OKRESNÝ ÚRAD GALANTA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta

Číslo spisu
OU-GA-OSZP-2023/003235-016

Galanta
30. 05. 2023

Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru navrhovanej činnosti „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“

PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
EKOJET, s.r.o., tehelná 19, 831 03 Bratislava
Obec Veľké Úľany, 578, 925 22 Veľké Úľany
Združenie domových samospráv, P.O.BOX218, 851 02 Bratislava
Ondrej Turza, Martina Granca 10, 841 02 Bratislava

Výrok

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej práve starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) a v súlade so zákonom č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na základe zámeru navrhovanej činnosti „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“, ktoré predložil navrhovateľ PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 53465652, vydáva po ukončení zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“, umiestnená v katastrálnom území Veľké Úľany, na pozemku parc. č. 142/2, 129/5, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované ako ostatná plocha a parcele registra C č.: 129/7, ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná ako vodná plocha, uvedená v predloženom zámere sa

nebude posudzovať

podľa zákona o posudzovaní. Na uvedenú činnosť je preto možné požiadať príslušný povoľujúci orgán o povolenie podľa osobitných predpisov.

V ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je nevyhnutné rešpektovať nasledovné podmienky:

1. Navrhovanú činnosť realizovať podľa variantu č. 2 uvedeného v predloženom zámere.

2) Navrhovanú stavbu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnenej komunikácie. ¬

3) Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

4) Umiestnenie stavebných objektov mimo zastavaného územia obce osádzať za ochranné pásmo cesty III. triedy (min. 20 m od osi vozovky).

5) V blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe. ¬

6) Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD.

7) 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).

8) K ďalším stupňom projektovej dokumentácie doložiť stanovisko správcu dotknutého vodného toku - SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava.

9) Upravovať existujúce vodné plochy, ktoré vznikli po predchádzajúcej ťažbe štrkopieskov orgán štátnej vodnej správy upozorňuje nato, že vzhľadom na umiestnenie navrhovanej stavby v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov sú podľa vyššie uvedeného zákona v § 3 stanovené činnosti (bod 3), ktoré sú v tejto lokalite zakázané. Pod písm. f) tohto zákona je uvedené, že v CHVO je zakázané ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody.

10) Pri realizácii činnosti prijať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie prípadného úniku znečisťujúcich látok do otvorenej hladiny podzemných vôd.

11) K navrhovanému spôsobu zásobovania lokality pitnou vodou a jej odkanalizovaniu (žumpy a výhľadovo odvádzanie odpadových vôd areálovou splaškovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie) sa bude v územnom konaní stavby vyžadovať stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej ČOV vo Veľkých Úľanoch - ZsVS, a.s., O.z., Šaľa.

12) Navrhovaný vodovod je vzhľadom na svoje parametre objekt vodnej stavby (§ 52 vodného zákona). Z uvedeného dôvodu bude tento objekt predmetom povolenia špeciálneho stavebného úradu – Okresného úradu Galanta, odboru SŽP podľa § 26 vodného zákona.

13) V prípade, že navrhovaný vodovod sa bude považovať za verejný vodovod, v územnom konaní musí byť stanovené pásmo ochrany týchto rozvodov v súlade s § 19 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

14) Orgán štátnej vodnej správy súhlasí s odkanalizovaním navrhovaných objektov do samostatných žúmp, ktoré je považované ako dočasné riešenie z dôvodu, že v dotknutej lokalite Obce Veľké Úľany – Nové Osady nie je t.č. vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia a lokalita sa nachádza mimo aglomerácie. Avšak vzhľadom na umiestnenie stavby v chránenej vodohospodárskej oblasti upozorňuje orgán štátnej vodnej správy na to, že podľa § 3 bodu 3 písm. a) 7. zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zakázané v tomto prípade ďalšie rozširovanie areálu za účelom budovania stavieb hromadnej rekreácie alebo stavieb individuálnej rekreácie, ak nebude zabezpečené čistenie komunálnych odpadových vôd.

15) Orgán štátnej vodnej správy odporúča prehodnotiť spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch areálu (z areálovej komunikácie), ktorá bude slúžiť pre prístup k rekreačným objektom a to navrhovanou dažďovou kanalizáciou, s odvádzaním vôd v množstve 156,3 l/s cez ORL do vsaku. Vzhľadom na technickú úroveň automobilov prechádzajúcich komunikáciou by mala byť miera znečistenia vôd z povrchového odtoku (ukazovateľ NEL) v takejto uzavretej rekreačnej zóne zanedbateľná a nebude tu budované ani súvislé parkovisko, nakoľko navrhované parkovacie miesta sú umiestnené pri každom rekreačnom objekte (celkovo 136 parkovacích miest). V prípade, že komunikácia bude odvodnená pozdĺžnym a priečnym sklonom do priľahlého terénu, bude odvodnenie komunikácie, ako súčasť telesa komunikácie, predmetom povolenia príslušného cestného správneho orgánu. Avšak v prípade, že hydrogeologický posudok po vyhodnotení hydrogeologických pomerov v lokalite odporučí prečisťovanie vôd z povrchového odtoku v ORL, bude dažďová kanalizácia spevnených plôch vodnou stavbou podľa § 52 vodného zákona, ktorá vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a tiež povolenie na osobitné užívanie vôd – vypúšťanie znečistených vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.

16) K ďalším projektovým dokumentáciám vypracovať projekt sadových úprav v súlade s predloženým zámerom a s požiadavkami uvedenými v stanovisku Štátnej ochrany prírody a krajiny CHKO Dunajské Luhy (príloha č. 5 tohto rozhodnutia).

17) Realizovať prvky modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne), tak ako je uvedené v predloženom zámere.

18) Pri realizácii stavby je potrebne nakladať so stavebnými odpadmi v zmysle § 1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z.

19) V uvedenej lokalite sa plánuje realizovať výstavba rekreačných objektov, preto je potrebné nakladanie s odpadmi podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách (rodinné domy), ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 99 zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch.

20) V prípade ak sa jedná o jednoduchú alebo drobnú stavbu, ktorej zastavaná plocha nepresahuje 300 m2, nie je potrebné vydať vyjadrenie k výstavbe týkajúcej sa odpadového hospodárstva.

21) Pri kolaudačnom konaní predloží investor stavby doklady o druhoch odpadov, množstvách a spôsobe nakladania s odpadmi (vážne lístky, faktúry, sprievodné listy NO, zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní so stavebnými odpadmi a iné).

22) Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii navrhovateľa, ktoré sú neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia (Príloha č. 6).

Odôvodnenie

Navrhovateľ PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 53465652, predložil Okresnému úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Galanta“) podľa § 22 zákona dňa 13. 02. 2023 zámer „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“ (ďalej len „zámer“).

Navrhovaná činnosť „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“ je v predloženom zámere riešená variantne – variant č.1 a variant č.2.

Variant č.1
Vo variante č.1 sa v rámci sadových úprav počíta s výsadbou 251 drevín (z toho 62 ks stromových foriem) a s jednoduchou úpravou brehov existujúcej vodnej plochy vo forme postupného zrovnania terénu smerom do vodnej hladiny. Dažďové vody z areálu stavby budú odvádzané do potrubí dažďovej kanalizácie a následného vsaku do terénu bez ich predakumulovania v retenčnom systéme. Vo variante č.1 sa nepočíta s vybudovaním oplotenia na západnej strane riešeného územia.
Po pripomienkovaní variantu č.1 navrhovateľom a zohľadnením stanoviska Štátnej ochrany prírody – CHKO Dunajské luhy sa stavba optimalizovala. Rozsah sadových úprav bol v areáli navrhovanej činnosti maximalizovaný, čím dôjde vo variante č.2 na ploche riešeného územia k rozsiahlejšej výsadbe zelene. Brehy vodnej plochy sa doplnili o výsadbu pobrežnej vegetácie, ktorá zlepší ochranu voči erózii pôdy. Oplotenie v západnej strane bolo optimalizované a doplnené o prvky vertikálnej zelene, taktiež došlo k optimalizácii odvádzania / zadržania dažďových vôd z plochy riešeného územia s doplnením systému dažďovej kanalizácie o plochy dažďových záhrad ako environmentálne vhodnejšieho riešenia pre novonavrhovanú zástavbu rekreačných objektov.

Variant č.2:
Vo variante č.2 sa na ploche riešeného územia navrhuje realizácia sadových úprav v rozsahu 1 092 ks drevín (z toho 173 ks stromových foriem). Úprava brehov vodnej plochy bude rozšírená o porasty vodných rastlín z dôvodu protieróznych opatrení. Oplotenie v západnej časti riešeného územia bude doplnené o vertikálnu zeleň. Vo variante č.2 bude systém dažďovej kanalizácie doplnený o nové prvky vo forme dažďových záhrad, ktoré budú dotované dažďovými vodami zo striech objektov rekreačných domov. Dažďové vody zo spevnených plôch, povrchových parkovísk a areálových komunikácií budú cez odlučovače ropných látok vyvedené postupne do vsaku do horninového prostredia.

Posudzovaná činnosť, ktorá je zaradená v rámci prílohy č. 8 zákona pod kapitolu:
a) 14. Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, položka č. 5 Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedené v položkách č. 1 – 4, v zastavanom území od 10 000 m2, mimo zastavaného územia od 5 000 m2, časť B,
b) 9. Infraštruktúra:
• písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1000 m2 podlahovej plochy, časť B,
• písm. b) od 100 do 500 stojísk, časť B,
podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré OÚ Galanta vykonal podľa § 29 ods. 2 zákona.

Účelom navrhovanej činnosti je v riešenom území vybudovať areál rekreačného bývania, v podobe celoročne obývaných rekreačných domov a agroturistiky. V danej lokalite dôjde k úprave a preformovaniu bývalých ťažobných jám do objektu – vodnej plochy/jazera, okolo ktorého bude následne vybudovaná kompletná technická infraštruktúra a prístupové komunikácie ako príprava pre budúce rekreačné domy. Tie budú začlenené do okolitého prostredia pomocou rozsiahlejších sadových úprav. Poloha lokality zabezpečí kvalitnú rekreáciu v tichom prostredí v novonavrhovaných objektoch rekreačných domov, ktorých výstavba je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou obce Veľké Úľany.

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti
• Plocha riešeného územia / dotknutého pozemku: 77 526,0 m2
• Zastavaná plocha stavebnými objektmi: 4 935,1 m2
• Celková výmera novovzniknutých stavebných parciel: 37 558,0 m2
• Celková výmera spevnených plôch (komunikácii + chodník): 6 374,0 m2
• Podlahová (úžitková) plocha: 12 140,0 m2
• Parkovanie (stojiská - počet): 136
• Zeleň – minimálna plocha zelene podľa platnej ÚPD (min. 70% regulačného bloku): 54 268,2 m2

Navrhovaný rekreačný areál rieši ucelené územie južne od miestnej časti Sedín s cieľom jeho prípravy pre výstavbu individuálnych rekreačných domov s celoročným využitím.

Výmera predmetných pozemkov (51 ks) sa bude pohybovať v rozsahu 380,0 m² - 6 336,0 m². navrhovaný areál bude začlenený do krajiny rozsiahlejšími sadovými úpravami v podobe vzrastlej zelene, kríkových skupín, zatrávnenia. Areál je navrhovaný tak, aby bolo zabezpečené súkromie na pozemkoch, jednotlivé obytné jednotky budú obkolesovať existujúcu vodnú plochu z východnej, južnej a západnej strany. Objekty sú navrhované ako celoročne obývateľné rekreačné domy.

K navrhovaných pozemkom – rekreačným objektom budú vybudované prípojky inžinierskych sietí, prístupová komunikácia, ako aj verejné osvetlenie. Dopravné napojenie stavby bude riešené z existujúcej cesty III/1356 prostredníctvom novonavrhovaných prvkov dopravnej infraštruktúry.

Hodnotená činnosť je nevýrobnej povahy, neobsahuje výrobné technológie a nie je spojená s produkciou znečisťujúci látok. Prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zmenám vodného režimu na priľahlých pozemkoch, keďže prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k drenáži resp. čerpaniu podzemných vôd zo susedných plôch. Dažďové vody z povrchového odtoku budú prostredníctvom navrhovaných prvkov modrozelenej infraštruktúry zadržiavané / postupne vsakované na dotknutom pozemku do horninového prostredia.

K predloženému projektu bolo vydané stanovisko Štátnej ochrany prírody – CHKO Dunajské luhy (č. CHKO DL-DS/568-002/2022, zo dňa 8.11.2022). Predložený projekt zohľadňuje stanovisko ŠOP SR, navrhovaná stavba sa optimalizovala, pričom súčasťou projektu je návrh sadových úprav a ďalších opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie

Terénne úpravy, zeleň, náhradná výsadba
Terénne a sadové úpravy budú realizované za účelom úpravy nespevnených plôch formou trávnatého porastu a výsadby stromov a kríkových skupín na rastlom teréne. Vysadené budú stromy a kry vhodné pre miestne pomery s prihliadnutím na prebiehajúce klimatické zmeny, tak aby nová zeleň bola dlhodobo vitálna a odolná voči suchu a vyšším teplotám. Uprednostňované budú druhy pôvodnej prirodzenej vegetácie s parkovo udržiavanou zeleňou. Vyťažená zemina z výkopov bude použitá pri spätných rekultiváciách a na modeláciu terénu. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa výrub drevín na dotknutom pozemku nepredpokladá.

Umiestnenie navrhovanej činnosti
Navrhovaná činnosť bude situovaná v Trnavskom kraji, okrese Galanta, obci Veľké Úľany – časť Sedín, v k.ú. Nové Osady medzi miestnou časťou Sedín a obcou Čierna Voda pri ceste III/1356. Areál navrhovanej činnosti o výmere 77 526 m2 je umiestňovaný na parcelách registra C č.: 142/2, 129/5, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované ako ostatná plocha a parcele registra C č.: 129/7, ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná ako vodná plocha.

Napojením navrhovanej činnosti na verejný vodovod v obci Veľké Úľany budú dotknuté parcely registra E č.: 6447/1, 6447/2, a napojením na prípojku VN parcely registra C č.: 772/4; 772/3 a parcely registra E č.: 6444/3, 6444/2, 6445/1, 6445/2 a 6447/2.

Pozemok, na ktorom sa bude nachádzať investičná činnosť sa nachádza v kultúrnej poľnohospodársky využívanej krajine, pričom samotná plocha riešeného územia nie je poľnohospodársky využívaná. Severovýchodnú časť riešeného územia ohraničuje existujúca cesta III/1356, v severnom smere vo vzdialenosti približne 400 m sa nachádza zastavané územie obce Veľké Úľany, časť Sedín, v priľahlom území v západnom smere sa nachádza golfový areál Sedín Golf Resort. Smerom na západ sa v susedstve navrhovanej činnosti nachádza háj so zamokrenou vegetáciou, ktorá je plynulým pokračovaním mokrade Sedínske tŕstie. Z južnej strany sa nachádzajú plochy obhospodarovanej ornej pôdy, ktorá je v blízkosti riešeného územia predelená líniou ruderálnej vegetácie. V centrálnej časti riešeného územia sa nachádza bývalá ťažobná jama, ktorá má charakter jazera a momentálne je vo fáze terénnych úprav na vodnú plochu pre športové rybárstvo.

V Územnom pláne obce Veľké Úľany, Zmeny a doplnky č. 1/2008 je plocha riešeného územia umiestnená v rámci lokality (č.7) definovanej ako nová rozvojová plocha (plocha bývania, športu a rekreácie) (Príloha č. 1 tohto rozhodnutia). Navrhovaná činnosť vo svojom funkčnom riešení a lokalizáciou nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutého sídla.

V rámci riešeného územia sa pripravuje realizácia objektu penziónu so zastavanou plochou 619,8 m2, ktorý má vydané stavebné povolenie, je riešený v samostatnom konaní a nie je predmetom predloženého zámeru. Objekt penziónu bol kumulatívne posúdený s navrhovanou činnosťou a uvádzame ho z dôvodu komplexnosti.

Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi
Navrhovaná činnosť s dominantnou rekreácie a športu a prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry sa umiestňuje do územia / plochy funkčne vyčlenenej pre posudzovaný druh činnosti. Stavba nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutého sídla: „Územný plán obce Veľké Úľany – Zmeny a doplnky č. 01/2008“
Stavebné parcely sú svojim charakterom určené pre realizáciu rekreačných domov pri komplexnej saturácii funkčnej náplne rekreácie a pobytu v nej.
Z uvedeného je možné konštatovať, že predkladaný zámer rešpektuje platný územný plán obce Veľké Úľany, v znení zmien a doplnkov.
Hodnotená činnosť vo svojom funkčnom riešení nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutej obce.

Údaje o vstupoch

Poľnohospodárska pôda
Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí navrhovaná činnosť do Trnavského kraja, okresu Galanta, obce Veľké Úľany – časť Sedín, k.ú. Nové Osady.
Celková plocha areálu navrhovanej činnosti predstavuje 77 526 m2. Umiestnenie navrhovanej činnosti, resp. stavebné objekty nebudú zasahovať do poľnohospodárskej pôdy.
Navrhovaná činnosť nezasahuje do lesnej pôdy.

Zdroje a spotreba vody
V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie areálu navrhovanej činnosti. Predpokladaná potreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

Rekreačné domy (plánovaných je 51 rekreačných domov):
Priemerná denná potreba Qpd = 58 480 l/deň = 0,68 l/s Maximálna denná potreba Qmd = 93 568 l/deň
Maximálna hodinová potreba Qmh = 7 018 l/h Ročná potreba Qr = 21 345 m3/rok

Zdroj pitnej vody
Zdrojom vody pre navrhovaný areál bude novonavrhovaný rozšírený verejný vodovod, ktorý sa napojí v jednom mieste na vetvu existujúceho uličného verejného vodovodu, vedeného v časti Sedín (cesta III/1356). Napojenie sa urobí pred parcelou č. 122/2 podľa technických podmienok správcu vodovodu. Hneď za napojením sa osadí centrálna vodomerná šachta s fakturačným meraním. Trasa vodovodu bude vedená pod existujúcou cestnou komunikáciou III. triedy. Pri návrhu trasy bude dodržané ochranné pásmo verejného vodovodu v šírke 1,5m od okrajov potrubia obojstranne. Rozšírenie verejného VODOVODU je trasované v parcelách registra E č.: 6447/1, 6447/2.
Po uložení navrhovaného vodovodného potrubia sa vykoná tlaková skúška potrubia. Tlaková skúška, prepláchnutie potrubia, hygienické skúšky budú vykonané podľa platných STN a predpisov.

Protipožiarna ochrana
Potreba vody na hasenie požiarov v areáli podľa správy požiarnej ochrany vypracovanej na účely projektu je stanovená na Q = 7,5 l / s (podľa tab.2 STN 92 0400), čo reálne predstavuje najvyššiu potrebu vody na hasenie požiarov v navrhovanej stavbe. Požiarna voda bude zabezpečená z navrhovaných podzemných a nadzemných hydrantov, ktoré zabezpečia odber požiarnej vody s výdatnosťou minimálne 7,50 l.s-1 po dobu 30 minút (podľa § 4 ods. 1 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z.).

Ostatné surovinové a energetické zdroje

Elektrická energia
V súvislosti s prevádzkovaním hodnotenej činnosti vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (prevádzkové objekty rekreačného areálu). Spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti bude:

Prepočet potreby el. energie pre RD 4-izby :
Inštalovaný výkon Pi 32,0 kW
koeficient súdobosti ß 0,6
Prepočtový príkon Ps 19,5 kW
Prepočtový prúd Ip : 28,5 A

Prepočet v sumáre pre 62x 4-izby :
Pre 62x RD 4-i á Ps=19,5 kW 1 209,0 kW
koeficient súdobosti ß 0,30

Prepočtový príkon celkom Pp1 : 363,0 kW
Prepočtový prúd Ip : 540,0 A
Doba využitia T=3000 hod / rok
Priemerná ročná potreba el. energie predstavuje cca 1089,0 MWh.

Zásobovanie elektrickou energiou
Projekt rieši napojenie parciel pre výstavbu nových rekreačných domov prostredníctvom vytvorenia káblového rozvodu NN. Káblový rozvod NN je navrhnutý vybudovaním novej transformačnej stanice (TS) umiestnenej pri hlavnom vjazde do predmetnej lokality. Nová TS bude umiestnená na samostatnej parcele pri začiatku novobudovanej prístupovej komunikácie a bude napojená VN prípojkou z jestvujúceho vzdušného rozvodu VN v lokalite. Z rozvádzača NN novej trafostanice bude riešený nový rozvod NN pre napojenie rekreačných domov.

Elektrina v domoch bude využívaná na osvetlenie, na napájanie domácich spotrebičov, na varenie, na vykurovanie a čiastočne aj na klimatizáciu.

Projekt tiež rieši návrh verejného osvetlenia pripojením z novobudovanej prístupovej komunikácie. Osvetlenie prístupovej komunikácie k parcelám bude riešené vytvorením nového rozvodu pre verejné osvetlenie v lokalite.

Zdroj tepla
Vykurovanie rekreačných domov bude zabezpečované pomocou samostatných elektrických vykurovacích zariadení, ktoré budú spresnené pri výstavbe jednotlivých rekreačných domov.

Zdroj chladu a chladenie
Chladenie rekreačných domov bude zabezpečované pomocou samostatných elektrických klimatizačných jednotiek.

Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

Napojenie stavby na priľahlú dopravnú infraštruktúru
Prístupová komunikácia (cesta III. triedy č.: 1356), ktorá bude zabezpečovať prístup k predmetným pozemkom. Riešené územie je zo severovýchodnej strany priamo napojené na existujúcu komunikačnú sieť, ktorá spája časť obce Sedín s obcami: Čierna voda, resp. Potônske Lúky, ktorá je taktiež hlavným dopravným ťahom v danej obci.
Hlavná distribučná os riešeného územia bude tvorená miestnou obslužnou komunikáciu na vetve „A“ (kategória MO 6,0/30). Daná vetva „A“ sa v severovýchodnej časti riešeného územia bude napájaná na cestu III/1356 pomocou stykovej svetelne neriadenie križovatky s oblúkmi o polomere 7,00 m.
V staničení vetvy „A“ km sa z pravej strany v smere staničenia na miestnu obslužnú komunikáciu bude napájať miestna obslužná komunikácia na vetve „B“ pomocou stykovej križovatky. V staničení vetvy „A“ km bude navrhnutá priesečná križovatka s vetvou „C“.

Celková dĺžka vetvy „A“ je 675 93 m.
Celková dĺžka vetvy „B“ je 31,61 m.
Celková dĺžka vetvy „C“ je 68,21 m.

Popri miestnych obslužných komunikáciách je navrhnutý chodník so šírkou 2,00 m. Na prepájanie chodníkov sú navrhnuté priechody pre chodcov so šírkou 3,00 m, na ktoré nadväzujú bezbariérové úpravy chodníkov.

Nároky na statickú dopravu
Samotné parkovanie v navrhovanej zóne bude riešené individuálne pre každý rekreačný dom. Ku každému pozemku sú pridelené parkovacie státia, aby sa zabránilo parkovaniu na spenených plochách a tým nedochádzalo k zamedzovaniu samotnej dopravy v predmetnej lokalite.

Výpočet statickej dopravy
V rámci areálu je navrhnutých celkovo 136 parkovacích stojísk, ktoré budú umiestnené pri jednotlivých budúcich rekreačných domoch. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 / Z2.

Nároky na dopravu počas prevádzky navrhovanej činnosti
Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti (rekreácia a agroturistika), z toho vyplývajúcu frekvenciu príjazdov a odjazdov, jej lokalizáciu, navrhované kapacity statickej dopravy (136 parkovacích stojísk) a súčasné dopravné zaťaženie cesty III/1356 (podľa sčítania dopravy v roku 2015 boli dopravné intenzity na ceste III/1356 v najbližšom meranom úseku v obci Mostová (úsek 80858) na úrovni 3850 voz./24 hod.; www.ssc.sk, 2023) prevádzka navrhovanej činnosti nebude spôsobovať vznik kongescií na okolitých komunikáciách / križovatkových uzloch, jej dopravné kapacity sú vzhľadom k dopravným kapacitám existujúcej cestnej siete v okolí málo významné.

Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti
V etape výstavby navrhovanej činnosti budú v hodnotenom území kladené dopravné nároky na miestne existujúce komunikácie v súvislosti so zásobovaním stavby surovinami, presunom stavebných materiálov a pod. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená plynulosť súvisiacej dopravy, bezpečnosť chodcov a ďalších účastníkov dopravnej prevádzky.

Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na prístupovej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál ani zemina z výkopov a rýh. Prípadné znečistenie a poškodenie ciest bude odstránené. Stavenisková doprava nebude vyžadovať úpravy na prejazdných profiloch a podchodných výškach premostení na prístupových komunikáciách.

Návrh riešenia peších a cyklistov
Popri miestnych obslužných komunikáciách je navrhnutý chodník so šírkou 2,00m. Na prepájanie chodníkov sú navrhnuté priechody pre chodcov so šírkou 3,00m, na ktoré nadväzujú bezbariérové úpravy chodníkov. Celková plocha chodníkov je 1 604,00 m2.
Navrhovaná činnosť sa nenachádza v blízkosti existujúcich cyklotrás a nepočíta s budovaním nových cyklotrás v území.
V prípade budovania cyklotrasy pozdĺž cesty III/1356 medzi obcami Veľké Úľany, časť Sedín a obcou Čierna Voda v budúcnosti, bude navrhovateľ spolupracovať na budovaní súvislej cyklistickej trasy s obcou, resp. stavebníkom cyklotrasy a nebude brániť jej realizácii.

Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti
Hlavnými pracovnými silami budú kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti
V rámci navrhovanej činnosti dôjde k vytvoreniu niekoľkých pracovných miest (cca 10 pracovných miest – bližšie bude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby) potrebných pre údržbu a administratívne činnosti navrhovaného areálu.

Údaje o výstupoch

Ovzdušie, množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok
Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovaného areálu bude statická doprava. Pre potreby funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti bude vytvorených spolu 136 parkovacích stojísk situovaných na teréne pri jednotlivých

objektoch rekreačných domov. Zdroj tepla pre potreby funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti budú zabezpečovať telesá elektrického vykurovania. Navrhovaná činnosť nepočíta s plynofikáciou.

S ohľadom na kapacity statickej dopravy navrhovanej činnosti a spôsob vykurovania, ktorý nebude produkovať emisie, nie je predpoklad, že dôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy. Stavba v danom území je realizovateľná.

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať zvýšenú prašnosť. Tento vplyv bude dočasný a je ho možné eliminovať vhodnými stavebnými postupmi (kropenie ciest, staveniska).

Odpadová voda
Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd
Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:
Celková bilancia prečistených splaškových odpadových vôd:
Priemerné denné množstvo ..... Qpd = 58 480 l/deň = 0,68 l/s
Maximálne denné množstvo..... Qmd = 93 568 l/deň
Maximálne hodinové množstvo ..... Qmh = 7 018 l/h
Ročné množstvo ..... Qr = 21 345 m3/rok

Technologický proces, pri ktorom odpadové vody vznikajú:

Splaškové odpadové vody
Nakoľko v súčasnosti nie je možné napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu v okolí, budú dočasne pri jednotlivých objektoch navrhnuté nepriepustné žumpy. Po vybudovaní verejnej splaškovej kanalizácie, budú splaškové vody z navrhovanej lokality odvádzané do nej.

Navrhované riešenie pre budúce použitie splaškovej kanalizácie pozostáva z vybudovania 6 vetiev gravitačného kanalizačného potrubia DN300 s dĺžkou cca 854 m, ktoré zabezpečí bezproblémové odvedenie prečistených splaškových odpadových vôd. Trasa kanalizácie bude vedená prevažne pod navrhovanou cestnou komunikáciou, resp. čiastočne v zeleni. Pri návrhu trasy je dodržané ochranné pásmo verejnej kanalizácie v šírke 1,5 m od okrajov potrubia obojstranne.

V spojitosti s ochranou vodných zdrojov vydal dotknutý orgán štátnej vodnej správy stanovisko (č. OU-GA-OSZP-2022/013030-002, zo dňa 14.9.2022), v rámci ktorého súhlasí s odkanalizovaním rekreačného areálu do samostatných žúmp, ako dočasné riešenie, do času vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie v lokalite.

Vody z povrchového odtoku
Navrhované riešenie pozostáva z vybudovania 3 vetiev gravitačného kanalizačného potrubia DN300 s dĺžkou cca 770 m, ktoré zabezpečí odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch areálu navrhovanej činnosti. Trasa kanalizácie bude vedená prevažne pod navrhovanou cestnou komunikáciou, resp. čiastočne v zeleni. Pri návrhu trasy bude dodržané ochranné pásmo verejnej kanalizácie v šírke 1,5m od okrajov potrubia obojstranne. Dažďové vody budú odvedené hlavnou gravitačnou kanalizáciou cez revízne kanalizačné šachty do lapača ropných látok. Z lapača budú prečistené vody odvádzané cez revíznu šachtu na odber vzoriek potrubím do vsaku, ktorý bude vytvorený vsakovacími blokmi, obalenými geotextíliou a štrkom. Lapač bude vo vyhotovení s prečistením do max. 0,1 mg/l. Zachytávanie dažďovej vody zabezpečujú uličné vpuste potrubím dĺžky cca 65 m.

Celkové množstvo dažďových vôd odvádzaných do vsaku je nasledovné:
QDK = Y . A . q = 1,0 . 0,6405 . 244 = 156,3 l/s = 140 670 l/15 min.
odvodňovaná plocha 6 405 m2
výdatnosť dažďa ..... 244 l/s.ha
súčiniteľ odtoku 1,0

Variant č.1

Vo variante č.1 bolo uvažované s odvádzaním všetkých dažďových vôd z dotknutého pozemku do novovybudovanej dažďovej kanalizácie bez ich predakumulovania v retenčnom systéme.

Variant č.2
Ako ochrana pred preplnením dažďovej kanalizácie v období prívalových dažďov a z dôvodu zlepšenia mikroklimatických podmienok budú dažďové vody zo striech pri ktorých sa nepredpokladá kontaminácia ropnými látkami je vo variante č. 2 navrhnutý systém jej odvádzania do podložia na princípe dažďových záhrad.

V rámci navrhovanej činnosti bol realizovaný odborný hydrogeologický posudok (RNDr. Martin Výboch – HYDROGEO, 06/2022), ktorý potvrdil možnosť realizovania odvodu povrchových vôd pomocou technologického riešenia vsaku za podmienky jej predakumulovania v retenčnom systéme a inštalácie odlučovača ropných látok (ORL).

Navrhovaná činnosť svojim funkčným riešením, druhom prevádzky, ako aj technickým riešením minimalizuje možnosť kontaminácie podložia a podzemných vôd.

Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd
Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd a vzhľadom k navrhovaným opatreniam je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území.
Realizáciou a prevádzkou navrhovanej stavby v navrhovanom funkčnom a stavebno-technickom riešení nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území.

Odpady

Druh odpadu a kategória odpadu
Počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme, že budú vznikať odpady uvedené v nasledujúcich tabuľkách (podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov). Odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe a prevádzke hodnotenej činnosti sú v nasledujúcich tabuľkách zaradené do kategórií odpadov: ostatný odpad – O, nebezpečný odpad – N.

V zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, môžu vzniknúť počas výstavby (Príloha č. 2 tohto rozhodnutia) a počas prevádzky (Príloha č. 3 tohto rozhodnutia) navrhovanej činnosti.

Počas realizácie stavby vznikne stavebný odpad ktorý, bude zhromažďovaný a následne bude odvážaný vo veľkokapacitných kontajneroch. Budúci dodávateľ stavieb zabezpečí odvoz tohto odpadu na vyhradené skládky odpadov. Zemina z výkopových prác sa využije v celom množstve na vyrovnanie výškových rozdielov územia. Stavebný odpad a prebytočná výkopová zemina nevhodná na ďalšie využitie budú odvezené (priebežne odvážané) na riadenú povolenú skládku s nekontaminovaným odpadom, ktorej poloha bude určená v rámci projektu organizácie výstavby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Miesto skládky určí príslušný stavebný úrad, resp. dodávateľ stavby so súhlasom investora.

