OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany

Číslo spisu
OU-PN-OSZP-2023/000529-023

Piešťany
21. 03. 2023

ROZHODNUTIE

zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) na základe predloženého zámeru „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“, ktoré predložil navrhovateľ ErgoRent, s.r.o., 919 61 Ružindol 525, IČO: 50 719 157, vydáva po ukončení zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 11 zákona toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“ uvedená v predloženom zámere

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Na uvedenú činnosť je preto možné požiadať príslušný povoľujúci orgán o povolenie podľa osobitných predpisov.

Umiestnenie navrhovanej činnosti „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“ je v katastrálnom území Piešťany na pozemkoch parc. KN reg. „C“ č. 10175, 10176.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 29 ods. 13 zákona určuje navrhovateľovi podmienky zmierňujúce vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna vodná správa:
1. Vzhľadom k skutočnosti, že navrhovaná stavba sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov tunajší úrad požaduje, aby pri realizácii stavby boli použité také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana podzemných vôd.
2. Na dažďovej kanalizácii bude osadený plnoprietokový odlučovač ropných látok, aby sa zabránilo nežiadúcemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

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. Dbať 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 č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“). Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani do územia patriaceho do súvislej sústavy chránených území Natura 2000.
2. Na riešených pozemkoch sa nachádza drevinová vegetácia a v prípade potreby výrubu drevín bude potrebné požiadať o výrub drevín príslušný orgán ochrany prírody a krajiny – Mesto Piešťany.
3. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je potrebné, aby v navrhovanom zámere 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 prispejú 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 dôdkladnou organizáciou dopravy za účelom vylúčenia zbytočných prejazdov dopravných prostriedkov a chodu motorov na prázdno.

2. Prevádzka:
• Stavbou vzniknú malé zdroje znečisťovania ovzdušia „Plynové kotolne“, ktorý sú v zmysle vyhlášky č. 410/2012 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov zaradené v kategórii:
1 PALIVOVO-ENERGETICKÝ PRIEMYSEL
1.1. Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom # 0,3 MW.

• Na umiestnenie stavby nových malých zdrojov znečisťovania ovzdušia sa súhlas nevyžaduje (pre územné konanie). O súhlas je potrebné požiadať v rámci stavebného konania príslušný orgán ochrany ovzdušia (Mesto 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. 3 zákona o ovzduší. K žiadosti o vydanie súhlasu je potrebné priložiť predmetnú projektovú dokumentáciu.

Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky

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 mieste 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 realizáciu geologických prác a ďalších prác alebo činností podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z. resp. podľa časti B. prílohy č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušnej dokumentácie; v prípade geologických prác je príslušnou dokumentáciou projekt geologických prác vypracovaný oprávnenou osobou podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií,
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi,
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita),
- 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 navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Mesto Piešťany

- Apartmánový dom je nebytová budova a apartmány nebytové priestory určené na poskytovanie ubytovacích služieb, nie na trvalé bývanie. Ako nebytové priestory budú aj kolaudované a následne evidované v katastri nehnuteľností. Zmena na bytové jednotky nie je v lokalite prípustná. Taktiež sa na tieto priestory budú vzťahovať príslušné nariadenia pre ubytovacie zariadenia (z hľadiska odpadov, daní a pod.). Upozorňujeme, že v prípade využívania apartmánov na trvalé bývanie v rozpore s funkčnou reguláciou podľa ÚPN, bude mať toto negatívne dopady na užívateľov stavby z dôvodu nedostatočne splnených nárokov súvisiacich s funkciou trvalého bývania z pohľadu statickej dopravy, hygienických požiadaviek na bývanie – preslnenie a denné osvetlenie, odpadového hospodárstva a tiež negatívne dopady na životné prostredie z dôvodu využívania lokality neprípustným spôsobom, keďže územie je vzhľadom na jeho umiestnenie v blízkosti nadregionálneho biocentra NRBC Sĺňava a prítomnosť prvkov ÚSES určené výlučne na funkcie spojené s rekreáciou (ubytovanie a cestovný ruch).
- V rámci PD, predloženej k zaujatiu stanoviska Mesta Piešťany je navrhovaný počet apartmánov 106, ktorý požadujeme nepresahovať, vzhľadom na už aj tak vysokú intenzitu apartmánov a ich súvisiaceho dopravného vybavenia.

Vzhľadom na to, že zámer bol vypracovaný v dvoch variantoch riešenia, Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie odporúča pri navrhovanej činnosti postupovať podľa variantu č. 1, ktorý uvažuje s použitím solárnych panelov na ohrev teplej vody umiestnených na strechách budov.

Odôvodnenie

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OU PN OSZP“), ako príslušný orgán štátnej správy, na základe žiadosti navrhovateľa, ErgoRent, s.r.o., 919 61 Ružindol 525, IČO: 50 719 157 v zastúpení ENVIS, s.r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) doručenej 07. 12. 2022, začal správne konanie podľa § 18 správneho poriadku vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie predloženého zámeru navrhovanej činnosti „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“, k. ú. Piešťany.

Umiestnenie navrhovanej činnosti „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“ je v katastrálnom území Piešťany na pozemkoch parc. KN reg. „C“ č. 10175, 10176.

Zámer vypracovala spoločnosť ENVIS, s.r.o.

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 a b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona, ktoré Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie vykonal podľa § 29 zákona.

Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu štyroch budov, komplex 108 apartmánov a príslušnej infraštruktúry. Na garážovom podlaží, polozapustenom do terénu, budú umiestnené 4 apartmánové domy. V objektoch sa celkovo bude nachádzať 108 nebytových priestorov – apartmánov. Na východnej strane pozemku sa bude nachádzať bazén, orientovaný smerom k Sĺňave, určený pre obyvateľov komplexu. Rozloženie apartmánových domov bude tvoriť vnútorný chránený priestor, ktorého plochy sú určené na relax, šport a detské ihriská. Vo východnej časti pozemku bude vytvorená parková úprava s vzrastlou zeleňou, multifunkčnou športovou plochou a bazénom a detským ihriskom. Doprava bude úplne vyčlenená z vnútorného priestoru komplexu. Pre statickú dopravu a parkovanie bude vyčlenená polozapustená garáž a západná časť pozemku, kde bude vytvorených 19 parkovacích miest. V polozapustenom podlaží garáže sa bude nachádzať 112 parkovacích miest, z toho bude vyhradených 6 parkovacích miest pre zdravotne ťažko postihnutých, respektíve širších, vhodných aj pre matky s deťmi. Spolu bude vytvorených 131 parkovacích miest. Stavbu budú tvoriť štyri nadzemné podlažia. Maximálna výška stavby bude do 14 metrov. Na streche budovy budú vo Variante 1 umiestnené fotovoltické články.

UPOZORNENIE: Na základe požiadavky Mesta Piešťany bude v rámci realizácie zámeru vybudovaných maximálne 106 nebytových priestorov – apartmánov. Požiadavka Mesta Piešťany je zapracovaná do záväzných podmienok vo výrokovej časti rozhodnutia a preto musí byť splnená.

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Trnavskom samosprávnom kraji, okrese Piešťany, v katastrálnom území mesta Piešťany.

Zámer je vypracovaný v dvoch variantoch. Obidve variantné riešenia – variant 1 (V1) a variant 2 (V2) sa zaoberajú výstavbou budov – komplexu 108 apartmánov a príslušnej infraštruktúry. Pre statickú dopravu a parkovanie bude vybudovaných spolu 131 parkovacích miest. Stavbu budú tvoriť 4 nadzemné podlažia s maximálnou výškou 14 metrov.
Variant 1 – S použitím solárnych panelov na ohrev teplej vody umiestnených na strechách budov.
Variant 2 – Bez použitia solárnych panelov na ohrev teplej vody.
Zámer obsahuje aj nulový variant, t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Príslušný orgán oznámil dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a rezortným orgánom, že dňom doručenia zámeru 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.

Zámer navrhovanej činnosti bol zverejnený dňa 14. 12. 2022 na verejnej tabuli Okresného úradu Piešťany a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR, na webovej stránke: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/apartmanovy-komplex-na-lodenici-piestany.

