky-1/budovy/?ftresult_menu=historick%C3%A9+budovy).

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave, ktoré budú zároveň zapracované do územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v súčasnosti v procese schvaľovania, nakoľko sa jedná o tesnú blízkosť pamiatkovej zóny mesta Piešťany.

Pamiatková zóna Piešťany podlieha zásadám ochrany pamiatkovej zóny Piešťany. Rovnakú pozornosť si však zasluhujú i ostatné priestory a prilahlé ulice v mestskej časti PZ. Tieto je potrebné navzájom zjednotiť a previazať v harmonicky pôsobiace celky, je nutné zachovať primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra kúpeľnú funkciu, zachovať reprezentačný charakter budov, súlad medzi historickým a novým v objeme, mierke, proporciách, farebnosti aj vo výraze, stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne alebo dominantne presadzovať na úkor prostredia.

Medzi základné zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany sú požiadavky na zachovanie a ochranu výškového a priestorového usporiadania objektov. Zástavbu jednotlivých urbanistických priestorov je potrebné výškovo zjednocovať - tam, kde je zástavba výškovo jednotná, nevytvárať nadstavby jestvujúceho stavebného fondu.

Nakoľko navrhovaný projekt je v tesnej blízkosti pamiatkovej zóny, Vojenského kúpeľného ústavu a Vily Izabely, je potrebné, aby zohľadňoval aj zásady ochrany pamiatkového územia prinajmenšom v jeho základných častiach. Vojenský kúpeľný ústav Vily Izabela má 2 nadzemné podlažia a 1 podkrovné.

Výstavba 5 poschodových obytných domov nie je v súlade s uvedenými historickými objektmi, naruší primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra - kúpeľnú funkciu, naruší reprezentačný charakter budov a svojím pôsobením sa budú tieto 5 poschodové obytné domy dominantne a negatívne presadzovať na úkor prostredia. Ako dovetok uvádzam, že ostatné stavby v celom širšom okolí sú jedno alebo dvojpodlažné.

Navrhovateľ sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že navrhovaný projekt sa nachádza v tesnej blízkosti, resp. na hranici pamiatkovej zóny Piešťany ako aj architektonickej pamiatky - Vojenský kúpeľný ústava pamätihodnosti mesta - Vila Izabela, pričom vôbec nezapadá do tohto okolitého územia, nijakým spôsobom sa nezaoberal a nezohľadnil zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany stanovené pamiatkovým úradom, nezohľadnil nemožnosť vytvárať nadstavby a nemožnosť výstavby s maximálnou výškou, ktorá je stanovená na rozdiel jedného nadzemného podlažia oproti

pamiatkovým budovám, čo žiadame napraviť, doplniť do požiadaviek pri stanovení rozsahu hodnotenia za účelom dôkladného spracovania v ďalšej etape posudzovania vplyvov na ŽP.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Záver:

Vzhľadom k vyššie uvedenému nesúhlasím so spracovaním zámeru navrhovanej činnosti tak ako je predložený a požadujem najmä, nie však výlučne, spracovať zámer minimálne v dvoch variantoch (nakoľko predložený zámer ako variant je možné považovať za technicky neuskutočniteľný a znemožňujúci realizáciu optimálneho variantu v zmysle právnej požiadavky) a vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“ na životné prostredie.

Zároveň si týmto uplatňujem aktívnu legitimáciu a právo účastníka konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Vzhľadom na uvedené žiadam, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a v takomto prípade žiadam moje pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

V prípade, že príslušný orgán napriek mojej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., žiadam zapracovať jednotlivé body môjho odôvodneného stanoviska v príslušnom znení podmienok do výroku rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

18. Ing. Lukáš Moravčík
(list zo dňa 22. 10. 2020)

Dňa 02. 10. 2020 bol na úradnej tabuli mesta Piešťany zverejnený dokument „Brečtanová alej“ - zámer podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej tiež „zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP“ alebo „zákon o posudzovaní vplyvov“), ktorého predmetom je podľa zverejnenej informácie „vytvorenie nových možností kvalitného bývania s občianskou vybavenosťou v súlade s územným plánom sídelného útvaru - mesta Piešťany (1998) v znení zmien a doplnkov a Územným plánom centrálnej mestskej zóny Piešťany v znení zmien a doplnkov a zároveň revitalizácia a skultúrnenie záujmovej lokality“.

K uvedenému zámeru týmto podávam, ako obyvateľ Rastislavovej ulice, v súlade s ustanovením ustanovenia § 24 ods. 3 písm. a) v spojení s § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov ako účastníci konania, ktorým platný právny predpis ako aj smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie zaručuje právo aktívnej participácie na vybraných rozhodovacích procesoch, odôvodnené pripomienky týkajúce sa potreby zosúladenia predloženého zámeru s platnou právnou požiadavkou vrátane odstránenia vecných nedostatkov a právnych väd predmetnej dokumentácie:

Pripomienka č. 1:

Zámer „Brečtanová alej“ je predložený v jednom variante, napriek tomu, že jeho predpokladaná realizácia má preukázateľne významný vplyv nielen na bezprostrednú lokalitu výstavby obytného komplexu s príslušnou občianskou vybavenosťou, ale aj na širšie okolie plánovanej navrhovanej činnosti, ako vyplýva o. i. napr. z predkladaného spracovania a návrhu riešenia dopravnej situácie na obr. č. 9 v priloženej „Dopravnej štúdii“.

Ako je zrejmé z podkladov navrhovateľa, predložený zámer sa priamo dotýka aplikovania zásad a regulatívov verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia v danom území a to najmä, nie však

výlučne, s vplyvom na dopravnú situáciu (ako vyplýva z projektovaného napojenia danej činnosti na miestne pozemné komunikácie), ale aj na kvalitu života obyvateľov príslušného územia (problematickou aplikáciou napr. výškových regulatívov). Zámer má teda priamy vplyv nielen na relatívne uzavretý funkčný a priestorový celok využívania a možnej urbanistickej revitalizácie "hnedého" priemyselného areálu, ale taktiež na pomery v širšom okolí (so zjavným predpokladaným využitím vybraných pozemkov alebo stavieb na verejnoprospešné účely - napr. križovatku), ktoré sú v kompetencii orgánu samosprávy s príslušným využitím ustanovení stavebného zákona.

Z pohľadu môjho ako vlastníka susediacej nehnuteľnosti v dotknutom území a účastníka konania v zmysle tohto podania a taktiež podľa príslušných právnych predpisov v následnom povolení konaní konštatujem, že so spracovaním dopravného napojenia cez ulicu Rastislavova nesúhlasím, a z toho dôvodu konštatujem, že predložený zámer nie je možné považovať za optimálny variant, a v súčasnom stave upustenia od povinnosti vypracovať iné varianty navrhovanej činnosti v zmysle platnej právnej požiadavky tak nie je možný výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a preto požadujem dopracovanie ďalšieho variantu predmetného zámeru, a to v súlade so štruktúrou dokumentácie podľa § 22 ods. 6 a Prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z., a vzhľadom k uvedenému stanovenie rozsahu hodnotenia a vykonanie posudzovania činnosti v súlade s ust. § 30 a následne zákona č. 24/2006 Z. z.

Pripomienka č. 2:

Predložený zámer sa odvoláva na spracovanie tzv. architektonickej štúdie, ktorá bola predložená orgánu územného plánovania na vyjadrenie. Vzhľadom na skutočnosť, že predložený zámer obsahuje koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia nielen v rámci navrhovanej činnosti (uzavretého areálu), ale aj napojenia na dopravnú infraštruktúru v okolí cez ulice Sládkovičova, Hollého, Rastislavova, zdôrazňujem, že toto bude mať bezprostredný vplyv na kvalitu a rozsah nielen súčasných, ale aj budúcich územnoplánovacích podkladov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Z hľadiska vyššie uvedeného sa domnievam, že charakter navrhovanej činnosti vrátane súvisiacich vplyvov mal byť spracovaný vo forme urbanistickej štúdie v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 a 3 stavebného zákona, podľa ktorého platí, že urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania, pričom na jej obstaranie môže finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem. Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. V tomto prípade uvedený postup nebol dodržaný a podľa nášho názoru tak došlo k absencii významného nástroja územnej regulácie, a to práve z toho dôvodu, že predložený zámer má ambíciu ovplyvniť pomery v širšom okolí umiestnenia navrhovanej činnosti. Z hľadiska vyššie uvedeného požadujeme spracovanie urbanistickej štúdie, ktorá zabezpečí, že zadanie a podmienky orgánu územného plánovania budú formulované so zohľadnením verejného záujmu a budú splnené 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, ako znie zákonná požiadavka.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 3:

V súčasnosti je predmetná lokalita navrhovanej činnosti predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 v pôsobnosti orgánu územného plánovania mesta Piešťany, ktorý o. i. rieši reguláciu bloku B27 (zahŕňajúceho lokalitu navrhovanej činnosti). Zo zverejnenej dokumentácie týkajúcej sa bloku B27 vyplýva zámer orgánu územného plánovania konkrétne definovať nielen stavebné regulatívy (napr. počet nadzemných podlaží), ale taktiež regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch, ktoré súčasná úprava neobsahuje, čím preukázateľne zlepšujú podmienky pre stav životného prostredia v predmetnej lokalite a tak spĺňajú aj požiadavku § 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z., ktorého účelom vo vzťahu k navrhovanej činnosti je o. i. určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Keďže vzhľadom k vyššie uvedenému predložený zámer preukázateľne nepredstavuje ani nerieši tzv. optimálny variant ochrany životného prostredia, ktorý je možné v danej lokalite dosiahnuť, a teda neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie, tvrdím, že z uvedeného vyplýva potreba stanovenia rozsahu hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti, zosúladenia projektu so zámerom orgánu územného plánovania a podrobné rozpracovanie jednotlivých oblastí a vplyvov v súlade s Prílohou č. 11 k zákonu č. 24/2006 Z. z., vrátane spracovania variantov navrhovanej činnosti ako je uvedené v bode 1 tohto stanoviska. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie

vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 4:

Vzhľadom na skutočnosť, že lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v tesnej blízkosti hranice ochranného pásma 1. stupňa prírodných liečivých zdrojov vrtov VLÚ-1 a VLÚ-2 v správe HOREZZA, a. s., Piešťany, považujem za nedostatočné vyhodnotenie potenciálneho vplyvu výkopových prác vrátane realizácie stavebnej jamy za účelom výstavby podzemného podlažia na súvisiace horninové prostredie a hydrogeologickú štruktúru a preto požadujem vysporiadanie sa spracovateľov zámeru s uvedenou skutočnosťou v ďalšom stupni dokumentácie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a preto žiadam vykonať geologický a hydrogeologický prieskum so spracovaním analýzy reálnych vplyvov na uvedené vrty a podzemné vody a uvedené zistenia náležite zohľadniť ako podklad pre stanovenie podmienok povoľujúcich orgánov pri povoľovaní navrhovaného zámeru.

Pripomienka č. 5:

Upozorňujem, že konštatovanie vypúšťania zrážkových vôd do kanalizácie v predloženom zámere je nedostatočné, bez akéhokoľvek konceptu účinných vodozadržných opatrení, čo je v rozpore so zákonnou požiadavkou ochrany vôd, vrátane potreby eliminácie podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. Taktiež nie je splnená požiadavka zabezpečenia a podpory zvyšovania podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest, vrátane úpravy zelene regulačnom bloku.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 6:

Predpokladaný výkop zeminy v objeme 16 306 m³ a následný transport väčšieho množstva tejto zeminy spôsobí zvýšenú prašnosť, pričom nesúhlasíme s tým, že dosah na okolitú obytnú sústavu objektov nebude závažný. V priamom spojení s uvedenou fugitivitou bude pôsobenie ťažkých stavebných mechanizmov, prejazd nákladných automobilov, s účinkom zvýšenia hladiny emisií zo spotreby PHM, hluku a vibrácií. Prejazd automobilov a mechanizmov nielen počas výstavby navrhovanej činnosti, ale aj následne počas prevádzky negatívne ovplyvní nielen hlukovú, ale aj emisnú situáciu v okolí činnosti.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie a preto požadujem spracovanie dokumentácie:

- a) „Hodnotenie zdravotných rizík a vplyv zámeru na zdravie obyvateľov“, ktorý vylúči škodlivé účinky realizácie navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľov s primeraným určením opatrení.
- b) „Rozptylovú štúdiu“, obsahujúcu zdokumentovanie emisnej záťaže územia počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti.
- c) „Hlukovú štúdiu“ s podrobným rozpracovaním rizík a hlukového zaťaženia vo vzťahu k obytnej zóne na ulici Rastislavova a Sládkovičova s vyhodnotením parametrov hluku počas demolačných prác, počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti a stanovením príslušných organizačných a technických opatrení. Na potrebu spracovania takejto štúdie sa koniec koncov odvoláva aj spracovateľ dopravnej štúdie (kap. 6.2.2., str. 24).

