Doplňujúce informácie k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k Zámeru **„HOLIDAY VILLAGE II.**"						
ný	Organizácia	Stanovisko č.	Dátum	Pripomienky		Stanovisko
1	Hydromeliorácie, štátny podnik	3970-2/120/2022	22.06.2022		K pôvodnej parcele reg. E-KN č. 970/1, na ktorej sa plánuje predmetná navrhovaná činnosť, sme poskytli vyjadrenie pod č. 541O-V/310/2004 zo dňa 28.09.2004 pre spoločnosť HOLIDAY VILLAGE s.r.o., Kvetná 22, 900 29 Nová Dedinka pre potreby vydania územného rozhodnutia, kde sme uviedli: Po preverení predložených podkladov Vám oznamujeme, že p. č. 970/1 v k.ú. Boldog sa nachádza čiastočne v záujmovom území vybudovanej závlahy pozemkov stavby „Kombinovaná závlaha pozemkov Senec" (evidč. 5201 207).v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba bola daná do užívania vr. 1976, s celkovou výmerou 686 ha. Na hranici záujmového územia závlahy je zabudované podzemné závlahové potrubie.	Informáciu berieme na vedomie.
					Na parcele č. 970/01 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody, vetva „A I, DN 250 mm, z azbestocementu. Podzemné závlahové potrubie križuje parcelu priečne.	Informáciu berieme na vedomie.
					V prílohe Vám zasielame orientačný zákres vetvy „A I" a fotokópiu časti závlahovej stavby. Uvedenú parcelu neodporúčame zastavať trvalými stavbami, potrubím sa dodáva závlahová voda na vzdialenejšie pozemky. V prípade vydania súhlasu orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa § 13 a následne vydania rozhodnutia O odňatí podľa § 17 zák. č. 220/2004 Zb. (Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy...) pre danú parcelu, budeme od majiteľa pozemku požadovať:	-
					pred začatím projektových prác v spolupráci so zástupcom Hydromeliorácie, š.p. (kontaktná osoba Uhrecká č.t. 40258278) určiť trasu závlahového potrubia ručným odkopaním sond na náklady investora	Pred začatím projektových prác v spolupráci so zástupcom Hydromeliorácie, š.p. bude určená trasa závlahového potrubia ručným odkopaním sond na náklady investora.
					stavbu situovať v min. vzdialenosti 5 + 5 m od osi potrubia	Stavba bude situovaná v min vzdialenosti 5 + 5 m od osi potrubia.
					na obe strany potrubia neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky	Po oboch stranách potrubia nebudú umiestňované stavby trvalého charakteru, ani vysádzané stromy a kríky.
					inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „ Križovania a súbehy meliračných zariadení s komunikáciami a vedeniami" zr. 1983	Inžinierske siete budú realizované v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovania a súbehy meliračných zariadení s komunikáciami a vedeniami" zr. 1983.

					V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora	V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora
					v prípade poruchy na závlahovom zariadení umožniť vstup pracovníkom a mechanizmom správcu a prevádzkovateľa na pozemok v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie opravy	V prípade poruchy na závlahovom zariadení bude umožnený u vstup pracovníkom a mechanizmom správcu a prevádzkovateľa na pozemok v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie opravy.
					Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlah náhradu za škody na majetku spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jeho odstraňovaní	Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlah náhradu za škody na majetku spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jeho odstraňovaní.
					žiadame orgán štátnej správy o zaslanie rozhodnutia o vyňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF pre naše potreby	Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy.
					ďalší stupeň projektovej dokumentácie konkrétnej stavby zaslať na odsúhlasenie"	Požadovaná projektová dokumentácia bude zaslaná na odsúhlasenie.
					V predložených koordinačných situáciách VARIANT 1 a VARIANT 2 je závlahové potrubie zakreslené.	Informáciu berieme na vedomie.
					Z dôvodu , že nám nebola predložená projektová dokumentácia konkrétnej stavby na odsúhlasenie v zmysle vyjadrenia zo dňa 28.09.2004 a tiež sme sa nevyjadrovali k zmene navrhovanej činnosti „Holiday Village II", žiadame investora aby predložil projektovú dokumentáciu predmetnej navrhovanej činnosti na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p. z dôvodu styku navrhovanej činnosti s majetkom štátu v našej správe. Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.	Požadovaná projektová dokumentácia bude zaslaná na odsúhlasenie.
2	Mestský úrad Senec	SEN34807/33658-2022/613	27.06.2022		Mesto Senec nesúhlasí s predloženým zámerom navrhovaným v okrese Senec, v katastrálnom území Senec a v katastrálnom území Boldog, južne od cesty č. 111/1043 medzi Sencom a Recou, západne od výstavby Holiday Village II. a severne od Seneckých jazier, ktorého účelom je „výstavba objektov s funkčnou náplňou rekreačných bytových domov''.	Informáciu berieme na vedomie.
					Návrh územného plánu obce Boldog spracovaný 4/2021, zverejnený aj na https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-boldog-1, vo svojej grafickej časti neuvažuje so zástavbou v lokalite Nižná, v rámci ktorej je riešená aj časť predloženého zámeru. V ostatnej časti, smerom k rekreačnej zóne Slnečných jazier v Senci, označenej ako rozvojová lokalita č. A14.2, sa uvažuje s využitím „plochy viazaného cestovného ruchu - individuálna rekreácia (ubytovanie v rekreačných chatkách v rekreačnej oblasti". Na základe uvedeného požadujeme posúdiť súlad predloženého zámeru s návrhom Územného plánu obce Boldog, na ktorý sa zámer odvoláva.	V zmysle záznamu z pracovného stretnutia ku vyjadreniu Mesta Senec zo dňa 27.06.2022 (Príloha č. 1) a stanoviska obce Boldog, vydaného dňa 22.04.2021 číslo /2021 obec Boldog súhlasí s predloženým investičným zámerom na predmetných pozemkoch, avšak za dodržania podmienok, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 doplňujúcich informácií. Do ďalšieho stupňa PD sa bude uvádzať účel stavby - rekreačné objekty s celoročným využitím.
					Riešené územie nereflektuje predpokladaný rozvoj podľa ÚPN Boldog - plochy viazaného cestovného ruchu. V riešenom území chýbajú plochy pre šport, rekreáciu a voľný čas. Zámer svojou zastavanosťou a min. podielom zelených plôch dehonestuje rozvojové územie a zároveň v jeho juhozápadnej časti zastavuje jestvujúci tenisový kurt a volejbalové ihrisko.	Informáciu berieme na vedomie. V zmysle záznamu z pracovného stretnutia ku vyjadreniu Mesta Senec zo dňa 27.06.2022 (Príloha č. 1) a stanoviska obce Boldog, vydaného dňa 22.04.2021 číslo /2021 obec Boldog súhlasí s predloženým investičným zámerom na predmetných pozemkoch,

