X. VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

Navrhovateľom posudzovanej činnosti je:

Ing. arch. Martin Stoličný
REDE-PROJECT, s.r.o.
Koprivnická 9/G
841 02 Bratislava
Tel.č.: +421 948 210 469
Mobil: +421 903 246 965
Email: stolicny@rede.sk

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie objektov výrobno-skladových hál a súvisiacej infraštruktúry v k.ú. Zeleneč a k.ú Modranka. Navrhovaná činnosť sa nachádza v VSZ Zeleneč v zóne A. Skladová hala A má slúžiť na skladovanie a expedovanie výrobkov, v hale je možné vykonávať aj montáž a kompletizáciu výrobkov. Prechodné ubytovanie by malo slúžiť zamestnancom VSZ, resp. ako motel a v prípade potreby je objekty možné využívať aj ako administratívne priestory.

Navrhovaná činnosť je predložená v 3 variantoch realizácie činnosti. Variant A a variant B vychádzajú z pôvodného zámeru EIA a novým variantom je variant C. Variantnosť spočíva v rôznom umiestnení parkovacích plôch v rámci riešeného areálu a zmeny počtu parkovacích miest. Variant A a variant B uvažujú s vybudovaním priestorov prechodného ubytovania. Vo variante C objekt prechodného ubytovania absentuje. Variant C obsahuje lepšie prepracovanie plôch zelene, sadových úprav, mokrade, fotovoltaické panely, zahŕňa parkovacie miesta pre nabíjanie elektromobilu a alternatívne napojenie na verejné vodovodné prípojky.

Variant 0
Predstavuje variant zachovania súčasného stavu areálu.

Variant 1 A
Podlahová plocha haly s administratívnymi vstavkami je 162 300 m^2 a prechodného ubytovania 2 154 m^2. Celkový navrhovaný počet parkovacích miest pre variant A je 462. Vo variante A sa uvažuje plocha zelene 73 251 m^2. Variant A počíta s 16 odstavnými plochami pre nákladné vozidlá. Na funkciu ľahkej montáže a výroby sa uvažuje využiť max. 40 % plochy haly čo predstavuje hodnotu 64 920 m^2. Plocha využívaná na administratívu je 15 320 m^2, čo je takmer 10 % celkovej plochy. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj súvisiaca infraštruktúra. Variant A počíta so zdrojom vody formou studne.

Variant 2 B

V prípade realizácie variantu B dôjde k vybudovaniu haly s podlahovou plochou haly s administratívnymi vstavkami 162 300 m^2 a prechodného ubytovania 2 154 m^2. Celkový navrhovaný počet parkovacích miest pre variant B 450. Na funkciu ľahkej montáže a výroby sa uvažuje využiť max. 40 % plochy haly čo predstavuje hodnotu 64 920 m^2. Plocha využívaná na administratívu je 15 320 m^2, čo je takmer 10 % celkovej plochy. Variant B má vyššiu plochu zelene, uvažuje sa s plochou 73 593 m^2. Variant B počíta s 16 odstavnými plochami pre nákladné vozidlá. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj súvisiaca infraštruktúra. Variant B počíta so zdrojom vody formou studne.

Variant 3 C

V prípade realizácie variantu C dôjde k vybudovaniu haly s podlahovou plochou haly s administratívnymi vstavkami 162 300 m^2. Na funkciu ľahkej montáže a výroby sa uvažuje využiť max. 40% plochy haly čo predstavuje hodnotu 64 920 m^2. Plocha využívaná na administratívu je 15 320 m^2, čo je takmer 10 % celkovej plochy. Variant C neuvažuje s vybudovaním objektu prechodného ubytovania, naopak obsahuje vyššiu celkovú rozlohu zelene 73 682 m^2, prepracovanejšie sadové úpravy (zelené strechy 148 948,46 m^2, zelené fasády, zelené prestrešenie parkovacích miest s trvalou vegetáciou), mokraď s rekreačnou funkciou, fotovoltaické panely na streche ako aj parkovacie miesta pre nabíjanie elektromobilu. Počet odstavných miest pre nákladné autá je 16. Počet parkovacích miest vo variante C je 446. Variant C počíta so zdrojom vody formou studne a s 2 alternatívami napojenia na verejné vodovodné prípojky od spoločnosti MAVOS, a.s. alebo od TAVOS, a.s., pokiaľ by niektorý klient budúceho parku mal požiadavku na takéto napojenia. Variant C predstavuje nový variant do EIA.