Podľa § 23 ods. 3 zákona dotknutá obec do troch pracovných dní od doručenia zámeru informuje o ňom verejnosť na úradnej tabuli obce a zároveň oznámi, kde a kedy možno do zámeru nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť zasielať pripomienky a miesto, kde sa môžu pripomienky podávať, pričom zabezpečí sprístupnenie zámeru verejnosti najmenej po dobu 21 dní od zverejnenia informácie o jeho doručení.

Podľa § 23 ods. 4 zákona rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k zámeru do 21 dní od jeho doručenia; ak sa nedoručí písomné stanovisko

v uvedenej lehote, stanovisko sa považuje za súhlasné. Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k zámeru do 21 dní od zverejnenia zámeru na webovom sídle ministerstva alebo od zverejnenia oznámenia podľa § 23 ods. 3 zákona, písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď je doručené v stanovenej lehote prostredníctvom dotknutej obce. Dotknutá obec – Mesto Piešťany podľa § 23 ods. 3 zákona informovala o zámere verejnosť na elektronickej úradnej tabuli v dňoch 04. 01. 2023 – 26. 01. 2023.

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

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia stratégie dopravy
(stanovisko č. 07076/2023/SSD/01457, zo dňa 09. 01. 2023)

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií,
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi,
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita),
- 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 navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia stratégie dopravy súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Apartmánový komplex Na Lodenici – Piešťany“ 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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavky sú akceptované, všetky dopravné parametre sú navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi, niektoré požiadavky budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel
(stanovisko č. S12471-2023-IKŽ-2, zo dňa 03. 01. 2023)

Ministerstvo zdravotníctva SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel, ako dotknutý orgán podľa § 40 ods. 2 písm. d) zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 538/2005 Z. z.“) Vám v predmetnej veci oznamuje nasledovné stanovisko.
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 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: 15.3.2020) - www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/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 mieste 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 realizáciu geologických prác a ďalších prác alebo činností podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z. resp. podľa časti B. prílohy č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušnej dokumentácie; v prípade geologických prác je príslušnou dokumentáciou projekt geologických prác vypracovaný oprávnenou osobou podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.
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.
Zároveň Vám oznamujeme, že z hľadiska ochrany vyššie uvedených záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z., predmetný zámer nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavky sú akceptované. Pri príprave projektovej dokumentácie budú navrhnuté a použité také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany podzemných vôd, so zohľadnením hydrogeologických pomerov horninového prostredia.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie
(stanovisko č. OU-PN-OSZP-2023/001082-006, zo dňa 09. 01. 2023)

Štátna vodná správa:
Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 23 ods. 4 zákona s predloženým zámerom súhlasí a odporúča predmetný zámer neposudzovať podľa zákona po zohľadnení pripomienok:

1. Vzhľadom k skutočnosti, že navrhovaná stavba sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov tunajší úrad požaduje, aby pri realizácii stavby boli použité také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana podzemných vôd.
2. Na dažďovej kanalizácii bude osadený plnoprietokový odlučovač ropných látok, aby sa zabránilo nežiadúcemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
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. Dbať 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.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Požiadavky sú akceptované. Pri realizácii stavby budú použité také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana podzemných vôd. Pre navrhovanú činnosť je plánované osadenie odlučovačov ropných látok PURECO ENVIA s účinnosťou 0,1 mg/l NEL. 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 sú dodržiavané v celom procese plánovania a realizácie navrhovanej činnosti. Navrhovateľ v procese plánovania a realizácie navrhovanej činnosti dbá na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. 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 sú dodržiavané v celom procese plánovania a realizácie navrhovanej činnosti. Realizáciou prác nebudú narušené 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 č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“). Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani do územia patriaceho do súvislej sústavy chránených území Natura 2000.
2. Na riešených pozemkoch sa nachádza drevinová vegetácia a v prípade potreby výrubu drevín bude potrebné požiadať o výrub drevín príslušný orgán ochrany prírody a krajiny – Mesto Piešťany.
3. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je potrebné, aby v navrhovanom zámere 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 prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 23 ods. 4 zákona po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok s predloženým zámerom súhlasí, odporúča predložený zámer neposudzovať podľa zákona a navrhuje uplatniť variant 1.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavky sú akceptované. V prípade potreby výrubu drevín požiada navrhovateľ o výrub drevín príslušný orgán ochrany prírody a krajiny – Mesto Piešťany. V zámere boli dodržané všetky opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny. Dotknuté územie navrhovanej činnosti nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability.

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 dôdkladnou organizáciou dopravy za účelom vylúčenia zbytočných prejazdov dopravných prostriedkov a chodu motorov na prázdno.

2. Prevádzka:
• Stavbou vzniknú malé zdroje znečisťovania ovzdušia „Plynové kotolne“, ktorý sú v zmysle vyhlášky č. 410/2012 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov zaradené v kategórii:
1 PALIVOVO-ENERGETICKÝ PRIEMYSEL
1.1. Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom < 0,3 MW.

• Na umiestnenie stavby nových malých zdrojov znečisťovania ovzdušia sa súhlas nevyžaduje (pre územné konanie). O súhlas je potrebné požiadať v rámci stavebného konania príslušný orgán ochrany ovzdušia (Mesto 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. 3 zákona o ovzduší. K žiadosti o vydanie súhlasu je potrebné priložiť predmetnú projektovú dokumentáciu.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 23 ods. 4 zákona po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok s predloženým zámerom súhlasí, odporúča predložený zámer neposudzovať podľa zákona a navrhuje uplatniť variant 1.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavky sú akceptované. Počas výstavby budú realizované opatrenia na minimalizáciu vzniku prašnosti. Počas výstavby budú realizované opatrenia na minimalizáciu množstva plynných emisií zo spaľovacích motorov. Navrhovateľ zabezpečí dobrý technický stav stavebných strojov a mechanizmov, ktoré sa budú pohybovať po stavenisku, s cieľom minimalizovať prípadné riziká znečistenia pôdy a ovzdušia.

Štátna správa odpadového hospodárstva:
Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, 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.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie nepožaduje, aby bol predložený zámer navrhovanej činnosti posudzovaný podľa zákona.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
(stanovisko č. OU-PN-OCDPK-2023/001058, zo dňa 17. 01. 2023)

Predmetná stavba 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 „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“. V prípade, že v rámci realizácie stavby bude plánované napojenie na cestu I/61, je potrebné predložiť projektovú dokumentáciu na Okresný úrad v sídle kraja Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. 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, vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ako aj príslušné STN a technické podmienky.
Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií vyjadruje názor, že zámer navrhovanej činnosti „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“ nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Trnavský samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia
(stanovisko č. 17750/2022/OÚPŽP-2, zo dňa 09. 12. 2022)

Po preštudovaní predmetného zámeru môžeme konštatovať, že vzhľadom na rozsah a charakter navrhovanej činnosti a jej umiestnenie v súvisle zastavanom území, nepredpokladáme významne negatívny vplyv na životné prostredie. Riešená plocha je súčasťou rozvojovej plochy mesta Piešťany určenej ako „plochy občianskej vybavenosti“. Pri plánoch zástavby je nevyhnutné rešpektovať stanovené opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.
V zmysle uvedeného oddelenie územného plánovania a životného prostredia Trnavského samosprávneho kraja, k predmetnému zámeru „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“ nemá ďalšie pripomienky a nepožaduje jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zároveň sa prikláňame k variantu č.1, kde použitím solárnych panelov na ohrev teplej vody umiestnených na strechách budov dôjde k úspore spotreby primárneho zdroja energie, ktorým je zemný plyn.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov
(stanovisko č. OU-TT-OOP6-2023/003669, zo dňa 12. 01. 2023)

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 3 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon č. 220/2004 Z. z.) po preskúmaní predloženého oznámenia o zámere navrhovanej činnosti, doručeného tunajšiemu úradu dňa 20.12.2022 zaujíma k veci nasledovné stanovisko:
Správny orgán po preskúmaní predloženého oznámenia konštatuje, že sa jedná o zámer spoločnosti ErgoRent, s.r.o., so sídlom Ružindol 525, 919 61 Ružindol, IČO: 50 719 157. Jeho účelom je výstavba 4 apartmánových domov. Zámer je situovaný v katastrálnom území Piešťany, v zastavanom území mesta Piešťany, na parcelách registra CKN č. 10175 s druhom pozemku zastavaná plocha a nádvorie a č. 10176 s druhom pozemku ostatná plocha. Realizáciou zámeru teda nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy.
Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát nemá k zámeru navrhovanej činnosti „Apartmánový komplex Na Lodenici – Piešťany“ v katastrálnom území Piešťany z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia
(stanovisko č. OU-PN-OKR-0000335/2023, zo dňa 05. 01. 2023)