Výkopová zemina bude kontrolovaná na prítomnosť nebezpečných látok. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň požiada Okresný úrad v Galante, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi. Zhotoviteľ stavby uzatvorí pred zahájením prác s oprávnenou organizáciou zmluvu na zneškodňovanie odpadov.

Množstvo odpadu
Vzhľadom na charakter plánovaných objektov, ich užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti, bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad, triedené zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše) a biologicky rozložiteľný kuchynský odpad.
Pri prevádzke objektov rekreačného areálu sa vytvoria všetky predpoklady na realizáciu triedenia odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú upresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Spôsob nakladania s odpadmi
Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti
Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

Zdroje hluku
Súčasná hladina hluku

Zdrojom hluku riešeného územia je v súčasnosti predovšetkým osobná automobilová doprava na ceste III/1356, ktorá tvorí východnú hranicu riešeného územia. Okrem tejto komunikácie v území nie sú evidované žiadne trvalé zdroje hluku.

Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti
Prevádzka navrhovanej činnosti vzhľadom na svoj charakter (spôsob vykurovania, statická doprava) a svoju vzdialenosť od najbližšej obytnej zástavby (cca 400 m) nepredstavuje taký zdroj hluku, ktorý by nepriaznivo akusticky ovplyvnil návštevníkov zóny a najbližšie trvalo bývajúce obyvateľstvo. Prevádzkou navrhovanej činnosti v hodnotenom území nepredpokladáme prekročenie povolených hladín hluku v dennom, večernom ani nočnom čase. Prevádzka navrhovanej činnosti bude v súlade s vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti
Počas realizácie navrhovanej činnosti môže byť zvýšená hlučnosť v okolí stavby z dôvodu stavebných prác, činnosti stavebných strojov a premávky staveniskovej dopravy. Ich vplyv bude krátkodobý a je ho možné eliminovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov.

Vibrácie
Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolie. Stavba nevyžaduje budovanie hlbokých výkopov/základových konštrukcií. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky nepredpokladáme.

Žiarenie a iné fyzikálne polia
Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú. Nepredpokladáme šírenie žiarenia ani iných fyzikálnych polí z hodnotenej činnosti v takej miere, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody užívateľov okolia riešeného územia.

Teplo, zápach a iné výstupy
Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

Iné očakávané vplyvy
Očakávané vyvolané investície
K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:
• napojenie areálu na priľahlú dopravnú a technickú infraštruktúru,
• napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území (vedenia VN, atď.),
• dobudovanie a napojenie chýbajúcich inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, vodovod),
• sadovnícke a terénne úpravy, zhrnutie ornice z plochy riešeného územia,
• oplotenie staveniska (počas výstavby),
• realizácia oplotenia v západnej časti areálu.

Svetlotechnika navrhovanej činnosti

V susedstve s areálom navrhovanej činnosti sa nenachádzajú obytné objekty, ktoré by realizáciou navrhovanej činnosti v jej objemovo-priestorovom prevedení boli nepriaznivo svetelnotechnicky ovplyvnené alebo by negatívne ovplyvňovali svetlotechnické pomery navrhovanej činnosti.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny, sadovnícke úpravy
Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, realizácia dopravnej / technickej infraštruktúry, terénne a sadovnícke úpravy, atď.

Terénne a sadové úpravy upravujú nespevnené plochy formou trávnatého porastu a výsadby stromov a kríkov na rastlom teréne. Vyťažená zemina z výkopov objektov bude použitá pri spätných rekultiváciách a na modeláciu terénu. K výrubu žiadnej zelene v procese výstavby nedôjde.

V trase od jestvujúcej linky č. 370 a rohom pozemku v jeho severozápadnej časti bude prípojka VN riešená vzdušným vedením. V trase od rohu lokality do VN rozvádzača v trafostanici bude riešená VN káblami, ktoré budú uložené vo výkope v zemi v pieskovom lôžku (dĺžka cca 85m). Pri výkopových prácach zapúšťania tohto vedenia do zeme nedôjde k výrubu drevín a budú použité také metódy (ručné kopanie, vzdušný rýľ a iné), ktoré nenarušujú korene vegetácie, rastúcej v blízkosti cesty III/1356. Pri výkopových prácach sa bude postupovať v zmysle metodických príručiek ŠOP: „Arboristický štandard č.2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ a „Arboristický štandard č. 6 - Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry“.

Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma. Variant č. 2 celkovo počíta s rozsiahlejšou výsadbou zelene o rozsahu 1 092 ks drevín (z toho 173 ks stromových foriem) a navrhnutých je o 841 ks drevín viac v porovnaní s variantom č. 1, ktorí počíta len s výsadbou 251 ks drevín (62 stromov) drevinovej vegetácie. V rámci projektu rekreačného areálu bol vytvorený návrh sadových úprav, ktorý pri výsadbe počíta s použitím pôvodných druhov stromov napr. lipa malolistá (Tilia cordata), javor mliečny (Acer platanoides), vŕba biela (Salix alba) hruška obyčajná (Pyrus communis), jaseň mannový (Fraxinus ornus), breza previsnutá (Betula pendula) a taktiež s použitím pôvodných druhov krov a stálozelených rastlín napr. orgován obyčajný (Syringa vulgaris), vtáči zob vajcolistý (Ligustrum ovifolium), drieň obyčajný (Cornus mas), lieska obyčajná (Corylus avellana) a iné. V rámci navrhovaných dažďových záhrad sa počíta s výsadbou trvaliek a tráv znášajúcich čiastočné zamokrenie (napr. Carex bohemica, Deschampsia cespitosa Aster amellus, Iris pseudacorus, Salvia nemorosa) a iné (Autorizovaný záhradný architekt - Ing. Ághová, Dunajská Lužná, 1/2023 - návrh).

OÚ Galanta, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 56 písm. b) zákona, podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začal správne konanie vo veci zisťovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti navrhovateľom.

OÚ Galanta podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní listom č. OU-GA-OSZP-2023/003235-002 zo dňa 20. 02. 2023 zaslal zámer dotknutej obci a povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu a dotknutým orgánom listom č. OU-GA-OSZP-2023/003235-003 zo dňa 20. 02. 2023.
Súčasne v zmysle § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zverejnil zámer na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR na adrese:

https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/golf-resort-sedin-rekreacny-areal-agroturistika

zámer, oznámenie o predložení zámeru a informáciu pre verejnosť.

V zákone stanovenom termíne § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní doručili stanoviská tieto subjekty: (stanoviská sú uvádzané v plnom znení):

1. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a dopravy, list č. 12360/2023/SSD/23090 zo dňa 01. 03. 2023:

MDV SR má v ďalšom stupni prípravy navrhovanej činnosti „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“ nasledovné pripomienky a požiadavky:
• navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnenej komunikácie; ¬
• všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
• v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe; ¬
• pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD; ¬ 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).
MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“ 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 OÚ Galanta:
OÚ Galanta berie stanovisko Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky na vedomie a oprávnené požiadavky zapracoval do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

2. Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, list č. 06865/2023/OÚPŽP-2/ zo dňa 08. 03. 2023:
Účelom navrhovanej činnosti je v riešenom území vybudovať areál rekreačného bývania, v podobe celoročne obývaných rekreačných domov a agroturistiky. V danej lokalite dôjde k úprave a preformovaniu bývalých ťažobných jám do objektu – vodnej plochy/jazera, okolo ktorého bude následne vybudovaná kompletná technická infraštruktúra a prístupové komunikácie ako príprava pre budúce rekreačné domy. V riešenom území je navrhované použitie splaškovej kanalizácie, ktoré zabezpečí odvedenie prečistených splaškových odpadových vôd. Výmera predmetných pozemkov (51) sa bude pohybovať v rozsahu 380,0 m2 až 6 336,0 m2. Navrhovaná činnosť bude situovaná v obci Veľké Úľany – časť Sedín, v k.ú. Nové Osady medzi miestnou časťou Sedín a obcou Čierna Voda pri ceste III/1356 m2. Areál navrhovanej činnosti o výmere 77 526,0 m2 bude umiestený na parcelách registra C č. 142/2, 129/5, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované ako ostatná plocha a parcele registra C č. 129/7, ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná ako vodná plocha. Samotná plocha riešeného územia nie je poľnohospodársky využívaná. Dopravná obsluha navrhovanej činnosti bude zabezpečená jedným vjazdom, resp. výjazdom, napojením na existujúcu komunikáciu III/1356. Parkovanie bude zabezpečené v počte 136 parkovacích stojísk, ktoré budú umiestnené v rámci jednotlivých stavebných parciel.

Navrhovaná činnosť je riešená variantne – variant č.1 a variant č.2. Variantnosť navrhovanej činnosti spočíva vo rozsahu sadovníckych úprav na ploche riešeného územia, v úprave brehov vnútro-areálovej vodnej plochy, v odlišnosti technického riešenia odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia a v návrhu oplotenia areálu. Po zohľadnení stanoviska Štátnej ochrany prírody – CHKO Dunajské luhy sa stavba optimalizovala, čím bol rozsah sadových úprav v areáli navrhovanej činnosti vo variante č.2 upravený.

Dotknuté územie sa nachádza v území s I. stupňom ochrany a podlieha všeobecnej ochrane podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Riešené územie navrhovanej činnosti v jeho južnej časti zasahuje budúcou stavebnou parcelou do okrajovej časti prvku RÚSES – genofondovej lokality 48 Rameno Sedínske tŕstie. Ide o plochu približne 100 m2 v okrajovej časti mokrade Sedínske tŕstie. Posudzované územie je súčasťou Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, kde možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd. Jednou z podmienok pre tvorbu a zachovanie kvalitných zdrojov podzemných vôd je budovanie kanalizácií a ČOV s vyhovujúcou účinnosťou. V

zmysle stanoviska štátnej vodnej správy odkanalizovanie rekreačného areálu do samostatných žúmp je dočasným riešením do času vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie.
Plánovaným napojením predmetnej činnosti na kanalizačnú sieť sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, a tým sa dosiahne súlad s § 3 ods. 1 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Po oboznámení sa s predmetným zámerom oddelenie územného plánovania a životného prostredia Trnavského samosprávneho kraja konštatuje nasledovné: Spracovateľ sa v zámere odvoláva na súlad riešeného zámeru s Územným plánom obce Veľké Úľany, resp. so „Zmenami a doplnkami č. 01/2008“ kde uvádza, že plocha riešeného územia umiestnená v rámci lokality č.7 je v uvedených zmenách a doplnkoch definovaná, ako plocha bývania, športu a rekreácie. Avšak dovoľujeme si upozorniť, že predmetná plocha v uvedených „Zmenách a doplnkoch č. 01/2008“ je definovaná ako územie s funkciou poľnohospodárskej výroby a rekreácie (agroturistika). V súčasnosti Obec Veľké Úľany obstaráva nové Zmeny a doplnky č. 4/2022, kde pre riešenú lokalitu je uvedené ako hlavné funkčné využitie - poľnohospodárske farmy + šport a rekreácia (rekreácia - agroturistika). A preto požadujeme zosúladiť navrhovanú činnosť s Územným plánom obce Veľké Úľany. Ďalej požadujeme rešpektovať záväznú časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001, konkrétne regulatív: 5.5. Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobo priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov. Požadujeme tiež rešpektovať záväznú časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, najmä v regulatívoch: V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny 6.1.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov, predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – 3 územia – Dunajské luhy, Alúvium Moravy a Alúvium Rudavy). V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability 6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá). V oblasti štruktúry osídlenia 1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd. V zmysle uvedeného, v predmetnej veci v procese posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bude rozhodujúce stanovisko príslušného orgánu ochrany prírody. Po zosúladení navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou obce Veľké Úľany a rešpektovaní požiadaviek orgánu ochrany prírody, sa prikláňame k vhodnejšiemu variantu č. 2, v ktorom je navrhovaná rozsiahlejšia výsadba zelene, vhodnejšie riešenie na spevnenie brehov existujúcej vodnej plochy, odvádzanie strešných dažďových vôd na princípe dažďových záhrad a oplotenie s vertikálnou zeleňou.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta písomné stanovisku Trnavského samosprávneho kraju berie na vedomie.
K súladu navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou obce Veľké Úľany OÚ Galanta uvádza, že predmetná činnosť navrhovaná ako rekreačný areál a agroturistika nie je v rozpore s platným územným plánom obce Veľké Úľany. Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom potvrdila vo svojom písomnom stanovisku Štátna ochrana prírody CHKO Dunajské Luhy (Príloha č. 5 tohto rozhodnutia), ktorej uvedené stanovisko bolo podkladom k vydaniu vyjadrenia OÚ Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku ochrany prírody a krajiny k projektovej dokumentácii predloženej pred zahájením posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní (príloha č. 4 tohto rozhodnutia).
K zámeru navrhovanej činnosti nepredložila svoje písomné stanovisko obec Veľké Úľany, t. j. nevzniesla námietku, že predložená navrhovaná činnosť je v rozpore s platným územným plánom obce Veľké Úľany.
OÚ Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny na základe uvedeného a predloženého zámeru navrhovanej činnosti s predloženým zámerom súhlasí a odporúča realizáciu variantu č. 2.

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante pod č. RÚVZGA/OHŽPaZ/409/1217/2023 z 06. 03. 2023:
S návrhom zámeru navrhovanej činnosti „GOLF REZORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“ sa súhlasí.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Galante sa berie na vedomie.

4. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životného prostredie - štátna správa na úseku odpadového hospodárstva, list č. OU-GA-OSZP-2023/003460 z 02. 03. 2023:

Z hľadiska odpadového hospodárstva a platného zákona o odpadoch je pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

1. Pôvodca odpadu je povinný dodržiavať ustanovenia § 77 ods. 3 zákona o odpadoch.
2. Pri realizácii stavby je potrebne nakladať so stavebnými odpadmi v zmysle § 1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z
3. V uvedenej lokalite sa plánuje realizovať výstavba rekreačných objektov, preto je potrebné nakladanie s odpadmi podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách (rodinné domy), ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 99 zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch.
4. V prípade ak sa jedná o jednoduchú alebo drobnú stavbu, ktorej zastavaná plocha nepresahuje 300 m2, nie je potrebné vydať vyjadrenie k výstavbe týkajúcej sa odpadového hospodárstva.
5. Pri kolaudačnom konaní predloží investor stavby doklady o druhoch odpadov, množstvách a spôsobe nakladania s odpadmi (vážne lístky, faktúry, sprievodné listy NO, zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní so stavebnými odpadmi a iné).

Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom sa vykopal, sa nevzťahuje zákon o odpadoch.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta berie stanovisko Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životného prostredie - štátnej správy na úseku odpadového hospodárstva vedomie a oprávnené požiadavky zapracoval do podmienok uvedených vo výrokovej častí tohto rozhodnutia.
Požiadavky vychádzajúce z dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov OÚ Galanta nepremietol do podmienok uvedených vo výrokovej častí tohto rozhodnutia, nakoľko ich dodržiavanie je štandardnou povinnosťou navrhovateľa, či už v etape výstavby navrhovanej činnosti, tak aj počas etapy prevádzky navrhovanej činnosti.

5. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životného prostredie - štátna správa na úseku ochrany vôd, list č. OU-GA-OSZP-2023/004525-002 zo 17. 03. 2023:
Z hľadiska záujmov, chránených vodným zákonom, orgán ŠVS posudzoval v zámere stavebné objekty:
Zdroj pitnej vody:
Pre zabezpečenie pitnej vody pre navrhovaný areál (51 rekreačných domov) je navrhované rozšírenie verejného vodovodu, napojenie na existujúci verejný vodovod bude pred pozemkom parc. č. 122/2, za napojením bude osadená centrálna vodomerná šachta. Rozšírenie verejného vodovodu bude vedené po pozemkoch E-KN parc. č. 6447/1 a 6447/2, kat. územie Nové Osady, obec Veľké Úľany.