3. OPIS TECHNOLÓGIE

Celková plocha riešeného územia zóny A predstavuje 282 520 m^2 (bilancie vo výkresoch). Areál Zóny A je koncipovaný tak, aby boli haly A prevádzkované jedným správcom, ktorý umožní podnikať v areáli zóne A viacerým nájomníkom. Areál má dve vrátnice, ktoré slúžia pre vjazd a výjazd. Prevádzka areálu je navrhnutá v súlade s momentálnymi trendmi pri prevádzkovaní logisticko-výrobných centier. Areál bude oplotený a strážený. Pred areálom je navrhnutá dostatočná kapacita parkovacích stojísk a spevnených plôch, potrebných pre praktickú prevádzku areálu. Areál má potrebné inžinierske siete navrhnuté tak, aby bola maximálna flexibilita pre budúcich nájomníkov, klientov, ktorí v súčasnosti ešte nie sú známi. Súčasťou zámeru je v každom variante ľahká výroba v automobilovom, elektrotechnickom a strojárskom priemysle. Pôjde o kompletovanie dielov, montážou suchou cestu. Plocha výroby predstavuje max.40% rozlohy haly.

4. UMIESTNENIE

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v Trnavskom kraji, v okrese Trnava, v obci Zeleneč, v katastrálnom území Zeleneč na pozemkoch s pozemkov s parcelnými číslami, 2210/2 (ostatná plocha), 2212/36 (zastavaná plocha a nádvorie), 2217/10 (ostatná plocha), 2210/17 (ostatná plocha), 2210/18 (zastavaná plocha a nádvorie), 2210/3 (zastavaná plocha a nádvorie), 2291 (vodná plocha), 2223 (vodná plocha).

V k. ú. Modranka, obec Trnava sa nachádzajú nasledujúce parcely, ktoré budú slúžiť pre infraštruktúru: 2075/6 (orná pôda), 2076/3 (zastavaná plocha a nádvorie), 2077/1(ostatná plocha), 2078/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 2081/9 (ostatná plocha), 2081/8 (ostatná plocha). Infraštruktúra bola povoľovaná samostatným projektom.

Parcely sa nachádzajú v blízkosti diaľnice D1 a čerpacej stanice Slovnaft s odpočívadlom. V širšom okolí sa nachádza jestvujúca ČOV, zámer rešpektuje jej ochranné pásmo. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza vo vzdialenosti cca 475 m. Bližšie je umiestnenie znázornené na
mape č. 1.

5. SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Na dotknutom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z. Územie nie je významné s pohľadu ochrany prírody. Priamo v dotknutom území sa nenachádza žiadny z prvkov Územného systému ekologickej stability a nezasahuje do žiadnych chránených území.

Podľa aktualizovanej mapy úrovne životného prostredia v Slovenskej republike patrí širšie okolie dotknutého územia do 4. a 5. stupňa úrovne životného prostredia t.j. prostredie silne až extrémne narušené (Klinda et al. 2016). Z hľadiska environmentálneho rizika vyplývajúceho zo znečistenia abiotickej zložky sa dotknuté územie nachádza v oblasti so stredným rizikom (Rapant, Kodrík 2002).

Územie Panónskej panvy datujeme do stredného neogénu, pričom k najdôležitejšiemu formovaniu došlo v pleistocéne a v štvrtohorách. Podunajská nížina sa vyvíjala vo vnútrokarpatskej galantsko-trnavskej panve, ktorá sa kryje s dnešnou nížinou. Na jej geologickej stavbe sa podieľajú sedimenty neogénu a kvartéru. Geologická stavba je tvorená rôznymi litologickými typmi hornín.