Podľa § 23 ods. 4, zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov k uvedenému zámeru dávame nasledovné stanovisko:
Odbor krízového riadenia Okresného úradu Piešťany k zámeru navrhovanej činnosti „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“ z hľadiska potrieb civilnej ochrany nemá pripomienky ani požiadavky. Odbor krízového riadenia je zainteresovaný vo veci konania v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Krajský pamiatkový úrad Trnava
(stanovisko č. KPUTT-2022/25586-2/108067/KSI, zo dňa 23. 12. 2022)

Krajský pamiatkový úrad Trnava (ďalej len „KPÚ Trnava“), ktorý je podľa § 9 odseku 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, miestne príslušným orgánom štátnej správy na úseku

ochrany pamiatkového fondu, na základe oznámenia Okresného úradu Piešťany, Odboru starostlivosti o životné prostredie, k predloženej činnosti – „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“, (spracovateľ: Mgr. Peter Socháň, ENVIS s.r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava, december/ 2022, navrhovateľ: ErgoRent, s.r.o., 919 61 Ružindol), doručeného dňa 20.12.2022 vydáva nasledovné stanovisko:
V rámci stavebnej činnosti - „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“, KPÚ Trnava požaduje dodržiavať platnú legislatívu - rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
V územnom a stavebnom konaní navrhovateľ predloží na KPÚ Trnava na vyjadrenie projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave
(stanovisko č. RÚVZ/3838/2022/Le-HŽP, zo dňa 22. 12. 2022)

S návrhom účastníka konania: Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany, IČO: 00 151 866 pre navrhovateľa: ErgoRent, s.r.o., Ružindol 525, 919 61 Ružindol, IČO: 50 719 157 v zastúpení splnomocnencom: ENVIS, s.r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava, IČO: 35 977 442 zo dňa 20.12.2022 na zámer navrhovanej činnosti: „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“ na parcelách KN reg. „C“ č. 10175 a 10176 v k. ú. Piešťany sa súhlasí.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch
(stanovisko č. ORHZ-PN1-2022/000428-001, zo dňa 21. 12. 2022)

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch ako dotknutý orgán podľa § 3 písm.1) zákona NR SR č. 24/2006 o posudzovaní vplyvom na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po preštudovaní navrhovanej činnosti, ktorej predmetom je „Apartmánový komplex Na Lodenici - Piešťany“ z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Mesto Piešťany
(stanovisko č. j. OŽP-1221/1933/23-Ok, zo dňa 16. 01. 2023)

Mesto Piešťany zastúpené primátorom mesta na základe § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. po preštudovaní uvádza k predloženému zámeru nasledovné stanovisko:
Z územnoplánovacieho hľadiska konštatujeme:
- Navrhované funkčné využitie objektov apartmánových domov, za predpokladu že sú určené výhradne k poskytovaniu služby prechodného ubytovania, je v súlade s ÚPN.
- Priestorovú reguláciu rozvojových plôch, vrátane koeficientu podlažných plôch a maximálnej výšky stavieb, určuje podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia zóny, ktorá k dnešnému dňu pre dotknuté územie nie je spracovaná. Z uvedeného dôvodu a vzhľadom na stabilizovaný charakter územia hmotovo-priestorové regulácie vychádzajú z existujúcej susednej zástavby so zohľadnením charakteru konkrétnej lokality a výškovej regulácie susedných regulačných blokov.
- Výškové riešenie komplexu max. 4 NP a 1 PP je v súlade s hmotovo-výškovým regulatívom lokality s ohľadom na maximálnu výškovú hladinu existujúcich stavieb a susedných regulačných blokov.
- Upozorňujeme, že apartmánový dom je nebytová budova a apartmány nebytové priestory určené na poskytovanie ubytovacích služieb, nie na trvalé bývanie. Ako nebytové priestory budú aj kolaudované a následne evidované v katastri nehnuteľností. Zmena na bytové jednotky nie je v lokalite prípustná. Taktiež sa na tieto priestory budú vzťahovať príslušné nariadenia pre ubytovacie zariadenia (z hľadiska odpadov, daní a pod.). Upozorňujeme, že

v prípade využívania apartmánov na trvalé bývanie v rozpore s funkčnou reguláciou podľa ÚPN, bude mať toto negatívne dopady na užívateľov stavby z dôvodu nedostatočne splnených nárokov súvisiacich s funkciou trvalého bývania z pohľadu statickej dopravy, hygienických požiadaviek na bývanie – preslnenie a denné osvetlenie, odpadového hospodárstva a tiež negatívne dopady na životné prostredie z dôvodu využívania lokality neprípustným spôsobom, keďže územie je vzhľadom na jeho umiestnenie v blízkosti nadregionálneho biocentra NRBC SÍňava a prítomnosť prvkov ÚSES určené výlučne na funkcie spojené s rekreáciou (ubytovanie a cestovný ruch).
- V rámci PD, predloženej k zaujatiu stanoviska Mesta Piešťany je navrhovaný počet apartmánov 106, ktorý požadujeme nepresahovať, vzhľadom na už aj tak vysokúintenzitu apartmánov a ich súvisiaceho dopravného vybavenia .
- Návrh požadujeme doplniť o presný výpočet plošných výmer, v prípade vegetačných plôch aj rozdelenie druhov vegetačných plôch (napr. zeleň na teréne, zatrávňovacie dlaždice, zelené strechy a pod.). Vzhľadom na požiadavku zachovania maximálnej miery zelene v rámci komplexu požadujeme navrhnúť také konštrukčno-technické riešenie strešnej konštrukcie polo-zapustenej garáže, ktoré umožní realizovať na nej kvalitné sadové úpravy. Určitý podiel zelene je navrhovaný aj riešením zelených strešných terás na jednotlivých objektoch. Vo väzbe na návrh Variantu 1– S použitím solárnych panelov na ohrev teplej vody umiestnených na strechách, ktorý vyplýva z výsledku hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie ako optimálny, požadujeme upresniť bilanciu zelených strešných plôch s ohľadom na návrh fotovoltiky.
- Severne (približne 200 m) od lokality navrhovaných apartmánových domov sa v budúcnosti plánuje realizácia preložky cesty II/499, čo bude mať významný vplyv na pohodu bývania, hluk, prach, emisie. Pre realizáciu projektu požadujeme doložiť hlukovú štúdiu s rešpektovaním koridoru uvedenej cesty, analýz a výsledkov strategického dokumentu PUM TTSK a zabezpečiť také protihlukové opatrenia, ktoré eliminujú prípadné prekročené hladiny hluku.