Odpadová voda:
• Splaškové odpadové vody: dočasné odkanalizovanie objektov bude zabezpečené do samostatných nepriepustných žúmp. Pre výhľadové odkanalizovanie lokality do verejnej kanalizácie sa pod navrhovanou cestnou komunikáciou a v priľahlej zeleni uloží gravitačné kanalizačné potrubie DN300 v 6-tich vetvách s dĺžkou cca 854 m, pri návrhu trasy bude dodržané ochranné pásmo verejnej kanalizácie v š. 1,5 m.
• Vody z povrchového odtoku: Pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku je navrhované vybudovanie 3 vetiev gravitačného kanalizačného potrubia DN300 s dĺžkou cca 770 m, ktoré budú prečisťované v odlučovači ropných látok a následne odvádzané do vsaku.

Celkové množstvo dažďových vôd, odvádzaných do vsaku:
Odvodňovaná plocha: 6405 m2 Množstvo vôd z povrchového odtoku: Q = 156,3 l/s

Z hľadiska ochrany vodných pomerov pri navrhovanej činnosti požaduje orgán štátnej vodnej správy dodržať tieto podmienky:

1) Vzhľadom nato, že stavba je situovaná v lokalite, ktorá je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, musia byť pri jej realizácii a vlastnej prevádzke rešpektované obmedzenia, vyplývajúce zo zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V tejto oblasti je možné plánovať a vykonávať činnosti, len za podmienky, že bude zabezpečená účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. K predmetnej stavbe sa bude preto vyžadovať aj stanovisko správcu dotknutého vodného toku - SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava.

2) K zámeru investora upravovať existujúce vodné plochy, ktoré vznikli po predchádzajúcej ťažbe štrkopieskov orgán štátnej vodnej správy upozorňuje nato, že vzhľadom na umiestnenie navrhovanej stavby v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov sú podľa vyššie uvedeného zákona v § 3 stanovené činnosti (bod 3), ktoré sú v tejto lokalite zakázané. Pod písm. f) tohto zákona je uvedené, že v CHVO je zakázané ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody.

3) Pri realizácii činnosti prijať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie prípadného úniku znečisťujúcich látok do otvorenej hladiny podzemných vôd.

4) K navrhovanému spôsobu zásobovania lokality pitnou vodou a jej odkanalizovaniu (žumpy a výhľadovo odvádzanie odpadových vôd areálovou splaškovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie) sa bude v územnom konaní stavby vyžadovať stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej ČOV vo Veľkých Úľanoch - ZsVS, a.s., O.z., Šaľa.

5) Navrhovaný vodovod je vzhľadom na svoje parametre objekt vodnej stavby (§ 52 vodného zákona). Z uvedeného dôvodu bude tento objekt predmetom povolenia špeciálneho stavebného úradu – Okresného úradu Galanta, odboru SŽP podľa § 26 vodného zákona.

6) V územnom konaní bude určené, či je navrhovaný vodovod verejným vodovodom, pre ktorý platí ustanovenie § 3 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, podľa ktorého vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva. K povoleniu na uskutočnenie vodnej stavby je investor povinný vtedy predložiť písomnú zmluvu, uzatvorenú s vlastníkom prevádzkovo súvisiaceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie – ZsVS, a.s., Nitra v zmysle novelizovaného ustanovenia § 26 ods. 4 vodného zákona a ustanovenia § 15 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

7) V prípade, že navrhovaný vodovod sa bude považovať za verejný vodovod, v územnom konaní musí byť stanovené pásmo ochrany týchto rozvodov v súlade s § 19 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

8) Orgán štátnej vodnej správy súhlasí s odkanalizovaním navrhovaných objektov do samostatných žúmp, ktoré je považované ako dočasné riešenie z dôvodu, že v dotknutej lokalite Obce Veľké Úľany – Nové Osady nie je t.č. vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia a lokalita sa nachádza mimo aglomerácie. Avšak vzhľadom na umiestnenie stavby v chránenej vodohospodárskej oblasti upozorňuje orgán štátnej vodnej správy na to, že podľa § 3 bodu 3 písm. a) 7. zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zakázané v tomto prípade ďalšie rozširovanie areálu za účelom budovania stavieb hromadnej rekreácie alebo stavieb individuálnej rekreácie, ak nebude zabezpečené čistenie komunálnych odpadových vôd.

9) Orgán štátnej vodnej správy odporúča prehodnotiť spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch areálu (z areálovej komunikácie), ktorá bude slúžiť pre prístup k rekreačným objektom a to navrhovanou dažďovou kanalizáciou, s odvádzaním vôd v množstve 156,3 l/s cez ORL do vsaku. Vzhľadom na technickú úroveň automobilov prechádzajúcich komunikáciou by mala byť miera znečistenia vôd z povrchového odtoku (ukazovateľ NEL) v takejto uzavretej rekreačnej zóne zanedbateľná a nebude tu budované ani súvislé parkovisko, nakoľko navrhované parkovacie miesta sú umiestnené pri každom rekreačnom objekte (celkovo 136 parkovacích miest). V prípade, že komunikácia bude odvodnená pozdĺžnym a priečnym sklonom do priľahlého terénu, bude odvodnenie komunikácie, ako súčasť telesa komunikácie, predmetom povolenia príslušného cestného správneho orgánu. Avšak v prípade, že hydrogeologický posudok po vyhodnotení hydrogeologických pomerov v lokalite odporučí prečisťovanie vôd z povrchového odtoku v ORL, bude dažďová kanalizácia spevnených plôch vodnou stavbou podľa § 52 vodného zákona, ktorá vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 26 vodného zákona a tiež povolenie na osobitné užívanie vôd – vypúšťanie znečistených vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.

10) Odvodnenie striech jednotlivých rekreačných objektov bude, vzhľadom nato, že pri vodách zo striech sa nepredpokladá, že obsahujú znečisťujúce látky, predmetom povolenia všeobecného stavebného úradu spolu s danými objektami. Vzhľadom na charakter týchto vôd z povrchového odtoku, odvádzaných do podzemných vôd, sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.

11) Ďalšie podmienky z hľadiska ochrany vôd, ktorých splnenie bude vyžadovať navrhovaná činnosť, budú stanovené orgánom štátnej vodnej správy na základe ďalších stupňov projektovej dokumentácie, vypracovanej v časti vodného hospodárstva oprávnenou osobou v zodpovedajúcej kategórii.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta berie stanovisko Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životného prostredie - štátnej správy na úseku ochrany vôd na vedomie a oprávnené požiadavky zapracoval do podmienok uvedených vo výrokovej častí tohto rozhodnutia.

6. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životného prostredie - štátna správa na úseku ochrany prírody a krajiny, list č. OU-GA-OSZP-2023/006408-002 z 13. 04. 2023:

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. po zohľadnení pripomienok Štátnej ochrany prírody – CHKO Dunajské luhy uvedených v liste č. CHKO DL-DS/568-002/2022, zo dňa 8.11.2022 a zapracovaných v tomto zámere, s predloženým zámerom súhlasí a odporúča variant č. 2.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta berie stanovisko Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životného prostredie - štátnej správy na úseku ochrany prírody a krajiny na vedomie.

7. Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-GA-OCDPK-2023/003438-002 z 28. 02. 2023:
S predloženým zámerom navrhovanej činnosti súhlasíme za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:
• Napojenie miestnej komunikácie na cestu III/1356 z dôvodu funkčného využitia dotknutého územia na existujúcu cestnú sieť, naprojektovať v ďalšom stupni dokumentácie v zmysle platných STN 736110, STN 736102 , STN 736101 a TP 16/2015.
• Umiestnenie stavebných objektov mimo zastavaného územia obce osádzať za ochranné pásmo cesty III. triedy (min. 20 m od osi vozovky).

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta berie stanovisko Okresného úradu Galanta, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií na vedomie a predložené podmienky zapracoval do podmienok uvedených vo výrokovej častí tohto rozhodnutia.

8. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, list č. OU-GA-PLO-2023/003415-002 z 13.03.2023:

Správny orgán z pohľadu ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá námietky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti, nakoľko predmetné parcely registra C-KN sú v katastri nehnuteľností vedené ako druh pozemku „ostatná plocha“ a „vodná plocha, čiže nejedná o poľnohospodársku pôdu a preto v ich prípade nie je potrebné postupovať podľa zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a z hľadiska vplyvu na životné prostredie sa správnemu orgánu javí ako najlepší variant č. 2.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta berie stanovisko Okresného úradu Galanta, pozemkového a lesného odboru na vedomie.

Vyjadrenie dotknutej verejnosti:

9. PhDr. Ondrej Turza PhD., Martina Granca 10, 841 02 Bratislava, doručil elektronickým podaním dňa 06. 03. 2023 písomné stanovisko k zámeru EIA: „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“ navrhovateľa PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 53465652:

V zmysle zákona 24/2006 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/golf-resort-sedin-rekreacny-areal-agroturistika

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 – výlučne 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 24/2006 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.

Vyjadrenie OÚ Galanta
Predložené písomné stanovisko sa akceptuje. Dotknutá verejnosť je v súlade s Auhurským dohovorom, ktorý je implemetovaný do zákona o posudzovaní účastníkom konania podľa zákona o posudzovaní.

10. Združenie domových samospráv, Bratislava, zastúpené predsedom Marcelom Slávikom.

Združenie domových samospráv, zastúpené predsedom Marcelom Slávikom, doručilo elektronickým podaním dňa 13. 03. 2023 vyjadrenie v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie k zámeru navrhovanej činnosti „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“.

Združeniu domových samospráv 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.

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-teraz-mohli-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 ekostyabilizačnej 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.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným

stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.
• S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.
• Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať.
• Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.
• Zásady Integrity konania ZDS: https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/
• Environmentálne princípy činnosti ZDS:
https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta predložené písomné stanovisko ZDS Bratislava akceptuje.
Realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne) je v rozsahu a k charakteru navrhovanej činnosti premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia.
Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v kapitole č. 10 predloženého zámeru sú premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú prílohou č. 1 tohto rozhodnutia.

Vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam Združenia domových samospráv zo dňa 18. 04. 2023:

Vyhodnotenie požiadaviek:

1. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava, zo dňa 13. 03. 2023:

• 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-teraz-mohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/, Dažďové záhrady, Biosolárne strechy, Zelené fasády, Retenčné a zelené parkoviská, 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.

Navrhovateľ:
Požiadavka je riešená v projektovej dokumentácii. Navrhovateľ sa v rámci predloženého projektu zaoberal realizáciou prvkov modrozelenej infraštruktúry, kde je zeleň v rámci rekreačného areálu navrhnutá v rozsahu 1 092 ks drevín (z toho 173 ks stromových foriem), úprava brehov vnútroareálovej vodnej plochy je riešená pomocou výsadby porastov vodných rastlín z dôvodu protieróznych opatrení a tiež oplotenie v západnej časti riešeného územia bude doplnené o vertikálnu zeleň a toto technické riešenie je zrejmé aj z mapových príloh, ktoré tvoria súčasť zámeru EIA. Taktiež, systém dažďovevej kanalizácie bude doplnený o prvky moderozelenej infraštruktúry vo forme dažďových záhrad, ktoré budú dotované dažďovými vodami zo striech objektov rekreačných domov. V rámci projektu rekreačného areálu bol vytvorený návrh sadových úprav, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie (Autorizovaný záhradný architekt – Ing. Ághová, Dunajská Lužná, 1/2023). sadové úpravy budú bližšie spresnené v rámci sadových úprav v DSP. Vegetačné úpravy podporia kvalitu priestoru nového rekreačného areálu. Príslušné environmentálne opatrenia vzhľadom na lokalizáciu, samotný rozsah stavby, jej účel a funkčné riešenie sú v rámci stavby navrhované a budú realizované.

• 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.

Navrhovateľ:
Berie sa na vedomie, zámer EIA bol vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vplyvy sú popísané a klasifikované v dokumentácii zámeru EIA, ktorej súčasťou je aj návrh opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov, ktoré budú zohľadnené počas výstavby a samotnej prevádzky navrhovanej činnosti. Realizáciou stavby nedôjde k poškodzovaniu životného prostredia.

• Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk.

Navrhovateľ:
Požiadavka sa berie na vedomie. V prípade, že príslušný orgán v zmysle § 63 zákona EIA č. 24/2006 Z. z., v znení neskorších predpisov rozhodne o vykonaní konzultácie, bude požiadavka zohľadnená. Organizovať konzultácie je možnosť, nie je to povinnosť.

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

Navrhovateľ:
Požiadavka sa berie na vedomie, je v kompetencii dotknutého orgánu.
Navrhovateľ:
Záver
Je zrejmé, že v rámci zisťovacieho konania vzišli príslušné pripomienky, avšak ich ďalšie spodrobnenie je viazané na ďalšie práce a následné povoľovacie procesy. Proces posudzovania vplyvov splnil svoje požiadavky v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti, pripomienky s oporou v zákonoch a právnych predpisoch treba riešiť v ďalších stupňoch povoľovacích konaní stavby.

OÚ Galanta listom č. OU-GA-OSZP-2023/003235-014 zo dňa 20. 04. 2023 informoval všetkých známych účastníkov konania, že podľa § 33 ods.2 správneho poriadku, účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Do spisu je možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy).
Do podkladov rozhodnutia, v stanovenej lehote 5 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia žiadny zástupca dotknutého orgánu a dotknutej verejnosti.

K podkladom rozhodnutia navrhovanej činnosti doručilo Združenie domových samospráv dňa 02. 05. 2023 nasledovné vyjadrenie:

Viaceré orgány sa vyjadrovali smerom, že zámer je v princípe pozitívnym prínosom ale je potrebné skonkretizovať súlad s jednotlivými záujmami, ktoré tieto inštitúcie reprezentujú.

Zároveň navrhovateľ uviedol, že je podrobnejšie riešenie je predmetom nasledovných povoľovacích konaní.

Žiadame zvolať konzultácie, ktoré objasnia a zosúladia jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov. Doplňujúca informácia sa nezaoberala vysporiadaním sa s pripomienkami dotknutých orgánov a preto nie je možné si urobiť názor na to, ako im plánuje navrhovateľ vyhovieť.

Žiadame zvolať konzultácie, ktoré objasnia a poskytnú doplňujúce informácie v celej šírke a zároveň zosúladia jednotlivé pripomienky a ich podstatu ako aj ustália podmienky rozhodnutia, ktoré bude navrhovateľ povinný plniť pri ďalšom povoľovacom procese.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
Každý dotknutý orgán k navrhovanej činnosti predkladá písomné stanoviská v rámci svojej pôsobnosti, ktoré príslušný orgán posudzovania vplyvov premieta do podmienok rozhodnutia vydaného podľa zákona o posudzovaní. Zákonom stanovené pripomienky podľa osobitných predpisov, ktoré predkladajú dotknuté orgány je nutné dodržať v rámci ďalších stupňoch správneho konania vo veci vydania územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia.

OÚ Galanta následne uvádza, že konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní sú vykonávané, v súlade s § 64 zákona o posudzovaní, ako ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku.
Podľa § 21 správneho poriadku správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon.
OÚ Galanta upustil od výkonu konzultácie vo veci navrhovanej činnosti „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“.
V tejto súvislosti zároveň OÚ Galanta zastáva názor, že v uvedenom konaní bolo verejnosti umožnené vykonať písomné konzultácie prostredníctvom zaslania odôvodneného písomného stanoviska podľa § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní. OÚ Galanta zároveň uvádza, že zámer navrhovanej činnosti bol v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní zverejnený a verejnosti dostupný na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR, zároveň bol dostupný na OÚ Galanta v súlade so zákonom o posudzovaní.
OÚ Galanta považuje zámer, vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, za dostatočne spracovaný. Predložený zámer dostatočne definuje a hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky ŽP a navrhnuté opatrenia zabezpečujú súlad navrhovaného riešenia s požiadavkami súčasne platnej legislatívy o ŽP.
Predkladaný zámer navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie.
V predloženom zámere sú zapracované podmienky určené v stanovisku Štátnej ochrany prírody a krajiny CHKO Dunajské luhy (príloha č. 5).