Pripomienka č. 7:

Zámer, tak ako je spracovaný, obsahuje viaceré vecné pochybenia, jednotlivé údaje nezodpovedajú skutočnosti, uvádzam vybrané charakteristiky ako dôkaz väd spracovaného diela:

- a) Upozorňujem, že križovatka Sládkovičova / Hollého nie je križovatkou, ktorej ramenom je vjazd na pozemok C-KN parc. č. 6771/2. Jedná sa len o vjazd na pozemok (susednú nehnuteľnosť - ktorá navyše podľa údajov z katastra nehnuteľností nie je vo vlastníctve navrhovateľa), nie časť križovatky. Tento vjazd nie je možné postaviť na úroveň ramena križovatky, nepočíta s veľkým pohybom motorových vozidiel pre tak rozsiahly zámer, ale len s užívaním vlastníka tohto pozemku - teda de facto navrhovateľ vo veci aplikuje kritériá verejnoprospešnej stavby na parciálnu koordinačnú situáciu využitia komunikácie, ktorá navyše nie je v súlade s právnym stavom využívania pozemku.
- b) Mám vedomosť, že pozemok C-KN parc. č. 6771/2, ktorý je súčasťou dopravného riešenia predkladaného ako súčasť jedného variantu zámeru a nie je vo vlastníctve navrhovateľa, nie je predmetom súhlasu vlastníka, ako súčasť navrhovaného zámeru. Nie je možné naplánovať vjazd k bytovým domom cez pozemok, ku ktorému

nemá navrhovateľ vlastnícke alebo užívacie právo. Takéto konanie by bolo zásahom do vlastníckych práv súkromnej osoby (vlastníka pozemku parc. č. 6771/2), ktoré je garantované Ústavou Slovenskej republiky. Nesúhlas vlastníka pozemku, ktorý zahŕňa zámer navrhovanej činnosti priamo implikuje technickú neuskutočniteľnosť a neaplikovateľnosť spracovaného variantu predloženého zámeru navrhovateľa.

c) Navrhovanú výstavbu bytových domov s parkovacími miestami v rozsahu 161 stojísk nie je možné napojiť na existujúce miestne komunikácie, dotknuté miestne komunikácie sú už v súčasnej dobe preťažené a zamýšľanou výstavbou budú kolabovať, križovatka Sládkovičova / Hollého v čase dopravných špičiek bude prakticky neprejazdná, a tým budú neprejazdné aj ďalšie komunikácie, ktoré sú na tento hlavný ťah do centra mesta napojené (Teplická, Hollého, Záhradnícka, Sládkovičova, Rastislavova, Školská). Realizáciou navrhovanej výstavby dôjde k dopravnému neúnosnému zaťaženiu celého okolia, s čím predkladaný zámer preukázateľne neuvažuje.

d) Dopravná štúdia nie je v súlade s príslušnými zákonmi a normami, navyše je nedôveryhodná, nakoľko počet vozidiel, z ktorých navrhované riešenie vychádza, nie je vyhodnotený adekvátnym spôsobom (prieskum dopravnej situácie v trvaní jeden deň nemôže založiť prezumpciu východiskového riešenia pre dopravné pomery s dlhodobým presahom).

e) Plocha pozemku 7 222 m² uvedená v tabuľke č. 1 je nesprávne uvedená, z LV č. 3335 a LV Č. 10583, k. ú. Piešťany vyplýva, že celková plocha pozemkov je 7 230 m².

f) Opätovne pripomínam, že projekt nie je v súlade s územným plánom mesta (centrálnej mestskej zóny Piešťany) a regulatívu bloku 27 v časti zastavaných plôch a zároveň ani s územným plánom centrálnej mestskej zóny (ďalej len „ÚP CMZ“ alebo „územný plán CMZ“), ktorý bude v najbližšej dobe prijatý a je potrebné už v súčasnej dobe sa prispôbovať územnému plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese schvaľovania, a ktorý je vo verejnom záujme (viď pripomienka č. 3). Predložené a prepočítané urbanistické ukazovatele prevyšujú hodnoty v stabilizovanom území a v centrálnej mestskej zóne.

Návrh odstránenia objektov bývalého výskumného ústavu strojárkeho a spotrebného tovaru v riešenom území považujeme za neodôvodnený, keďže je v priamom rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá definuje v území najmä plochy prednostne určené na rekonštrukciu a nie na demoláciu (viď ÚP CMZ, Výkres: Návrh priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie).

g) Z hľadiska uvádzaného počtu bytov a počtu obyvateľov spracovatelia zámeru vychádzajú z počtu 93 bytov a 201 obyvateľov. Obložnosť resp. obsadenosť bytov v prepočte vychádza na 2,16 obyvateľa na byt. Pretože nie je uvedená skladba bytov ide o veľmi zavádzajúce čísla z hľadiska výpočtu zaťaženia predmetného územia. Dnešná priemerná obložnosť je v meste Piešťany podstatne na vyššej hodnote spolunažívajúcich obyvateľov cca 3,5 obyvateľa na byt. Preto predpoklad počtu navrhovaného obyvateľstva 201 obyvateľov, by mal byť vyšší a to pri obložnosti 3,2 celkom cca 298 obyvateľov, čo je takmer o 100 obyvateľov viac. Ak by sme zobrali do úvahy údaje o skladbe bytov uvedené v prepočte potreby parkovacích stojísk t. j. 48 bytov do 60 m², 41 bytov do 90 m² a 4 byty nad 90 m² tak vychádza prepočet obyvateľov na 260 až 270 obyvateľov, čo je o 60 až 70 obyvateľov viac. Preto je uvedený počet zavádzajúci, zvlášť keď spracovatelia nepreukázali podrobnú skladbu veľkosti bytov v predkladanom zámere. Z pohľadu vplyvov na životné prostredie sa jedná o neodôvodnené a nepreukázané údaje.

V samotnom stanovisku orgánu územného plánovania k architektonickému riešeniu navrhovateľa je konštatovaná nedostatočnosť súladu s platným územnoplánovacím regulatívom, vyslovenie akceptácie predloženého riešenia by bolo prekročením diskrečnej právomoci orgánu územného plánovania a bezprecedentným zneužitím správnej úvahy tam, kde táto nemá miesto.

Pripomienka č. 8:

Ulica Rastislavova je v rámci komunikačnej siete podľa územného generelu dopravy (ÚGD) mesta Piešťany zaradená do funkčnej triedy C2 (Obslužná komunikácia). V zmysle STN 73 6110 platí, že obslužné komunikácie C2 tvoria obslužnú funkciu medzi obytnými štvrťami a vnútri nich. Umožňujú priame napojenie objektov pri komunikácii, použitie upokojujúcich prvkov a parkovanie. Tvrdím, že konštatovanie doriešenia jednosmerného dopravno-obslužného prepojenia ulíc Rastislavova a Sládkovičova v zámere (na str. 11) je zavádzajúce a nezohľadňuje zvýšenie intenzity premávky motorových vozidiel v dôsledku využitia väčšej priepustnosti (kapacity) danej komunikácie. Intenzita dopravy v rámci súvisiacej komunikačnej siete je už v súčasnosti značná, domnievam sa, že dopravný prieskum realizovaný v jeden deň (16. 04. 2019) nie je možné považovať z hľadiska výberu vzoriek a vyhodnotenia za relevantný pre náležité posúdenie dopravnej situácie a miery reálneho zaťaženia územia v neprospech obyvateľov v dlhodobom horizonte.

V dopravnej štúdii na str. 15 navrhovateľ uvádza nasledovné: „Potrebných je 140 stojísk, čo vytvára rezervu oproti výpočtu - 21 stojísk. Z rezervy môžu byť nahradené stojiská na Rastislavovej ulici, ktoré budú zrušené z dôvodu vybudovania nového vjazdu a zabezpečenia rozhľadu pri výjazde“. Uvedené tvrdenie považujeme za zavádzajúce, keďže navrhovateľ de facto za účelom vybudovania križovatky zruší jestvujúce parkovacie stojiská vo verejnom

priestore a následne ich presunie do funkčného a priestorového celku vo svojom výlučnom vlastníctve, t. j. bez akejkoľvek garancie možnosti bezplatne v budúcnosti využívať tieto stojiská zo strany obyvateľov Rastislavovej ulice.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 9:

Navrhovateľ uvádza koeficient zastavanosti 0,36, pričom z predloženého zámeru nie je možné tento údaj overiť a prepočítať. Navrhovateľom uvádzaný koeficient zastavanosti nie je v súlade s regulačným listom blok 27, ktorý je súčasťou ÚP CZM súčasného a ani v súlade s ÚP CZM, ktorý je v procese obstarávania.

Navrhovateľ na str. 121 zámeru uvádza, že bola vypracovaná architektonická štúdia, ku ktorej orgán územného plánovania (Mesto Piešťany) v stanovisku k architektonickej štúdii (list č. 5428/2/2018-Ko zo dňa 16. 01. 2019) vo veci zastavaného územia uviedol, že koeficient zástavby o 3,1 % prevyšuje koeficient zastavanosti, napriek tomu považujú navrhovanú zastavanosť 36,1% za prijateľnú a akceptovateľnú. Koeficient zastavanosti v rámci územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese obstarávania, je na úrovni 0,33 a pri veľkosti pozemku s plochou nad 5.000 m² sa koeficient zastavanosti znižuje o 10%, t. j. prepočítaním kz súčinom 0,9, tzn. koeficient zastavanosti je 0,3 (0,297).

S ohľadom na prebiehajúci proces aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ), ktorý je predmetom obstarávania a ktorý zohľadňuje potrebu ochrany životného prostredia a je preukázateľne vo verejnom záujme, navrhovateľ prekračuje koeficient zastavanosti o 6,1%, čo je príliš vysoké číslo s rozsiahlymi negatívnymi vplyvmi a dopadmi na životné prostredie.

Tvrdím, že nie je možné svojvoľne akceptovať nedodržanie platných predpisov vrátane regulačných listov a orgán územného plánovania nemôže svojvoľne akceptovať takéto nedodržanie koeficientu zastavanosti stanoveného pre daný blok a nemôže udeľovať výnimky podľa vlastného uváženia. Takýto postup správneho orgánu by bol porušením zásady proporcionality a legitímnych očakávaní.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 10:

Stavebný regulatív týkajúci sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží je v súčasnom územnom pláne centrálnej mestskej zóny nedostatočne špecifikovaný, na základe čoho môže dochádzať k zmatečnému výkladu o počte prípustných nadzemných podlaží vrátane ustúpených podlaží, pričom aj z dôvodu odstránenia pochybností v textácii nového ÚP CMZ, ktorý je v procese obstarávania, dochádza k upresneniu a bližšej špecifikácii stavebných regulatívov týkajúcich sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží, z ktorého vyplýva, že výškové riešenie je možné v rozsahu 3 nadzemné podlažia plus 1 ustúpené podlažie.

V zámere navrhovaný počet nadzemných podlaží nie je v súlade s ÚP CMZ, ktorý je v štádiu obstarávania (avšak nie je tiež v súlade so súčasným ÚP CMZ a jeho „jednou osobitnou a legálne možnou alternatívou“ výkladu, ktorá aj za účinnosti tohto ÚP CMZ upozorňovala na nesúhlas orgánov mesta so 4 np + 1 úp, nakoľko vykladala stanovený počet nadzemných podlaží 3 - 4 np ako 3 nadzemné podlažia a 4-té ustúpené (čiže 3 np + 1 up).

Zámer navrhovaného projektu s 5-timi nadzemnými podlažiami tak ako je predložený významne zmení štruktúru krajiny a zásadne sa zmení aj scenéria krajiny a krajinný obraz. V okolí navrhovaného projektu sa nachádzajú v prevažnej časti rodinné domy, a to prízemné, jednoposchodové a dvojposchodové, ktoré majú svoje záhrady. Navrhovaný projekt nezapadá medzi tieto rodinné domy, nezapadá do okolia, a to aj širšieho a bude pôsobiť rušivo. Priamym účinkom realizácie zámeru tak ako je predložený, by bolo zhoršenie kvality bývania (zahŕňajúcu aj stratu súkromia) v dôsledku zvýšenia tzv. priamych aj nepriamych imisií v neprospech obyvateľov priľahlého územia.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 11:

Vo vzťahu k zeleni uvádzam nasledovné:

Na str. 10 zámeru sa uvádza, že plocha zelene bude 400 m², avšak zo žiadneho predloženého výkresu nie je zrejmé, ako k danému číslu plochy zelene 400 m² navrhovateľ dospel, z koordinačnej situácie nie je možné tento údaj overiť,

nie je okótovaná, preto považujem tento údaj za zavádzajúci. Grafické vyjadrenie má byť jednoznačné, jednoduché a prehľadné.

V prílohe č. 3 obrázok s názvom „Navrhované riešenie“: na mieste, kde podľa koordinačnej situácie (príloha č. 4 zámeru) majú byť umiestnené zberné nádoby na zmesový komunálny odpad a 5 parkovacích miest je zakreslená zelená plocha, zároveň tento obrázok počíta zo zelenou plochou vo dvore, kde naproti v koordinačnej situácii sú zakreslené parkovacie stojiská a cesta.

Uvádzaných 400 m² zelene s ohľadom na rozlohu pozemku (7.230 m²) znamená, že zeleň bude predstavovať 5 %. Neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny musí byť zeleň v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, ochranným, bioklimatickým a hygienickým potrebám, musia prispievať k ozdraveniu prostredia a umožňovať odpočinok, čomu plocha zelene 5% plochy pozemku nezodpovedá. Plochy zelene sú nevyhnutné pre zachovanie biodiverzity, ekosystémové služby, zmiernenie dôsledkov zmeny klímy.

Otázka vodopriepustnosti územia a zadržania vody v území je jednou z aktuálnych úloh územného plánovania a v oblasti urbanizmu a plánovania mesta treba prostredníctvom územnoplánovacej dokumentácie priamo určiť množstvo a plošný obsah zelene pomocou regulatívov tak, aby sa vytvorila funkčná ekologická sieť umožňujúca transfer druhov aj lepšiu využiteľnosť obyvateľmi, zabezpečenie vhodnej mikroklimy sídelného prostredia, hospodárenia s dažďovou vodou, zvýšenia retenčnej schopnosti územia, ochrany biodiverzity na urbanizovaných územiach. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 12:

Vo vzťahu k záujmom pamiatkovej ochrany uvádzam nasledovné:

Navrhovaný projekt je situovaný prakticky na hranici pamiatkovej zóny mesta Piešťany. Sládkovičova ulica sa nachádza v juhozápadnej časti chráneného územia, do pamiatkovej zóny je zaradená jej severná časť medzi Teplicou a Hollého ulicou, pričom hranica pamiatkovej zóny končí na hranici pozemku parc. Č. 6771/1. Medzi pamätihodnosti mesta v Pamiatkovej zóne Piešťany je zaradený aj Vojenský kúpeľný ústav Vila Izabela, ktoré sa nachádzajú priamo na hranici pamiatkovej zóny a sú zaradené k Sládkovičovej ulici, nakoľko hlavne z tejto strany sú obe budovy vnímané.

Vojenský kúpeľný ústav je zaradený medzi architektonické pamiatky mesta Piešťany (https://www.piestany.sk/mest0/o-meste-1/architektonicke-pamiatky-1/budovy/?ftresult_menu=historick%C3%A9+budovy).

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave, ktoré budú zároveň zapracované do územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v súčasnosti v procese schvaľovania, nakoľko sa jedná o tesnú blízkosť pamiatkovej zóny mesta Piešťany.

Pamiatková zóna Piešťany podlieha zásadám ochrany pamiatkovej zóny Piešťany. Rovnakú pozornosť si však zasluhujú i ostatné priestory a prilahlé ulice v mestskej časti PZ. Tieto je potrebné navzájom zjednotiť a previazať v harmonicky pôsobiace celky, je nutné zachovať primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra kúpeľnú funkciu, zachovať reprezentačný charakter budov, súlad medzi historickým a novým v objeme, mierke, proporciách, farebnosti aj vo výraze, stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne alebo dominantne presadzovať na úkor prostredia.