Plocha parcely určenej na zástavbu sa nachádza v tesnej blízkosti Chráneného areálu so 4. stupňom ochrany a Chráneného vtáčieho územia SÍňava, čo môže mať v budúcnosti negatívny dopad na životné podmienky chránených druhov živočíchov, najmä vtákov. V zmysle Miestneho územného systému ekologickej stability je parcela z východnej strany ohraničená Miestnym biokoridorom Dubová a Nadregionálnym biocentrom SÍňava. K ďalším stupňom PD žiadame vypracovať projekt sadových úprav, v ktorom bude zahrnutá aj prípadná náhradná výsadba za výrub drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a ochrana stromovej a krovitej vegetácie počas výstavby v zmysle STN 837010 (zvyšovanie a znižovanie terénu okolo jestvujúcich drevín, strojové odkopávanie koreňového systému a pod.). V projektovej dokumentácii sadových úprav žiadame o doplnenie vhodnej vzrastlej zelene - stromov a kríkov v okolí novovybudovaných apartmánových objektov a parkovacích plôch a výsadbu líniovej zelene pozdĺž Miestneho biokoridoru Dubová. Vypracovanú projektovú dokumentáciu SO „Sadové úpravy“ žiadame predložiť k odsúhlaseniu na Mestský úrad Piešťany, Odbor životného prostredia.
Investor ako pôvodca odpadov, je povinný pri nakladaní s odpadmi postupovať podľa ustanovení zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch. Počas výstavby apartmánového komplexu je povinný odpady vytriediť, viesť evidenciu odpadov podľa Katalógu odpadov a následne zabezpečiť ich zhodnotenie, prípadne zneškodnenie na skládke odpadov. Doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, vrátane uloženia na skládke odpadov investor predloží pri kolaudácii stavby. Pre účely ukladania odpadov vyprodukovaných od pôvodcov odpadov počas bývania v apartmánovom komplexe investor zriadi spevnenú plochu, tzv. stanovište zberných nádob, zabezpečené oplotením a pre umiestnenie 9 ks zberných nádob, o objeme 1100 l na komunálny odpad a jeho vytriedené zložky. Miesto pre zber odpadov musí byť dostupné pre príjazd k nádobám na odpad pre ťažkú zberovú techniku.
V súvislosti s vyššie uvedenými pripomienkami požadujeme v rámci posudzovania činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. zohľadniť predovšetkým požiadavku na dôsledné vyhodnotenie vplyvu dopravy počas jej prevádzky ako aj realizáciu kvalitných sadových úprav na strešnej konštrukcii garáže, ktorá predstavuje značné percento plochy riešeného stavebného pozemku a tým aj podielu zelene na ňom.
Mesto Piešťany v zmysle § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vyjadruje svoj názor, že predmetný zámer má byť posudzovaný podľa uvedeného zákona.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Znenie požiadavky: „Návrh požadujeme doplniť o presný výpočet plošných výmer, v prípade vegetačných plôch aj rozdelenie druhov vegetačných plôch (napr. zeleň na teréne, zatrávňovacie dlaždice, zelené strechy a pod.). Vzhľadom na požiadavku zachovania maximálnej miery zelene v rámci komplexu požadujeme navrhnúť také konštrukčno-technické riešenie strešnej konštrukcie polozapustenej garáže, ktoré umožní realizovať na nej kvalitné sadové úpravy.

Určitý podiel zelene je navrhovaný aj riešením zelených strešných terás na jednotlivých objektoch. Vo väzbe na návrh Variantu 1 – S použitím solárnych panelov na ohrev teplej vody umiestnených na strechách, ktorý vyplýva z výsledku hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie ako optimálny, požadujeme upresniť bilanciu zelených strešných plôch s ohľadom na návrh fotovoltiky.“

Navrhované objekty
Apartmánove domy – SO 101-2-5 – 2694,00 m2
Polozapustená garáž – SO 101-1-2 – 2479,52 m2
Bazén – 204,00 m2

Spevnené plochy
Komunikácie – asfaltová vozovka – 309,31 m2
Komunikácia/vozovka zo zámkovej dlažby – 251,55 m2
Parkoviská zo zámkovej dlažby – 213,11 m2
Chodníky zo zámkovej dlažby – 1465,21 m2
Plochy na konštrukcii – 608,92 m2
Plochy na teréne – 784,29 m2
Kryt z drenážnej zatrávňovacej dlažby – 355,10 m2

Plochy zelene
Zeleň na rastlom teréne – parky a predzáhradky – 4189,40 m2
Zeleň na rastlom teréne – živý plot – 153,84 m2
Ihrisko na rastlom teréne – 260,80 m2
Detské ihrisko na rastlom teréne – 81,26 m2
Zeleň na konštrukcii – parky a predzáhradky – 1770,38 m2
Zeleň na konštrukcii – živý plot – 100,22 m2

Krajinno-architektonické úpravy dotknutého územia apartmánového komplexu Na Lodenici v Piešťanoch (vrátane návrhu konštrukčno-technického riešenia strešnej konštrukcie polo-zapustenej garáže, ktoré umožní realizovať na nej kvalitné sadové úpravy) Dispozičné riešenie sadových parkových úprav vychádza v princípe z urbanizácie priestoru plánovanej zástavby. V priestore navrhujeme výsadbu mixu drevín – vzrastlých ihličnatých a listnatých opadavých stromov mimo priebehu inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem, výsadbu krov a niekoľkých trvalkových záhonov, tak v podraste skupín ihličnanov, ako aj popri dvoch prístupových chodníkoch (požiarnych komunikáciách). Pre zlepšenie manažmentu s dažďovou vodou v trávnikoch navrhujeme v ďalšom stupni PD vytvoriť prielohové depresie s trávnatým povrchom v režime bežnej kosby a dažďovú záhradu, ktorá funguje ako terénny vsak s povrchom kvitnúceho suchomilného trvalkového záhonu.
Celkovo v riešenom území navrhujeme realizáciu parkových úprav pomocou vzrastlej zelene a výsadby mixu drevín a záhonov tak na rastlom teréne, ako na konštrukcii polozapustenej garáže.
Umiestnenie vzrastom väčších drevín na polozapustenej garáži bude situované v osi nad nosnou ŽB stenou a ŽB stĺpmi, kde môže byť hrúbka substrátu navýšená do 1m, v ostatných plochách strechy polozapustenej garáže sa uvažuje s osadením vzrastom menších drevín – krovín, ďalej ako podrast trvalkové záhony a zmesou travín na hrúbke substrátu do 0,3 m.
V riešenom areáli sú navrhované aj plochy zelene na strešných konštrukciách jednotlivých objektov apartmánového komplexu, ktorá bude založená ako extenzívna strešná zeleň, kde sa počíta s inštaláciou separačnej a ochrannej vrstvy z hydroakumulačnej geotextílie 150 g/m2, hydroakumulačnej hybridnej dosky napr. EnviBoard20 výšky 20 mm a extenzívneho strešného substrátu hrúbky 50 mm, s pokládkou rozchodníkových rohoží alebo výsevom rezkov z rozchodníkov (kombinácia min. 3 druhov, 80 g/m²). Dané plochy budú slúžiť ako slnečné terasy pre užívateľov apartmánov na poslednom poschodí, na týchto strechách budú osadené aj solárne panely.
Navrhovaná výsadba bude založená na drevinách domácej a introdukovanej dendroflóry z dlhodobých pozorovaní prosperujúca aj v mestskom prostredí a navrhnutá vo výsadbových veľkostiach vzrastlých sadeníc, ktorých veľkosť a následná nutná povýsadbová starostlivosť by mala zabezpečiť ich úspešnú ecesiu. Výsadba vegetácie je navrhovaná tak, aby dosahovala celoročný efekt a aby vyžadovala len minimum nutnej údržby. Druhové zloženie rastlinných formácií bude rešpektovať podmienky prostredia a bude navrhnuté tak, aby bolo možné dosiahnuť požadovaného sadovníckeho rámca so zreteľom na potenciálnu expanzibilitu niektorých rastlín. Do trvalkových záhonov navrhujeme použitie sortimentu okrasných rastlín s vhodnou ekologickou valenciou pre dané stanovište podmienky. Zatrávnené plochy navrhujeme založiť výsevom z miešaniek tráv odolnejších na nedostatok vlahy,

aby ich nároky na dodatočnú závlahu boli čo najnižšie. Pre zlepšenie vlahových podmienok navrhujeme do pôdy zapracovávať pôdny kondicionér na báze silikátových koloidov.
Krajinno-architektonické úpravy sa budú realizovať na vopred pripravených plochách v súlade s STN 83 7015 Technológia vegetačných úprav v krajine – Práca s pôdou. Rastliny budú vyberané a vysádzané v súlade s STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine – Rastliny a ich výsadba. Trávniky budú založené v zmysle STN 83 7017 Technológia vegetačných úprav v krajine - Trávniky a ich zakladanie. Následná údržba krajinno-architektonických úprav bude realizovaná v súlade s STN 83 7019 Technológia vegetačných úprav v krajine – Rozvojová a udržiavacia starostlivosť o vegetačné plochy.

Bilancia zelených strešných plôch s ohľadom na návrh solárnych panelov
Čistá plocha extenzívnej strechy jedného objektu – 437,83 m2
Celková plocha striech všetkých objektov - (4 x 437,83 m2) – 1 751,32 m2
Plocha solárnych panelov - (4 x 13,2 m2) – 52,8 m2

Ostatné požiadavky mesta Piešťany budú zohľadnené v ďalších povoľovacích procesoch. Pri výstavbe a realizácii navrhovanej činnosti budú rešpektované všetky legislatívne normy určujúce spôsob nakladania s odpadmi.