						avšak za dodržania podmienok, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 doplňujúcich informácií.
					Požadujeme doplniť dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) v súlade s platnými metodikami a príslušnými normami STN napojenia riešeného územia na nadradený komunikačný systém cestu III. triedy č. 1043 ako aj samotné riešenie organizácie dopravy. Zároveň požadujeme posúdenie cesty spájajúcej cestu 111/1043 s rekreačným areálom Slnečné jazerá, ktorá je vedená v pasporte miestnych komunikácii mesta Senec z roku 1988 ako miestna komunikácia budovaná za účelom dopravného prepojenia cesty 111/1043 a rekreačného areálu Slnečné jazerá. Pri DKP požadujeme zohľadniť aj zaťaženie vyplývajúce z návštevnosti Slnečných jazier, nakoľko sa jedná o hlavný dopravný vstup do areálu Slnečných jazier.	Navrhovateľ sa zaväzuje splniť požiadavky mesta Senec uvedené v zázname pracovného stretnutia uvedeného v prílohe č. 1.
					Nesúhlasíme s navrhovaným prepojením komunikácií z Holiday Village s rekreačným areálom Slnečné jazerá, nakoľko ide o uzavretý areál v letnej sezóne s regulovaným a spoplatneným vstupom.	Informáciu berieme na vedomie. Na základe stanoviska riaditeľa SCR Senec Bc. Mareka Šmihela „žiadame o používanie výhradne existujúcich nami prevádzkovaných vstupných brán“ sa pešie prepojenie s areálom Seneckých jazier v ďalšom stupni PD nebude realizovať. Bližšie podmienky vstupu sa prejedajú so správcom areálu - SPRÁVA CESTOVNÉHO RUCHU Senec (ďalej len SCR) a zapracujú sa v ďalšom stupni PD.
					Na str. 58 zámeru sa uvádza maximálna podlažnosť pre rekreačné chaty 2 nadzemné podlažia a to 1 nadzemné podlažie a podkrovie, určená navrhovaným ÚPN Boldog. Predložený zámer nezodpovedá určenému regulatívu, nakoľko podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy (STN 73 4301 Bytové budovy).	Na strane 58 je nesprávne uvedená podlažnosť, jedná sa o chybu a text sa nahradzuje nasledovne: „Pre rekreačné chaty určuje navrhovaný ÚP-Boldog maximálnu podlažnosť 2 nadzemné podlažia.“ V zmysle záznamu z pracovného stretnutia ku vyjadreniu Mesta Senec zo dňa 27.06.2022 (Príloha č. 1) a stanoviska obce Boldog, vydaného dňa 22.04.2021 číslo /2021 obec Boldog súhlasí s predloženým investičným zámerom na predmetných pozemkoch, avšak za dodržania podmienok, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 doplňujúcich informácií.
					Požadujeme navrhnúť iné variantné riešenie. ktoré bude zohľadňovať vyššie uvedené požiadavky a zároveň v ňom budú zapracované nasledovné podmienky:	Vyhodnotenie dostatočnosti variantného riešenia je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné zisťovacie konanie zastrešuje a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania.
					navrhovaný zámer bude reflektovať využitie „plochy viazaného cestovného ruchu - individuálna rekreácia (ubytovanie v rekreačných chatkách v rekreačnej oblasti)" navrhované v novom územnom pláne obce Boldog,	Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.
					územie riešiť tak, aby sa neznemožňovalo budúce využívanie územia a jeho organizácia podľa pripravovaného územného plánu obce Boldog ako aj mesta Senec,	Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie. Súčasťou riešeného územia bude vybudovanie detského ihriska