Medzi základné zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany sú požiadavky na zachovanie a ochranu výškového a priestorového usporiadania objektov. Zástavbu jednotlivých urbanistických priestorov je potrebné výškovo zjednocovať - tam, kde je zástavba výškovo jednotná, nevytvárať nadstavby jestvujúceho stavebného fondu.

Nakoľko navrhovaný projekt je v tesnej blízkosti pamiatkovej zóny, Vojenského kúpeľného ústavu a Vily Izabely, je potrebné, aby zohľadňoval aj zásady ochrany pamiatkového územia prinajmenšom v jeho základných častiach. Vojenský kúpeľný ústav Vila Izabela má 2 nadzemné podlažia a 1 podkrovné.

Výstavba 5 poschodových obytných domov nie je v súlade s uvedenými historickými objektmi, naruší primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra - kúpeľnú funkciu, naruší reprezentačný charakter budov a svojím pôsobením sa budú tieto 5 poschodové obytné domy dominantne a negatívne presadzovať na úkor prostredia. Ako dovetok uvádzam, že ostatné stavby v celom širšom okolí sú jedno alebo dvojpodlažné.

Navrhovateľ sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že navrhovaný projekt sa nachádza v tesnej blízkosti, resp. na hranici pamiatkovej zóny Piešťany ako aj architektonickej pamiatky - Vojenský kúpeľný ústav pamätihodnosti mesta - Vila Izabela, pričom vôbec nezapadá do tohto okolitého územia, nijakým spôsobom sa nezaoberal a nezohľadnil zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany stanovené pamiatkovým úradom,

nezohľadnil nemožnosť vytvárať nadstavby a nemožnosť výstavby s maximálnou výškou, ktorá je stanovená na rozdiel jedného nadzemného podlažia oproti pamiatkovým budovám, čo žiadame napraviť, doplniť do požiadaviek pri stanovení rozsahu hodnotenia za účelom dôkladného spracovania v ďalšej etape posudzovania vplyvov na ŽP.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Záver:

Vzhľadom k vyššie uvedenému nesúhlasím so spracovaním zámeru navrhovanej činnosti tak ako je predložený a požadujem najmä, nie však výlučne, spracovať zámer minimálne v dvoch variantoch (nakoľko predložený zámer ako variant je možné považovať za technicky neuskutočniteľný a znemožňujúci realizáciu optimálneho variantu v zmysle právnej požiadavky) a vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“ na životné prostredie.

Zároveň si týmto uplatňujem aktívnu legitímáciu a právo účastníka konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Vzhľadom na uvedené žiadam, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a v takomto prípade žiadam moje pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

V prípade, že príslušný orgán napriek mojej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., žiadam zapracovať jednotlivé body môjho odôvodneného stanoviska v príslušnom znení podmienok do výroku rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

19. Ing. Róbert Zelenay
(list zo dňa 22. 10. 2020)

Dňa 02. 10. 2020 bol na úradnej tabuli mesta Piešťany zverejnený dokument „Brečtanová alej“ - zámer podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej tiež „zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP“ alebo „zákon o posudzovaní vplyvov“), ktorého predmetom je podľa zverejnenej informácie „vytvorenie nových možností kvalitného bývania s občianskou vybavenosťou v súlade s územným plánom sídelného útvaru - mesta Piešťany (1998) v znení zmien a doplnkov a Územným plánom centrálnej mestskej zóny Piešťany v znení zmien a doplnkov a zároveň revitalizácia a skultúrnenie záujmovej lokality“.

K uvedenému zámeru týmto podávam, ako obyvateľ Rastislavovej ulice, v súlade s ustanovením ustanovenia § 24 ods. 3 písm. a) v spojení s § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov ako účastníci konania, ktorým platný právny predpis ako aj smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie zaručuje právo aktívnej participácie na vybraných rozhodovacích procesoch, odôvodnené pripomienky týkajúce sa potreby zosúladenia predloženého zámeru s platnou právnou požiadavkou vrátane odstránenia vecných nedostatkov a právnych väd predmetnej dokumentácie:

Pripomienka č. 1:

Zámer „Brečtanová alej“ je predložený v jednom variante, napriek tomu, že jeho predpokladaná realizácia má preukázateľne významný vplyv nielen na bezprostrednú lokalitu výstavby obytného komplexu s príslušnou občianskou vybavenosťou, ale aj na širšie okolie plánovanej navrhovanej činnosti, ako vyplýva o. i. napr. z predkladaného spracovania a návrhu riešenia dopravnej situácie na obr. č. 9 v priloženej „Dopravnej štúdii“.

Ako je zrejmé z podkladov navrhovateľa, predložený zámer sa priamo dotýka aplikovania zásad a regulatívov verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia v danom území a to najmä, nie však výlučne, s vplyvom na dopravnú situáciu (ako vyplýva z projektovaného napojenia danej činnosti na miestne pozemné komunikácie), ale aj na kvalitu života obyvateľov príslušného územia (problematickou aplikáciou napr. výškových regulatívov). Zámer má teda priamy vplyv nielen na relatívne uzavretý funkčný a priestorový celok využívania a novej urbanistickej revitalizácie "hnedého" priemyselného areálu, ale taktiež na pomery v širšom

okolí (so zjavným predpokladaným využitím vybraných pozemkov alebo stavieb na verejnoprospešné účely - napr. križovatkou), ktoré sú v kompetencii orgánu samosprávy s príslušným využitím ustanovení stavebného zákona. Z pohľadu môjho ako vlastníka susediacej nehnuteľnosti v dotknutom území a účastníka konania v zmysle tohto podania a taktiež podľa príslušných právnych predpisov v následnom povoľovacom konaní konštatujem, že so spracovaním dopravného napojenia cez ulicu Rastislavova nesúhlasím, a z toho dôvodu konštatujem, že predložený zámer nie je možné považovať za optimálny variant, a v súčasnom stave upustenia od povinnosti vypracovať iné varianty navrhovanej činnosti v zmysle platnej právnej požiadavky tak nie je možný výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a preto požadujem dopracovanie ďalšieho variantu predmetného zámeru, a to v súlade so štruktúrou dokumentácie podľa § 22 ods. 6 a Prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z., a vzhľadom k uvedenému stanoveniu rozsahu hodnotenia a vykonanie posudzovania činnosti v súlade s ust. § 30 a následne zákona č. 24/2006 Z. z.

Pripomienka č. 2:

Predložený zámer sa odvoláva na spracovanie tzv. architektonickej štúdie, ktorá bola predložená orgánu územného plánovania na vyjadrenie. Vzhľadom na skutočnosť, že predložený zámer obsahuje koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia nielen v rámci navrhovanej činnosti (uzavretého areálu), ale aj napojenia na dopravnú infraštruktúru v okolí cez ulice Sládkovičova, Hollého, Rastislavova, zdôrazňujem, že toto bude mať bezprostredný vplyv na kvalitu a rozsah nielen súčasných, ale aj budúcich územnoplánovacích podkladov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Z hľadiska vyššie uvedeného sa domnievam, že charakter navrhovanej činnosti vrátane súvisiacich vplyvov mal byť spracovaný vo forme urbanistickej štúdie v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 a 3 stavebného zákona, podľa ktorého platí, že urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania, pričom na jej obstaranie môže finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem. Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. V tomto prípade uvedený postup nebol dodržaný a podľa nášho názoru tak došlo k absencii významného nástroja územnej regulácie, a to práve z toho dôvodu, že predložený zámer má ambíciu ovplyvniť pomery v širšom okolí umiestnenia navrhovanej činnosti. Z hľadiska vyššie uvedeného požadujeme spracovanie urbanistickej štúdie, ktorá zabezpečí, že zadanie a podmienky orgánu územného plánovania budú formulované so zohľadnením verejného záujmu a budú splnené 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, ako znie zákonná požiadavka.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 3:

V súčasnosti je predmetná lokalita navrhovanej činnosti predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 v pôsobnosti orgánu územného plánovania mesta Piešťany, ktorý o. i. rieši reguláciu bloku B27 (zahŕňajúceho lokalitu navrhovanej činnosti). Zo zverejnenej dokumentácie týkajúcej sa bloku B27 vyplýva zámer orgánu územného plánovania konkrétne definovať nielen stavebné regulatívy (napr. počet nadzemných podlaží), ale taktiež regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch, ktoré súčasná úprava neobsahuje, čím preukázateľne zlepšujú podmienky pre stav životného prostredia v predmetnej lokalite a tak spĺňajú aj požiadavku § 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z., ktorého účelom vo vzťahu k navrhovanej činnosti je o. i. určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Keďže vzhľadom k vyššie uvedenému predložený zámer preukázateľne nepredstavuje ani nerieši tzv. optimálny variant ochrany životného prostredia, ktorý je možné v danej lokalite dosiahnuť, a teda neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie, tvrdím, že z uvedeného vyplýva potreba stanovenia rozsahu hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti, zosúladenia projektu so zámerom orgánu územného plánovania a podrobné rozpracovanie jednotlivých oblastí a vplyvov v súlade s Prílohou č. 11 k zákonu č. 24/2006 Z. z., vrátane spracovania variantov navrhovanej činnosti ako je uvedené v bode 1 tohto stanoviska. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 4:

Vzhľadom na skutočnosť, že lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v tesnej blízkosti hranice ochranného pásma 1. stupňa prírodných liečivých zdrojov vrtov VLÚ-1 a VLÚ-2 v správe HOREZZA, a. s., Piešťany, považujem za nedostatočné vyhodnotenie potenciálneho vplyvu výkopových prác vrátane realizácie stavebnej jamy za účelom výstavby podzemného podlažia na súvisiace horninové prostredie a hydrogeologickú štruktúru a preto požadujem vysporiadanie sa spracovateľov zámeru s uvedenou skutočnosťou v ďalšom stupni dokumentácie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a preto žiadam vykonať geologický a hydrogeologický prieskum so spracovaním analýzy reálnych vplyvov na uvedené vrty a podzemné vody a uvedené zistenia náležite zohľadniť ako podklad pre stanovenie podmienok povoľujúcich orgánov pri povoľovaní navrhovaného zámeru.

Pripomienka č. 5:

Upozorňujem, že konštatovanie vypúšťania zrážkových vôd do kanalizácie v predloženom zámere je nedostatočné, bez akéhokoľvek konceptu účinných vodozadržných opatrení, čo je v rozpore so zákonnou požiadavkou ochrany vôd, vrátane potreby eliminácie podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. Taktiež nie je splnená požiadavka zabezpečenia a podpory zvyšovania podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest, vrátane úpravy zelene regulačnom bloku.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 6:

Predpokladaný výkop zeminy v objeme 16 306 m³ a následný transport väčšieho množstva tejto zeminy spôsobí zvýšenú prašnosť, pričom nesúhlasíme s tým, že dosah na okolitú obytnú sústavu objektov nebude závažný. V priamom spojení s uvedenou fugitivitou bude pôsobenie ťažkých stavebných mechanizmov, prejazd nákladných automobilov, s účinkom zvýšenia hladiny emisií zo spotreby PHM, hluku a vibrácií. Prejazd automobilov a mechanizmov nielen počas výstavby navrhovanej činnosti, ale aj následne počas prevádzky negatívne ovplyvní nielen hlukovú, ale aj emisnú situáciu v okolí činnosti.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie a preto požadujem spracovanie dokumentácie:

- „Hodnotenie zdravotných rizík a vplyv zámeru na zdravie obyvateľov“, ktorý vylúči škodlivé účinky realizácie navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľov s primeraným určením opatrení.
- „Rozptylovú štúdiu“, obsahujúcu zdokumentovanie emisnej záťaže územia počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti.
- „Hlukovú štúdiu“ s podrobným rozpracovaním rizík a hlukového zaťaženia vo vzťahu k obytnej zóne na ulici Rastislavova a Sládkovičova s vyhodnotením parametrov hluku počas demolačných prác, počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti a stanovením príslušných organizačných a technických opatrení. Na potrebu spracovania takejto štúdie sa koniec koncov odvoláva aj spracovateľ dopravnej štúdie (kap. 6.2.2., str. 24).

Pripomienka č. 7:

Zámer, tak ako je spracovaný, obsahuje viaceré vecné pochybenia, jednotlivé údaje nezodpovedajú skutočnosti, uvádzam vybrané charakteristiky ako dôkaz vád spracovaného diela:

- Upozorňujem, že križovatka Sládkovičova / Hollého nie je križovatkou, ktorej ramenom je vjazd na pozemok C-KN parc. č. 6771/2. Jedná sa len o vjazd na pozemok (susednú nehnuteľnosť - ktorá navyše podľa údajov z katastra nehnuteľností nie je vo vlastníctve navrhovateľa), nie časť križovatky. Tento vjazd nie je možné postaviť na úroveň ramena križovatky, nepočíta s veľkým pohybom motorových vozidiel pre tak rozsiahly zámer, ale len s užívaním vlastníka tohto pozemku - teda de facto navrhovateľ vo veci aplikuje kritériá verejnoprospešnej stavby na parciálnu koordinačnú situáciu využitia komunikácie, ktorá navyše nie je v súlade s právnym stavom využívania pozemku.
- Mám vedomosť, že pozemok C-KN parc. č. 6771/2, ktorý je súčasťou dopravného riešenia predkladaného ako súčasť jedného variantu zámeru a nie je vo vlastníctve navrhovateľa, nie je predmetom súhlasu vlastníka, ako súčasť navrhovaného zámeru. Nie je možné naplánovať vjazd k bytovým domom cez pozemok, ku ktorému nemá navrhovateľ vlastnícke alebo užívacie právo. Takéto konanie by bolo zásahom do vlastníckych práv súkromnej osoby (vlastníka pozemku parc. č. 6771/2), ktoré je garantované Ústavou Slovenskej republiky. Nesúhlas vlastníka pozemku, ktorý zahŕňa zámer navrhovanej činnosti priamo implikuje technickú neuskutočniteľnosť a neaplikovateľnosť spracovaného variantu predloženého zámeru navrhovateľa.

c) Navrhovanú výstavbu bytových domov s parkovacími miestami v rozsahu 161 stojísk nie je možné napojiť na existujúce miestne komunikácie, dotknuté miestne komunikácie sú už v súčasnej dobe preťažené a zamýšľanou výstavbou budú kolabovať, križovatka Sládkovičova / Hollého v čase dopravných špičiek bude prakticky neprejazdná, a tým budú neprejazdné aj ďalšie komunikácie, ktoré sú na tento hlavný ťah do centra mesta napojené (Teplická, Hollého, Záhradnícka, Sládkovičova, Rastislavova, Školská). Realizáciou navrhovanej výstavby dôjde k dopravnému neúnosnému zaťaženiu celého okolia, s čím predkladaný zámer preukázateľne neuvažuje.

d) Dopravná štúdia nie je v súlade s príslušnými zákonmi a normami, naviac je nedôveryhodná, nakoľko počet vozidiel, z ktorých navrhované riešenie vychádza, nie je vyhodnotený adekvátnym spôsobom (prieskum dopravnej situácie v trvaní jeden deň nemôže založiť prezumpciu východiskového riešenia pre dopravné pomery s dlhodobým presahom).

e) Plocha pozemku 7 222 m² uvedená v tabuľke č. 1 je nesprávne uvedená, z LV č. 3335 a LV Č. 10583, k. ú. Piešťany vyplýva, že celková plocha pozemkov je 7 230 m².

f) Opätovne pripomínam, že projekt nie je v súlade s územným plánom mesta (centrálnej mestskej zóny Piešťany) a regulatívu bloku 27 v časti zastavaných plôch a zároveň ani s územným plánom centrálnej mestskej zóny (ďalej len „ÚP CMZ“ alebo „územný plán CMZ“), ktorý bude v najbližšej dobe prijatý a je potrebné už v súčasnej dobe sa prispôbovať územnému plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese schvaľovania, a ktorý je vo verejnom záujme (viď pripomienka č. 3). Predložené a prepočítané urbanistické ukazovatele prevyšujú hodnoty v stabilizovanom území a v centrálnej mestskej zóne.