Pozn. OU PN OSZP: Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, niektoré požiadavky Mesta Piešťany sú zapracované do výrokovej časti rozhodnutia a pre navrhovateľa sú záväzné. Po preštudovaní zámeru navrhovanej činnosti a s prihliadnutím na stanoviská dotknutých orgánov a organizácií má tunajší úrad za to, že nie je potrebné predložený zámer posudzovať podľa zákona.

OÚ PN OSZP posúdil všetky pripomienky uvedené v doručených stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií a opodstatnené požiadavky zohľadnil v tomto rozhodnutí.

Dotknutá verejnosť:

Združenie domových samospráv
(stanovisko, zo dňa 15. 12. 2022)

Združeniu domových samospráv (ďalej „ZDS“) vyplýva v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka následných povoľovacích konaní. Predkladáme Stanovy Združenia domových samospráv:
https://online.fliphtml5.com/txsmk/xtdt/, výpis z registra občianskych združení MV SR: https://ives.minv.sk/rmno/detail?id=7hBEUOI3nhVqv7v56IrqvrxmDXCpt3nJ9NDcV62g3KF8WvfhvcBt0qZVTPjMKk19 a potvrdenie o pridelení IČO: https://online.fliphtml5.com/txsmk/ahnt/.

Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: eia@samospravydomov.org
Pre písomný styk použite elektronickú schránku Združenia domových samospráv na ÚPVS slovensko.sk.
Podľa prieskumu Denníka N (https://e.dennikn.sk/2911528/) verejnosť veľmi silno podporuje ekologické a klimatické ciele, ale veľmi nerozumie odbornej stránke a spôsobom, akými si ich môže realizovať. Žiadame teda úrad aby zabezpečil práva verejnosti v súlade s Aarhuským dohovorom (https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/2006/43/20060204), Smernicou o EIA (https://eur-lex.europa.eu/legalcontent/SK/LSU/?uri=celex:32011L0092) a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.24/2006 Z. z. (https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html) a v zmysle § 3 ods. 2 správneho poriadku verejnosť poučil o tom, akým spôsobom si má v konaní uplatňovať svoje práva a povinnosti efektívnym spôsobom; v odôvodnení rozhodnutia žiadame uviesť, ako tieto práva verejnosti v konaní úrad realizoval.

Predmetom konania neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba líšili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie tak ako predpokladá § 22 ods. 6 zákona EIA (https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-22.odsek-6). Namietame upustenie od variantného riešenia, ktoré má byť výnimočné; avšak stalo bežnou praxou, ktorej cieľom je liberovať navrhovateľa

od environmentálnej zodpovednosti v zmysle § 27 ods. 1 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Zb. Projekt je možné plánovať v inom dispozičnom riešení či s prijatím lepších a viacerých zmierňujúcich opatrení.
Úrad neuviedol dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením; úrad v odôvodnení uvádza, že zhodnotil argumenty navrhovateľa uvedené v žiadosti, tieto dôvody v rozhodnutí uvádza ale neuvádza svoje vlastné vyhodnotenie opodstatnenosti takýchto argumentov. Rozhodnutie o upustení od variantného riešenia je preto arbitrárne a svojvoľné, ktorého jediným účelom je umožniť navrhovateľovi vyhnúť sa environmentálnej zodpovednosti a ďalším právnym povinnostiam v tomto smere. Okresný úrad porušil ustanovenia poslednej časti § 3 ods. 1 Správneho poriadku ako aj poslednej vety § 47 ods. 3 Správneho poriadku; porušil účel ale aj znenie § 22 ods. 6 zákona EIA. V konečnom dôsledku nebol dodržaný účel a cieľ konania EIA v zmysle zákona EIA. Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp. zn. 1S/295/2017 (https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5), ktorého argumentácia je obdobná.

Pozn. OU PN OSZP: Dotknutá verejnosť nesprávne poukazuje na neodôvodnené upustenie od požiadavky variantného riešenia Okresným úradom Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie. Tunajší úrad neupustil od požiadavky variantného riešenia pre navrhovanú činnosť „Apartmánový komplex Na Lodenici – Piešťany“. Navrhovateľ predložil zámer navrhovanej činnosti, kde okrem nulového variantu sú rozpracované aj dva varianty riešenia navrhovanej činnosti. Varianty sú podrobne rozpísané v predloženom zámere, ktorý je od začiatku správneho konania zverejnený na webovom sídle ministerstva životného prostredia, na úradnej tabuli Okresného úradu Piešťany aj na úradnej tabuli Mesta Piešťany.

ZDS uvádza, že užívateľom nie sú len budúci majitelia apartmánov, ako nesprávne a neúplne uvádza navrhovateľ ale všeobecná verejnosť, zámer ovplyvňuje životné prostredie pre celú verejnosť nielen pre majiteľov.

ZDS si neuplatňuje vlastné pripomienky, navrhovateľ však môže vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sme zverejnili tu: https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecnepripomienky-zds/.
Podľa § 17 ods. 1 zákona o životnom prostredí (https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-29.odsek-13). Zoznam environmentálnych opatrení odporúčaných našim združením nájdete tu:
https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-opatrenia-zds/.

Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf):
- Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf)
- Rašeliniská https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-terazmohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/
- Dažďové záhrady - Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
- Biosolárne strechy - Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.
- Zelené fasády - Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
- Retenčné a zelené parkoviská - Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do

podložia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. • Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia. - Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestych hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klíma, biodiverzita, voda, vzduch, energie a územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Odporúčame, aby vplyv predmetného zámeru na životné prostredie bol vyhodnotený z nasledovných hľadísk, ktoré preukážu súlad s povinnosťami podľa osobitných zákonov:

1. Podrobne rozpracovať a vyhodnotiť v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Žiadame vyhodnotiť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Dopravné napojenie je popísané v zámere.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Nerelevantné. Výpočet potrebného počtu parkovacích miest bol vykonaný v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

3. Overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znižovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Najbližšia zastávka verejnej hromadnej dopravy, na ulici Rekreačnej, je v 5-minútovej pešej dostupnosti.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Neakceptované. V dotknutom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú prvky ÚSES a neboli tu ani vymapované žiadne z typov prirodzených biotopov podľa Katalógu biotopov SR.

Pozn. OU PN OSZP: Tunajší úrad konštatuje, že predložený zámer je v súlade s Územným plánom mesta Piešťany. Na predmetnej lokalite platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“). Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani do územia patriaceho do súvislej sústavy chránených území Natura 2000. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je potrebné, aby v navrhovanom zámere 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 prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

5. Vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č. 543/2002 Z. z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

Vyjadrenie navrhovateľa: Neakceptované. Norma STN 83 7010, ktorá má odporúčací charakter, rieši ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie, čo nie je predmetom navrhovanej činnosti. Ostatné uvedené normy nie sú relevantné vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka má odporúčací charakter.

6. 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/). Z odborného výskumu think-thanku OBC TransEuropa vyplynulo, že Na Slovensku bola priemerná ročná teplota v období od 2009 do 2018 o 2,51 stupňa Celzia vyššia ako v roku 1960. Z grafického znázornenia je vidno, že práve Slovensko je regiónom, ktoré sa v rámci Európy otepľuje najviac a teda je aj najviac postihnuté dôsledkami klimatickej krízy.Think-thank OBC TransEuropa vyvracia argument, že otepľovanie sa týka predovšetkým miest, nakoľko otepľovanie je rovnako rýchle v mestách ako na vidieku. Slovensko je typické svojimi lesmi; avšak ani ich existencia nedokáže kompenzovať klimatické zmeny. Zdá sa, že vplyv je presne opačný, že klimatické zmeny ohrozujú lesy oveľa viacej ako sme si doteraz pripúšťali a celospoločenské snahy o ochrany lesov majú ďalekosiahlejšie súvislosti ako sa doteraz predpokladalo a pripúšťalo.Otepľovanie v Európe od roku 1960. Červenou farbou sú znázornené oblasti, kde sa oteplilo najviac, zelenou najmenej [European Data Journalism]: Z uvedeného zároveň vyplýva, že aplikácia mitigačných a adaptačných opatrení je záležitosťou týkajúca sa skutočne všetkých a je potrebné, aby každý jeden zámer obsahoval výrazné adaptačné a mitigačné opatrenia. Je potrebné tak urobiť aj vo vzťahu záväzkov Slovenska zabezpečiť uhlíkovú neutralitu do roku 2050, čo je aktivita, s ktorou treba začať ihneď.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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Mitigačné opatrenia (využívanie solárnej energie, zelené strechy, plochy zelene a iné) sú predmetom navrhovanej činnosti.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

7. Dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/). Za týmto účelom žiadame vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami CIS pre aplikáciu Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzení vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Všetky stupne projektovej dokumentácie sú vypracované v súlade s právnymi normami Slovenskej republiky, do ktorých je Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES transponovaná.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Posúdenie vplyvov na vody bolo vypracované v zmysle platnej legislatívy SR.