						a nového fitness športoviska.
					požadujeme doplniť dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) v zmysle vyššie uvedeného,	Navrhovateľ sa zaväzuje splniť požiadavky mesta Senec uvedené v zázname pracovného stretnutia uvedeného v prílohe č. 1.
					v prípade ak DKP preukáže nevyhovujúci stav dopravných napojení, cesty 111/1043 a miestnej komunikácie, ktorá dopravne prepája cestu.111/1043 a rekreačný areál Slnečné jazerá, realizácia zámeru bude možná až po úprave a vybudovaní križovatiek na ceste 111/1043 a skapacitnenia miestnej komunikácie	Navrhovateľ sa zaväzuje splniť požiadavky mesta Senec uvedené v zázname pracovného stretnutia uvedeného v prílohe č. 1.
					v zámere požadujeme zapracovanie adaptačných opatrení, pre zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy",	Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.
					odporúčame vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia s návrhom rekreačných, športových a oddychových plôch; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii, odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec. V predloženom zámere je na strane 47 nesprávne uvedené VZN mesta Senec č. 0712029 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Mesto Senec má platné VZN č. 512021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi na území mesta Senec.	Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.
					Zámer s novým variantným riešením zohľadňujúcim všetky vyššie uvedené požiadavky a podmienky požadujeme ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní.	Požiadavka je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné zisťovacie konanie zastrešuje a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania.
					Záverom upozorňujeme, že v zmysle čl. 12 Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 412022 o dodržiavaní verejného poriadku a čistoty na území mesta Senec, je počas letnej turistickej sezóny v období od 15.06. do 15.09. zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na území Slnečných jazier Senec. Stavebnými činnosťami sa na účely tohto nariadenia rozumie: a) stavebné práce podľa§ 43g stavebného zákona, b) rekonštrukčné práce a udržiavacie práce, c) terénne úpravy a umiestňovanie zariadení podľa § 71 stavebného zákona, d) odstraňovanie stavieb podľa § 88 stavebného zákona. Výnimky zo zákazu sa vzťahujú len na výnimočné prípady a to pre prípad havárie, požiaru, živelnej pohromy alebo vis major.	Predmetná požiadavka bude dodržaná, nakoľko vyplýva zo záväzného nariadenia.
					Podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní bola verejnosť informovaná o zámere navrhovanej činnosti v mieste obvyklým (úradná tabuľa mesta - zverejnené odo dňa 15.06.2022 do dňa 07.07.2022, najmenej po dobu 21 dní) a na svojom webovom sídle, zároveň bolo verejnosti oznámené kde a kedy možno do zámeru nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť zasielať pripomienky a miesto, kde sa môžu pripomienky podávať. Oznámenie Vám zasielame v prílohe.	Informáciu berieme na vedomie.
4	Mi nis te	12 52	22		MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Holiday Village II" nasledovné	-

					pripomienky a požiadavky:	
					predmetný zámer navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN-O Boldog (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);	Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.
					všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;	Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.
					postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);	Predmetná požiadavka bude dodržaná, nakoľko vyplýva z legislatívneho predpisu.
					podotýkame, že zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. Príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom;	Predmetná požiadavka bude dodržaná, nakoľko vyplýva z legislatívneho predpisu.
					dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;	Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.
					pre existujúce dopravné pripojenie (križovatka miestnej cesty s cestou III/1043), ktoré bude ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej činnosti, odporúčame spracovať dopravno- kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;	Navrhovateľ sa zaväzuje splniť požiadavky mesta Senec uvedené v zázname pracovného stretnutia uvedeného v prílohe č. 1.
					navrhovaný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;	O predmetné stanoviská bude požiadané.
					rešpektovať navrhovanú cyklistickú komunikáciu súbežne s cestou II/1043;	Navrhovanú cyklistickú komunikáciu súbežne s cestou II/1043 bude plne rešpektovaná.
					návrhom pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;	Požiadavka bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.
					pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s	Predmetná požiadavka bude rešpektovaná a bude zapracovaná do ďalšieho stupňa PD pre územné a stavebné konanie.

					obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;	
					V blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR"). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;	Predmetná požiadavka bude dodržaná, nakoľko vyplýva z legislatívneho predpisu.
					rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.	Stanovisko bude plne rešpektované.
					MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti „Holiday Village II" v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek a pripomienok.	Informáciu berieme na vedomie.