Návrh odstránenia objektov bývalého výskumného ústavu strojárkeho a spotrebného tovaru v riešenom území považujeme za neodôvodnený, keďže je v priamom rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá definuje v území najmä plochy prednostne určené na rekonštrukciu a nie na demoláciu (viď ÚP CMZ, Výkres: Návrh priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie).

g) Z hľadiska uvádzaného počtu bytov a počtu obyvateľov spracovatelia zámeru vychádzajú z počtu 93 bytov a 201 obyvateľov. Obložnosť resp. obsadenosť bytov v prepočte vychádza na 2,16 obyvateľa na byt. Pretože nie je uvedená skladba bytov ide o veľmi zavádzajúce čísla z hľadiska výpočtu zaťaženia predmetného územia. Dnešná priemerná obložnosť je v meste Piešťany podstatne na vyššej hodnote spolunažívajúcich obyvateľov cca 3,5 obyvateľa na byt. Preto predpoklad počtu navrhovaného obyvateľstva 201 obyvateľov, by mal byť vyšší a to pri obložnosti 3,2 celkom cca 298 obyvateľov, čo je takmer o 100 obyvateľov viac. Ak by sme zobrali do úvahy údaje o skladbe bytov uvedené v prepočte potreby parkovacích stojísk t. j. 48 bytov do 60 m², 41 bytov do 90 m² a 4 byty nad 90 m² tak vychádza prepočet obyvateľov na 260 až 270 obyvateľov, čo je o 60 až 70 obyvateľov viac. Preto je uvedený počet zavádzajúci, zvlášť keď spracovatelia nepreukázali podrobnú skladbu veľkosti bytov v predkladanom zámere. Z pohľadu vplyvov na životné prostredie sa jedná o neodôvodnené a nepreukázané údaje.

V samotnom stanovisku orgánu územného plánovania k architektonickému riešeniu navrhovateľa je konštatovaná nedostatočnosť súladu s platným územnoplánovacím regulatívom, vyslovenie akceptácie predloženého riešenia by bolo prekročením diskrečnej právomoci orgánu územného plánovania a bezprecedentným zneužitím správnej úvahy tam, kde táto nemá miesto.

Pripomienka č. 8:

Ulica Rastislavova je v rámci komunikačnej siete podľa územného generelu dopravy (ÚGD) mesta Piešťany zaradená do funkčnej triedy C2 (Obslužná komunikácia). V zmysle STN 73 6110 platí, že obslužné komunikácie C2 tvoria obslužnú funkciu medzi obytnými štvrťami a vnútri nich. Umožňujú priame napojenie objektov pri komunikácii, použitie upokojujúcich prvkov a parkovanie. Tvrdím, že konštatovanie doriešenia jednosmerného dopravno-obslužného prepojenia ulíc Rastislavova a Sládkovičova v zámere (na str. 11) je zavádzajúce a nezohľadňuje zvýšenie intenzity premávky motorových vozidiel v dôsledku využitia väčšej priepustnosti (kapacity) danej komunikácie. Intenzita dopravy v rámci súvisiacej komunikačnej siete je už v súčasnosti značná, domnievam sa, že dopravný prieskum realizovaný v jeden deň (16. 04. 2019) nie je možné považovať z hľadiska výberu vzoriek a vyhodnotenia za relevantný pre náležité posúdenie dopravnej situácie a miery reálneho zaťaženia územia v neprospech obyvateľov v dlhodobom horizonte.

V dopravnej štúdii na str. 15 navrhovateľ uvádza nasledovné: „Potrebných je 140 stojísk, čo vytvára rezervu oproti výpočtu - 21 stojísk. Z rezervy môžu byť nahradené stojiská na Rastislavovej ulici, ktoré budú zrušené z dôvodu vybudovania nového vjazdu a zabezpečenia rozhľadu pri výjazde“. Uvedené tvrdenie považujeme za zavádzajúce, keďže navrhovateľ de facto za účelom vybudovania križovatky zruší jestvujúce parkovacie stojiská vo verejnom priestore a následne ich presunie do funkčného a priestorového celku vo svojom výlučnom vlastníctve, t. j. bez akejkoľvek garancie možnosti bezplatne v budúcnosti využívať tieto stojiská zo strany obyvateľov Rastislavovej ulice.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 9:

Navrhovateľ uvádza koeficient zastavanosti 0,36, pričom z predloženého zámeru nie je možné tento údaj overiť a prepočítať. Navrhovateľom uvádzaný koeficient zastavanosti nie je v súlade s regulačným listom blok 27, ktorý je súčasťou ÚP CZM súčasného a ani v súlade s ÚP CZM, ktorý je v procese obstarávania.

Navrhovateľ na str. 121 zámeru uvádza, že bola vypracovaná architektonická štúdia, ku ktorej orgán územného plánovania (Mesto Piešťany) v stanovisku k architektonickej štúdii (list č. 5428/2/2018-Ko zo dňa 16. 01. 2019) vo veci zastavaného územia uviedol, že koeficient zástavby o 3,1 % prevyšuje koeficient zastavanosti, napriek tomu považujú navrhovanú zastavanosť 36,1% za prijateľnú a akceptovateľnú. Koeficient zastavanosti v rámci územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese obstarávania, je na úrovni 0,33 a pri veľkosti pozemku s plochou nad 5.000 m² sa koeficient zastavanosti znižuje o 10%, t. j. prepočítaním kz súčinom 0,9, tzn. koeficient zastavanosti je 0,3 (0,297).

S ohľadom na prebiehajúci proces aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ), ktorý je predmetom obstarávania a ktorý zohľadňuje potrebu ochrany životného prostredia a je preukázateľne vo verejnom záujme, navrhovateľ prekračuje koeficient zastavanosti o 6,1%, čo je príliš vysoké číslo s rozsiahlymi negatívnymi vplyvmi a dopadmi na životné prostredie.

Tvrdím, že nie je možné svojvoľne akceptovať nedodržanie platných predpisov vrátane regulačných listov a orgán územného plánovania nemôže svojvoľne akceptovať takéto nedodržanie koeficientu zastavanosti stanoveného pre daný blok a nemôže udeľovať výnimky podľa vlastného uváženia. Takýto postup správneho orgánu by bol porušením zásady proporcionality a legitímnych očakávaní.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 10:

Stavebný regulatív týkajúci sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží je v súčasnom územnom pláne centrálnej mestskej zóny nedostatočne špecifikovaný, na základe čoho môže dochádzať k zmatečnému výkladu o počte prípustných nadzemných podlaží vrátane ustúpených podlaží, pričom aj z dôvodu odstránenia pochybností v textácii nového ÚP CMZ, ktorý je v procese obstarávania, dochádza k upresneniu a bližšej špecifikácii stavebných regulatívov týkajúcich sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží, z ktorého vyplýva, že výškové riešenie je možné v rozsahu 3 nadzemné podlažia plus 1 ustúpené podlažie.

V zámere navrhovaný počet nadzemných podlaží nie je v súlade s ÚP CMZ, ktorý je v štádiu obstarávania (avšak nie je tiež v súlade so súčasným ÚP CMZ a jeho „jednou osobitnou a legálne možnou alternatívou“ výkladu, ktorá aj za účinnosti tohto ÚP CMZ upozorňovala na nesúhlas orgánov mesta so 4 np + 1 úp, nakoľko vykladala stanovený počet nadzemných podlaží 3 - 4 np ako 3 nadzemné podlažia a 4-té ustúpené (čiže 3 np + 1 up).

Zámer navrhovaného projektu s 5-timi nadzemnými podlažiami tak ako je predložený významne zmení štruktúru krajiny a zásadne sa zmení aj scenéria krajiny a krajinný obraz. V okolí navrhovaného projektu sa nachádzajú v prevažnej časti rodinné domy, a to prízemné, jednoposchodové a dvojposchodové, ktoré majú svoje záhrady. Navrhovaný projekt nezapadá medzi tieto rodinné domy, nezapadá do okolia, a to aj širšieho a bude pôsobiť rušivo. Priamym účinkom realizácie zámeru tak ako je predložený, by bolo zhoršenie kvality bývania (zahŕňajúcu aj stratu súkromia) v dôsledku zvýšenia tzv. priamych aj nepriamych imisií v neprospech obyvateľov priľahlého územia.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 11:

Vo vzťahu k zeleni uvádzam nasledovné:

Na str. 10 zámeru sa uvádza, že plocha zelene bude 400 m², avšak zo žiadneho predloženého výkresu nie je zrejmé, ako k danému číslu plochy zelene 400 m² navrhovateľ dospel, z koordinačnej situácie nie je možné tento údaj overiť, nie je okótovaná, preto považujem tento údaj za zavádzajúci. Grafické vyjadrenie má byť jednoznačné, jednoduché a prehľadné.

V prílohe č. 3 obrázok s názvom „Navrhované riešenie“: na mieste, kde podľa koordinačnej situácie (príloha č. 4 zámeru) majú byť umiestnené zberné nádoby na zmesový komunálny odpad a 5 parkovacích miest je zakreslená

zelená plocha, zároveň tento obrázok počíta zo zelenou plochou vo dvore, kde naproti v koordinačnej situácii sú zakreslené parkovacie stojiská a cesta.

Uvádzaných 400 m² zelene s ohľadom na rozlohu pozemku (7.230 m²) znamená, že zeleň bude predstavovať 5 %. Neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny musí byť zeleň v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, ochranným, bioklimatickým a hygienickým potrebám, musia prispievať k ozdraveniu prostredia a umožňovať odpočinok, čomu plocha zelene 5% plochy pozemku nezodpovedá, Plochy zelene sú nevyhnutné pre zachovanie biodiverzity, ekosystémové služby, zmiernenie dôsledkov zmeny klímy.

Otázka vodopriepustnosti územia a zadržania vody v území je jednou z aktuálnych úloh územného plánovania a v oblasti urbanizmu a plánovania mesta treba prostredníctvom územnoplánovacej dokumentácie priamo určiť množstvo a plošný obsah zelene pomocou regulatívov tak, aby sa vytvorila funkčná ekologická sieť umožňujúca transfer druhov aj lepšiu využiteľnosť obyvateľmi, zabezpečenie vhodnej mikroklimy sídelného prostredia, hospodárenia s dažďovou vodou, zvýšenia retenčnej schopnosti územia, ochrany biodiverzity na urbanizovaných územiach. Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 12:

Vo vzťahu k záujmom pamiatkovej ochrany uvádzam nasledovné:

Navrhovaný projekt je situovaný prakticky na hranici pamiatkovej zóny mesta Piešťany. Sládkovičova ulica sa nachádza v juhozápadnej časti chráneného územia, do pamiatkovej zóny je zaradená jej severná časť medzi Teplickou a Hollého ulicou, pričom hranica pamiatkovej zóny končí na hranici pozemku parc. Č. 6771/1. Medzi pamätihodnosti mesta v Pamiatkovej zóne Piešťany je zaradený aj Vojenský kúpeľný ústav Vila Izabela, ktoré sa nachádzajú priamo na hranici pamiatkovej zóny a sú zaradené k Sládkovičovej ulici, nakoľko hlavne z tejto strany sú obe budovy vnímané.

Vojenský kúpeľný ústav je zaradený medzi architektonické pamiatky mesta Piešťany (https://www.piestany.sk/mesto/o-meste-1/architektonicke-pamiatky-1/budovy/?ftresult_menu=historick%C3%A9+budovy).

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave, ktoré budú zároveň zapracované do územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v súčasnosti v procese schvaľovania, nakoľko sa jedná o tesnú blízkosť pamiatkovej zóny mesta Piešťany.

Pamiatková zóna Piešťany podlieha zásadám ochrany pamiatkovej zóny Piešťany. Rovnakú pozornosť si však zasluhujú i ostatné priestory a prilahlé ulice v mestskej časti PZ. Tieto je potrebné navzájom zjednotiť a previazať v harmonicky pôsobiace celky, je nutné zachovať primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra kúpeľnú funkciu, zachovať reprezentačný charakter budov, súlad medzi historickým a novým v objeme, mierke, proporciách, farebnosti aj vo výraze, stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne alebo dominantne presadzovať na úkor prostredia.

Medzi základné zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany sú požiadavky na zachovanie a ochranu výškového a priestorového usporiadania objektov. Zástavbu jednotlivých urbanistických priestorov je potrebné výškovo zjednocovať - tam, kde je zástavba výškovo jednotná, nevytvárať nadstavby jestvujúceho stavebného fondu.

Nakoľko navrhovaný projekt je v tesnej blízkosti pamiatkovej zóny, Vojenského kúpeľného ústavu a Vily Izabely, je potrebné, aby zohľadňoval aj zásady ochrany pamiatkového územia prinajmenšom v jeho základných častiach. Vojenský kúpeľný ústav Vila Izabela má 2 nadzemné podlažia a 1 podkrovné.