Pozn. OU PN OSZP: Tunajší úrad uvádza, že v prípade realizácie navrhovanej činnosti nedôjde k ovplyvneniu fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej ani podzemnej vody.

9. Definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavený nadmernému zaťaženiu. Žiadame Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Dotknuté územie sa nachádza v zastavanom území mesta Piešťany, najbližšia obytná zástavba sa nachádza v bezprostrednej blízkosti dotknutého územia, zámer navrhovanej činnosti bol posudzovaný v zmysle uvedených požiadaviek. Navrhovaná činnosť je výškovo a funkčne zosúladená s okolitou najbližšou zástavbou.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená. Predložený zámer rešpektuje regulatívy určené v Územnom pláne mesta Piešťany.

10. Vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM 10, PM 2,5. Vplyv PM10 častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považované za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napríklad na alergické ochorenia, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcu tendenciu. Okrem vyššej úmrtnosti zlá kvalita ovzdušia spôsobuje aj pokles našej schopnosti sústrediť sa, pracovať či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentráciám drobných prachových častíc PM2,5 je na Slovensku vystavená pätina obyvateľov, čo je omnoho viac ako 13-percentný priemer v Európe. Problém máme aj s prízemným ozónom. Výsledkom je minimálne 3800 predčasných úmrtí, strata produktivity a HDP. Zámer sa musí zaoberať zlepšením podmienok kvality ovzdušia.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Vyhodnotenie a analýza čistoty ovzdušia je spracovaná v kapitole III.4.1 zámeru. Vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie bol vzhľadom na jej charakter a rozsah vyhodnotený ako zanedbateľný.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka bola splnená.

11. Overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Požiadavka bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka bola splnená.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Navrhovaná činnosť bola posudzovaná v dvoch alternatívnych variantoch, okrem nulového variantu.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka bola splnená. Navrhovateľ predložil zámer navrhovanej činnosti, kde okrem nulového variantu sú rozpracované aj dva varianty riešenia navrhovanej činnosti. Varianty sú podrobne rozpísané v predloženom zámere, ktorý je od začiatku správneho konania zverejnený na webovom sídle ministerstva životného prostredia, na úradnej tabuli Okresného úradu Piešťany aj na úradnej tabuli Mesta Piešťany.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Vyhodnotenie zámeru navrhovanej činnosti vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území a analýza vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie sú súčasťou spracovaného zámeru.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka bola splnená.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Požiadavka bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka bola splnená. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií vrátane prevádzkovateľa verejnej kanalizácie sú povinnou súčasťou žiadostí o vydanie územného rozhodnutia, stavebného aj vodoprávneho povolenia.

15. 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,
- zabezpečene plynulého odtoku dažďových vôd v čase a prevencia náporových či povodňových vĺn s prípadným použitím vhodného technického riešenia tzv. odtokových brzd,
- zabezpečenie primeranej hydraulickej sily v ORL a tak overenie jej účinnosti v celom priebehu času,
- prípadné prehodnotenie veľkosti vodných stavieb (napr. veľkosť potrubia a retenčnej nádrže), kde sa dá dosiahnuť ich objemové zníženie a tak aj menší nápor na záber pôdy či menšie nároky na vstupoch do výroby týchto vodných stavieb.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Požiadavka bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka bola splnená. Projektová dokumentácia pre realizáciu vodných stavieb musí byť vypracovaná odborne spôsobilou osobou s oprávnením na projektovanie vodohospodárskych stavieb. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií vrátane prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie sú povinnou súčasťou žiadostí o vydanie územného rozhodnutia, stavebného aj vodoprávneho povolenia.

16. Spracovať 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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Požiadavka bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka bude splnená v ďalších stupňoch povoľovacích procesov.

17. Overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadame tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bol posúdený v zámere. Navrhovaná činnosť je v súlade s územným ÚPN mesta Piešťany. Podľa ÚPN mesta Piešťany je záujmové územie súčasťou urbanistického obvodu UO 017 RO SÍňava, monofunkčných plôch urbanizovaného územia – Plochy občianskej vybavenosti (U), ktoré slúžia funkcii ubytovanie a cestovný ruch.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti je vo všetkých stupňoch dodržiavaná platná legislatíva v oblasti odpadového hospodárstva. Navrhovaná činnosť bola v predloženom zámere posúdená s ohľadom na platnú legislatívu v oblasti odpadového hospodárstva.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená. Dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti odpadového hospodárstva a všeobecne záväzného nariadenia Mesta Piešťany je povinnosťou všetkých fyzických aj právnických osôb.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. V dotknutom území, ani jeho užšom okolí, sa poľnohospodárska pôda nenachádza. Predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde.

Pozn. OU PN OSZP: Zámer je situovaný v katastrálnom území Piešťany, v zastavanom území mesta Piešťany, na parcelách registra KN reg. „C“ č. 10175 s druhom pozemku zastavaná plocha a nádvorie a č. 10176 s druhom pozemku ostatná plocha. Realizáciou zámeru teda nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy.

20. Priemerný Slovák potrebuje pre svoj život 536 metrov štvorcových zemského povrchu; priemerný Brit 430, Fín až 2 459 metrov štvorcových (Eurostat za rok 2015, Land footprint, údaje nezahŕňajú poľnohospodárstvo). Človek postupne premieňa povrch, prispôsobuje ho svojim potrebám. Inštitút Alternatives Economiques s využitím údajov Eurostatu vypočítal, že rozloha týchto umelých, človekom pretvorených oblastí, v rokoch 2009-2015 narástla v každej krajine Európskej únie – napriek hospodárskej kríze a v mnohých prípadoch (Grécko, Maďarsko, Estónsko) aj napriek poklesu obyvateľov. Štatistika zahŕňa len človekom významne pretvorené oblasti, ako mestá, komunikácie, športoviská či zalievané záhrady. Človek však využíva aj ďalšie oblasti pre získavanie zdrojov: na poľnohospodársku

výrobu, priemysel a pod. Na Slovensku bol tento nárast druhý najväčší v EÚ – rozloha človekom pretvorených oblastí sa medzi 2009 – 2014 zvýšila o 14,9 percenta. Je možné preto dôvodne sa domnievať o neplnení povinnosti podľa §11 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Zb. nezaťažovať územie nad únosnú mieru. Žiadame preto preukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch napríklad revitalizáciou a obnovou nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Dotknuté územie a jeho širšie okolie boli preskúmané a na základe prieskumu bolo zistené, že sa tu nenachádzajú nevyužívané priemyselne areály, brownfieldy a podobne, ktoré by umožňovali realizáciu navrhovanej činnosti.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

ZDS: 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.

21. Navrhnúť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a znižujúce koncentráciu pevných častíc PM10, PM2,5 ako aj koncentráciu benzénu, NO2 a CO; v tomto smere počas prevádzky vykonávať efektívne monitorovanie a v navrhnutých opatreniach robiť korekcie na základe aktuálnych výsledkov monitoringu ovzdušia. Žiadame konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia sú súčasťou zámeru navrhovanej činnosti.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Navrhovateľ bude používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka má odporúčací charakter.

23. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby , ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Parkovacie miesta sú riešené formou podzemných garáží a povrch územia je upravený ako lokálny parčík. Strechy sú navrhnuté ako zatrávnené, využívaná je aj drenážna dlažba. Výsadba vzrastlých drevín je naplánovaná.

Pozn. OU PN OSZP: Podmienka je splnená. Navrhovaná stavba sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je teda potrebné, aby pri realizácii stavby boli použité také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana podzemných vôd.