OÚ Galanta následne konštatuje, že predložené pripomienky dotknutej verejnosti vyplývajú z legislatívnych požiadaviek uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, pričom ich dodržiavanie je jednou z povinností navrhovateľa, resp. realizátora výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.
V predloženom zámere sú podrobne rozpracované jednotlivé state týkajúce sa dopravného napojenia, zelene, použité predpisy a normy. Požiadavky k dopravnému riešeniu stavby, hlukovým pomerom, rozptylovým pomerom ako aj ďalšie námietky bude potrebné zohľadniť pri spracovaní dokumentácie stavby a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov – bude sa nimi kvalifikovane zaoberať stavebný úrad.

Navrhovaná činnosť musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi. Posúdenie súladu predkladaného zámeru s platným územným plánom je v kompetencii príslušnej obce ako jeho obstarávateľa v zmysle platných zákonov.
Počas prevádzky bude zabezpečené technicky a organizačne nakladanie s odpadmi v súlade s požiadavkami zákona o odpadoch, Pri dodržovaní príslušných noriem, bezpečnostných predpisov a vyhlášok platných v SR, navrhovaná činnosť nie je riziková v súvislosti s výstavbou ani prevádzkou.

Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, čo tunajší úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritériá stanovené zákonom EIA (§29 ods. 3 a príloha č. 10) a stanoviská doručené k zámeru navrhovanej činnosti. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných

predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovanej činnosti v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Zároveň pripomienkami dotknutej verejnosti k dodržaniu zákonnosti navrhovanej činnosti vo vzťahu k jednotlivým osobitným predpisom (vodný zákon, zákon o ochrane prírody a krajiny a ďalšie) sa v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov (stavebného zákona) bude kvalifikovane zaoberať stavebný úrad na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

Vyhodnotenie o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vplyvy na obyvateľstvo
Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia rekreácie a agroturistika s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie. Rekreačný areál bude určený na celoročné využívanie formou voľnočasových aktivít pre všetky vekové kategórie.
Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná a zároveň sa obytné domy nenachádzajú ani v bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza cca 400 m severným smerom. Počet obyvateľov negatívne ovplyvnených účinkami navrhovanej činnosti je nulový. Predpokladáme, že v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu príslušných hygienických limitov.
V súčasnosti nenavštevované územie sa pre okolité obyvateľstvo funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla a sprístupní verejnosti. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná, riešené územie sa zatraktívni.
Vznikne tak priestor pre rôznorodú rekreáciu s novými prvkami zelene pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity návštevníkov a rezidentov súboru stavieb.

Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti
Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti, napr. zvýšenie intenzity nákladnej dopravy, jej hluk, vibrácie, prašnosť, plynné imisie a pod. Ide o dočasný vplyv, ktorý bude možné minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržaním časového nasadenia stavebných strojov atď. Týmito opatreniami môžu byť nežiadúce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené. Stavenisková doprava bude využívať už vybudovanú dopravnú infraštruktúru. Vplyvy počas realizácie stavby budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby a z dôvodu vzdialenosti od najbližšej obytnej zástavby (cca 400 m) málo významné.

Navrhovaná činnosť si nevyžiada záber ani asanáciu existujúcich stavebných objektov. Stavebný dvor bude umiestnený v areáli vlastnej stavby.

Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti – zdravotné riziká, ovplyvnenie pohody a kvality života
Prevádzka navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík ani ohrozovať verejné zdravie okolitého obyvateľstva, zamestnancov či návštevníkov navrhovaného areálu.

Počas bežnej prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik takých látok, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Predpokladáme, že z pohľadu hodnotenej činnosti príslušné hygienické limity budú dodržané.

Navrhovaná činnosť je s ohľadom na charakter činnosti a polohu v hodnotenom území únosná a realizovateľná. Počas prevádzky stavby nedôjde k nadlimitným expozíciám ani negatívnemu ovplyvneniu pohody a kvality života existujúceho obyvateľstva v okolí stavby ani budúcich obyvateľov / návštevníkov lokality a jej okolia.
V tejto súvislosti sa neočakáva, že dôjde k takému navýšeniu kumulatívnych vplyvov, ktoré by mohli predstavovať významné zdravotné riziká pre užívateľov a zamestnancov areálu a okolia navrhovanej činnosti.

Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery

Vzhľadom na parametre projektovej činnosti, charakter prostredia neočakávame žiadne negatívne vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.
Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod. Stavba nevyžaduje budovanie hlbokých základových konštrukcií.
Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

Vplyvy na nerastné suroviny
Navrhovaná činnosť sa nachádza v areáli bývalého štrkoviska. Výstavba sa bude realizovať po obvode bývalej ťažobnej jamy nevyhradeného nerastu – štrku, ktorá bude v budúcnosti slúžiť ako vodná plocha pre športové rybárstvo.
Realizácia rekreačného areálu nezasahuje do chránených ložiskových území, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na tieto nerastné suroviny nulový.

Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Vplyvy počas výstavby

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať zvýšenú prašnosť – vplyvom trasovania staveniskovej dopravy po spevnených aj nespevnených komunikáciách a vplyvom terénnych úprav pri výstavbe posudzovaného areálu. Bude sa jednať o dočasný vplyv, t.j. časovo obmedzený, počas stavebných prác. Vplyv je možné eliminovať nápravnými opatreniami – kropením, zakrývaním sypkého materiálu plachtami, resp. fóliami, realizáciou prác v období so zvýšenou vlhkosťou a pod.

Vplyvy počas prevádzky

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti (zdroje vykurovania, kapacity statickej dopravy) pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach nepredpokladáme nadlimitné prekročenie hygienických limitov, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Predpokladáme, že vzhľadom na funkčné, prevádzkovo-technické riešenie a polohu navrhovanej činnosti v otvorenej krajine, kde rozptylové podmienky nie sú negatívne ovplyvňované morfológiou reliéfu, ovplyvní prevádzka areálu znečistenie ovzdušia len jej najbližšieho okolia bez prekročenia príslušných limitov.

Vplyvy na miestnu klímu
Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

• vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou kapacitou, odvádzanie dažďových vôd do vsakovacích zariadení),

• vyhodnotenie nezamŕznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,

• výsadba vzrastlej vegetácie, ktorá na vhodne umiestnených plochách v areáli navrhovanej činnosti môže slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (variant č. 2 oproti variantu č. 1 obsahuje väčší rozsah výsadby drevinovej vegetácie).

Vzhľadom na stavebno-technické riešenie a plošný rozsah navrhovanej stavby nepredpokladáme významné vplyvy na rozptylovú situáciu a klimatické zmeny. Stavba z pohľadu vplyvu na miestnu klímu nie je riziková. Variant č. 2 je z pohľadu vplyvov na klimatické pomery vhodnejší ako variant č. 1, nakoľko navrhuje väčší rozsah

sadových úprav a environmentálne vhodnejšie riešenia na spevnenie brehov existujúcej vodnej plochy, odvádzania strešných dažďových vôd na princípe dažďových záhrad a oplotenie s vertikálnou zeleňou. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na ovzdušie v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Vplyvy počas výstavby
V blízkosti riešeného územia sa najbližšia obytná zóna nachádza vo vzdialenosti cca 400 m. Počas výstavby dôjde ku krátkodobému zvýšeniu hlučnosti v riešenom území vplyvom stavebných prác a trasovaním staveniskovej dopravy. Tento vplyv bude dočasného charakteru. Nepredpokladáme výraznejšie narušenie pohody života okolitých obyvateľov. Vplyv je možné minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržaním technických a organizačných opatrení.

Vplyvy počas prevádzky
Prevádzka navrhovanej činnosti vzhľadom na svoj charakter (spôsob vykurovania, statická doprava) a svoju vzdialenosť od najbližšej obytnej zástavby (cca 400 m) nepredstavuje taký zdroj hluku, ktorý by nepriaznivo akusticky ovplyvnil návštevníkov zóny a najbližšie trvalo bývajúce obyvateľstvo. Prevádzkou navrhovanej činnosti v hodnotenom území nepredpokladáme prekročenie povolených hladín hluku v dennom, večernom ani nočnom čase.

Navrhovaná činnosť bude v súlade s vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Šírenie vibrácií z posudzovanej činnosti počas jej prevádzky nepredpokladáme.

Vplyv hodnotenej činnosti na hlukovú situáciu v území je akceptovateľný. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na hlukovú situáciu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Počas stavebných prác zakladania stavebných objektov na teréne budú dodržiavané organizačno-bezpečnostné opatrenia na stavenisku, ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby, za účelom minimalizovania / eliminácie príp. úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov do podložia, resp. podzemnej vody.

Vzhľadom na riešenie navrhovanej činnosti a prijatím navrhovaných technicko-organizačných opatrení (splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, vsakovacie bloky, ORL, dažďové záhrady a pod.) môžeme konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území. Povrchové a podzemné vody nebudú plánovanou výstavbou negatívne ovplyvnené.

Nakoľko v súčasnosti nie je možné napojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu v okolí, budú dočasne pri jednotlivých objektoch navrhnuté nepriepustné žumpy. Po vybudovaní verejnej splaškovej kanalizácie, budú splaškové vody z navrhovanej lokality odvádzané do nej. V spojitosti s ochranou vodných zdrojov vydal dotknutý orgán štátnej správy stanovisko (č. OU-GAS-OSZP-2022/013030-002, zo dňa 14.9.2023), v rámci ktorého súhlasí s odkanalizovaním rekreačného areálu do samostatných žúmp, ako dočasné riešenie, do času vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie v lokalite.

Areál navrhovanej činnosti sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Areál nie je v prekryve s pásmom hygienickej ochrany I. stupňa ani s vnútorným pásmom hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Jelka (vzdialený od plochy riešeného územia 6,3 km severozápadným smerom). Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti (šport a rekreácia) a jej polohe v dostatočnej vzdialenosti od vodného zdroja Jelka sa negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na lokality PHO a vodohospodársky chránené oblasti nepredpokladajú.

Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacim vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno-technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd.

Hodnotená činnosť a jej priestory nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov, ktoré by predstavovali riziko pre zdravie budúcich / okolitých obyvateľov a návštevníkov navrhovaného areálu.

Hodnotená činnosť z pohľadu vplyvov na podzemné a povrchové vody nie je svojim funkčným riešením riziková.

Vplyvy na pôdu
Navrhovaná činnosť nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy a nebude mať teda negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia. Plocha je evidovaná ako ostatná plocha a vodná plocha.

Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde k zhrnutiu ornice z plochy riešeného územia, resp. celého humusového horizontu. Presná hrúbka ornice sa určí počas zemných prác. Ornica bude využitá na rekultiváciu stavebnej plochy, v projekte sadových úprav, prípadne na revitalizáciu iných plôch v okolí navrhovanej činnosti kde došlo k znehodnoteniu ornice. Odstránená ornica bude počas stavebných prác dočasne uložená na skládke v mieste stavby, bude chránená pred zaburinením a iným znehodnotením aby bolo možné ju využiť v celom rozsahu.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Na základe navrhovaných bezpečnostných, technicko-stavebných a organizačných opatrení brániacim úniku škodlivých látok do pôdneho prostredia počas prevádzky a výstavby navrhovanej činnosti nepredpokladáme kontamináciu pôd nachádzajúcich sa v riešenom území a jeho širšom okolí.

Vplyv hodnotenej činnosti na pôdu pri zohľadnení platného územného plánu je trvalý, negatívny, s lokálnym charakterom a pri dodržaní navrhovaných opatrení akceptovateľný.

Vplyvy na flóru a faunu

Vplyvy na vegetáciu
V riešenom území sa nachádza vegetácia systematicky dlhodobo antropicky ovplyvňovaná a jej súčasné druhové a priestorové zloženie je výsledkom súčasného spôsobu využívania územia. Reálnu vegetáciu areálu stavby tvorí takmer výlučne ruderálna vegetácia a tá je doplnená lemovými spoločenstvami popri ceste III/1356 v okrajových častiach riešeného územia.

Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácnych, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácnych a kriticky ohrozených druhov drevín.

Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácnych, resp. kriticky ohrozených druhov drevín, navrhovaná činnosť si nebude vyžadovať výrub drevín. Zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bude počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu.

Budúca výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma. Vysadené stromy budú ukotvené kolovou konštrukciou a pri starostlivosti o dreviny budú rešpektované opatrenia v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).

Z pohľadu rozsahu sadových úprav je vhodnejší variant č. 2, v ktorom je navrhovaná o +841 ks drevín (z toho 173 stromových foriem) rozsiahlejšia výsadba zelene oproti variantu č. 1. Odporúčame na realizáciu variant č.2.

Po realizácii navrhovanej činnosti bude v riešenom území oproti nulovému variantu viac zelene. Z pohľadu porovnania kvality zelene prostredia pôjde o pozitívnu zmenu voči súčasnému stavu. Vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu budú trvalé, prospešné s lokálnym rozsahom.

Vplyvy na živočíšstvo
Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na stupeň urbanizácie hodnoteného územia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia a živočíchy využívajúce rozsiahle plochy okolitých agrocenóz.

V riešenom území sa vyskytujú prevažne antropogénne biotopy slúžiace ako potravné biotopy, kde jednotlivé synantropné živočíchy hľadajú zdroj potravy. Cennejšia je západná časť hodnoteného územia s fragmentmi porastov lužných lesov a mokradí v polohe pôvodného (v súčasnosti preloženého) ramena toku Malého Dunaja, ktoré jednotlivé skupiny živočíchov môžu využívať na zháňanie potravy, rozmnožovanie, odpočinok alebo migráciu. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych území európskeho významu ani chránených vtáčích území. Výskyt vzácnejších druhov priamo na ploche riešeného územia je zväčša len prechodný a vzácny a súvisí s využívaním pozemku zverou za účelom hľadania potravy, a to v závislosti od agrotechnických zásahov a druhu pestovaných plodín vo vysoko agrárnej krajine v okolí riešeného územia.

Realizáciou navrhovaného zámeru nedôjde k zmene charakteru prirodzených biotopov v okolí riešeného územia ani k znehodnoteniu ich doterajšej funkcie. Realizácia navrhovanej činnosti nebude z hľadiska ďalšej prítomnosti druhov v území riziková až deštruktívna z dôvodu „prepojenia“ hodnotnejšieho územia mokrade s väčšími celkami území európskeho významu a biokoridorom: Malý Dunaj južne od predmetnej mokrade. Negatívne vplyvy výstavby je možné eliminovať/minimalizovať vhodnými technickými a organizačnými opatreniami.

V rámci riešeného územia dôjde k výsadbám nových plôch zelene na miestach kde sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne dreviny a ktoré môžu poskytnúť nové biotopy pre osídľovanie niektorých druhov živočíchov adaptovaných na daný charakter územia, ide o vplyv pozitívny. Zároveň, technické riešenie odvodu vody zo striech (dažďové záhrady), ktorý môže slúžiť ako antropogénny biotop pre živočíchy vyskytujúce sa v riešenom území predstavuje pozitívny vplyv.

Vzhľadom na polohu dotknutého pozemku na okraji urbanizovaného územia, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia, hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako menej významné, trvalé s lokálnym charakterom.

Navrhujeme realizáciu variantu č. 2, s väčším rozsahom sadových úprav a spôsobom odvádzania dažďových vôd z povrchového odtoku, ktorý pozitívne vplýva na lokálne mokraďné spoločenstvá. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo neboli identifikované.

Ako manažmentové opatrenia v rámci kompenzácie vplyvov na susediacu mokraď boli navrhnuté rozsiahle sadové úpravy (variant č.2), ktoré môžu byť kolonizované rôznorodou varietou živočíchov resp. môžu rozširovať úkrytové a hniezdne možnosti pre viaceré druhy vtákov z blízkeho okolia. Dažďové záhrady, výsadba a úprava brehov v centrálnej vodnej ploche budú slúžiť početným množstvám vývinových štádií vodných chrobákov, vážok a motýľov kladúcich vajíčka do pobrežnej vegetácie. Tieto opatrenia taktiež upravujú mikroklímu celej lokality v pozitívnej miere. Realizácia plota s vertikálnou zeleňou prispeje k zabráneniu nežiadúceho kontaktu s divou zverou a taktiež obmedzí možné vyrušovanie živočíchov zo strany budúcich rezidentov a návštevníkov lokality. Štátna ochrana prírody – CHKO Dunajské luhy v rámci výrokovej časti stanoviska konštatuje, že bude vykonané hodnotenie danej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov, najlepšie na úrovni SoH, avšak vzhľadom na navrhované opatrenia a identifikované vplyvy sme toho názoru, že vypracovanie správy o hodnotení nie je potrebné.