Výstavba 5 poschodových obytných domov nie je v súlade s uvedenými historickými objektmi, naruší primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra - kúpeľnú funkciu, naruší reprezentačný charakter budov a svojím pôsobením sa budú tieto 5 poschodové obytné domy dominantne a negatívne presadzovať na úkor prostredia. Ako dovetok uvádzam, že ostatné stavby v celom širšom okolí sú jedno alebo dvojpodlažné.

Navrhovateľ sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že navrhovaný projekt sa nachádza v tesnej blízkosti, resp. na hranici pamiatkovej zóny Piešťany ako aj architektonickej pamiatky - Vojenský kúpeľný ústav pamätihodnosti mesta - Vila Izabela, pričom vôbec nezapadá do tohto okolitého územia, nijakým spôsobom sa nezaoberal a nezohľadnil zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany stanovené pamiatkovým úradom, nezohľadnil nemožnosť vytvárať nadstavby a nemožnosť výstavby s maximálnou výškou, ktorá je stanovená na rozdiel jedného nadzemného podlažia oproti

pamiatkovým budovám, čo žiadame napraviť, doplniť do požiadaviek pri stanovení rozsahu hodnotenia za účelom dôkladného spracovania v ďalšej etape posudzovania vplyvov na ŽP.

Konštatujem ohrozenie práva na zdravé, priaznivé, vhodné, nerušené a dôstojné životné prostredie vyplývajúce z predloženého zámeru a žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Záver:

Vzhľadom k vyššie uvedenému nesúhlasím so spracovaním zámeru navrhovanej činnosti tak ako je predložený a požadujem najmä, nie však výlučne, spracovať zámer minimálne v dvoch variantoch (nakolko predložený zámer ako variant je možné považovať za technicky neuskutočniteľný a znemožňujúci realizáciu optimálneho variantu v zmysle právnej požiadavky) a vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“ na životné prostredie.

Zároveň si týmto uplatňujem aktívnu legitimáciu a právo účastníka konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Vzhľadom na uvedené žiadam, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a v takomto prípade žiadam moje pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

V prípade, že príslušný orgán napriek mojej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., žiadam zapracovať jednotlivé body môjho odôvodneného stanoviska v príslušnom znení podmienok do výroku rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

20. Mgr. Zdenka Rusnáková
(list zo dňa 23. 10. 2020)

Dňa 02. 10. 2020 bol na úradnej tabuli mesta Piešťany zverejnený dokument „Brečtanová alej“ - zámer podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej tiež „zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP“ alebo „zákon o posudzovaní vplyvov“), ktorého predmetom je podľa zverejenej informácie „vytvorenie nových možností kvalitného bývania s občianskou vybavenosťou v súlade s územným plánom sídelného útvaru - mesta Piešťany (1998) v znení zmien a doplnkov a Územným plánom centrálnej mestskej zóny Piešťany v znení zmien a doplnkov a zároveň revitalizácia a skultúrnenie záujmovej lokality“.

K uvedenému zámeru týmto podávam v zmysle ustanovenia § 24 ods. 3 písm. a) v spojení s § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov nasledovné pripomienky týkajúce sa potreby zosúladenia predloženého zámeru s platnou právnou požiadavkou (zákonom o posudzovaní vplyvov vrátane priameho účinku ustanovení práva EÚ) a zároveň odstránenia vecných nedostatkov predmetnej dokumentácie:

Pripomienka č. 1:

Zámer je predložený v jednom variante, napriek tomu, že jeho predpokladaná realizácia má preukázateľný vplyv nielen na bezprostredné miesto výstavby obytného komplexu s príslušnou občianskou vybavenosťou, ale aj na širšie okolie plánovanej navrhovanej činnosti, ako vyplýva o. i. napr. z predkladaného spracovania a návrhu riešenia dopravnej situácie na obr. č. 9 v priloženej „Dopravnej štúdii“.

Z pohľadu môjho ako účastníka konania v zmysle tohto podania a taktiež podľa príslušných právnych predpisov v následnom povoľovacom konaní konštatujem, že spracovanie dopravného napojenia je cez parcelu C-KN parc. č. 6771/2, ktorej vlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 je fyzická osoba - Zdenka Rusnáková a nie navrhovateľ. Predmetný pozemok je súčasťou územia vyznačeného kruhom na vyššie uvedenom obrázku. S uvedeným riešením zámeru dopravného napojenia v súlade so stanoviskom vlastníka nesúhlasím, a z toho dôvodu konštatujem, že predložený zámer nie je možné považovať za optimálny variant, a v súčasnom stave upustenia od povinnosti vypracovať iné varianty navrhovanej činnosti v zmysle platnej právnej požiadavky tak nie je možné stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty. Preto požadujem dopracovanie ďalšieho variantu predmetného zámeru, a to v súlade so štruktúrou dokumentácie podľa § 22 ods. 6 a Prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z., a vzhľadom k uvedenému stanovenie rozsahu hodnotenia a vykonanie posudzovania činnosti v súlade s ust. § 30 a nasl. zákona č. 24/2006 Z. z.

Pripomienka č. 2:

Predložený zámer sa odvoláva na spracovanie tzv. architektonickej štúdie, ktorá bola predložená orgánu územného plánovania na vyjadrenie. Vzhľadom na skutočnosť, že predložený zámer obsahuje koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia nielen v rámci navrhovanej činnosti (uzavretého areálu), ale aj napojenia na dopravnú infraštruktúru v okolí cez ulice Sládkovičova, Hollého, Rastislavova, zdôrazňujem, že toto bude mať bezprostredný vplyv na kvalitu a rozsah nielen súčasných, ale aj budúcich územnoplánovacích podkladov v zmysle zákona Č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Z hľadiska vyššie uvedeného sa domnievam, že charakter navrhovanej činnosti vrátane súvisiacich vplyvov mal byť spracovaný vo forme urbanistickej štúdie v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 a 3 stavebného zákona, podľa ktorého platí, že urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania, pričom na jej obstaranie môže finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem. Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. V tomto prípade uvedený postup nebol dodržaný a podľa môjho názoru tak došlo k absencii významného nástroja územnej regulácie, a to práve z toho dôvodu, že predložený zámer má ambíciu ovplyvniť pomery v širšom okolí umiestnenia navrhovanej činnosti. Z hľadiska vyššie uvedeného požadujem spracovanie urbanistickej štúdie, ktorá zabezpečí, že zadanie a podmienky orgánu územného plánovania budú formulované so zohľadnením verejného záujmu a budú splnené 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, ako znie zákonná požiadavka.

Pripomienka č. 3:

V súčasnosti je predmetná lokalita navrhovanej činnosti predmetom prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 v pôsobnosti orgánu územného plánovania mesta Piešťany, ktorý o. i. rieši reguláciu bloku B27 (zahŕňajúceho lokalitu navrhovanej činnosti). Zo zverejnenej dokumentácie týkajúcej sa bloku B27 vyplýva zámer orgánu územného plánovania konkrétne definovať nielen stavebné regulatívy (napr. počet nadzemných podlaží), ale taktiež regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch, ktoré súčasná úprava neobsahuje, čím preukázateľne zlepšujú podmienky pre stav životného prostredia v predmetnej lokalite a tak spĺňajú aj požiadavku § 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z., ktorého účelom vo vzťahu k navrhovanej činnosti je o. i. určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Keďže vzhľadom k vyššie uvedenému predložený zámer preukázateľne nepredstavuje optimálny variant ochrany životného prostredia, ktorý je možné v danej lokalite dosiahnuť, a teda neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie, tvrdím, že z uvedeného vyplýva potreba stanovenia rozsahu hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti a ich podrobné rozpracovanie v súlade s Prílohou č. 11 k zákonu č. 24/2006 Z. z., vrátane spracovania variantov navrhovanej činnosti ako je uvedené v bode 1 tohto stanoviska, a teda vykonanie posudzovania podľa zákona.

Pripomienka č. 4:

Vzhľadom na skutočnosť, že lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v tesnej blízkosti hranice ochranného pásma 1. stupňa prírodných liečivých zdrojov vrtov VLÚ-1 a VLÚ-2 v správe HOREZZA, a. s., Piešťany, považujem za nedostatočné vyhodnotenie potenciálneho vplyvu výkopových prác vrátane realizácie stavebnej jamy za účelom výstavby podzemného podlažia na súvisiace horninové prostredie a hydrogeologickú štruktúru a preto požadujem vysporiadanie sa spracovateľov zámeru s uvedenou skutočnosťou v ďalšom stupni dokumentácie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Žiadam vykonať geologický a hydrogeologický prieskum so spracovaním analýzy reálnych vplyvov na uvedené vrty a podzemné vody a uvedené zistenia náležite zohľadniť ako podklad pre stanovenie podmienok povoliujúcich orgánov pri povoľovaní navrhovaného zámeru.

Pripomienka č. 5:

Konštatovanie vypúšťania zrážkových vôd do kanalizácie v predloženom zámere považujem za neakceptovateľné a v rozpore s požiadavkou záujmov ochrany vôd, konkrétne minimalizovania podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. Taktiež nie je splnená požiadavka zabezpečenia a podpory zvyšovania podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest, vrátane úpravy zelene regulačnom bloku.

Žiadam komplexné posúdenie kumulatívnych vplyvov na životné prostredie a obyvateľov obytných zón v širšom okolí vrátane posúdenia kapacity existujúcej ČOV pre navrhovanú zmenu a posúdenie vplyvu navrhovanej zmeny na kvalitu podzemných vôd, so zohľadnením všetkých rozvojových zámerov v tomto území.

Žiadam doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že bude dosiahnutý súlad s ochranou vôd podľa vodného zákona, že nedôjde k

preťažení kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

Pripomienka č. 6:

Predpokladaný výkop zeminy v objeme 16 306 m³ a následný transport väčšieho množstva tejto zeminy spôsobí zvýšenú prašnosť, pričom nesúhlasím s tým, že dosah na okolitú obytnú sústavu objektov nebude závažný. V priamom spojení s uvedenou fugitivitou bude pôsobenie ťažkých stavebných mechanizmov, prejazd nákladných automobilov, s účinkom zvýšenia hladiny emisií zo spotreby PHM, hluku a vibrácií. Prejazd automobilov a mechanizmov nielen počas výstavby navrhovanej činnosti, ale aj následne počas prevádzky negatívne ovplyvní nielen hlukovú, ale aj emisnú situáciu v okolí činnosti. Požadujem preto spracovanie dokumentácie:

- a) „Hodnotenie zdravotných rizík a vplyv zámeru na zdravie obyvateľov“, ktorý vylúči škodlivé účinky realizácie navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľov s primeraným určením opatrení.
- b) „Rozptylovú štúdiu“, obsahujúcu zdokumentovanie emisnej záťaže územia počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti.
- c) „Hlukovú štúdiu“ s podrobným rozpracovaním rizík a hlukového zaťaženia vo vzťahu k obytnej zóne na ulici Sládkovičova a Rastislavova s vyhodnotením parametrov hluku počas demolačných prác, počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti. Na potrebu spracovania takejto štúdie sa koniec koncov odvoláva aj spracovateľ dopravnej štúdie (kap. 6.2.2., str. 24).

Pripomienka č. 7:

Zámer, tak ako je spracovaný, obsahuje viaceré vecné pochybenia, jednotlivé údaje nezodpovedajú skutočnosti, uvádzam vybrané charakteristiky ako dôkaz väd spracovaného diela:

- a) jednotlivé prílohy zámeru, vizualizácie, nákresy a projekty ako časti dokumentácie a vo vzťahu k celku nie sú vzájomne v súlade, na každom je znázornené iné riešenie, iné umiestnenie jednotlivých vjazdov, komunikácií, parkovacích stojísk, zelene a pod.
- b) križovatka Sládkovičova / Hollého nie je križovatkou, ktorej ramenom je vjazd na pozemok C-KN parc. č. 6771/2. Jedná sa len o vjazd na súkromný pozemok (na susednú nehnuteľnosť), nie časť križovatky. Povolený dopravným inšpektorátom na pozemok C-KN parc. č. 6771/2 je len vjazd do dvora. Tento vjazd nie je možné postaviť na roveň ramena križovatky, nepočíta s veľkým pohybom motorových vozidiel pre tak rozsiahly zámer, ale len s užívaním vlastníka tohto pozemku - teda de facto navrhovateľ vo veci aplikuje kritériá verejnoprospešnej stavby na parciálnu koordinačnú situáciu využitia komunikácie, ktorá navyše nie je v súlade s právnym stavom využívania pozemku.
- c) pozemok C-KN parc. č. 6771/2, ktorý je súčasťou dopravného riešenia predkladaného ako súčasť jedného variantu zámeru, nie je vo vlastníctve navrhovateľa, ale je vo vlastníctve súkromnej osoby, ktorá na užívanie tohto pozemku nedala žiaden súhlas. Nie je možné naplánovať vjazd k bytovým domom cez pozemok, ku ktorému nemá navrhovateľ vlastnícke alebo užívacie právo. Takéto konanie by bol zásah do vlastníckych práv súkromnej osoby (vlastníka pozemku C-KN parc. č. 6771/2), ktoré je garantované Ústavou Slovenskej republiky,
- d) navrhovanú výstavbu bytových domov s parkovacími miestami v rozsahu 161 stojísk nie je možné napojiť na existujúce miestne komunikácie, dotknuté miestne komunikácie sú už v súčasnej dobe preťažené a zamýšľanou výstavbou budú kolabovať, križovatka Sládkovičova / Hollého v čase dopravných špičiek bude prakticky neprejazdná, a tým budú neprejazdné aj ďalšie komunikácie, ktoré sú na tento hlavný ťah do centra mesta napojené (Teplická, Hollého, Záhradnícka, Sládkovičova, Rastislavova, Školská). Realizáciou navrhovanej výstavby dôjde k dopravnému neúnosnému zaťaženiu celého okolia, s čím predkladaný zámer preukázateľne neuvažuje.
- e) dopravná štúdia nie je v súlade s príslušnými zákonmi a normami, navyše je nedôveryhodná, nakoľko počet vozidiel, z ktorých navrhované riešenie vychádza, nie je vyhodnotený adekvátnym spôsobom (prieskum dopravnej situácie v trvaní jeden deň nemôže založiť prezumpciu východiskového riešenia pre dopravné pomery s dlhodobým presahom).
- f) plocha pozemku 7.222 m² uvedená v tabuľke č. 1 je nesprávne uvedená, z LV č. 3335 a LV č. 10583, k. ú. Piešťany vyplýva, že celková plocha pozemkov je 7.230 m²
- g) opätovne pripomínam, že projekt nie je v súlade s územným plánom mesta (centrálnej mestskej zóny Piešťany) a regulatívu bloku 27 v časti zastavaných plôch a zároveň ani s územným plánom centrálnej mestskej zóny (ďalej len „ÚP CMZ“ alebo „územný plán CMZ“), ktorý bude v najbližšej dobe prijatý a je potrebné už v súčasnej dobe sa prispôbovať územnému plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese schvaľovania, a ktorý je vo verejnom záujme (viď pripomienka č. 3).