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

klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPaK č. 543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. 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.

Pozn. OU PN OSZP: Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v zmysle platných právnych predpisov.

25. Požadujeme, aby sa zámer prispôsobil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa § 48 zákona OPaK č. 543/2002 Z. z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. V dotknutom území sú zelené plochy navrhnuté na využitie ako lokálny parčík.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Strechy navrhovaných budov sú plánované ako zelené strechy.

Pozn. OU PN OSZP: Pripomienka je splnená.

27. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Navrhovateľ zváži pripomienku v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Podmienka má odporúčací charakter.

28. Na povrchy cestných komunikácií požadujeme použitie vodopriepustných asfaltov a betónov s prímesov recyklovaných plastov.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Navrhovateľ zváži pripomienku v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Navrhovaná stavba sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je teda potrebné, aby pri realizácii stavby boli použité také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana podzemných vôd.

29. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedého farbou. Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej

recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Navrhovateľ zabezpečí separovaný zber odpadu v súlade so spôsobom zberu v dotknutej obci.

Pozn. OU PN OSZP: Odpadové hospodárstvo spadá do kompetencie obce, konkrétne riešenie zberu odpadov bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Povinnosťou fyzických aj právnických osôb je dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti odpadového hospodárstva spolu s VZN mesta Piešťany.

30. Žiadame vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.

Vyjadrenie navrhovateľa: Neaplikovateľné. Neuvažuje sa s ukončením realizácie navrhovanej činnosti, resp. ukončenie je neobmedzené.

Pozn. OU PN OSZP: Požiadavka je nad rámec zákona.

31. V Bratislave žiadame zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy.

Vyjadrenie navrhovateľa: Neaplikovateľné. Dotknuté územie sa nenachádza v Bratislave.

Pozn. OU PN OSZP: Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti je pripomienka irelevantná.

ZDS: Žiadame, aby navrhovateľ prispel k socio-ekonomickému rozvoju dotknutej obce realizáciou nasledovných opatrení:

32. Navrhovateľ vysadí v dotknutej obci/meste vzrastlé dreviny a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta/obce po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

Vyjadrenie navrhovateľa: Neaplikovateľné. Realizácia navrhovanej činnosti obsahuje výsadbu vzrastlých drevín.

Pozn. OU PN OSZP: Podmienka má odporúčací charakter, jej akceptovanie je na dohode navrhovateľa s dotknutou obcou.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Navrhovateľ zváži pripomienku v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Podmienka má odporúčací charakter.

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

Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptované. Navrhovateľ zváži pripomienku v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pozn. OU PN OSZP: Podmienka má odporúčací charakter, jej akceptovanie je na zvážení navrhovateľa.

Ondrej Turza
(list doručený dňa 20. 12. 2022)

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov dávam k zámeru nasledujúce písomné stanovisko:

Predovšetkým vyzdvihujem veľmi odborné spracovanie predkladaného návrhu činnosti v predloženom znení tak ako je zverejnené na enviroportali: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/apartmanovy-komplex-na-lodenici-piestany
Cítim sa byť účastníkom konania.
Chcem bdieť nad tým, aby boli dodržiavané zákony Slovenskej republiky, vyhlášky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní.
Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti – do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povoľujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoľovacích stupňov konania.
Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procesu odbornej pomoci v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v aktuálnom znení, ako aj účastníkom v kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením.
Vyhradzujem si právo vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam ostatných účastníkov konania v priebehu konania a zaujímať k nim stanoviská, oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti.
Pokiaľ budú do spisu dodané materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.

Pozn. OU PN OSZP: Tunajší úrad v rámci správneho konania vyzval účastníkov konania na oboznámenie sa s podkladmi pred vydaním rozhodnutia. V rámci následných povoľovacích procesov má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

OU PN OSZP podrobne preštudoval zámer, vyjadrenia a stanoviská dotknutej verejnosti a podmienky na zlepšenie resp. ochranu životného prostredia.
Niektoré pripomienky boli zahrnuté do opatrení určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ďalšie sa týkajú povinností navrhovateľa vyplývajúce z ustanovení všeobecne záväzných predpisov, preto nemôže byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu ale budú riešené v rámci povoľovacieho procesu, ktoré sú záväzné pre príslušný povoľovací orgán. Opatrenia ochrany vôd, prvky zelenej infraštruktúry a biodiverzity sú zahrnuté v záväznej časti rozhodnutia. Aarhuský dohovor, ako aj smernice EÚ sú začlenené do vnútroštátnej legislatívy. Príslušný orgán postupoval podľa platnej legislatívy, dal možnosť verejnosti aktívne sa zúčastniť celého procesu v rámci zisťovacieho konania. Je teda na účastníkoch konania, aby využili svoje právo nahliadnuť do spisu a oboznámili sa s podkladmi, prípadne požiadali pri nahliadnutí do spisu o kópiu tohto spisu. Správny poriadok vyžaduje aktívnu súčinnosť tak správneho orgánu, ako aj účastníka konania. V prípade, ak účastník konania toto právo nevyužije, takýto postup účastníka konania nemožno následne považovať za nezákonný postup správneho orgánu. Príslušný orgán využil všetky dostupné možnosti na informovanie verejnosti o predloženom zámere. OU PN OSZP listom č. OU-PN-OSZP-2022/000529-019, zo dňa 15. 02. 2023 vyzval účastníkov konania na oboznámenie sa s podkladmi pred vydaním rozhodnutia. Účastníci boli poučení, že oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia je možné na Okresnom úrade Piešťany, odbore starostlivosti o životné prostredie nahliadnutím do spisového materiálu.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie

Priame a nepriame (pozitívne a negatívne) vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie sú v tejto kapitole popísané z hľadiska ich predpokladaného vzniku vo všetkých fázach (výstavba, prevádzka, likvidácia) navrhovanej činnosti.

VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE, NERASTNÉ SUROVINY, GEODYNAMICKÉ JAVY A GEOMORFOLOGICKÉ POMERY
Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na horninové prostredie, nerastné suroviny a geomorfologické pomery počas výstavby ani počas prevádzky vzhľadom na charakter a rozsah navrhovanej činnosti, vlastnosti prostredia a navrhnuté technologické postupy. Vplyv navrhovanej činnosti na geodynamické javy a naopak sa neočakáva.
Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA KLIMATICKÉ POMERY
Výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti nemá priame vplyvy na zmenu miestnych klimatických pomerov.
Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA OVZDUŠIE
Z hľadiska priamych vplyvov dôjde počas stavebných prác k zvýšeniu prašnosti v dôsledku odkryvu povrchovej časti pôdnych horizontov a pohybu stavebných mechanizmov po cestných komunikáciách najmä v suchom období. Dopravné a stavebné mechanizmy budú tiež zdrojom lokálneho znečistenia ovzdušia emisiami zo spaľovacích motorov. Primárnymi znečisťujúcimi látkami sú výfukové plyny (obsahujú zlúčeniny CO2, NOx, NO3, CO, CHx, SO2, O3, NH3). Koncentrácie týchto látok sa vo zvýšenej miere prejavujú pri zdroji. Pôjde o vplyvy lokálneho charakteru. Vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania stavebných prác je možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty. Vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie počas výstavby hodnotíme ako negatívny, nevýznamný.
Počas prevádzky navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významnému znečisťovaniu ovzdušia. Vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie počas prevádzky hodnotíme ako negatívny, zanedbateľný.
Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA VODU
Navrhovaná činnosť nebude mať priame ani nepriame vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu počas jej výstavby a prevádzky.
Nepredpokladáme negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery, ani kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd. Navrhovaná činnosť nie je zdrojom technologických odpadových vôd.
Príspevok splaškových a dažďových odpadových vôd vypúšťaných z objektu navrhovanej činnosti bude k celkovému množstvu vôd vstupujúcich do mestskej ČOV minimálny. Pri dodržaní podmienok správcu kanalizácie sa neočakáva ovplyvnenie kvantity a kvality povrchových vôd recipientu. Uvedené platí pre obe varianty navrhovanej činnosti (V1 a V2).