Vzhľadom na charakter daného územia a jeho okolia hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo pri dodržaní navrhovaného rozsahu sadových úprav a technického riešenia oddelenia areálu od areálu mokrade ako únosné a realizovateľné.

Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia v minulosti využívaného na ťažbu štrku. Dotknutý pozemok sa funkčne reprofiluje v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla so zohľadnením väzieb na existujúcu / plánovanú dopravnú a technickú infraštruktúru v území.
Plocha riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti funkčne zhodnotí, skultúrni a začlení do urbanizovaných častí sídla, pričom dôjde k územnému rozšíreniu zastavaného územia dotknutej obce. Na ploche riešeného územia vzniknú nové možnosti pre rekreáciu a agroturistiku aktivity pre návštevníkov širokého okolia.

Vzhľadom na funkčný potenciál daného územia a hmotovo-dispozičné riešenie navrhovanej činnosti, hodnotíme jej vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny ako pozitívne a v území realizovateľné.

Vplyvy na scenériu krajiny
Z hľadiska lokálnych aspektov krajinnej scenérie je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do krajiny začlenené nové architektonické dielo, ktoré pozmení súčasnú scenériu hodnoteného územia.
Novostavba svojim výškovým riešením nebude vytvárať v území výškové dominanty, je navrhnutá tak, aby nevnášala do územia neprijateľný kontrast. Rozsah zástavby nebude znečisťovať výhľad na krajinárske významné prvky situované v jej bližšom či širšom okolí.

Pre estetickejšie začlenenie nových objektov do krajiny sú navrhované sadovnícke úpravy v riešenom území vo forme novej zelene, ktoré prispejú k zvýšeniu vizuálnej pohody nielen užívateľom areálu. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý a realizovateľný.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability
Riešené územie navrhovanej činnosti v jeho južnej časti zasahuje jednou budúcou stavebnou parcelou do okrajovej časti prvku RÚSES – Sedínske tŕstie. Vzhľadom na charakter predmetnej stavby navrhované rekreačné využitie týchto plôch nebude viesť k degradácii pôvodných ekosystémov. Ide o plochu približne 100 m2 v okrajovej časti Sedínskeho tŕstia čo predstavuje 0,055 % jeho celkovej rozlohy. Táto okrajová časť jeho územia navyše nemá mokraďný charakter, keďže celé riešené územie je v značne vyvýšenej polohe oproti terénu mokraďe a nezasahuje teda do jeho jadrovej časti.

Na funkčné priestorové oddelenie mokrade a rekreačného areálu sa navrhuje vo variante č. 2 vybudovanie plota s prvkami vertikálnej zelene, čo prispeje k zamedzeniu kontaktných situácií človeka s divou zverou a pohybu rezidentov do cennejších častí areálu mokrade.

Navrhovaná činnosť je umiestňovaná mimo migračných trás živočíchov a vzhľadom na jej funkčné riešenie, situované na značne antropogénne pozmenenej ploche medzi poľnohospodársky intenzívne využívanými plochami, cestou III/1356 nepredpokladáme znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability ani na miestnej úrovni.

Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že vplyv navrhovanej činnosti na prvky ÚSES bude únosný a realizovateľný. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na prvky ÚSES nepredpokladáme.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky, archeologické náleziská
Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská. Areál stavby sa nenachádza v pamiatkovej zóne.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)
Výstavba a prevádzka hodnotenej činnosti nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ani miestne tradície.

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo
Areál navrhovanej činnosti nie je umiestnený na ornej pôde. Z tohto dôvodu nebude priamym vplyvom navrhovanej činnosti zníženie poľnohospodárskej produkcie.
Areál navrhovaného investičného zámeru nie je v prekryve s lesnou pôdou, ani nebude brániť obhospodarovaniu lesných pozemkov v širšom okolí stavby, vplyv stavby je nulový.

Vplyvy na priemyselnú výrobu
Navrhovaná činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyslu v regióne a neobmedzí územný rozvoj ani podnikateľské zámery susediacich aktivít, priemyselných podnikov, zariadení služieb v jej blízkom a širšom okolí. Negatívne vplyvy na priemyselnú výrobu neboli identifikované.

Vplyvy na dopravu
Dopravná infraštruktúra v susedstve riešeného územia je v súčasnosti vybudovaná, vjazd do areálu bude zabezpečený z existujúcej cesty III/1356.
Vzhľadom na charakter stavby (rekreačný areál) a kapacitu statickej dopravy navrhovanej činnosti nie je predpoklad vzniku kongescií v križovatkových uzloch na dotknutej dopravnej sieti.
Napojenie navrhovaných vjazdov, resp. výjazdov na prístupové komunikácie bude situované s dostatočným rozhľadom pre účastníkov dopravy. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov, cyklistov a plynulosť dopravy.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch
Predmetná investičná činnosť nebude mať negatívne vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch v hodnotenom území. Jej výstavba a prevádzka neovplyvní negatívne existujúce a ani budúce prevádzky. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v bližšom / širšom okolí areálu navrhovanej činnosti.
Vplyv navrhovanej činnosti na rekreáciu a cestovný ruch bude pozitívny, vzhľadom k vybudovaniu novej infraštruktúry rekreácie, ktorá bude slúžiť nielen miestnemu obyvateľstvu, ale aj návštevníkom lokality. V danej lokalite dôjde k vybudovaniu oddychových a relaxačných plôch v podobe nových rekreačných domov, pochôdznych plôch so zeleňou, upravenej vodnej plochy atď.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch budú pozitívne a dlhodobé.

Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry, pôjde o vplyv pozitívny.
Všetky prvky infraštruktúry, ktoré budú potrebné pre navrhovanú činnosť budú realizované, vrátane prvkov dopravnej infraštruktúry. Pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

Hodnotenie zdravotných rizík
Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejaviť pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe posúdenia vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo možno konštatovať, že z pohľadu hodnotenej činnosti nedôjde k nadlimitným expozíciám budúcich návštevníkov rekreačného súboru ani jeho návštevníkov a zamestnancov.

Negatívny vplyv na zdravotný stav trvalo žijúceho obyvateľstva nebol identifikovaný, vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, ktorá je realizovaná pre oblasť športu a rekreácie.

S ohľadom na technické a technologické riešenie navrhovanej činnosti a vyššie uvedené súvislosti nepredpokladáme nepriaznivé ovplyvnenie hygienických pomerov okolia stavby.

Z prevádzky navrhovanej činnosti vzhľadom na jej funkčné a technické riešenie nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľov, návštevníkov a rekreantov.

V rámci výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd staveniskovej dopravy (oplotenie staveniska, dopravné značenie, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na priľahlé chodníky, komunikácie a pod.). Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k žiadnym anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva, ani užívateľov, zamestnancov, a návštevníkov vybudovaného športovo-rekreačného areálu.

Realizácia navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím a inžinierskymi objektmi, nebude pre obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Konštatujeme, že vplyv navrhovanej činnosti na zdravotný stav obyvateľstva je pozitívny a priaznivý.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia

Vplyvy na biodiverzitu
Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je nízka, čo je spôsobené charakterom povrchu a antropogénnymi aktivitami v danom území. V súvislosti s realizáciou a prevádzkou navrhovanej činnosti dôjde k záberu antropogénnych biotopov.

Riešené územie navrhovanej činnosti v jeho južnej časti zasahuje jednou budúcou stavebnou parcelou do okrajovej časti prvku RÚSES – Sedínske tŕstie. Ide o plochu približne 100 m2 v okrajovej časti Sedínskeho tŕstia čo predstavuje len 0,055 % jeho celkovej rozlohy. Táto časť jeho územia navyše nemá mokraďný charakter, keďže celé riešené územie je v značne vyvýšenej polohe oproti terénu mokrade a nezasahuje teda do jeho jadrovej časti. Na funkčné priestorové oddelenie mokrade a rekreačného areálu sa vo variante č.2 navrhuje vybudovanie plota s prvkami vertikálnej zelene. Nedôjde teda k narušeniu biotopov s vyššou biodiverzitou.

Vzhľadom na charakter činnosti a jej situovanie v antropicky ovplyvnenom priestore nie je predpoklad zníženia ekologickej stability priľahlej/okolitej krajiny. Realizácia navrhovanej činnosti nebude spätá s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov. K poklesu súčasnej diverzity rastlinných a živočíšnych druhov v okolí riešeného územia nedôjde, vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu je málo významný.

Vplyv na biodiverzitu počas prevádzky hodnotenej činnosti na základe jej technického a technologického riešenia, veľkosti a umiestnenia navrhovanej činnosti pokladáme za menej významný.

Vplyv na chránené územia, výtvory a pamiatky

Národná sieť chránených území (NP, CHKO, PR, NPR, PP, NPP, CHA)
Vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nebudú vyskytovať z dôvodu, že navrhovaná činnosť nezasahuje ani sa nenachádza v blízkosti žiadnych maloplošných ani veľkoplošných chránený území, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov (najbližšie z chránených území sa nachádza NPR Klátovské rameno, vo vzdialenosti cca 3,8 km JV smerom od riešeného územia). Negatívne vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia neboli identifikované. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu (v zmysle vyhlášky č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia, výtvory a pamiatky situované v širšom okolí stavby neboli identifikované.

Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie sa k areálu navrhovanej činnosti z území Natura 2000 nachádza okrajová časť SKUEV0822 Malý Dunaj, vo vzdialenosti cca 300,0 m južne od riešeného územia, za poľnohospodársky využívanými plochami.

Vzhľadom na vzdialenosť, navrhované trasovanie dopravy z jej prevádzky mimo lokalitu chráneného územia SKUEV, nebude dochádzať k zvýšenej mortalite živočíchov viazaných na lokalitu Natura 2000 pod vplyvom dopravy.

Taktiež s prihliadnutím na vzdialenosť navrhovanej činnosti od spomínaného chráneného územia, jej funkčné a stavebno - technické riešenie konštatujeme, že výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000. Realizáciou zámeru nehrozí strata, fragmentácia alebo zmena obhospodarovania územia SKUEV0822 Malý Dunaj, ani iných vzdialenejších lokalít Natura 2000 keďže nedôjde k zasahovaniu do tých častí, ktoré sú z pohľadu ochrany druhov najcennejšími biotopmi.

Významné negatívne vplyvy stavby na lokality Natura 2000 lokalizované v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov
Samotná plocha riešeného územia ani hodnotené územie nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Riešené územie je v čiastočnom prekryve s plochou cca 100 m2 okrajovej časti mokrade lokálneho významu, ktorá má výmeru 20,82 ha. Ide o prekryv / plochu mimo jej jadrového územia, pričom táto okrajová časť územia nemá mokraďný charakter. Vzhľadom na navrhované opatrenie - realizáciu oplotenia so zeleňou v západnej časti areálu hodnotíme vplyv stavby ma lokalitu mokrade ako minimalizovaný a realizovateľný.

Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvory a pamiatky
Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti. Taktiež navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území, vplyv stavby nie je negatívny.

Areál navrhovanej činnosti sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Areál nie je v prekryve s pásmom hygienickej ochrany I. stupňa ani s vnútorným pásmom hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Jelka (vzdialený od plochy riešeného územia 6,3 km severozápadným smerom). Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej lokalizáciu a navrhované technické a technologické opatrenia, sa negatívne vplyvy činnosti na lokality chránených vodohospodárskych oblastí, ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany podzemných vôd nepredpokladajú.

Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia
Z hľadiska časového priebehu pôsobenia navrhovanej činnosti konštatujeme, že vplyvy výstavby navrhovanej investície nebude významne a dlhodobo negatívne pôsobiť na žiadnu zo zložiek životného prostredia vrátane človeka.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice
Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

Navrhovateľ pri svojej činnosti bude uplatňovať opatrenia uvedené v časti č. 10 zámeru navrhovanej činnosti primerane rozsahu a charakteru svojej činnosti v súlade s implementačnými podmienkami Stratégie, metodikami a záväznými postupmi pre lokálnu adaptáciu uvedenej stratégie a v súlade s platnou legislatívou SR, ktoré sú prílohou č. 6 tohto rozhodnutia a ktoré sú premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Záver
OÚ Galanta na základe výsledkov zisťovacieho konania, t.j. kritérií, uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, prihliadnuc na doručené stanoviská , informácie zo zámeru, doplnené informácie k pripomienkam

dotknutých subjektov navrhovateľom, rozhodol, že predmet zisťovacieho konania sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

OÚ Galanta dospel k záveru, že činnosť nespôsobí významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie v dotknutom území a rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Vzhľadom na umiestnenie, rozsah a charakter navrhovanej činnosti, nebudú produkované emisie alebo iné vplyvy, ktoré by prispievali k diaľkovému znečisteniu alebo cezhraničnému negatívnemu vplyvu na zložky životného prostredia susedných štátov. Riziká navrhovanej činnosti sa pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a je možné im predchádzať opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedenými v kapitole č. 10 /Príloha č. 6 tohto rozhodnutia/ predloženého zámeru ako aj podmienkami zmierňujúce vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré určil OÚ Galanta navrhovateľovi v súlade s § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov.

OÚ Galanta ako príslušný orgán má za to, že predložený zámer dostatočne definuje a hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky ŽP a navrhnuté opatrenia zabezpečujú súlad navrhovaného riešenia prevádzky s požiadavkami súčasne platnej legislatívy o ŽP a podklady zhromaždené v rámci vykonaného dokazovania sú dostatočné na rozhodnutie vo veci.

OÚ Galanta v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. zverejnil oznámenie o zámere na internetovej stránke Ministerstva životného prostredia SR a vyzval dotknutú obec, aby v zmysle § 23 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. bezodkladne informovala verejnosť o zámere spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámil adresu, kde môže verejnosť predkladať svoje stanoviská.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Galante, Krajský pamiatkový úrad Trnava, Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátne správy ochrany ovzdušia a obec Veľké Úľany, sa v zákonom stanovenej lehote a ani do vydania tohto rozhodnutia nevyjadrili, preto OÚ Galanta ako príslušný orgán podľa § 29 ods. 9 zákona považuje ich stanoviská za súhlasné.

V zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknutá.

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.