Predložené a prepočítané urbanistické ukazovatele prevyšujú hodnoty v stabilizovanom území a v centrálnej mestskej zóne.

Návrh odstránenia objektov bývalého výskumného ústavu strojárkeho a spotrebného tovaru v riešenom území považujeme za neodôvodnený, keďže je v priamom rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá definuje v území najmä plochy prednostne určené na rekonštrukciu a nie na búranie (viď ÚP CMZ, Výkres: Návrh priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie).

h) Z hľadiska uvádzaného počtu bytov a počtu obyvateľov spracovateľa zámeru vychádzajú z počtu 93 bytov a 201 obyvateľov. Obložnosť resp. obsadenosť bytov v prepočte vychádza na 2,16 obyvateľa na byt. Pretože nie je uvedená skladba bytov ide o veľmi zavádzajúce čísla z hľadiska výpočtu zaťaženia predmetného územia. Dnešná priemerná obložnosť je v meste Piešťany podstatne na vyššej hodnote spolunažívajúcich obyvateľov cca 3,5 obyvateľa na byt. Preto predpoklad počtu navrhovaného obyvateľstva 201 obyvateľov, by mal byť vyšší a to pri obložnosti 3,2 celkom cca 298 obyvateľov, čo je takmer o 100 obyvateľov viac. Ak by sme zobrali do úvahy údaje o skladbe bytov uvedené v prepočte potreby parkovacích stojísk t. j. 48 bytov do 60 m², 41 bytov do 90 m² a 4 byty nad 90 m² tak vychádza prepočet obyvateľov na 260 až 270 obyvateľov, čo je o 60 až 70 obyvateľov viac. Preto je uvedený počet zavádzajúci, toľko keď autori nepreukázali podrobnú skladbu veľkosti bytov v predkladanom dokumente na posúdenie vplyvov. Z pohľadu dopadov na životné prostredie sa jedná o absolútne nedostatočne preukázané údaje.

V samotnom stanovisku orgánu územného plánovania k architektonickému riešeniu navrhovateľa je konštatovaná nedostatočnosť súladu s platným územnoplánovacím regulatívom, vyslovenie akceptácie predloženého riešenia by bolo prekročením diskrečnej právomoci orgánu územného plánovania a bezprecedentným zneužitím správnej úvahy tam, kde táto nemá miesto.

Pripomienka č. 8 (v nadväznosti na pripomienku č. 1):

Dopravné riešenie uvedené v časti týkajúcej sa SO 16 Komunikácie a spevnené plochy - dopravné riešenie na str. 23 Zámeru vychádza z predpokladov, ktoré nie sú odôvodnené a v istých detailoch sú technicky a právne nerealizovateľné, a preto tento zámer nie je možné posúdiť a následne povoliť, a to z nasledovných dôvodov:

a) z koordinačnej situácie vyplýva, že navrhovateľ v rámci svojho zámeru počíta s vjazdom z ulice Sládkovičova, pričom tento vjazd má zakreslený cez pozemok parcela C-KN parc. č. 6771/2, ktorá parcela nie je vo vlastníctve navrhovateľa. Pozemok parcelu C-KN parc. č. 6771/2, k. ú. Piešťany je vo výlučnom vlastníctve súkromnej osoby, Zdenka Rusnáková, ktorá podľa mojej vedomosti nedala súhlas spoločnosti Estate Trading s.r.o. ani spoločnosti SGS CAPITAL s. r. o. na prejazd alebo prechod cez tento pozemok, a neposkytla im žiadne užívacie právo k tomuto pozemku, a teda s využitím tohto pozemku vo výlučnom vlastníctve pre iné osoby nebol poskytnutý súhlas, a taktiež nebol poskytnutý súhlas s využitím predmetného pozemku za účelom vjazdu a výjazdu „do“ a „z“ vnútrobloku v zmysle zámeru, a nesúhlasí; ani s užívaním tohto pozemku pre peších a cyklistov. Z výslovného nesúhlasu vlastníka dotknutého pozemku vyplýva technická neuskutočniteľnosť a neaplikovateľnosť spracovaného variantu predloženého zámeru navrhovateľa. Požadujem v súlade s vlastníkom vyššie uvedeného pozemku, aby si navrhovateľ vyriešil celú dopravnú situáciu (pre všetky vozidlá, cyklistov a peších) po vlastných pozemkoch a nezasahoval výlučných práv vlastníka, ktorého vlastnícke práva sú garantované

Ústavou Slovenskej republiky. Žiadam túto pripomienku zohľadniť v dokumentácii ako aj v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V zámere v časti SO 16 Komunikácie a spevnené plochy - dopravné riešenie Je ďalej konštatované, že vjazd do vnútrobloku bude iba z ulice Sládkovičova na mieste existujúceho vjazdu, ktorý bude rozšírený na 5,5 m. Súčasný existujúci vjazd z ulice Sládkovičova je vjazd na súkromný pozemok, ktorý nie je súčasťou nehnuteľností v rozsahu zámeru, preto nie je možné uvažovať nad tým, že bude použitý ako vjazd do vnútrobloku. Vjazd k nehnuteľnostiam zámeru je potrebné riešiť cez vlastné pozemky navrhovateľa alebo vo vlastníctve spoločnosti SGS CAPITAL s. r. o., resp. tak, aby nezasahovali do vlastníckych práv Zdenky Rusnákovej a jej pozemkov.

b) Taktiež je zo strany navrhovateľa konštatované, že pred hranicou riešeného územia je umiestnená existujúca garáž na susednej nehnuteľnosti, ku ktorej bude vytvorený nový prístup. S takýmto návrhom nie je možné súhlasiť, nie je v zmysle zákona a je zásahom do vlastníckych práv vlastníka nehnuteľností C-KN parc. č. 6771/2 a 6771/1 v k. ú. Piešťany ako aj stavby nachádzajúcej sa na tomto pozemku. Nie je možné, aby navrhovateľ uvažoval nad vytvorením nového prístupu ku garáži na susednej nehnuteľnosti, nakoľko sa nejedná len o garáž, ale jedná sa o obývaný rodinný dom. K pozemku, na ktorom navrhovateľ uvádza, že vytvorí nový prístup, nemá navrhovateľ žiadne vlastnícke ani užívacie právo, preto nie je ani oprávnený k akýmkoľvek zmenám na týchto pozemkoch. Navrhovateľ je povinný dodržiavať platné právne predpisy, nemôže zasahovať do vlastníckych práv iných osôb, ani do súkromia iných osôb. Už vonkoncom navrhovateľ nemá žiadne oprávnenie na akékoľvek stavebné úpravy na pozemkoch, ktoré nie sú jeho vlastníctvom a ku ktorým nemá súhlas skutočného vlastníka dotknutých nehnuteľností.

c) Uvedené pod písm. b) sa týka aj navrhovaných rozvodov verejného osvetlenia, ktoré sú zakreslené stredom pozemku vo vlastníctve osoby odlišnej od navrhovateľa, a s ktorým uložením nebol daný súhlas.

d) Ďalej navrhovateľ uvádza, že odvodnenie spevnených plôch bude do piatich líniových odvodňovacích žľabov, z ktorých dva budú na konci vjazdu do garáže na susednej nehnuteľnosti pri ulici Sládkovičova v pripojení na ulicu Sládkovičova. Opätovne uvádzam, že na takéto riešenie nemá navrhovateľ žiaden súhlas vlastníka dotknutých nehnuteľností a s takto navrhovaným riešením nesúhlasím.

Je odôvodnený a preukázateľný predpoklad, že navrhovateľ môže riešiť celú dopravnú situáciu ako aj uloženie rozvodov a odvodnenie spevnených plôch cez pozemky vo svojom vlastníctve a preto žiadam, aby svoj zámer k tejto skutočnosti prispôbil a riešil všetky záležitosti súvisiace s realizáciou zámeru výlučne mimo pozemok v cudzom vlastníctve a teda žiadam uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov.

e) V časti 8.1. Urbanistické riešenie na str. 11 zámeru sa uvádza, že využitím dotknutého územia sa dorieši jednosmerné dopravné-obslužné prepojenie ulíc Rastislavova a Sládkovičova. Opätovne uvádzam, že v prípade, ak má navrhovateľ v úmysle takéto prepojenie, žiadame, aby tak uskutočnil mimo pozemku C-KN parc. č. 6771/2, Z uvedeného vyplýva, že nároky na dopravu a inú infraštruktúru sú nesprávne vyhodnotené a skreslené. Navyše, dopravná štúdia predložená v rámci zámeru neposudzuje vplyv na životné prostredie ani množstvo emisií dotknutého územia. (viď taktiež pripomienka č. 6).

f) V bode 4.2.1.1 dopravnej štúdie je uvedené, že križovatka Sládkovičova / Hollého je neriadená 4-ramenná križovatka, pričom štvrté rameno umožňuje vjazd/výjazd do/z areálu budúceho pozemku investora. Uvedené tvrdenie a teda aj vstupná informácia, z ktorej dopravná štúdia vychádza, nie je správna, teda nie sú správne ani závery dopravnej štúdie. Súčasný vjazd a výjazd na pozemku parc. č. 6771/2 je len vjazdom na súkromný pozemok, nie je ramenom križovatky a nie je možné s ním takto uvažovať. V prípade, ak navrhovateľ považuje tento vjazd na súkromný pozemok ako rameno križovatky, musí tak potom uvažovať rovnako so všetkými vjazdmi na tejto križovatke ako s ramenom križovatky vrátane vjazdov na pozemok: C-KN parc. č. 740811, parc. č. 7406/1, parc. č. 6747, parc. č. 6773, parc. č. 7413, parc. č. 7414 a ostatné.

g) V dopravnej štúdii na str. 15 navrhovateľ uvádza nasledovné: „Potrebných je 140 stojísk, čo vytvára rezervu oproti výpočtu - 21 stojísk. Z rezervy môžu byť nahradené stojiská na Rastislavovej ulici, ktoré budú zrušené z dôvodu vybudovania nového vjazdu a zabezpečenia rozhľadu pri výjazde.“ Pri akceptácii uvedenej logiky nakladania s tzv. rezervou odporúčam s využitím rezervy riešiť vjazd zo Sládkovičovej ulice výlučne po pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa a to tak, že namiesto parkovacích stojísk v rezerve bude posunutý vjazd mimo pozemku C-KN parc. č. 6771/2, na ktorého užívanie nemá navrhovateľ právo.

h) Z hľadiska statickej dopravy je počet navrhovaných parkovacích stojísk 159, čo je v prepočte 1,7 parkovacích miest na byt, vrátane parkovacích miest pre navrhovaných zamestnancov a odhadovaných 20 až 40 návštevníkov. Ak vychádzame, že počet obyvateľov má byť vyšší, potom aj prepočet na nároky statickej dopravy musí byť značne vyšší z hľadiska počtu parkovacích plôch a uvádzaná rezerva sa ukazuje ako nedostatočná.

i) Ako príklad nepresnosti a nedôsledného spracovania podkladov poukazujeme na časť textu v dopravnej štúdii, konkrétne v bode 9.2 na str. 38, kde sa v tabuľke uvádza, že „102 motocyklov v priebehu dňa išlo v smere Matúškova - Teplická ul.“ čo by znamenalo, že všetky išli v protismere jednosmernej Rastislavovej ulice.

Z uvedeného textu vyplýva, že predložený variant je technicky neaplikovateľný, keďže sa jedná o vjazd na súkromný pozemok, ktorý nepočíta s dopravou v prospech objektov zámeru. Zároveň konštatujem, že realizáciou navrhovaného vjazdu dôjde k znehodnoteniu nehnuteľnosti vo vlastníctve iných osôb a ich pohody bývania.

Pripomienka č. 9:

Postup výstavby a zariadenie staveniska nie je v súlade s právnymi predpismi. Túto časť zámeru považujem za nedostatočne spracovanú a skreslenú. Postup výstavby a zariadenie staveniska (napriek skutočnosti, že v bezprostrednom okolí sa nachádza obytná zóna a taktiež kúpeľné a pamiatkovo chránené objekty) nie sú dostatočne popísané, navrhovateľ neuvádza, ktoré existujúce budovy bude odstraňovať ako prvé, neuvádza, na ktorú ulicu bude orientované dopravné pripojenie staveniska na miestne komunikácie, neuvádza cez ktorú miestnu komunikáciu bude prebiehať odvoz prebytkov zeminy. Podotýkam, že navrhovateľ uvádza predpokladané množstvo výkopovej zeminy v rozsahu 16.306 m³ z ktorého použije 30 %, tzn. prebytok výkopovej zeminy sa bude zo staveniska odvážať, čo znamená odvoz zeminy v rozsahu 11 414 m³, čo následne znamená pohyb 1 140 nákladných áut.

Vjazd (a výjazd) na pozemok C-KN parc. č. 6771/2 a parc. č. 6771/1 nie je schválený pre nákladnú dopravu. Križovatka Sládkovičova / Hollého je v kontexte mesta významný dopravný uzol, zabezpečuje dopravné spojenie obyvateľov z centra mesta a do centra mesta. Vjazd vozidlami nad 3,5 tony na pozemky vo vlastníctve Zdenky Rusnákovej nevyhovuje z dôvodov stopových priemetov nákladného vozidla s ohľadom na os vozovky.

Vjazd nákladného vozidla cez navrhovaný vjazd z ulice Sládkovičova znamená obmedzenie jazdy vozidiel križovatky Sládkovičova / Hollého, pričom v danom momente by bola nevyhnutná prinajmenšom organizácia

dopravy, čo pri počte 1 140 nákladných vozidiel v krátkom časovom intervale znamená zásadné preťaženie križovatky Sládkovičova / Hollého.

Zároveň nákladné vozidlá nemôžu používať na vjazd a výjazd pozemky vo vlastníctve Zdenky Rusnákovej z dôvodov osobného súkromného vlastníctva týchto pozemkov a nesúhlasu s takýmto riešením, ale najmä prejazdom nákladných vozidiel v tak tesnej blízkosti od rodinného domu, ktorý je umiestnený na dotknutom pozemku (C-KN parc. č. 6771/1), by došlo k poškodeniu statiky rodinného domu. Takéto navrhované riešenie popiera základné ľudské práva a slobody vlastníka tohto pozemku C-KN parc. č. 6771/1 a stavby na ňom umiestnenej.