VPLYVY NA PÔDU
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu pôdy. Navrhovaná činnosť bude realizovaná v území, ktoré je v súčasnosti vedené ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy v zastavanom území obce, no v súčasnosti je nevyužívané. V dotknutom území v minulosti stála stavba, ktorá bola demolovaná a územie je výrazne pozmenené ľudskou činnosťou aj čo sa týka typu pôd – antrozeme. Výkopová zemina bude využitá priamo v dotknutom území na sadové úpravy, resp. zhodnotená/zneškodnená v súlade s platnou legislatívou. Vplyv navrhovanej činnosti na pôdu považujeme za negatívny, zanedbateľný. Uvedené platí pre obe varianty navrhovanej činnosti (V1 a V2).

VPLYVY NA KRAJINU
Vplyv navrhovanej činnosti na krajinu a na krajinnú štruktúru bude zanedbateľný, pretože navrhovaná činnosť sa nachádza v zastavanom území mesta, ktoré je využívané najmä na bývanie a občiansku vybavenosť. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA DOPRAVU
Navrhovaná činnosť bude mať priamy negatívny vplyv na cestnú dopravu v dotknutom území počas výstavby, ale najmä počas jej prevádzky. Počas výstavby navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu intenzity dopravy v širšom okolí dotknutého územia. Zaťaženie dopravy však bude relatívne krátkodobé, časovo rozložené a sústredené na jednorazové dodávky stavebných materiálov a technológií. Z hľadiska priamych negatívnych vplyvov dôjde v dotknutom území a jeho okolí počas prevádzky navrhovanej činnosti k nárastu statickej a dynamickej cestnej dopravy súvisiacej s obyvateľmi a návštevníkmi objektov a k celkovému zahusteniu dopravnej situácie, ktoré sa najviac prejaví v ranných a poobedňajších dopravných špičkách na priľahlých cestných komunikáciách.
Vzhľadom na súčasné zaťaženie a predpokladaný nárast dopravy súvisiaci s realizáciou navrhovanej činnosti, hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na dopravu v dotknutom území a jeho okolí ako negatívny, málo významný.
Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA INFRAŠTRUKTÚRU
Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na infraštruktúru. Rozšírenie infraštruktúry vyhovuje kapacitným možnostiam príslušných inžinierskych sietí. Pred začiatkom prác je potrebné overiť a vytýčiť všetky existujúce siete. V miestach s väčšou hustotou existujúcich sietí je nutné výkopové práce realizovať ručne, aby sa minimalizovalo riziko kolízií a havárií. Za týchto podmienok sa negatívne vplyvy nepredpokladajú. Prevádzkou navrhovanej činnosti dôjde k nárastu spotreby vody, elektrickej energie, plynu, tiež sa zvýši produkcia odpadových vôd a odpadov. Kvalita vypúšťaných odpadových vôd bude spĺňať príslušné požiadavky správcu kanalizačnej siete, resp. správcu

toku, nakladanie s odpadmi bude v súlade s platnou existujúcou legislatívou. Negatívne vplyvy sa nepredpokladajú. Uvedené platí pre obe varianty navrhovanej činnosti (V1 a V2).

VPLYVY NA URBÁNNY KOMPLEX A VYUŽÍVANIE ZEME
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene využívania územia. No vzhľadom na súčasné využitie okolia dotknutého územia navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na urbánny komplex a využívanie zeme. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA KULTÚRNE A HISTORICKÉ PAMIATKY
Navrhovaná činnosť nebude mať počas výstavby a ani počas prevádzky vplyv na kultúrne a historické pamiatky, keďže sa v dotknutom území ani jeho užšom okolí nenachádzajú. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ
Navrhovaná činnosť nebude mať počas výstavby a ani počas prevádzky vplyv na známe archeologické náleziská, keďže sa v dotknutom území ani jeho užšom okolí nenachádzajú. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA PALEONTOLOGICKÉ NÁLEZISKÁ A VÝZNAMNÉ GEOLOGICKÉ LOKALITY
Navrhovaná činnosť nebude mať počas výstavby a ani počas prevádzky vplyv na známe paleontologické náleziská, keďže sa v dotknutom území ani jeho užšom okolí nenachádzajú. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYV NA SLUŽBY A CESTOVNÝ RUCH
Navrhovaná činnosť nebude mať počas výstavby a ani počas prevádzky vplyv na služby a cestovný ruch. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA OBYVATEĽSTVO
Prínos navrhovanej činnosti v oboch navrhovaných variantoch pozitívne zasiahne obyvateľstvo v regióne. Navrhovaná činnosť počas prevádzky vytvorí nové ubytovacie kapacity, čím dôjde k zlepšeniu kvality života obyvateľov. Pozitívny vplyv na obyvateľstvo v obidvoch variantoch hodnotíme ako pozitívny, nevýznamný. Negatívne vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby sú zanedbateľné. Uvedené platí pre obe varianty navrhovanej činnosti (V1 a V2).

HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK
Vplyv navrhovanej činnosti na zdravotný stav obyvateľstva by sa mohol prejaviť pri výraznom negatívnom ovplyvnení základných zložiek životného prostredia (ovzdušie, voda, pôda), ako aj priamymi vplyvmi ako sú napr. elektromagnetický a svetelný smog a pod.
Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude produkovať emisie a nebude produkovať ani iné toxické alebo inak škodlivé výstupy, ktorých koncentrácie by mohli ohroziť zdravie a hygienické pomery dotknutého obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nie je zdrojom hluku a vibrácií. Navrhovaná činnosť nepredstavuje hrozbu zdravotných rizík spojených s jej výstavbou, prevádzkou a likvidáciou. Negatívne dopady na zdravotný stav obyvateľstva najbližšie situovaných sídel sa nepredpokladajú. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

VPLYVY NA FAUNU, FLÓRU A ICH BIOTOPY
Dotknuté územie a jeho užšie okolie zaberá územia, ktoré sú v súčasnosti nevyužívané a výrazne ruderalizované. Na týchto územiach nepredpokladáme prítomnosť chránených druhov živočíchov a rastlín a ani vzácnych druhov biotopov.
Vplyv navrhovanej činnosti na faunu, flóru a jej biotopy považujeme za negatívny, zanedbateľný. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA A OCHRANNÉ PÁSMA
Dotknuté územie okolie:
• sa nenachádza v chránenom území národnej sústavy chránených území v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, • nezasahuje do území európskeho významu, ktoré sú súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000,

• nie je zaradené v zozname mokradí majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (Ramsarské lokality),
• nie je významným vtáčím územím (IBA), ani chránenou vodohospodárskou oblasťou.
Užšie okolie dotknutého územia zasahuje do:
• chráneného areálu Sĺňava, • chráneného vtáčieho územia Sĺňava (SKCHVU026). Vzhľadom na charakter využívania širšieho okolia dotknutého územia a vzhľadom na okolnosť, že samotné dotknuté územie nezasahuje do existujúcich chránených území, vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma považujeme za negatívny, zanedbateľný. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

VPLYVY NA ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY
Užšie okolie navrhovanej činnosti zasahuje do prvkov územných systémov ekologickej stability. Vzhľadom na charakter a rozsah navrhovanej činnosti nepredpokladáme jej vplyv na existujúce prvku ÚSES. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na územný systém ekologickej stability. Uvedené platí pre obidva varianty (V1 a V2).

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie pri svojom rozhodovaní prihliadal na doručené stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce a verejnosti. K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkom 10 stanovísk dotknutých orgánov. Žiaden z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona.

Mesto Piešťany vo svojom stanovisku vyjadrilo názor, že predmetný zámer má byť posudzovaný podľa zákona. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, ktorý je v súlade s Územným plánom mesta Piešťany, tunajší úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia a podmienky Mesta Piešťany zapracoval do záväzných podmienok pre realizáciu navrhovanej činnosti.

K zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti doručila stanoviská dotknutá verejnosť (Združenie domových samospráv, Ondrej Turza).

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

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

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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 sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona.

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 povoľovacieho 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

ENVIS, s.r.o., (splnomocnený zástupca spoločnosti ErgoRent, s.r.o.), Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava, Slovenská republika
Mesto Piešťany (OVM), Nám. SNP 1475, 921 45 Piešťany, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 831 01 Bratislava, 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
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná , 921 01 Piešťany, 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
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
Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:	OU-PN-OSZP-2023/000529-023
Dátum vytvorenia doložky:	02.05.2023
Vytvoril:	Marková Gabriela, Mgr.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	24.04.2023

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-