Priamo v dotknutom území ani užšom okolí navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín. Hodnotená činnosť susedí s vodohospodárskymi chránenými územiami a pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov. Na okolitých parcelách sa nachádza biokoridor regionálneho významu Trnávka – Ronava – Gidra – Parná – Dudváh, ktorý preteká približne 90 m južne od navrhovanej činnosti.

V dotknutom území sú priaznivé podmienky rozptylu imisií a dobrá veternosť.

Od najbližšej súvislej obytnej zóny je areál vzdialený cca 475 m južne.

6. VPLYVY

Súčasťou správy je komplexné vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov. Navrhovaná činnosť nebude zaberať poľnohospodársku ani lesnú pôdu, pri prevádzke zariadení nebude dochádzať k priamemu vplyvu na horninové prostredie, jeho statické zaťaženie je možné hodnotiť ako únosné, nepriaznivé vplyvy na

povrchové a podzemné vody navrhovaná činnosť nebude mať, pri realizácii nedôjde k priamym dopadov na flóru a faunu. V areály dotknutého územia bude realizovaný výrub, ktorý bude kompenzovať náhradná výsadba geograficky prirodzených druhov vegetácie. Zámer nezasahuje do chránených území a nebude zasahovať ani do vodohospodárskych chránených území, či chránených vodných zdrojov. Navrhovaná činnosť susedí s chránenými územiami, napriek tomu do nich nezasahuje a rešpektuje ich ochranné pásmo. Identifiovaný bol mierne nepriaznivý vpylv na kaňu močiačnu, ktorý je zmiernený navrhovanými opatreniami. Vplyvy na zdravie obyvateľov neboli hodnotené z dôvodu dostatočnej vzdialenosti od obytnej zastavanej časti obce Zeleneč. Vzhľadom na vyššie uvedené je v správe o hodnotení odporúčaný pre realizáciu variant C.

Navrhovaná činnosť nebude zdrojom významných negatívnych kumulatívnych vplyvov na dotknuté životné prostredie a zdravie obyvateľov.

Priaznivé a nepriaznivé vplyvy činnosti je možné zhrnúť nasledovne:

Tab. č. 32: Identifikované najvýznamnejšie vplyvy činnosti na okolie a obyvateľstvo

Priaznivé	Nepriaznivé
šetrenie primárnych zdrojov v životnom prostredí	zvýšenie hlučnosti počas výstavby a prevádzky v areáli a v páse prístupových cestných komunikácií
zvýšenie počtu pracovných možností a ubytovacích priestorov	zvýšenie prašnosti počas výstavby areálu
podpora obce – poplatok za rozvoj, miestne dane, rozvoj podnikania (služieb), sponzoring,	zvýšenie intenzity dopravy oproti súčasnému stavu
výsadba vegetácie a okolitej zelene	mierne nepriaznivý vplyv na kaňu močiarnu
vytvorenie umelej mokrade s rekreačnou funkciou a prirodzený oddelenie od chránených oblastí	
vplyv na klimatické pomery ralizáciou zelených oparení (sadové úpravy, zelené strechy, zelené fasády, zelené prestrešenie parkovacích miest)	

7. ZÁVER

Na základe environmentálnych kritérií je variant 3 realizácie činnosti variantom, ktorý nebude nadmerne zaťažovať jednotlivé zložky životného prostredia dotknutého územia pri rešpektovaní organizačných, prevádzkových a technických opatrení. Z pohľadu socio-ekonomických kritérií je variant realizácie činnosti výhodnejší ako variant nulový. Pri celkovom vyhodnotení environmentálnych a sociálnych kritérií budú prevažovať pozitívne vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti.

Na základe dostupných informácii a vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie a jeho zložky je možné navrhovanú činnosť v dotknutom území odporučiť pre realizáciu C.