Žiadam uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

V texte zámeru týkajúcom sa výstavby je taktiež konštatované oplotenie staveniska, ktorého rozsah nie je uvedený (resp. je uvedený len zo strany ulice Rastislavova) a preto žiadam o doplnenie, že stavenisko bude oplotené 1,8 metra vysokým plným plotom na hranici pozemkov vo vlastníctve Zdenky Rusnákovej s pozemkami zámeru. Uvedené je nevyhnutné vzhľadom na množstvo hluku počas stavebných prác, ktoré budú mať nepriaznivý vplyv na osoby žijúce v susediacom rodinnom dome a ich pohodu bývania (vrátane tretích osôb žijúcich v bezprostrednom okolí), a existuje predpoklad, že plne vyplnený plot tento hluk čiastočne zníži, zároveň vzhľadom na prach vznikajúci stavebnými činnosťami, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že na pozemkoch sa bude nachádzať množstvo ďalších nezúčastnených osôb ako zákazníkov predajne nachádzajúcej sa v tomto dome, teda kvôli ich bezpečnosti.

Pripomienka č. 10:

Navrhovateľ uvádza koeficient zastavanosti 0,36, pričom z predloženého zámeru nie je možné tento údaj overiť a prepočítať. Navrhovateľom uvádzaný koeficient zastavanosti nie je v súlade s regulačným listom blok 27, ktorý je súčasťou ÚP CZM súčasného a ani v súlade s ÚP CZM, ktorý je v procese obstarávania.

Navrhovateľ na str. 121 zámeru uvádza, že bola vypracovaná architektonická štúdia, ku ktorej orgán územného plánovania (Mesto Piešťany) v stanovisku k architektonickej štúdii (list č. 5428/2/2018-Ko zo dňa 16.01.2019) vo veci zastavaného územia uviedol, že koeficient zástavby 0,31 % prevyšuje koeficient zastavanosti, napriek tomu považujú navrhovanú zastavanosť 36,1% za prijateľnú a akceptovateľnú. Tvrdím, že nie je možné svojvoľne akceptovať nedodržanie platných predpisov vrátane regulačných listov a orgán územného plánovania nemôže svojvoľne akceptovať takéto nedodržanie koeficientu zastavanosti stanoveného pre daný blok a nemôže udeľovať výnimky podľa vlastného uváženia. (viď taktiež pripomienka č. 7 písm. g) tohto podania) Práve uvedené regulačné listy stanovujú podmienky a možnosti jednotlivých výstavieb, sú stanovené vo verejnom záujme, na základe zákona a v záujme celej spoločnosti, pričom koeficient zastavanosti je stanovený najmä s ohľadom na životné prostredie, z dôvodov negatívnych vplyvov na životné prostredie, s ktorými je prílišná zastavanosť spojená. Nie je možné záujmy jednotlivca postaviť nad úroveň štandardu legitímnych očakávaní ostatných adresátov platných právnych predpisov, ako aj nad úroveň štandardov ochrany životného prostredia podľa špeciálnych právnych predpisov.

Koeficient zastavanosti v rámci územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v procese schvaľovania, je 0,33 a pri veľkosti pozemku s plochou nad 5.000 m² sa koeficient zastavanosti znižuje o 10%, t. j. prepočítaním kz súčinom 0,9, tzn. koeficient zastavanosti je 0,3 (0,297).

S ohľadom na prebiehajúci proces aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. S Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ), ktorý je predmetom obstarávania, a ktorý zohľadňuje potrebu ochrany životného prostredia a je v záujme spoločnosti, navrhovateľ prekračuje koeficient zastavanosti o 6,1 %, čo je príliš vysoké číslo s rozsiahlymi negatívnymi vplyvmi a dopadmi na životné prostredie.

Žiadam uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 11:

Vo vzťahu k výškovým regulatívom uvádzam nasledovné: Stavebný regulatív týkajúci sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží je v súčasnom územnom pláne centrálnej mestskej zóny nedostatočne presne špecifikovaný, na základe čoho došlo k rôznemu výkladu o počte možných nadzemných podlaží vrátane ustúpených podlaží, z toho dôvodu v rámci nového ÚP CMZ, ktorý je v procese schvaľovania, dochádza k upresneniu a bližšej špecifikácii v rámci stavebných regulatívov týkajúcich sa počtu nadzemných a ustúpených podlaží, z ktorého vyplýva, že výškové riešenie je možné v rozsahu 3 nadzemné podlažia plus 1 ustúpené podlažie.

V zámere navrhovaný počet nadzemných podlaží nie je v súlade s ÚP CMZ, ktorý je v štádiu obstarávania (avšak nie je tiež v súlade so súčasným ÚP CMZ a jeho „jednou osobitnou a legálne možnou alternatívou“ výkladu, ktorá aj za účinnosti tohto ÚP CMZ upozorňovala na nesúhlas orgánov mesta so 4 np + 1 úp, nakoľko vykladala stanovený počet nadzemných podlaží 3- 4 np ako 3 nadzemné podlažia a 4-té ustúpené (čiže 3 np + 1 up).

Zámer navrhovaného projektu s 5-timi nadzemnými podlažiami významne zmení štruktúru krajiny a zásadne sa zmení aj scenéria krajiny a krajinný obraz.

V okolí navrhovaného projektu sa nachádzajú v prevažnej časti rodinné domy, a to prízemné, jednoposchodové a dvoj poschodové, ktoré majú svoje záhrady. Navrhovaný projekt nezapadá medzi tieto rodinné domy, nezapadá do okolia, a to aj širšieho a bude pôsobiť rušivo.

V dôsledku realizácie zámeru vznikne masívne stavebné obstavenie priestoru, ktoré znehodnotí kvalitu bývania všetkým užívateľom nehnuteľností v okolí lokality. Daná lokalita bude vo zvýšenej miere prehrievaná, nehľadiac na už kontinuálny efekt dopadov klimatických zmien, v priestore je nedostatok zelene a nie sú prijaté žiadne technické opatrenia proti prehrievaniu územia.

Vizuálne zo širšieho pohľadu bude vplyv výraznejšej dominancie, pretože v blízkom okolí sa nenachádzajú podobné objekty väčšieho rozsahu. Realizácia 5 nadzemných podlaží výrazne naruší pohodu a súkromie bývania ostatných obyvateľov susedných a príľahlých nehnuteľností, ktorými sú rodinné domy so záhradami, a to v širšom okolí.

Narušenie súkromia a pohody bývania sa odrazí na zdravotnom stave obyvateľom týchto nehnuteľností.

Pripomienka č. 12:

Vo vzťahu k zeleni uvádzam nasledovné:

Na str. 10 zámeru sa uvádza, že plocha zelene bude 400 m², avšak zo žiadneho predloženého výkresu nie je zrejmé, ako k danému číslu plochy zelene 400 m² navrhovateľ dospel, z koordinačnej situácie nie je možné tento údaj overiť, nie je okótovaná, preto považujem tento údaj za zavádzajúci. Grafické vyjadrenie má byť jednoznačné, jednoduché a prehľadné. V prílohe č. 3 obrázok s názvom „Navrhované riešenie“: na mieste, kde podľa koordinačnej situácie (príloha č. 4 zámeru) majú byť umiestnené zberné nádoby na zmesový komunálny odpad a 5 parkovacích miest je zakreslená zelená plocha, zároveň tento obrázok počíta zo zelenou plochou vo dvore, kde naproti v koordinačnej situácii sú zakreslené parkovacie stojiská a cesta.

Uvádzaných 400 m² zelene s ohľadom na rozlohu pozemku (7 230 m²) znamená, že zeleň bude predstavovať 5 %. Neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny musí byť zeleň v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, ochranným, bioklimatickým a hygienickým potrebám, musia prispievať k ozdraveniu prostredia a umožňovať odpočinok, čomu plocha zelene 5% plochy pozemku nezodpovedá,

Plochy zelene sú nevyhnutné pre zachovanie biodiverzity, ekosystémové služby, zmiernenie dôsledkov zmeny klímy. Otázka vodopriepustnosti územia a zadržania vody v území je jednou z aktuálnych úloh územného plánovania a v oblasti urbanizmu a plánovania mesta treba prostredníctvom územnoplánovacej dokumentácie priamo určiť množstvo a plošný obsah zelene pomocou regulatívov tak, aby sa vytvorila funkčná ekologická sieť umožňujúca transfer druhov aj lepšiu využiteľnosť obyvateľmi, zabezpečenie vhodnej mikroklimy sídelného prostredia, hospodárenia s dažďovou vodou, zvýšenia retenčnej schopnosti územia, ochrany biodiverzity na urbanizovaných územiach.

Dokumentácia ÚP CMZ, ktorá je v procese schvaľovania, obsahuje presne stanovené regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch, čo je vo verejnom záujme a jedná sa o ochranu životného prostredia, preto žiadam o dodržanie tohto regulatívu aj v rámci tohto zámeru a žiadam dopracovať zámer v zmysle súčasných zámerov orgánov územného plánovania. (viď taktiež pripomienka č. 2 a 3)

Pripomienka č. 13:

Vo vzťahu k problematike a ochrane podzemných vôd uvádzam nasledovné:

Navrhovateľ uvádza, že výška hladiny podzemnej vody je 4,0 m p.t., nepredpokladá kontamináciu podzemných ani povrchových vôd a uvádza potrebu čerpania podzemnej vody v etape hĺbenia stavebnej jamy pre umiestnenie podzemnej garáže a odvedenie zo staveniska. Je zrejmé a ako aj vyššie uvedené, že vykpaním tak rozsiahlej jamy (16 600 m³ zeminy) a vyvezením tak veľkého množstva zeminy dôjde k narušeniu aj podzemných vôd, ktorých hladina je vo výške maximálne 4 m, čo v konečnom dôsledku konštatuje aj sám navrhovateľ potrebou jej odčerpávania a odvodu zo staveniska.

Dôjde k zásahu do podzemných vôd v širšom okolí, nakoľko tak veľkým výkopom, ako aj samotným odčerpávaním a odvádzaním podzemnej vody zo staveniska, dôjde k ohrozeniu jednotlivých tokov podzemných vôd, a z daného územia sa ich odklonom z daného územia podzemné vody vytratia, čo v urbanistickej časti mesta nie je žiaduce s ohľadom na životné prostredie.

Dôjde k narušeniu pohody bývania ostatných obyvateľov susedných a príľahlých nehnuteľností, ktorými sú rodinné domy so záhradami, a to v širšom okolí, ktorí väčšina majú vybudované studne. Výkopom a odčerpávaním podzemných vôd dôjde k odklonu jej tokov a narušeniu hladiny vody v studniach okolitých nehnuteľností,

Žiadame jednoznačne odborne posúdiť vplyv výkopových prác a vybudovania podzemných garáží na podzemné vody.

Pripomienka č. 14:

Vo vzťahu k projektovaniu a užívaniu kanalizácie podľa zámeru uvádzam nasledovné:

Ako už bolo uvedené, napojenie dažďovej kanalizácie, resp. kanalizácie povrchovej na kanalizáciu splaškovú nie je vyhovujúce, nakoľko v čase dažďovej udalosti dochádza k poškodzovaniu životného prostredia, a to nielen tým, že dochádza k preťaženiu splaškovej kanalizácie a k jej následným haváriám, ale aj tým, že dochádza k odvádzaniu povrchových vôd z územia, čo nie je v zmysle požiadavky ochrany životného prostredia, a to zvlášť v urbanizovaných oblastiach, žiaduce.

Všetky povrchové vody by mali pre ochranu prírody a krajiny zostávať na danom území. Žiadam o vypracovanie posudku vplyvu odvádzania dažďových a povrchových vôd do splaškovej kanalizácie, vplyvu na životné prostredie, na vysychanie dotknutého územia, vplyvu na klimatické podmienky.

Pripomienka č. 15:

Vo vzťahu k ochrane ovzdušia uvádzam nasledovné:

Navrhovateľ sa v rámci navrhovanej činnosti nijakým podloženým spôsobom nevysporiadal s emisiami, ktoré budú vznikať búracími prácami ako aj počas výstavby, ale ani emisiami, ktoré budú vznikať počas prevádzky. Konštatovania navrhovateľa uvedené v zámere sú iba nekvalifikovaným odhadom. Vid' taktiež relevantné pripomienky a požiadavku spracovania rozptylovej štúdie vyššie.

Pripomienka č. 16:

Vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi uvádzam nasledovné:

Navrhovateľ projektuje miesto zhromažďovania zmesového komunálneho odpadu (umiestnenie zberných nádob) na pozemku v tesnej blízkosti s hranicou so susedným pozemkom (C-KN parc. č. 6771/1 a parc. Č. 6771/2), čím nezohľadnil ustanovenia právneho predpisu (a príslušnej technickej normy), ktorý pre drobné stavby určuje presnú vzdialenosť umiestnenia stavby (vrátane drobných stavieb) od susedných nehnuteľností.

Zhromažďovacie miesto odpadov ako je projektované na hranici pozemku v tesnej blízkosti obývaného domu, má zároveň priamy negatívny vplyv na kvalitu a pohodu bývania. Na tejto strane domu je umiestnený balkón ako aj okno do spálne. Vykonávanie činností nakladania s odpadom bude obťažovať hlukom, zvýšenou prašnosťou, pachom a možným výskytom hmyzu a hlodavcov.

Navrhovateľ týmto rieši presunutie vlastnej negatívnej externality na hraničiaci pozemok, miesto toho aby uvedené riešil v rámci vlastnej technickej infraštruktúry, t. j. mimo tesnej blízkosti susedných pozemkov. Žiadam uvedené pripomienky zohľadniť v dokumentácii a v procese podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Pripomienka č. 17:

Vo vzťahu k záujmom pamiatkovej ochrany uvádzam nasledovné:

Navrhovaný projekt je situovaný prakticky na hranici pamiatkovej zóny mesta Piešťany. Sládkovičova ulica sa nachádza v juhozápadnej časti chráneného územia, do pamiatkovej zóny je zaradená jej severná časť medzi Teplickou a Hollého ulicou, pričom hranica pamiatkovej zóny končí na hranici pozemku parc. č. 6771/1.

Medzi pamätihodnosti mesta v Pamiatkovej zóne Piešťany je zaradený aj Vojenský kúpeľný ústav a Vila Izabela, ktoré sa nachádzajú priamo na hranici pamiatkovej zóny a sú zaradené k Sládkovičovej ulici, nakoľko hlavne z tejto strany sú obe budovy vnímané.