Na základe dostupných informácií a vykonaného hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a jeho zložky, je možné pre navrhovanú činnosť v dotknutom území požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

OU Galanta vzhľadom na uvedené výsledky, závery zisťovacieho konania a doručené stanoviská podľa § 29 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z., ako aj na základe kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z., uvedené v Prílohe č. 10 tohto zákona, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa ust. § 53 a ust. 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov na Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Podľa § 29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z. z. dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Povoľujúci orgán a navrhovateľ (investor) je v ďalších stupňoch konania podľa osobitných predpisov povinný postupovať podľa § 38 zákona o posudzovaní.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Timea Okruhlicová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10001

Doručuje sa

PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, Slovenská republika
Obec Veľké Úľany, Veľké Úľany 0/578, 925 22 Veľké Úľany, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika

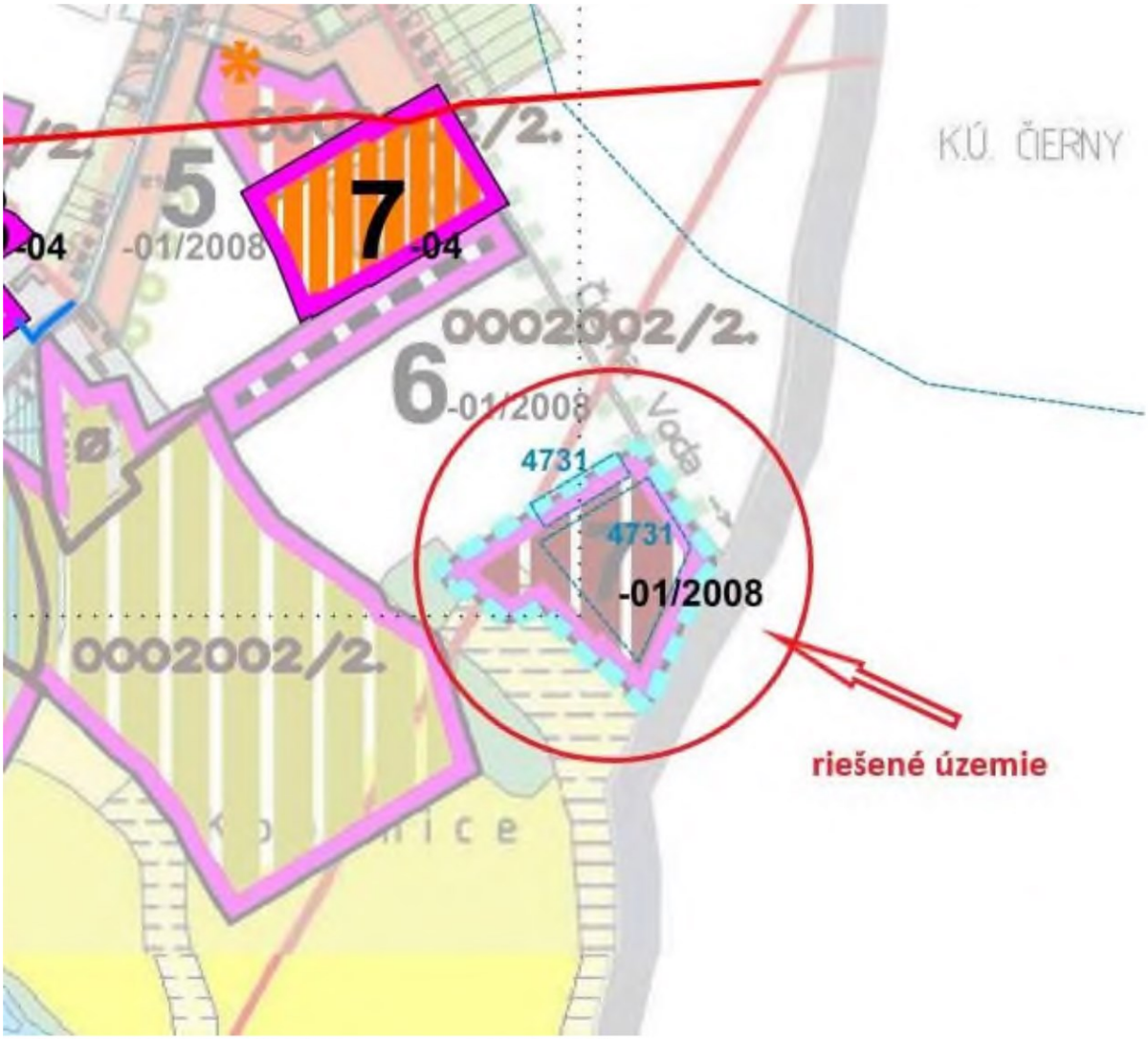
Na vedomie

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky,, Sekcia stratégie a dopravy, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová, 917 01 Trnava 1
Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Starohájska 10, 917 01 Trnava 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Galante, Parková, 924 01 Galanta 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta, Hodská 62/2352, 924 81 Galanta 1
Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta 1
Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta 1
Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta 1
Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie /OH, OV, OO, OPaK/, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta 1

Príloha č. 1

Súlad navrhovanej činnosti s ÚPN obce Veľké Úľany

Zámer: „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“
Navrhovateľ: PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M, 811 02 Bratislava – Staré Mesto



LEGENDA KOMPLEXNÉHO NÁVRHU:	STAV	NÁVRH
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA		
NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY		
OZNAČENIE ROZVOJOVÝCH PLÔCH		1-04
PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH		
PLOCHY BÝVANIA, ŠPORTU A REKREÁCIE		
PLOCHY OBČ. VYB., ŠPORTU A REKREÁCIE		
PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE		
PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY A SKLADOV		
RÝCHLOSTNÁ CESTA R1 (VÝHĽADOVÁ)		
MIESTNA KOMUNIKÁCIA		
CYKLISTICKÁ TRASA		

Príloha č. 2

Odpady počas výstavby navrhovanej činnosti.

Zámer: „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“
Navrhovateľ: PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

Odpady počas výstavby podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	08 04 10	Odpadové lepidlá a tesniace materiály iné ako uvedené v 08 04 09	O
2.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
3.	15 01 02	Obaly z plastov	O
4.	15 01 03	Obaly z dreva	O
5.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
6.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
7.	17 01 01	Betón	O
8.	17 01 02	Tehly	O
9.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
10.	17 02 01	Drevo	O
11.	17 02 02	Sklo	O
12.	17 02 03	Plasty	O
13.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
14.	17 04 05	Železo a oceľ	O
15.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
16.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17.	17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O
18.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
19.	17 08 02	Stavebné materiály na báze sadry a iné ako uvedené v 17 08 01	O
20.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

Príloha č. 3

Odpady počas prevádzky navrhovanej činnosti.

Zámer: „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“
Navrhovateľ: PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

Odpady počas prevádzky podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z.

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
2.	13 05 06	Olej z odlučovačov oleja z vody	N
3.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
4.	15 01 02	Obaly z plastov	O
5.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
6.	15 01 07	Obaly zo skla	O
7.	20 01 01	Papier a lepenka	O
8.	20 01 02	Sklo	O
9.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
10.	20 01 11	Textílie	O
11.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
12.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
13.	20 01 39	Plasty	O
14.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
15.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
16.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

OKRESNÝ ÚRAD GALANTA
odbor starostlivosti o životné prostredie
Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta

PMA SEDIN, s.r.o.
Medená 10M
811 02 Bratislava

Váš list č./zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Galanta
12. 07. 2022	OU-GA-OSZP-2022/011036/OP	Mgr. Melová	06. 12. 2022

Vec
PD „Golf Resort Sedin- rekreačný areál a agroturistika – prístupová komunikácia a príslušná technická infraštruktúra“ na pozemkoch parc.č. 129/5, 129/7 a 142/2 kat. úz. Nové Osady, obec Veľké Úľany – odpoveď z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Listom prijatým na tunajší úrad, úsek ochrany prírody a krajiny dňa 12. 07. 2022 PMA SEDIN, s.r.o., Medená 10M, 811 02 Bratislava, IČO 53465652 požiadal o vydanie vyjadrenia z hľadiska ochrany prírody k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie Golf Resort Sedin- rekreačný areál a agroturistika – prístupová komunikácia a príslušná technická infraštruktúra.

Listom č. OU-GA-OSZP-2022/011036-002 zo dňa 03. 08. 2022 požiadal tunajší úrad Štátnu ochranu prírody SR, Správu CHKO Dunajské Luhy, Dunajská Streda o odborné stanovisko k podanej žiadosti. Stanovisko č. CHKODL/568-001/2022 zo dňa 08. 11.2022 bolo na tunajší úrad doručené dňa 01. 12. 2022.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o OPaK“) a podľa § 5 ods. l zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje na základe vyššie uvedených podkladov, že:

Parcely registra C KN parc. č. 129/5, 129/7 a 142/2 kat. úz. Nové Osady, obec Veľké Úľany sa nachádzajú mimo zastavaného územia, na ktorom podľa § 12 zákona o OPaK platí prvý stupeň územnej ochrany. Územne nebudú dotknuté žiadne chránené územia národnej siete, ani európskej sústavy chránených území NATURA 2000, ani územia medzinárodného významu. Činnosťou bude jednoznačne dotknutý prvok RÚSES (regionálny územný systém ekologickej stability) genofondová lokalita 48 **Rameno Sedínske tŕstie,** ktoré má celkovú rozlohu 20,82 ha. Navrhovaná činnosť môže mať jednoznačne nepriaznivý vplyv na biotopy ako aj chránené druhy, ktoré sú súčasťou tejto genofondovej lokality, ako aj SKUEV 0822 Malý Dunaj (územie NATURA 2000). V PD tento aspekt nie je riešený, ide o nepriamy vplyv v dôsledku vzniku novej usadlosti v blízkosti týchto lokalít, zvýšenia antropického tlaku v danej lokalite, v dôsledku vývozu organického a iného odpadu, splachovanie živín do otvorenej vodnej plochy jazera zo susedných pozemkov, zvýšeného pohybu mačiek, psov a ľudí, kumulatívny vplyv s ostatnými podobnými aktivitami v blízkom okolí atď. Genofondová lokalita č. 48, Rameno Sedínske tŕstie je časť ramennej sústavy Malého Dunaja - dobre zachované rameno s otvorenou vodnou hladinou, mokraďovými ekosystémami a brehovým porastom charakteru mäkkého luhu. V poraste prevažujú topole (Populus nigra, P. alba), vŕby (Salix alba, S. fragilis), vyskytujú sa tu aj jasene (Fraxinus angustifolia), prenikajú

sem agát biely (Robinia pseudoaccacia) a iné nepôvodné dreviny. Je mokraďou národného významu.
Ďalej sa v PD neriešil zásah do mokrade a to buď výstavbou alebo terénnymi úpravami, ktoré rozširujú pobrežnú časť voči jestvujúcej vodnej ploche bývalého štrkoviska. Na zmenu stavu mokrade, najmä jej úpravu, zasypávanie, odvodňovanie, ťažbu tŕstia, rašeliny, bahna alebo iného materiálu, sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 5 zákona o OPaK (okresný úrad v sídle kraja).

PD nerieši ani poškodenie a negatívny vplyv na existujúce dreviny v danej lokalite. Ide o sprievodnú alejovú zeleň, majúca charakter významného krajinného prvku. Podľa § 2 odseku 2 písmeno c) zákona o OPaK, významný krajinný prvok je taká časť územia, ktorá utvára charakteristický vzhľad krajiny alebo prispieva k jej ekologickej stabilite, najmä les, rašelinisko, brehový porast, jazero, mokraď, rieka, bralo, tiesňava, kamenné more, pieskový presyp, park, aleja, remíza. Podľa § 3 odsek 2, zákona o OPaK významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie.

Podmienky doplnenia podania:

1. Predmetná činnosť podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie. PD je potrebné posúdiť podľa bodu 14. Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, položka 5 Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedené v položkách č. 1 – 4 Prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z. pred vydaním územného rozhodnutia.

2. Predložená PD bude dopracovaná tak, aby aktivity územne akceptovali prvky RÚSES Galanta a obsahovali aj návrhy na zmiernenie a kompenzáciu možných nepriamych negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na biotopy ako aj chránené druhy, ktoré sú súčasťou genofondovej lokality č. 48, Rameno Sedínske tŕstie ako aj na predmety ochrany SKUEV 0822 Malý Dunaj v súlade s § 3 ods. 3 zákona o OPaK -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.

3. PD na úrovni DÚR ako aj PD pre ďalšie úrovne schvaľovacieho procesu, bude doplnená o stavebný objekt, (najlepšie SO Sadové úpravy, vypracovaný autorizovaným krajinným architektom) v ktorom by sa riešili všetky nepriaznivé vplyvy stavebných úprav na existujúce dreviny, (prípadné výruby alebo výkopové práce), podľa arboristického štandardu 2, ako aj návrhy prípadnej náhradnej výsadby ako aj výsadby izolačnej, uličnej a areálovej zelene (stromy a kríky) bez územného konfliktu s navrhovanými a existujúcimi inžinierskymi sieťami, ako aj špecifikáciu terénnych úprav (čas realizácie mimo vegetačného obdobia, lokalizácia, vyčíslenie množstva a určenie druhu materiálu ktorý bude zahrnutý do vody jazera, alebo odobratý z vodného prostredia) pri adaptácii bývalej štrkovne na rekreačné jazero, aj s návrhom takej modelácie terénu, aby nedochádzalo ku priamemu splachovaniu živín do vodného prostredia jazera z pobrežných pozemkov.

4. Takto doplnenú PD požadujeme **opätovne predložiť** na tunajší úrad, ktorý na základe dopracovanej projektovej dokumentácie vydá záväzné podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona o OPaK k vydaniu územného rozhodnutia.

Ing. Timea Okruhlicová
vedúca odboru

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správa
Chránenej krajinnej oblasti
Dunajské luhy

pracovisko Dunajská Streda

Okresný úrad Galanta
Odbor starostlivosti o ŽP
Nová Doba1408/31
924 36 Galanta

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Dunajská Streda
OU-GA-OSZP-2022/011036/OO/03.08.2022	CHKO DL-DS/568-002/2022	Ing. Izsák Gabriel	8.11.2022

Vec
Stanovisko k vydaniu súhlasu a záväzného stanoviska orgánu OPaK zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vo veci výstavby "GOLF RESORTU SEDIN" - REKREAČNÉHO AREÁLU A AGROTURISTIKY

Na základe Vášho listu č. OU-GA-OSZP-2022/011036/OO doručeného 03.08.2022 Vám posielame nasledovné stanovisko:

A. Predmet žiadosti a účel stanoviska

Žiadateľ: PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M,
Bratislava - Staré Mesto, PSČ: 811 02, SR,
IČO: 53 465 652

Predmet žiadosti: Projektová dokumentácia: "GOLF RESORT SEDIN" - REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA, PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA + PRÍSLUŠNÁ TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA, je spracovaná na úrovni DÚR, je zameraná na adaptáciu bývalej ťažobnej jamy štrku do jedného objektu – jazera, okolo ktorého bude následne vybudované kompletná technická infraštruktúra a prístupové komunikácie. Projekt zabezpečuje stavebné parcely a patričnú infraštruktúru pre výstavbu celoročne obývateľných rekreačných chát.
celková výmera dotknutých parciel : 77 526,00 m^2
celková výmera novovzniknutých stavebných parciel : 37 558,00 m^2
počet navrhovaných stavebných parciel : 51
celková výmera (komunikácii + chodník + zelený pás) : 6 840,00 m^2
plocha zeleného pásu : 466,00 m^2
počet parkovacích státí : 136
približná podlahová plocha 3 400m^2

Účel stanoviska: Posúdenia vyššie uvedenej dokumentácie z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, k vyjadreniu orgánu ochrany prírody podľa § 9 ods.1 písm. b), c), l) a ods. 2 zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon"), nutnosti posúdenia danej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, (**ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov"**) ako aj pre udelenie súhlasu príslušného orgánu ochrany prírody, na zásah do mokrade, podľa § 6 ods. 5.

Podklady: **"GOLF RESORT SEDIN" -REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA**, PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA + PRÍSLUŠNÁ TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA, dokumentácia na územné rozhodnutie, Krajči & Gaňo architects, s.r.o., júl 2022
Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda - návrh, ESPRIT, s.r.o., Pletiarska 2, 969 27 Banská Štiavnica, 2019 (ďalej len „návrh RÚSES GA")
RÚSES okresu Galanta, SAŽP OP TRNAVA, Liška a kol. 1994, (ďalej len „RÚSES GA 1994")
B. Stanovisko

Identifikácia územia a hodnotenie činnosti z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Trnavský kraj, Okres: Galanta, obec: Veľké Úľany – časť: Sedín; C-stav. KN: p.č.: 142/2, 129/5, 129/7; kat. územie: Nové Osady, nachádzajúce sa mimo zastavané územie, (Viď. GP č.1)

V záujmovom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona, nie sú tu a ani územne nebudú dotknuté žiadne chránené územia národnej siete, ani európskej sústavy chránených území Natura 2000, ani územia medzinárodného významu.



GP č.1

Činnosťou pravdepodobne územne nebudú dotknuté biotopy a druhy európskeho a národného významu.

Činnosťou bude jednoznačne územne dotknutý prvok RÚSES genofondová lokalita 48, **Rameno Sedínske tŕstie** ktoré má celkovú rozlohu 20,82 ha, (viď. GP č. 2), ale **činnosť môže mať jednoznačne nepriaznivý vplyv na biotopy ako aj chránené druhy** ktoré sú súčasťou tejto genofondovej lokality ako aj SKUEV 0822 Malý Dunaj. V PD tento aspekt nie je riešený. (jedná sa o nepriamy vplyv v dôsledku vzniku novej usadlosti v blízkosti týchto lokalít v dôsledku zvýšenia antropického tlaku v danej lokalite, v dôsledku vývozu organického a iného odpadu, splachovanie živín do otvorenej vodnej plochy jazera zo susedných pozemkov, zvýšeného pohybu mačiek, psov a ľudí, kumulatívny vplyv s ostatnými podobnými aktivitami v blízkom okolí atď.)

Genofondová lokalita č. 48, Rameno Sedínske tŕstie je časť ramennej sústavy Malého Dunaja - dobre zachované rameno s otvorenou vodnou hladinou, mokraďnými ekosystémami a brehovým porastom charakteru mäkkého luhu. V poraste prevažujú topole (Populus nigra, P. alba), vŕby (Salix alba, S. fragilis), vyskytujú sa tu aj jasene (Fraxinus angustifolia), prenikajú sem agát biely (Robinia pseudoaccacia) a iné nepôvodné dreviny. Výskyt významných druhov a spoločenstiev rastlín, územie je čiastočne chránené ako územie európskeho významu (SKUEV) 0822 Malý Dunaj, ale iba mimo záujmové územie, zároveň je mokraďou národného významu. Genofondová lokalita je ohrozená prienikom inváznych druhov rastlín, ruderalizácia okolia vodného toku, intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou v okolí ťažbou štrkopieskov v dotyku s lokalitou. Ako manažmentové opatrenia sa navrhujú v rámci návrh RÚSES GA nasledujúce opatrenia:

- Odstraňovanie inváznych druhov rastlín
- Zriadenie nárazníkových pásov okolo vodného toku
- Regulácia ťažby štrkopieskov



GP č. 2

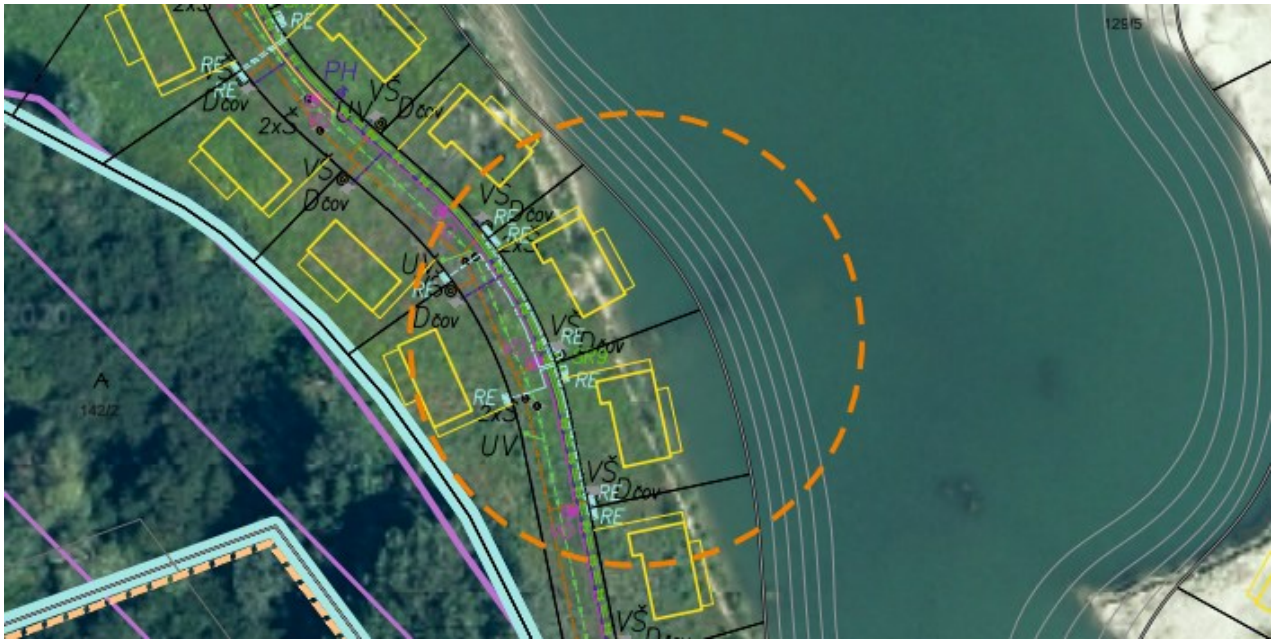
Zásah do mokrade.

Na základe prekrytia návrhu s ortofotomapou, predpokladáme aj zásah do mokrade a to buď výstavbou alebo terénnymi úpravami ktoré rozširujú pobrežnú časť voči jestvujúcej vodnej ploche bývalého štrkoviska, (Viď. OP č.3)

Podľa § 6 zákona, (Ochrana prírodných biotopov a mokradí), ods. (5) Na zmenu stavu mokrade, **najmä jej úpravu, zasypávanie**, odvodňovanie, ťažbu tŕstia, rašeliny, bahna alebo iného materiálu, sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody; to

neplatí, ak ide o činnosť vykonávanú správcom vodného toku v súlade s osobitným predpisom18a) mimo chránených území alebo v súlade s dohodnutými zásadami starostlivosti o vodný tok podľa odseku 6. V PD tento aspekt nie je riešený.

Pri výkopový prácach podzemných inžinierskych sietí a umiestnení vzdušného elektrického vedenia môžu byť **poškodené, alebo negatívne ovplyvnené jestvujúce dreviny** v danej lokalite. (Viď. OP č.4). V PD tento aspekt nie je riešený. Jedná sa o jestvujúcu sprievodnú alejovú zeleň majúci charakter významného krajinného prvku.



GP č.3



GP č.4

Činnosť podľa zákona o posudzovaní vplyvov

Podľa parametrov PD sa hore uvádzaná činnosť jednoznačne podlieha posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov, (vyznačené boltovým písmom).

Pol. číslo	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A (povinné hodnotenie)	**Časť B (zisťovacie konanie)**
	9. Infraštruktúra		
16.	*Projekty rozvoja obcí vrátane* *a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy*		v zastavanom území od 10 000 m^2 podlahovej plochy **mimo zastavaného územia od 1 000 m^2 podlahovej plochy**
	b) statickej dopravy	od 500 stojísk	**od 100 do 500 stojísk**
	c) územných plánov zóny, ktoré nahrádzajú územné rozhodnutie pre činnosti uvedené v písmenách a) a b)		bez limitu
	14. Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch		
5.	*Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedené v položkách č. 1 – 4*		v zastavanom území od 10 000 m^2 **mimo zastavaného územia od 5 000 m^2**

Máme za to že činnosti vykonávané v širšom okolí záujmovej lokality v rámci platného ÚP obce Veľké Úľany nie sú v súlade so záujmami OPaK, hlavne čo sa týka umiestnenia golfového ihriska v biocentre, RBc č. 19 Tomášikovský presyp a les, vodný mlyn a Šoriákoš, podľa RÚSES GA 1994.

Návrh riešenia

ŠOP SR/Správa CHKO/RCOP odporúča orgánu ochrany prírody a krajiny **vydať súhlasné stanoviská a ostatné súhlasy** zo zákona **iba za dodržania nasledujúcich podmienok:**

1. Bude vykonané hodnotenie danej činnosti podľa **zákona o posudzovaní vplyvov, najlepšie na úrovní SOH,** kde by sa mali zmapovať všetky **nepriaznivé vplyvy** danej činnosti na biotopy ako aj chránené druhy ktoré sú súčasťou genofondovej lokality č. 48, **Rameno Sedínske tŕstie** ako aj na predmety ochrany **SKUEV 0822 Malý Dunaj**, a to hlavne: na biotopy Lužných vŕbovo-topoľových a jelšových lesov (*91E0) a druhov európskeho významu: kunka červenobruchá, *(Bombina bombina)*, bobor vodný *(Castor fiber)*, vydra riečna *(Lutra lutra)*, pižmovec hnedý *(*Osmoderma eremita)*, plocháč červený *(Cucujus cinnaberinus)*

2. PD na úrovni DÚR ako aj PD pre ďalšie úrovne schvaľovacieho procesu, budú prepracovaná tak aby aktivity **územne akceptovali prvky RÚSES GA**, a obsahovali aj **návrhy na zmiernenie a kompenzáciu** možných nepriamych negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na biotopy ako aj chránené druhy ktoré sú súčasťou genofondovej lokality č. 48, **Rameno Sedínske tŕstie** ako aj na predmety ochrany **SKUEV 0822 Malý Dunaj**,

3. PD na úrovni DÚR ako aj PD pre ďalšie úrovne schvaľovacieho procesu, bude doplnený o stavebný objekt, (najlepšie SO Sadové úpravy, vypracovaný autorizovaným krajinným architektom) v ktorom by sa riešili všetky nepriaznivé vplyvy stavebných úprav na jestvujúce dreviny, (prípadné výruby alebo výkopové práce), podľa arboristického štandardu 2, ako aj návrhy prípadnej náhradnej výsadby ako aj výsadby izolačnej, uličnej a areálovej zelene (stromy a kríky) bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi inžinierskymi sieťami, ako aj špecifikáciu terénnych úprav, (čas realizácie mimo veg. obdobie, lokalizácia, vyčíslenie množstva a určenie druhu materiálu ktorý budú zahrnutý do vody jazera, alebo odobratý z vodného prostredia), pri adaptácii bývalej štrkovne na rekreačné jazero, aj s návrhom takej modelácie terénu, aby nedochádzalo ku priamemu splachovaniu živín do vodného prostredia jazera z pobrežných pozemkov.

Odôvodnenie

1. Činnosť jednoznačne podlieha posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov, pričom tu môžeme predpokladať aj kumulatívne vplyvy okolitých rekreačných a výrobných činností na záujmové územia OPaK.

2. Podľa § 3 „zákona" odsek (3) *Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia14) 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.15)*

3. Podľa § 47 zákona, odsek (1) Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.

Podľa § 2 odsek (2), písmeno c), zákona, *významný krajinný prvok je taká časť územia, ktorá utvára charakteristický vzhľad krajiny alebo prispieva k jej ekologickej stabilite, najmä les, rašelinisko, brehový porast, jazero, mokraď, rieka, bralo, tiesňava, kamenné more, pieskový presyp, park, aleja, remíza*

Podľa § 3 odsek (2), zákona, *Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie.*

Areálová, uličná a ochranná zeleň, má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, okrem toho by mohla významne dotvoriť a pozitívne upraviť súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia (eliminácia stresových faktorov). Lem porastov drevín a bylín umožní vytvorenie nárazníkovej zóny, ktorá účinne môže zabraňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických podmienok pre biotu i človeka, ale vytvára aj podmienky pre priaznivý rozvoj územnému systému ekologickej stability.

Splachovanie živín do otvorenej vodnej plochy vedie k jeho postupnej eutrofizácií a uvoľňovaniu živín do podzemnej vody v blízkosti Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

Mgr. Radovan Michalka
riaditeľ Správy CHKO Dunajské luhy

Príloha č. 6

Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie

Zámer: „GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“
Navrhovateľ: PMA SEDIN, s. r. o., Medená 10M, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

Územnoplánovacie opatrenia

Z pohľadu tohto zámeru nenavrhujeme územnoplánovacie opatrenia. Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutého sídla.

Technické opatrenia

Opatrenia počas výstavby

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).

- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry. Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.

- Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. V zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných priľahlých komunikácií a spevnených plôch.

- Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

Ovzdušie

- Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.

- Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.

- Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu

so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.

- Čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.

Hluk a vibrácie

- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.

- Odporúča sa zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov/mechanizmov vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7.00-18.00 hod.

- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov.

- Opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stavenisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí, a pod.

- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.

Cestná doprava

Realizovať dopravné napojenie stavby a osadiť príslušné dopravné značenie v súlade s platnou legislatívou.

Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a nezhoršovali kvalitu podzemných vôd dotknutej lokality.

- Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.

- Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.

- Realizácia a prevádzka objektov vodných stavieb musí byť v súlade s platnou legislatívou. Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.

- Rešpektovať opatrenia vyplývajúce z polohy navrhovaného areálu vo vonkajšom ochrannom pásme II. stupňa.

Pôdny fond

- Zabezpečiť zhrnutie ornice z celej plochy riešeného územia, resp. celého humusového horizontu. Presná hrúbka ornice sa určí počas zemných prác.

- Zhrnutú ornicu uloženú na zemníku použiť na rekultiváciu stavebnej plochy, v projekte sadových úprav, prípadne na revitalizáciu iných plôch v okolí navrhovanej činnosti kde došlo k znehodnoteniu ornice. Dočasne zriadený zemník umiestniť na ploche dotknutého pozemku.

- Odstránenú ornicu je potrebné chrániť pred zaburinením a iným znehodnotením aby bolo možné ju využiť v celom rozsahu.

Vegetácia a živočíšstvo

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná plnom rozsahu.

- Zabezpečiť, aby sa pri výkopových prácach na prípojke VNN zapustenej v zemi postupovalo zmysle metodických príručiek ŠOP: Arboristický štandard č.2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti a Arboristický štandard č. 6 - Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry a taktiež v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. kde sú stanovené ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy.

- Na ploche riešeného územia nevysádzať nepôvodné druhy drevín ani rastliny, u ktorých bolo zistené inváznе správanie, uprednostniť geograficky pôvodné druhy.

- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami. Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.

- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). Pri realizácii výsadby nepoužiť inváznе druhy.

- Výstavbu realizovať v čase mimohniezdneho obdobia avifauny.

- Na hranici priľahlej mokrade realizovať výstavbu oplotenia s popínavou zeleňou.

Odpady

- Realizátor navrhovanej stavby musí zabezpečiť nakladanie s odpadmi podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy. Pre obdobie prevádzky zabezpečiť

technicky a organizačne nakladanie s odpadmi v súlade s požiadavkami zákona o odpadoch.

- Za vzniknuté odpady počas prevádzky zodpovedá prevádzkovateľ navrhovanej činnosti, ktorý odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a následne zabezpečí odovzdanie osobe oprávnenej na nakladanie s odpadom.

- Nebezpečné odpady vznikajúce z prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytené v ORL a budú pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohto druhu odpadu.

Bezpečnostné a organizačné opatrenia

Povinnosťou investora a stavebného dozoru je vytvoriť na stavbe podmienky na zaistenie bezpečnosti pracovníkov v zmysle platných zákonov, nariadení a vyhlášok. Prevádzkovateľ zabezpečí podmienky recykláciu použitých materiálov a využitie odpadu s cieľom minimalizovať množstvo skládkovaného odpadu.

Prevádzkovateľ pred uvedením do prevádzky bude mať spracovaný Havarijný plán pre nakladanie s nebezpečným odpadom. Navrhovaná činnosť bude mať spracovaný projekt požiarnej ochrany a budú vybavené protipožiarnym vybavením a ochranou. Prevádzkovateľ vypracuje prevádzkový poriadok. Navrhované protipožiarne zariadenia budú rešpektovať STN 73 0872.

Iné opatrenia

Medzi iné opatrenia je možné zaradiť dodržiavanie platných technických, technologických, organizačných a bezpečnostných predpisov súvisiacich s navrhovaným druhom činnosti, ako aj protipožiarne opatrenia počas výstavby aj prevádzky navrhovanej stavby.

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

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

Číslo rozhodnutia:	OU-GA-OSZP-2023/003235-016
Dátum vytvorenia doložky:	11.07.2023
Vytvoril:	Antal František, Mgr.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	01.07.2023

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

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie zo zisťovacieho konania:„GOLF RESORT SEDÍN – REKREAČNÝ AREÁL A AGROTURISTIKA“]
Identifikátor:	OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Timea Okruhlicová
Oprávnenie:	1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	30.05.2023 13:56:47 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	30.05.2023 13:57:00 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ GA 10001 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	11.07.2023 10:37:29 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	11.07.2023 10:37:29 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ GA 10001 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	11.07.2023 10:37:29 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	11.07.2023 10:37:29 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023-P007

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023-P001,
OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023-P002,
OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023-P003,
OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023-P004,
OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023-P005,
OU-GA-OSZP-2023/003235-0022523/2023-P006

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Mgr. František Antal
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Galanta IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	12.07.2023
Podpis a pečiatka:	