Vojenský kúpeľný ústav je zaradený medzi architektonické pamiatky mesta Piešťany (https://www.piestany.sk/mest0/o-meste-1/architektonicke-pamiatky-1/budovy/?ftresult_menu=historick%C3%A9+budovy).

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave, ktoré budú zároveň zapracované do územného plánu centrálnej mestskej zóny, ktorý je v súčasnosti v procese schvaľovania, nakoľko sa jedná o tesnú blízkosť pamiatkovej zóny mesta Piešťany. Pamiatková zóna Piešťany podlieha zásadám ochrany pamiatkovej zóny Piešťany. Rovnakú pozornosť si však zasluhujú i ostatné priestory a priľahlé ulice v mestskej časti PZ. Tieto je potrebné navzájom zjednotiť a previazať v harmonicky pôsobiace celky, je nutné zachovať primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra - kúpeľnú funkciu, zachovať reprezentačný charakter budov, súlad medzi historickým a novým v objeme, mierke, proporciách, farebnosti aj vo výraze, stavba sa nesmie svojím pôsobením negatívne alebo dominantne presadzovať na úkor prostredia.

Medzi základné zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany sú požiadavky na zachovanie a ochranu výškového a priestorového usporiadania objektov. Zástavbu jednotlivých urbanistických priestorov je potrebné výškovo zjednocovať _ tam, kde je zástavba výškovo jednotná, nevytvárať nadstavby jestvujúceho stavebného fondu.

Nakoľko navrhovaný projekt je v tesnej blízkosti pamiatkovej zóny, Vojenského kúpeľného ústavu a Vily Izabely, je potrebné, aby zohľadňoval aj zásady ochrany pamiatkového územia prinajmenšom v jeho základných častiach. Vojenský kúpeľný ústav a Vila Izabela má 2 nadzemné podlažia a 1 podkrovné.

Výstavba 5 poschodových obytných domov nie je v súlade s uvedenými historickými objektmi, naruší primárnu prevládajúcu funkciu historického jadra - kúpeľnú funkciu, naruší reprezentačný charakter budov a svojim pôsobením sa budú tieto 5 poschodové obytné domy dominantne a negatívne presadzovať na úkor prostredia. Ako dovetok uvádzam, že ostatné stavby v celom širšom okolí sú jedno alebo dvojpodlažné.

Navrhovateľ sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že navrhovaný projekt sa nachádza v tesnej blízkosti, resp. na hranici pamiatkovej zóny Piešťany ako aj architektonickej pamiatky - Vojenský kúpeľný ústav a pamätihodnosti mesta - Vila Izabela, pričom vôbec nezapaďá do tohto okolitého územia, nijakým spôsobom sa nezaoberal a nezohľadnil zásady ochrany pamiatkového územia pamiatkovej zóny Piešťany stanovené pamiatkovým úradom, nezohľadnil nemožnosť vytvárať nadstavby a nemožnosť výstavby s maximálnou výškou, ktorá je stanovená na rozdiel jedného nadzemného podlažia oproti pamiatkovým budovám, čo žiadame napraviť, doplniť do požiadaviek pri stanovení rozsahu hodnotenia za účelom dôkladného spracovania v ďalšej etape posudzovania vplyvov na ŽP.

Vzhľadom k vyššie uvedenému nesúhlasím so spracovaním zámeru navrhovanej činnosti tak ako je predložený a požadujem najmä, nie však výlučne, spracovať zámer minimálne v dvoch variantoch (nakolko predložený zámer ako variant je možné považovať za technicky neuskutočniteľný a znemožňujúci realizáciu optimálneho variantu v zmysle právnej požiadavky) a vykonať posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“ na životné prostredie.

Zároveň si týmto uplatňujem aktívnu legitimáciu a právo účastníka konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Vzhľadom na uvedené žiadam, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a v takomto prípade žiadam moje pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

V prípade, že príslušný orgán napriek mojej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., žiadam zapracovať jednotlivé body môjho stanoviska v príslušnom znení podmienok do výroku rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vzhľadom k početným vzneseným námietkam dotknutej verejnosti, ktoré boli obsahovo rozsiahle, bol dňa 12. 11. 2020 Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov požiadaný o predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia vo veci podaného zámeru navrhovanej činnosti „Brečtanová alej“. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov predloženej žiadosti vyhovel a predĺžil lehotu o šesťdesiat dní.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 26. 11. 2020 informoval všetkých známych účastníkov konania, že podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do spisu je možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na Okresnom úrade Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie.

K podkladom pre vydanie rozhodnutia boli doplnené nasledovné požiadavky.

1. Mgr. Zdenka Rusnáková
(list zo dňa 07. 12. 2020)

Spracovanie variantu navrhovanej činnosti s vylúčením pozemku C-KN parc. č. 6771/2 (vrátane podmienky dopravného napojenia a uloženia rozvodov a odvodnenia spevnených plôch mimo pozemku C-KN parc. č. 6771/2) a so zachovaním a šetrením práv vlastníka tohto pozemku, t. j. s rešpektovaním jestvujúcich majetkovoprávných hraníc pozemkov a tiež ochrany kvality bývania a práva na priaznivé životné prostredie vlastníka predmetného susediaceho pozemku C-KN parc. č. 6771/2 a prislúchajúcej nehnuteľnosti na pozemku C-KN parc. č. 6771/1

ako aj osôb žijúcich v predmetnej nehnuteľnosti (vrátane podmienky zabezpečenia vjazdu a výjazdu stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel mimo pozemku C-KN parc. č. 6771/2).

Uvedené predkladám ako konkretizujúce doplnenie predchádzajúceho stanoviska zo dňa 23. 10. 2020, na ktorého zohľadnení v procese posudzovania navrhovanej činnosti naďalej trvám, v rámci uplatnenia práva účastníka konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.

2. Zdenka Rusnáková
(list zo dňa 07. 12. 2020)

Spracovanie variantu navrhovanej činnosti s vylúčením pozemku C-KN parc. č. 6771/2 (s tým spojené dopravné napojenie pre všetky vozidlá, cyklistov a peších a uloženie rozvodov a odvodnenie spevnených plôch mimo pozemku C-KN parc. č. 6771/2) a so zachovaním a šetrením práv vlastníka tohto pozemku, t. j. s rešpektovaním jestvujúcich majetkovoprávných hraníc pozemkov a tiež ochrany kvality bývania a práv na priaznivé životné prostredie vlastníka predmetného susediaceho pozemku C-KN parc. č. 6771/2 a prislúchajúcej nehnuteľnosti na pozemku C-KN parc. č. 6771/1 (vrátane podmienky zabezpečenia vjazdu a výjazdu stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel mimo pozemku C-KN parc. č. 6771/2).

Pozemok parcela C-KN parc. č. 6771/2, k. ú. Piešťany je v mojom výlučnom vlastníctve ako súkromnej osoby, Zdenka Rusnáková, ktorá som nikdy nedala súhlas spoločnosti Estate Trading s.r.o. ani spoločnosti SGS CAPITAL s. r. o. na prejazd alebo prechod cez tento pozemok, a neposkytla im žiadne užívacie právo k tomuto pozemku ani iné právo, a teda s využitím tohto pozemku v mojom výlučnom vlastníctve pre iné osoby nesúhlasím, a taktiež nesúhlasím ani s využitím predmetného pozemku za účelom vjazdu a výjazdu „do“ a „z“ vnútrobloku v zmysle zámeru. Nesúhlasím ani s užívaním tohto pozemku v mojom výlučnom vlastníctve pre peších a cyklistov. Ja, Zdenka Rusnáková týmto výslovne nesúhlasím a vylučujem aj do budúcnosti akékoľvek užívanie pozemku C-KN parc. č. 6771/2 v k. ú. Piešťany inými osobami. Z môjho výslovného nesúhlasu vyplýva technická neuskutočniteľnosť a neaplikovateľnosť spracovaného variantu predloženého zámeru navrhovateľa a potreba spracovania variantu navrhovanej činnosti, ktorý bude moje vlastnícke práva k predmetným nehnuteľnostiam zohľadňovať a do týchto nebude zasahovať.

Uvedené predkladám ako konkretizujúce doplnenie predchádzajúceho stanoviska zo dňa 22. 10. 2020, na ktorého zohľadnení v procese posudzovania navrhovanej činnosti naďalej trvám, v rámci uplatnenia práva účastníka konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.

3. Ing. Dušan Švorc
(list zo dňa 08. 12. 2020)

Nadväzne na naše predchádzajúce vyjadrenie k investičnému zámeru Brečtanová alej a po oboznámení sa so stanoviskami dotknutých orgánov sa stotožňujeme s požiadavkami na:

- navrhnutie a preukázanie všetkých dopravných parametrov v súlade s príslušnými normami STN,
- posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v súvislosti s prehustením dopravy na Teplickej, Rastislavovej ulici a priľahlých komunikáciách v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.,
- a preukázať že prehustenie dopravy nespôsobí zhoršenie životného prostredia,
- nepovolíť plánovaný počet bytov uvedený v zámere a tým znížiť výšku zástavby a rozsahovo zmeniť predložený zámer,
- dbať o ochranu pozemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,
- dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Záverom chceme opätovne zdôrazniť, že zisk investora nesmie byť nadradený súčasnej kvalite životného prostredia, nesmie znehodnocovať existujúce súkromné investície a znížovať komfort bývania súčasných obyvateľov.

4. Ing. Róbert Zelenay
(list zo dňa 08. 12. 2020)

Spracovanie variantu navrhovanej činnosti výlučne v súlade s návrhom regulačného listu B27, ako vyplýva z aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ) Piešťany (2000 - spracovateľ PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., zodpovedný riešiteľ Ing. arch. Imrich Pleidel, a. a. a kol.).

Uvedené predkladám ako konkretizujúce doplnenie predchádzajúceho stanoviska zo dňa 22. 10. 2020, na ktorého zohľadnení naďalej trvám, a to v rámci uplatnenia práva účastníka konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.

5. Ing. Lukáš Moravčík
(list zo dňa 08. 12. 2020)

Spracovanie variantu navrhovanej činnosti výlučne v súlade s návrhom regulačného listu B27, ako vyplýva z aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ) Piešťany (2000 - spracovateľ PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., zodpovedný riešiteľ Ing. arch. Imrich Pleidel, a. a. a kol.).

Uvedené predkladám ako konkretizujúce doplnenie predchádzajúceho stanoviska zo dňa 22. 10. 2020, na ktorého zohľadnení naďalej trvám, a to v rámci uplatnenia práva účastníka konania v súlade s ustanovením § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Zo zainteresovaných subjektov, ktoré sa k predloženému zámeru vyjadrili, predložili požiadavku resp. odporúčenie, aby sa navrhovaná činnosť ďalej posudzovala, tieto subjekty: Mesto Piešťany, dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, Obyvatelia ulíc Rastislavova, Sládkovičova, Chalúpkova v zastúpení Ing. Dušan Švorc, Ing. Ján Maľa, Ing. Alexandra Maľová, Božena Kiššová, PaedDr. Lenka Kiššová, Anna Šranková, Zdenka Rusnáková, Mgr. Zdenka Rusnáková, Fedor Racík, Ing. Lukáš Moravčík, Ing. Róbert Zelenay.

ZÁVER

OÚ PN OSZP, v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úrovne spracovania zámeru. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov.

Z doručených stanovísk k zámeru vyplynuli požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré je potrebné premietnuť do rozsahu hodnotenia a následne zohľadniť v procese ďalšieho posudzovania činnosti podľa ustanovenia zákona č. 24/2006 Z. z. a v konaniach o umiestnení a povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Požiadavky a podrobnosti budú spresnené v rozsahu hodnotenia, ktoré určí OÚ PN OSZP po prerokovaní s navrhovateľom.

OÚ PN OSZP na základe uvedených skutočností a ďalších informácií obsiahnutých v zámere, s prihliadnutím na opatrenia navrhnuté na odstránenie a zmiernenie nepriaznivých vplyvov, ako aj na stanoviská zainteresovaných subjektov, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 9 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Doručuje sa:

1. Estate Trading, s.r.o., Hlavná 44/807, 931 01 Šamorín
2. Mesto Piešťany, Námestie SNP 1475/3, 921 45 Piešťany
3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Inštitút dopravnej politiky, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
4. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriediel, Limbova 2, 837 52 Bratislava
5. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, P.O.BOX 128, 917 01 Trnava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbova 6, 917 09 Trnava
7. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava

8. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
9. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava
10. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
11. Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
12. Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
14. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
15. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, Obyvatelia ulíc Rastislavova, Sládkovičova, Chalúpkova v zastúpení Ing. Dušan Švorc, Ing. Ján Maľa, Ing. Alexandra Maľová, Božena Kiššová, PaedDr. Lenka Kiššová, Anna Šranková, Zdenka Rusnáková, Mgr. Zdenka Rusnáková, Fedor Racík, Ing. Lukáš Moravčík, Ing. Róbert Zelenay.

Poučenie

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

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

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

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

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

Ing. Peter Sedlák
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10004

Doručuje sa

Estate Trading s.r.o., Hlavná 44/807, 931 01 Šamorín, Slovenská republika
Mesto Piešťany (OVM), Nám. SNP 1475, 921 45 Piešťany, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Inštitút dopravnej politiky, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriadiel, Limbová 2, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Trnavský samosprávny kraj, Starohájska, 917 01 Trnava, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trnava, Limbová 6053/6, 917 09 Trnava, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová, 917 01 Trnava, Slovenská republika
Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika
Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika
Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany, Slovenská republika
Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
Zdenka Rusnáková, Sládkovičova 6334/36, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
Zdenka Rusnáková, Sládkovičova 6334/36, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
Róbert Zelenay, Rastislavova 7747/7A, 921 01 Piešťany, Slovenská republika

Lukáš Moravčík, Rastislavova 7858/25A, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
Dušan Švorc, Chalúpkova 2176/8, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
Ing. Ján Maľa, Piešťany , 921 01 Piešťany, Slovenská republika
Božena Kiššová, Rastislavova 2102/38, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
PaedDr. Lenka Kiššová, Díčova 947/28, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
Anna Šranková, Kukorelliho 7774/14, 921 01 Piešťany, Slovenská republika

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania]
Identifikátor: OU-PN-OSZP-2021/000979-0004182/2021

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Peter Sedlak
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Piestany
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 01.03.2021 12:56:20
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 01.03.2021 12:57:34
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PN-OSZP-2021/000979-0004182/2021

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Marková Gabriela, Mgr.
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Piešťany
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 01.03.2021
Podpis a pečiatka: