OKRESNÝ ÚRAD GALANTA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta

Číslo spisu
OU-GA-OSZP-2024/000839-012

Galanta
07. 02. 2024

Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní

Popis konania / Účastníci konania

zisťovacie konanie 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 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Apartmány Sedín Golf Resort“, navrhovateľ: TST Invest, a. s., Palisády 29/A, 811 06 Bratislava, IČO: 43818471, Obec Veľké Úľany, Hlavná 578, 925 22 Veľké Úľany

Výrok

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 53 ods. 1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29, ods. 2 na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Apartmány Sedín Golf Resort“, predloženého navrhovateľom TST Invest, a. s., Palisády 29/A, 811 06 Bratislava, IČO: 43818471, po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov takto:

zmena navrhovanej činnosti „Apartmány Sedín Golf Resort“ uvedená v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie určuje nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti „Apartmány Sedín Golf Resort“ na životné prostredie:
1) Doplniť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí hydrogeologické pomery v tejto oblasti a posúdi možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemnej vody a vody v jazere vplyvom navrhnutej likvidácie dažďových vôd.
2) V súlade s § 5 ods. 2 vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov

(ďalej len „vyhláška MZ SR č. 259/2008 Z. z.“) preukázať, že apartmány spĺňajú požiadavky na preslnenie bytov v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z.
3) Parcela registra C-KN č. 213/5 je v katastri nehnuteľností vedená ako druh pozemku „orná pôda“, teda patrí do poľnohospodárskej pôdy, preto v jej prípade je potrebné postupovať podľa § 17 resp. § 18 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4) Parcely registra C-KN č. 184/1, č. 188, č. 196/1, č. 197/1, č. 199/1 sú v katastri nehnuteľností vedené ako druh pozemku „lesný pozemok“, preto v ich prípade je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
5) Pri povoľovaní a pri realizácii navrhovanej činnosti dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré sú uvedené v prílohe tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Úkony pred vydaním rozhodnutia
Navrhovateľ TST Invest, a. s., Palisády 29/A, 811 06 Bratislava, IČO: 43818471, predložil dňa 18. 09. 2023 v písomnej aj elektronickej forme Okresnému úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Galanta") podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Apartmány Sedín Golf Resort“ (ďalej len „oznámenie o zmene“) na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní.
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť ENVICONSULT spol. s r. o., Obežná 7, 010 08 Žilina.

OÚ Galanta ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov upovedomil podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku, listom č. OU-GA-OSZP-2023/014155-002 zo dňa 10. 11. 2023, rezortný orgán, dotknutú obec a dotknuté orgány, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

OÚ Galanta zároveň listom č. OU-GA-OSZP-2023/014155-002 zo dňa 10. 11. 2023 zaslal oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 6 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov rezortnému orgánu, dotknutej obci a dotknutým orgánom a vyzval ich na doručenie stanoviska v lehote stanovenej zákonom o posudzovaní vplyvov, t. j. do 10 pracovných dní od doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, pričom ich upozornil, že ak nedoručia písomné stanovisko v uvedenej lehote, bude považované za súhlasné.

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti OÚ Galanta zverejnil v súlade s § 29 ods. 6 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese:

https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/tst-invest-s-palisady-29-811-06-bratislava-ico:-43818471

Podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov ak ide o navrhovanú činnosť uvedenú v § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov je navrhovateľ povinný pred začatím povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti doručiť príslušnému orgánu písomne a elektronicky oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy 8a zákona o posudzovaní vplyvov, ak má byť predmetom zisťovacieho konania zmena navrhovanej činnosti.

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Apartmány Sedín Golf Resort“ je zmenou pôvodnej navrhovanej činnosti „GOLF RESORT SEDÍN 18-jamkové golfové ihrisko“, pre ktorú OÚ Galanta, v tom čase ako Obvodný úrad životného prostredia Galanta, vykonal zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov, ktoré bolo ukončené na úrovni zisťovacieho konania rozhodnutím č. A2010/00774/EIA zo dňa 23. 04. 2010, v ktorom odporučil realizáciu predmetnej navrhovanej činnosti za dodržania podmienok uvedených citovanom rozhodnutí.

Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia

Navrhovaná činnosť (existujúca, povolená) je podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov zaradená do kapitoly:

• č. 14 Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, položka č. 5 Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedených v položkách č. 1–4, v zastavanom území od 10 000 m2, mimo zastavaného územia od 5000 m2, časť B (podlieha zisťovaciemu konaniu).
• č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane, časť b) statickej dopravy, od 100 do 500 stojísk, časť B (podlieha zisťovaciemu konaniu).

Podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov predmetom zisťovacieho konania musí byť každá zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti B zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá nie je zmenou podľa § 18 ods. 1 písm. f) zákona o posudzovaní vplyvov (ak taká zmena samotná dosahuje alebo prekračuje prahovú hodnotu) a môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak ide o činnosť posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Posudzovaná zmena navrhovanej činnosti predstavuje zmenu existujúcej, povolenej navrhovanej činnosti a tak podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov.

Opis zmeny navrhovanej činnosti

Predmetom zámeru je výstavba 8 apartmánových domov a 16 samostatne stojacich chát na brehu jazera, ktoré vzniklo po ťažbe štrkopieskov v minulosti a v súčasnosti je zakomponované do golfového areálu. Objekty sú členené do 3 sektorov:
Sektor A – 8 apartmánových domov, umiestnenie vedľa jestvujúceho parkoviska
Sektor B – 9 samostatných chát, umiestnenie na severnom brehu jazera
Sektor C – 7 samostatných chát, umiestnenie na východnom brehu jazera
Základné údaje:
Funkčná plocha: 992 569,00 m2
Plocha posudzovaného územia (len pozemky investora): 959 778,00 m2
Zastavaná plocha (navrhované objekty): 4 648,13 m2
Hrubá podlahová plocha (navrhované objekty
vrátane balkónov, logií a terás): 11 500 m2
Plocha zelene na funkčnej ploche: 858 450,00 m2
Plocha zelene na posudzovanom území
(len pozemky investora): 825 659,00 m2
Počet navrhovaných objektov apartmánov: 8
Počet ubytovacích jednotiek v apartmánoch: 88
Počet navrhovaných objektov chát: 16
Počet ubytovacích jednotiek v chatách: 16
Počet navrhovaných parkovacích miest: 150
Členenie na stavebné objekty
E1 Pozemné stavebné objekty
SO 101 Apartmánový dom, typ A1
SO 102 Apartmánový dom, typ A1
SO 103 Apartmánový dom, typ A1
SO 104 Apartmánový dom, typ A1
SO 105 Apartmánový dom, typ A1
SO 106 Apartmánový dom, typ A1
SO 107 Apartmánový dom, typ A1
SO 108 Apartmánový dom, typ A1

SO 111 Chata, typ B1
SO 112 Chata, typ B2
SO 113 Chata, typ B1
SO 114 Chata, typ B2
SO 115 Chata, typ B1
SO 116 Chata, typ B2
SO 117 Chata, typ B1
SO 118 Chata, typ B2

SO 119 Chata, typ B1
SO 121 Chata, typ C1
SO 122 Chata, typ C1
SO 123 Chata, typ C1
SO 124 Chata, typ C1
SO 125 Chata, typ C1
SO 126 Chata, typ C1
SO 127 Chata, typ C1
SO 130 Sadové úpravy a drobná architektúra
SO 131 Odpadové hospodárstvo

E2 Inžinierske stavebné objekty
SO 201 Prípojky vodovodu
SO 202 Areálový rozvod vody
SO 203 Splašková kanalizácia
SO 204 ČOV
SO 205 Dažďová kanalizácia objektov
SO 206 Dažďová kanalizácia komunikácií
SO 207 Areálový rozvod NN
SO 208 Verejné osvetlenie

Urbanistické riešenie
Pri tvorbe hmotovo priestorovej koncepcie zohrávalo úlohu niekoľko zásadných východísk. Najdôležitejším faktorom bola morfológia terénu, ktorá definovala osadenie objektov apartmánov na pozemku. Ďalej je to prítomnosť jazera, ktoré znásobuje atraktivitu prostredia. V neposlednom rade sú to požiadavky investora na charakter a objem navrhovaných objektov.
Navrhnutá urbanisticko-architektonická štruktúra je rozvrstvená do ôsmich samostatných apartmánových domov a 16 chatiek.

Stavebno–technické riešenie
Apartmánové domy – konštrukcia stavby objektov apartmánových domov sa navrhuje ako obvodové železobetónové steny, železobetónové stropy. Medzibytové steny budú riešené ako železobetónové z dôvodu dosiahnutiu vnútorných akustických parametrov. Zateplenie bude kontaktným zatepľovacím materiálom + silikónová omietka, isté percento bude tvoriť obklad. Strecha je navrhovaná ako plochá - najvyššia strecha PVC fólia, strecha nad 1NP bude riešená ako extenzívna zeleň.
V apartmánových domoch bude celkom 88 apartmánov, z toho 48 2-izbových, 32 3-izbových a 8 4-izbových.
Chaty – konštrukcia chát je riešená s murovanými obvodovými stenami so želebetónovými stropmi. Interiérové priečky budú murované. Zateplenie je riešené podobne ako pri apartmánových domoch - kontaktným zatepľovacím materiálom + silikónová omietka, isté percento bude tvoriť obklad Strecha bude riešená ako extenzívna zeleň.

Statická doprava
Spevnené plochy v riešenom území tvoria chodníky, prístupové cesty a parkoviská na teréne medzi apartmánovými blokmi. Pri stanovení bilančných nárokov na statickú dopravu (parkoviská) návrh vychádzal z STN 73 6110 Z2 z 02/2015. V zmysle citovanej normy, článok 16.3.10 je potrebný počet stojísk pre navrhované objekty vypočítaný na 150 parkovacích miest. Parkovisko bude vybudované zo zámkovej dlažby. V súčasnosti sa v areáli nachádza parkovisko s 90 stojiskami. Uvažuje sa aj s odstavnými plochami pre golfové vozíky v počte 40 stojísk.
Navrhovaná činnosť bude využívať súčasné dopravné napojenie, t.j. odbočením z cesty III/1356 cez miestnu časť Sedín, v jej juhozápadnej časti. Do areálu golfového ihriska je vybudovaná účelová komunikácia so vstupom na povolenie.

Sadové a terénne úpravy
Objekty výstavby sa prispôsobia okolitému terénu. Sadové úpravy riešia úpravu okolia plôch. Pozostávajú z výsadby stromov, krov a trávnika. Súčasťou vegetačných úprav budú extenzívne plochy na strechách jednotlivých objektov.

Napojenie na inžinierske siete
Zásobovanie pitnou vodou

Účelom navrhovaného objektu je zabezpečiť prívod pitnej a požiarnej vody pre projektované stavby.
Ako zdroj vody bude slúžiť existujúci verejný vodovod vedený z obce PE DN 100.
Vetva A1 je riešená pre objekty SO 101 – 108 a bude napojená na verejný vodovod vsadením odbočky do potrubia. Na odbočke bude vybudovaná vodomerná šachta s vodomernou zostavou DN 80. Dĺžka prípojky bude 4,5 m.
Vetva A2 je riešená pre objekty SO 111 – 119 a bude napojená na verejný vodovod cez navrtávací pás. Na odbočke bude vybudovaná vodomerná šachta s vodomernou zostavou DN 40. Dĺžka prípojky bude 10,0 m.
Súčasťou riešenia objektu je aj preložka časti verejného vodovou ktorá je v kolízii s objektom SO 105. Preložka bude prevedená z HDPE rúr DN 100 v dĺžke 16,7 m.
Pre vlastné uloženie potrubia sa prevedie výkop zapaženej ryhy. Zemné práce realizované v blízkosti vodovodu budú realizované ručne, aby nedošlo k ich poškodeniu. Potrubie sa osadí na pieskové lôžko hr. 10 cm a opatrí pieskovým obsypom hrúbky 30 cm. Nad PE vodovodné potrubie sa umiestni vyhľadávací vodič a výstražná fólia. Spätný zásyp potrubia bude prevádzaný v spevnených plochách a komunikáciách z netriedeného štrkopiesku so zhutnením a v rastlom teréne z 2x prehodenej výkopovej zeminy. Odvoz výkopovej zeminy a stavebnej sute bude na verejnú skládku.
Pre účely merania množstva odoberanej vody budú slúžiť vodomerné šachty, v ktorých budú umiestnené vodomerné zostavy. Vodomerná šachta je riešená ako prefabrikovaná podzemná nádrž so vstupným komínom, rebríkom a poklopom.

Odkanalizovanie areálu
Objekty budú odkanalizované gravitačne do podzemnej prečerpávacej stanice na južnej strane územia. Z nej budú splašky dopravované výtlačným potrubím do ČOV umiestnenej dostatočne ďaleko tak, aby neznehodnocovala ovzdušie v okolí apartmánov a chát. Prečistená voda bude odvádzaná cez výustný objekt do recipientu Malý Dunaj.
Navrhovaná kanalizácia pozostáva z vybudovania jednej hlavnej vetvy Stoka A a jednej bočnej vetvy Stoka B, do ktorých budú vedené prípojky z jednotlivých stavebných objektov.
Z dôvodu spádových pomerov terénu, odvedenie splaškových vôd je riešené sčasti gravitačne a sčasti prečerpávaním.
Trasa navrhovanej splaškovej kanalizácie je vedená s časti pod navrhovanou komunikáciou a s časti súbežne s existujúcou komunikáciou.
Potrubie bude vedené s časti v súbehu s navrhovaným potrubím dažďovej kanalizácie a v súbehu s vodovodným potrubím areálového vodovodu. Osová vzdialenosť potrubí bude 1,0 m, resp. 0,85 m.
Dažďová kanalizácia - dažďové vody z komunikácií, spevnených plôch a striech je potrebné v čo najväčšej miere zadržať v území a zachovať tak retenčnú schopnosť územia, vzhľadom na klimatické zmeny a v súlade s prijatou štátnou "Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy", r.2014 a 2018.

Dažďové vody zo striech apartmánov budú odvádzané vonkajšími a vnútornými dažďovými zvodmi, ktoré budú zaústené cez lapače strešných splavenín do dažďovej kanalizačnej prípojky jednotlivého objektu a následne do vsakovacích zariadení. Dažďová kanalizačná prípojka sa do vsakovacieho zariadenia zaústi cez filtračnú revíznu šachtu. Počet a kapacita vsakovacích zariadení bude navrhnutá na základe výpočtu výdatnosti dažďa, súčiniteľa odtoku a lokálnych vsakovacích podmienok. Dažďové vody zo striech chát budú odvádzané priamo do jazera.
Dažďové vody zo spevnených plôch – parkovísk a komunikácií pre motorové vozidlá budú odvedené priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustov a následne potrubím odvedené cez odlučovač ropných látok (ORL) s výstupnou hodnotou do 0,1 mg NEL, v ktorom dôjde k odlúčeniu ropných látok z dažďových vôd. Vyčistené dažďové vody budú odvedené do vsakovacieho zariadenia, ktoré odvedú dažďové vody do podložia.

Zásobovanie elektrickou energiou
V kioskovej trafostanici je aktuálne inštalovaný transformátor 250 kVA 22/0,4 kV. Jestvujúca kiosková trafostanica je konštruovaná na osadenie transformátora s max. výkonom 1000 kVA. Pre zabezpečenie potrebného výkonu bude potrebné vymeniť transformátor 250 kVA 22/0,4 kV za transformátor 1000 kVA 22/0,4kV. NN rozvádzač inštalovaný v trafostanici bude vymenený za štandardizovaný rozvádzač ANG s menovitým prúdom prípojných a prepojovacích káblov 1600 A. Doplnený bude kompenzačný rozvádzač RC 10 kVA.
Elektromerové rozvádzače jednotlivých objektov budú napájané z káblových rozvodných skríň typu SR rozmiestnených v areáli podľa potreby. Rozvodné skrine SR budú slučkované z trafostanice. Prepojenia medzi istiacimi skriňami budú realizované káblami NAYY-J 4x240.
Pre napojenie elektromerových rozvádzačov z káblových rozvodných skríň budú použité káble typu NAYY-J s prierezom od 25 mm2 podľa potreby. Autonabíjačky budú okrem silnoprúdového napájania vzájomne prepojenie slaboprúdovou kabelážou pre riadenie maximálneho nabíjacieho výkonu trafostaníc v závislosti na celkovom odoberanom výkone z trafostanice.

Zásobovanie plynom
Zásobovanie plynom nebude realizované, nakoľko sa na kúrenie, varenie a ohrev teplej vody bude využívať tepelné čerpadlá.

Vykurovanie

Apartmány
Pre zabezpečenie potreby tepla, chladu pre vykurovanie, prípravu TV a chladenie navrhujeme použiť nasledujúce energetické zdroje:
Tepelné čerpadlo vzduch – voda o výkone 56 kW.
Na pokrytie potreby tepla, chladu, ohrev TV, zabezpečenie tepelnej pohody objektu je navrhnutý primárny zdroj tepla – tepelné čerpadlo vzduch – voda vo vyhotovení so spätným získavaním tepla pomocou rekuperačného modulu na prednostný ohrev TV alebo vykurovanie. Vonkajšia jednotka bude osadená pred objektom na voľne stojacom betónovom podklade.
Vonkajšia jednotka bude pomocou chladivového okruhu napojená na vnútorné hydroboxy. Vnútorné hydroboxy budú inštalované v technickej miestnosti a budú napojené na systém podlahového vykurovania na pokrytie tepelných strát v zimnom období a zároveň na chladiaci FanCoil systém, ktorý bude pokrývať tepelné záťaže v letnom období a na systém prípravy TV.
Pre zvýšenie efektívnosti systému vykurovania a chladenia budú do systému doplnené akumulačné nádoby.
Príprava TV bude zabezpečená prostredníctvom externého zásobníka TV.

Chaty
Na pokrytie tepelných strát a záťaží bude primárne slúžiť systém tepelného čerpadla vzduch – vzduch vo splitovom vyhotovení. Systém sa skladá z vonkajšej jednotky a vnútorných jednotiek v kanálovom prevedení. Z kanálových jednotiek bude vyvedený potrubný systém, na ktorý budú napojené koncové distribučné elementy.
Systém vykurovania bude doplnený elektrickými vykurovacími rohožami a elektrickými kúpeľňovými telesami v kúpeľniach. Potrebu tepla je možné zabezpečiť aj pomocou krbových kachlí nachádzajúcich sa v objekte.
Príprava TV bude zabezpečená prostredníctvom elektrického ohrievača.

Umiestnenie navrhovanej činnosti
Kraj: Trnavský
Okres: Galanta
Obec: Veľké Úľany
Kataster: Nové Osady
Parcely:
Apartmánové domy: KN-C 219/1, 228, 229
Chaty /na S jazera/: KN-C 205, 213/10, 213/2, 213/8, 213/11
Chaty /na JV jazera/: KN-C 213/10, 213/1, KN-E 6463/1, 6463/2, 6468/102
Komunikácie a inžinierske siete:
KN-C 229, 143/2, 180/1, 180/3, 188, 194/18, 212, 196/1, 197/1, 199/1, 184/1, 194/18, 229, 204/8, 222/1, 222/5, 223/9, 158/6
KN-E 6467, 6515, 6502, 6501, 6490, 6489, 6498, 6521

Riešené územie sa nachádza v južnej časti miestnej časti Sedín, ktoré patrí do k.ú. Nové Osady, ale administratívne je súčasťou obce Veľké Úľany, ktoré sa nachádzajú cca 3 km severne od lokality. Ubytovacie zariadenia s parkovaním bude súčasťou oploteného areálu golfového ihriska. Bezprostredné okolie lokality tvoria okrem golfového ihriska, plochy ornej pôdy, štrkoviská po bývalej, resp. jestvujúcej ťažby štrku a zástavba rodinných domov pri prístupovej ceste ku golfovému ihrisku, ktorá je napojená na cestu III/1356.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec mohli podľa 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov doručiť OÚ Galanta písomné stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od jeho doručenia. Písomné stanoviská nedoručené v uvedenej lehote, sa podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov považujú za súhlasné.

Verejnosť mohla doručiť OÚ Galanta písomné stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od zverejnenia uvedených informácií podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutou obcou. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti boli podľa zákona o posudzovaní vplyvov doručené na OÚ Galanta nasledujúce stanoviská (stanoviská sú uvádzané v plnom znení):

1. Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, list č. 13608/2023/OÚPŽP-2/ Re dňa 24. 11. 2023:
Navrhovaná činnosť je umiestnená na území, kde platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazný nárast nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a obyvateľov. Navrhovaná činnosť nadväzuje na existujúce služby v športovom areáli, ktorý má rekreačný charakter. Areál sa nachádza v území CHVO 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. Navrhovaná činnosť má plánované odkanalizovanie objektov do podzemnej prečerpávacej stanice a ďalej výtlačným potrubím do ČOV. Vzhľadom na uvedené oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK nepožaduje posudzovanie predloženej zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, list č. RUVZGA/OHŽPaZ/1892/8504/2023 zo dňa 22. 11. 2023:
S návrhom zmeny navrhovanej činnosti „Apartmány Sedín Golf Resort“, k. ú. Nové Osady sa súhlasí.
Na jeho posudzovaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“) sa netrvá .

Súčasne sa požaduje:
1) Doplniť a spresniť účel a spôsob využívania jazera (napr. kúpanie, vodné športy a pod.).
2) Doplniť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí hydrogeologické pomery v tejto oblasti a posúdi možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemnej vody a vody v jazere vplyvom navrhnutej likvidácie dažďových vôd.
3) V súlade s § 5 ods. 2 vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 259/2008 Z. z.“) preukázať, že apartmány spĺňajú požiadavky na preslnenie bytov v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
Spracovateľ oznámenia o zmene navrhovanej v rámci nahliadnutia do podkladov rozhodnutia zo dňa 18. 01. 2023 predložil listom doplňujúce informácie (uvedené sú v prílohe tohto rozhodnutia) k požiadavkám predložených v písomnom stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Galante.
Vyjadrenie spracovateľa k bodu č. 1: Jestvujúce jazero bude tak ako doteraz súčasťou golfového ihriska bez vyhradenej funkcie, t.j. ako oddychové zázemie s lavičkami. Nepočíta sa s využitím na kúpanie, vodné športy alebo športový rybolov.
OÚ Galanta požiadavky uvedené v bode č. 2) a 3) premietol do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

3. Okresný úrad Galanta, Pozemkový a lesný odbor, list č. OU-GA-PLO-2023/016043-02 zo dňa 24.11.2023:
Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán štátnej správy podľa § 23 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy) po preštudovaní predloženého zámeru vydáva nasledovné stanovisko:

Parcela registra C-KN č. 213/5 je v katastri nehnuteľností vedená ako druh pozemku „orná pôda“, teda patrí do poľnohospodárskej pôdy, preto v jej prípade je potrebné postupovať podľa § 17 resp. § 18 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Parcely registra C-KN č. 184/1, č. 188, č. 196/1, č. 197/1, č. 199/1 sú v katastri nehnuteľností vedené ako druh pozemku „lesný pozemok“, preto v ich prípade je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Ostatné parcely registra C-KN uvedené v zámere sú v katastri nehnuteľností vedené ako druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, „ostatná plocha“ a „vodná plocha“. Vzhľadom k tomu, že sa nejedná o poľnohospodársku pôdu, v ich prípade nie je potrebné postupovať podľa zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Správny orgán z pohľadu ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá námietky k predloženej zmene navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Následne upozornenia premietol do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku je správny orgán povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

OÚ Galanta podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku listom č. OU-GA-OSZP-2024/000839-009 zo dňa 15. 01. 2024 oboznámilo účastníkov konania s tým, že v rámci zisťovacieho konania k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti majú možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Apartmány Sedín Golf Resort“, navrhovateľ: TST Invest, a. s., Palisády 29/A, 811 06 Bratislava, IČO: 43818471, mohli vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie.
Do spisu bolo možné nahliadnuť (robiť z neho kópie, odpisy a výpisy) na Okresnom úrade Galanta, odbore starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia v určenej lehote nevyužil žiaden účastník konania.

Možnosť nazrieť do spisu, v zmysle § 23 ods. 1 správneho poriadku, využil spracovateľ oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Nahliadnutie do spisu sa uskutočnilo dňa 18. 01. 2024 na Okresnom úrade v Galante.

Dňa 30. 01. 2024 doručila spoločnosť ENVICONSULT spol. s r. o., Obežná 7, 010 08 Žilina, V zastúpení spoločnosti TST Invest, a.s., Palisády 29/A, 811 06 Bratislava IČO: 43 818 471, v rámci nahliadnutia do spisového materiálu pre navrhovanú činnosť „Apartmány Sedín Golf Resort“ doplňujúce informácie, ktoré sú prílohou tohto rozhodnutia:
1. Opatrenia na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti, resp. jej zmeny
2. Vyjadrenia k stanoviskám: Regionálny úrad verejného zdravia so sídlom v Galante, Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor a Úrad Trnavského samosprávneho kraja

Vyjadrenie OÚ Galanta:
OÚ Galanta predložené doplňujúce informácie berie na vedomie. Doplnené opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie premietol do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy

Záber pôdy
Lokalita určená pre výstavbu apartmánových domov je súčasťou zastavaného územia obce Veľké Úľany (k.ú. Nové Osady). Celý navrhovaný sektor A je vedený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území obce.
Navrhované sektory B a C sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako ostatná plocha mimo zastavaného územia.

Celá lokalita bola vyňatá z poľnohospodárskej pôdy pred výstavbou golfového ihriska, z uvedeného dôvodu nie je potrebné riešiť vyňatie pozemkov z PP ani LP a nedôjde k záberu PP.

Nároky na zastavané územie
Výstavba apartmánových domov a chát si nevyžiada nároky na asanáciu jestvujúcich domov. Pri výstavbe chát v sektore B a C dôjde k premiestneniu niekoľkých prvkov mobiliáru (lavičky).

Spotreba vody
Zásobovanie areálu pitnou vodou je riešené z verejného vodovodu. Pre apartmány a chaty na severnej strane jazera budú zriadené dve nové vodovodné prípojky. Budú vybudované dve vodomerné šachty, v ktorých v každej sa osadí fakturačný vodomer. Jedna existujúca šachta sa využije pre osadenie fakturačného vodomeru pre chaty na východnej strane jazera. Následne bude riešený areálový vodovod, z ktorého budú vedené odbočky ku jednotlivým objektom. Každá bytová jednotky bude samostatným meraná podružným vodomerom na diaľkový odpočet.

Údaje o spotrebe vody
Výpočet prevedený na základe Vyhlášky MŽP SR č.684 zo dňa 14.11.2006.

APARTMÁNY – SO 101 - 108
Priemerná denná potreba: Qp = 23,20 m3.deň-1, 0,269 l.s-1
Maximálna denná potreba: Qm = 37,12 m3.deň-1, kd=1,6
Maximálna hodinová potreba: Qh = 2,784 m3.h-1, kh=1,8
Priemerná ročná potreba: Qr = 8 468 m3.rok-1,

CHATY
Priemerná denná potreba: Qp = 6,4 m3.deň-1, 0,074 l.s-1
Maximálna denná potreba: Qm =10,24 m3.deň-1, kd=1,6
Maximálna hodinová potreba: Qh = 0,768 m3.h-1, kh=1,8
Priemerná ročná potreba: Qr = 2 336 m3.rok-1,

Celkom
Priemerná denná potreba: Qp = 29,6 m3.deň-1, 0,343 l.s-1
Maximálna denná potreba: Qm = 47,36 m3.deň-1, kd=1,6
Maximálna hodinová potreba: Qh = 3,552 m3.h-1, kh=1,8
Priemerná ročná potreba: Qr = 10 804 m3.rok-1,

Suroviny a materiály
Počas výstavby sa počíta s využitím štandardných stavebných materiálov – tehly, betón, železo, drevo, okná, dvere, elektroinštalácia a pod.
Energetické zdroje
Zdroj tepla
Vykurovanie apartmánových domov
Pre zabezpečenie potreby tepla, chladu pre vykurovanie, prípravu TV a chladenie sa navrhujú nasledujúce energetické zdroje:
Tepelné čerpadlo vzduch – voda o výkone 56 kW.
Na pokrytie potreby tepla, chladu, ohrev TV, zabezpečenie tepelnej pohody objektu je navrhnutý primárny zdroj tepla – tepelné čerpadlo vzduch – voda vo vyhotovení so spätným získavaním tepla pomocou rekuperačného modulu na prednostný ohrev TV alebo vykurovanie. Vonkajšia jednotka bude osadená pred objektom na voľne stojacom betónovom podklade.
Vonkajšia jednotka bude pomocou chladivového okruhu napojená na vnútorné hydroboxy. Vnútorné hydroboxy budú inštalované v technickej miestnosti a budú napojené na systém podlahového vykurovania na pokrytie tepelných strát v zimnom období a zároveň na chladiaci FanCoil systém, ktorý bude pokrývať tepelné záťaže v letnom období a na systém prípravy TV.
Pre zvýšenie efektívnosti systému vykurovania a chladenia budú do systému doplnené akumulačné nádoby.
Príprava TV bude zabezpečená prostredníctvom externého zásobníka TV.

Vykurovanie chát

Pre zabezpečenie potreby tepla, chladu pre vykurovanie, prípravu TV sa navrhujú nasledujúce energetické zdroje:
Chata C1
Na pokrytie tepelných strát a záťaží bude primárne slúžiť systém tepelného čerpadla vzduch – vzduch vo splitovom vyhotovení. Systém sa skladá z vonkajšej jednotky a vnútorných jednotiek v kanálovom prevedení. Z kanálových jednotiek bude vyvedený potrubný systém, na ktorý budú napojené koncové distribučné elementy.
Systém vykurovania bude doplnený elektrickými vykurovacími rohožami a elektrickými kúpeľňovými telesami v kúpeľniach. Potrebu tepla je možné zabezpečiť aj pomocou krbových kachlí nachádzajúcich sa v objekte.
Príprava TV bude zabezpečená prostredníctvom elektrického ohrievača.
Chata B1
Na pokrytie tepelných strát a záťaží bude primárne slúžiť systém tepelného čerpadla vzduch – vzduch vo splitovom vyhotovení. Systém sa skladá z vonkajšej jednotky a vnútorných jednotiek v kanálovom prevedení. Z kanálových jednotiek bude vyvedený potrubný systém, na ktorý budú napojené koncové distribučné elementy.
Systém vykurovania bude doplnený elektrickými vykurovacími rohožami a elektrickými kúpeľňovými telesami v kúpeľniach. Potrebu tepla je možné zabezpečiť aj pomocou krbových kachlí nachádzajúcich sa v objekte.
Príprava TV bude zabezpečená prostredníctvom elektrického ohrievača.
Chata B2
Na pokrytie tepelných strát a záťaží bude primárne slúžiť systém tepelného čerpadla vzduch – vzduch vo splitovom vyhotovení. Systém sa skladá z vonkajšej jednotky a vnútorných jednotiek v kanálovom prevedení. Z kanálových jednotiek bude vyvedený potrubný systém, na ktorý budú napojené koncové distribučné elementy.
Systém vykurovania bude doplnený elektrickými vykurovacími rohožami a elektrickými kúpeľňovými telesami v kúpeľniach. Potrebu tepla je možné zabezpečiť aj pomocou krbových kachlí nachádzajúcich sa v objekte.
Príprava TV bude zabezpečená prostredníctvom elektrického ohrievača.
Ročná spotreba tepla
Apartmány:
Pre ústredné vykurovanie: 30 kW
Qr,vyk = 3600.24.n.QUK.103.((tis - tes)/(ti - te)).ε
Qr,vyk = 3600.24.206.30.103.((20-4)/(20+11)).0,85 = 243,25 GJ/rok
Pre prípravu TÚV podľa vyhlášky 625/2006 Z.z. :
QW = Ctap.A.0,0036 = 10.882.0,0036 = 31,8 GJ/rok
SPOLU 275,05 GJ/rok = 76,4 MWh/rok

Chata C1:
Pre ústredné vykurovanie: 8,5 kW
Qr,vyk = 3600.24.n.QUK.103.((tis - tes)/(ti - te)).ε
Qr,vyk = 3600.24.206.8,5.103.((20-4)/(20+11)).0,85 = 66,37 GJ/rok
Pre prípravu TÚV podľa vyhlášky 625/2006 Z.z. :
QW = Ctap.A.0,0036 = 10.121,7.0,0036 = 4,38 GJ/rok
SPOLU 70,75 GJ/rok = 19,65 MWh/rok

Chata B1:
Pre ústredné vykurovanie: 5,5 kW
Qr,vyk = 3600.24.n.QUK.103.((tis - tes)/(ti - te)).ε
Qr,vyk = 3600.24.206.5,5.103.((20-4)/(20+11)).0,85 = 42,95 GJ/rok
Pre prípravu TÚV podľa vyhlášky 625/2006 Z.z. :
QW = Ctap.A.0,0036 = 10.121,7.0,0036 = 3,07 GJ/rok
SPOLU 46,02 GJ/rok = 12,78 MWh/rok

Chata B2:
Pre ústredné vykurovanie: 6,5 kW
Qr,vyk = 3600.24.n.QUK.103.((tis - tes)/(ti - te)).ε
Qr,vyk = 3600.24.206.5,5.103.((20-4)/(20+11)).0,85 = 50,75 GJ/rok
Pre prípravu TÚV podľa vyhlášky 625/2006 Z.z. :
QW = Ctap.A.0,0036 = 10.121,7.0,0036 = 3,56 GJ/rok
SPOLU 54,32 GJ/rok = 15,09 MWh/rok
Elektrická energia

Potrebný odoberaný výkon bude dodávaný z jestvujúcej trafostanice č. 0844-302. V kioskovej trafostanici je aktuálne inštalovaný transformátor 250 kVA 22/0,4 kV. Jestvujúca kiosková trafostanica je konštruovaná na osadenie transformátora s max. výkonom 1000 kVA. Pre zabezpečenie potrebného výkonu bude potrebné vymeniť transformátor 250 kVA 22/0,4 kV za transformátor 1000 kVA 22/0,4kV. NN rozvádzač inštalovaný v trafostanici bude vymenený za štandardizovaný rozvádzač ANG s menovitým prúdom prípojných a prepojovacích káblov 1600 A. Doplnený bude kompenzačný rozvádzač RC 10 kVAr.
Maximálny odoberaný výkon: 644 kW
Účinník: 0,95
Maximálny odoberaný prúd: 1066 A
Spotreba el. energie za rok: 600 MWh/rok
Dopravná a iná infraštruktúra
Navrhovaná činnosť bude využívať súčasné dopravné napojenie, t.j. odbočením z cesty III/1356 cez miestnu časť Sedín, v jej juhozápadnej časti. Do areálu golfového ihriska je vybudovaná účelová komunikácia so vstupom na povolenie. Komunikačný systém bude doplnený areálovými komunikáciami a sieťou chodníkov pre peším so zabezpečením prístupu ku každému apartmánovému domu. Týmto systémom bude zabezpečí aj prístup pre záchranné zložky ku jednotlivým objektom.

Bilancia statickej dopravy
Pri stanovení bilančných nárokov na statickú dopravu návrh vychádzal z STN 73 6110 Z2 z 02/2015. V zmysle citovanej normy, článok 16.3.10 je potrebný počet stojísk vypočítaný na 150 parkovacích miest. V súčasnosti je vybudovaných pre potreby golfového ihriska 90 parkovacích miest, spolu bude v celom areáli 240 parkovacích miest. Po výstavbe celého areálu s ubytovacími zariadeniami sa neočakáva významný nárast intenzity dopravy, pretože doprava návštevníkov bude striktne limitovaná ubytovacími kapacitami a samozrejme vyťaženosť týchto zariadení bude súvisieť aj so sezónnosťou a poveternostnými podmienkami. Plná kapacita parkoviska sa očakáva iba v prípade organizovania golfových turnajov. Počíta sa s prejazdmi iba osobných vozidiel, resp. s dodávami do 3,5 t pre zásobovanie. Nákladné vozidlá budú obmedzené iba pre pravidelný odvoz odpadu.
Nároky na pracovné sily
Stavbu bude realizovať vybraný dodávateľ, disponujúci potrebnou kapacitou zamestnancov v požadovanej profesijnej skladbe. Za súčasného stavu poznania nie je možné odhadnúť počet pracujúcich na stavbe.
V súčasnosti je v areáli golfového ihriska 11 stálych pracovníkov, cez hlavnú sezónu sa ich počet zvyšuje o cca 5 sezónnych pracovníkov. Po realizácii navrhovanej činnosti sa počíta s využitím jestvujúcich pracovníkov s navýšením o sezónnych pracovníkov o 3 osoby.

Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti
Zdroje znečisťovania ovzdušia
Posudzovaná činnosť bude vplývať na ovzdušie počas výstavby a počas samotného užívania.
Vplyvy počas výstavby
Počas výstavby budú vplývať na okolité ovzdušie stavebné mechanizmy a motorové vozidlá jednak výfukovými plynmi zo spaľovania motorovej nafty, emisiami prepravovaných práškových stavebných materiálov (cement, omietkové zmesi, piesok, ďalšie stavebné materiály) a tiež emisiami prachu pohybom vozidiel po komunikáciách. Zdrojom znečistenia ovzdušia bude aj samotné stavenisko, kde sa prach bude uvoľňovať do ovzdušia z obnaženého pôdneho krytu ako aj z depónií vplyvom vetra. Znečistenie sa hlavne prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách.

Vplyvy počas užívania
Stavba apartmánových domov a chát bude v priebehu prevádzkovania vplývať na ovzdušie len prejazdmi motorových vozidiel, nakoľko vykurovanie a prípravy teplej vody je prostredníctvom tepelných čerpadiel.
Vzhľadom na veľkosť a charakter navrhovanej stavby predpokladáme minimálny vplyv na kvalitu okolitého ovzdušia, nakoľko predpokladaný nárast dopravnej intenzity je na úrovni max. 300 vozidiel za 24 hod. (pri maximálnom využití parkovacích miest pre navrhované objekty) s nerovnomerným rozložením počas roka. S nákladnými vozidlami sa ani nepočíta.
Odpadové vody
Z novonavrhovaných objektov budú vznikať dažďové a splaškové odpadové vody.
Vody z povrchového odtoku
Dažďové vody zo striech apartmánových domov budú odvádzané vonkajšími dažďovými zvodmi, ktoré budú zaústené cez lapače strešných splavenín do dažďovej kanalizačnej prípojky jednotlivého objektu a následne do

vsakovacích zariadení. Dažďové vody z prístupových komunikácií a parkovacích plôch budú zaústené do odlučovača ropných látok s výstupnou hodnotou do 0,1 mg NEL, v ktorom dôjde k odlúčeniu ropných látok z dažďových vôd. Vyčistené dažďové vody budú odvedené do vsakovacieho zariadenia, kde bude prevádzané vsakovanie dažďových vôd do podložia. Dažďové vody zo striech chát budú odvádzané priamo do jazera.
ÚDAJE O MNOŽSTVE DAŽĎOVÝCH VÔD
Zastavaná plocha : plocha m2 - odtokový koeficient #
F1 - Strecha SO 101-108: 8x 400= 3200 - 1
F2 - Strecha chata B1: 5x 150= 750 - 1
F3 - Strecha chata B2: 4x 130= 520 - 1
F4 - Strecha chata C1: 7x 240 = 1680 - 1

F5 - Parkovisko + komunikácie: 2 800 - 0,9
Intenzita 15 min dažďa pri p = 1 i = 117 l.s-1

Qdaž = F . i. #
Qdaž1 = 37,440 l.s-1
Qdaž2 =8,775 l.s-1
Qdaž3 = 6,084 l.s-1
Qdaž4 = 19,656 l.s-1
Qdaž5 = 29,484 l.s-1
CELKOM
Qdaž = 101,439 l.s-1
Odpadové vody splaškové
Likvidácia splaškových vôd je riešená do navrhovanej ČOV, ústiacej do kanalizácie vyčistených vôd, ktorá bude zaústená do recipientu Malého Dunaja cez výpustný objekt.
Odvedenie splaškových vôd je riešené viacerými vetvami, do ktorých budú zaústené prípojky vedené z jednotlivých objektov Kanalizácie je navrhovaná z kanalizačných rúr PP KG 2000 SN 10.
Splaškové odpadné vody budú prečisťované v navrhovanej čistiarni odpadných vôd.
Údaje o množstve splaškových odpadových vôd
Množstvo splaškových vôd uvažujeme zhodne s potrebou pitnej vody.

APARTMÁNY
Priemerná denná potreba: Qp = 23,20 m3.deň-1
Priemerná ročná potreba: Qr = 8 468 m3.rok-1

CHATY
Priemerná denná potreba: Qp = 6,4 m3.deň-1
Priemerná ročná potreba: Qr = 2 336 m3.rok-1

CELKOM
Priemerná denná potreba: Qp = 29,6 m3.deň-1
Priemerná ročná potreba: Qr = 10 804 m3.rok-1

Údaje o znečistení splaškových odpadových vôd:
Počet ekvivalentných obyvateľov: n = 330 EO
Priemerná denná potreba: Qp = 34,55 m3.deň-1

Znečistenie splaškových odpadových vôd:
v zmysle STN 736701 čl. 10,11 uvažujeme
- nerozpustné látky NL: 55 g/os./deň
- rozpustné látky RL: 125 g/os./deň
- BSK5: 60 g/os./deň
- CHSK: 140 g/os./deň

Koncentrácia znečistenia splaškových odpadových vôd:
CNL = NL / Qp = 18 150 / 34 550 = 0,525 g/l = 525 mg/l

CRL = RL / Qp = 41 250 / 34 550 = 1,194 g/l = 1 194 mg/l
CBSK5 = BSK5 / Qp = 19 800 / 364 550 = 0,573 g/l = 573 mg/l
CCHSK = CHSK / Qp = 46 200 34 550 = 1,337 g/l = 1 337 mg/l
Odpady
V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, vzniknú realizáciou posudzovanej činnosti (výstavbou) druhy odpadov, zaradené do kategórie ostatných (O) a nebezpečných odpadov (N).
Korektné zneškodnenie odpadov vzniknutých počas výstavby zabezpečí stavebník v zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. Odpady vyprodukované počas výstavby bude zbierať oddelene a odovzdá ich oprávnenému subjektu, alebo zabezpečí ich zhodnotenie, prípadne zneškodnenie. Počas celej doby výstavby bude vedená evidencia o množstvách a druhoch vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi. V prípade, že výkopová zemina bude následne umiestnená a využitá v mieste stavby (na pozemku investora napr. na úpravu terénu) nebude sa vzťahovať na nakladanie s ňou zákon o odpadoch.
Počas prevádzky apartmánových domov bude vznikať hlavne komunálny odpad z domácností. Komunálny odpad bude zhromažďovaný v kontajneroch na KO, vyseparované zložky z komunálneho odpadu budú zbierané oddelene do samostatných kontajnerov a následne bude zhodnocovaný resp. zneškodňovaný v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce. Súčasťou areálu bytových domov budú vyčlenené priestory na zber komunálneho odpadu a vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu. Celý plánovaný areál sa napojí na spôsob nakladania s komunálnym odpadom obce Veľké Úľany v súlade s platnými VZN.

Zdroje hluku a vibrácií

Etapa výstavby
Počas výstavby budú zdrojom hluku dopravy stavebné mechanizmy, činnosti, ktoré sprevádzajú stavebné postupy a stavenisková a mimostavenisková doprava. Pôsobenie hluku bude dočasné a priestorovo obmedzené miestom vykonávania stavebných prác.
Hluk v okolí zemných strojov v činnosti dosahuje pomerne vysoké hladiny. Hluk od týchto strojov je dočasný a má výrazne premenný, prerušovaný charakter a závisí od druhu vykonávanej činnosti a od momentálne realizovanej technológie (bagrovanie, sypanie štrku, zhutňovanie, nakladanie atď.). Bežné je aj spolupôsobenie jednotlivých zdrojov hluku pri súčasnej práci niekoľkých strojov a zariadení. Hlukom zo stavebných prác na stavenisku bude atakovaná aj zástavba pozdĺž prístupových komunikácií vedúcich ku stavenisku.
Hlukom bude atakovaná hlavne individuálna bytová zástavba, v bezprostrednom okolí lokality.

Etapa užívania
Akustické pomery dotknutého územia sú určované predovšetkým mobilnými zdrojmi hluku - doprava.
Generovanie hluku z cestnej dopravy závisí od intenzity a zloženia dopravného prúdu, pričom určujúcim prvkom dopravného prúdu z hľadiska produkcie hlukových emisií je zložka nákladnej dopravy. Nákladné vozidlá, resp. jazdné súpravy svojou prevádzkou produkujú hluk takmer o 10 dB väčší oproti osobným automobilom. Počas prevádzky sa s nákladnými vozidlami ani nepočíta. Pri 100%-tnom obsadení nových parkovacích miest sa počíta s max. 300 prejazdmi osobných vozidiel.
Z hľadiska iných zdrojov hluku zmena oproti súčasnému stavu sa neočakáva, charakter navrhovanej činnosti nemá predpoklady pre vznik stacionárnych zdrojov hluku, rovnako aktivity spojené s golfom nie sú hlučné, skôr vyžadujú komornejšie prostredie.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledovné vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia:

Vplyvy na obyvateľstvo

Vplyvy počas výstavby
Obyvatelia južnej časti zastavaného územia miestnej časti Nové Osady - Sedín budú ovplyvnení výstavbou navrhovanej činnosti, ktorá bude zdrojom hluku a emisií z dopravy a samotnej stavby. Pre prístup do lokality počas výstavby bude využívaná jestvujúca miestna komunikácia, preto je reálny predpoklad hlukovej a emisnej záťaže obyvateľov v okolí tejto ulice. Intenzita vplyvov bude závislá od disciplíny a organizácie výstavby od dodávateľa stavby, aby tieto vplyvy boli pre bývajúcich obyvateľov znesiteľné a akceptovateľné.
Uvedené vplyvy nebudú mať trvalý charakter a sú viazané výhradne na obdobie výstavby.

Vplyvy počas užívania
Užívanie bude produkovať emisie a hluk z dopravy v bežnej miere obytnej zóny. Dopravná záťaž bude striktne limitovaná ubytovacími kapacitami, plná kapacita nového parkoviska bude naplnená iba v prípadoch konania golfových turnajov. Štruktúra doprava bude viazaná vyslovene pre osobné vozidlá s nákladnou dopravou sa počíta iba v prípade odvozu odpadu. V súvislosti s obmedzením spaľovacích motorov bude postupne vzrastať podiel vozidiel na elektrický pohon, ktoré majú pri prevádzke prakticky nulové emisie a hluk sa obmedzuje iba na trenie pneumatík po vozovke. Navrhovaná činnosť dopĺňa hlavné zameranie areálu pre golfové aktivity, ktoré negenerujú nadmerný hluk a emisie, naopak aktivity sú skôr komornejšieho charakteru.
Pri prevádzkovaní nepredpokladáme a neočakávame také stavy a s tým spojené riziká, ktorých vplyv by mohol vylúčiť ciele investora, alebo vplyv ktorých by mohol významnejšie negatívne ovplyvniť využívanie a vlastnosti dotknutého územia a obyvateľstvo tu bývajúce. Činnosť možno hodnotiť ako environmentálne únosnú, primeranú a vhodnú v tomto prostredí aj s ohľadom na súčasné využitie prostredia.

Prijateľnosť činnosti
Z pohľadu bývajúceho obyvateľstva možno očakávať negatívne prejavy najmä počas výstavby ubytovacích zariadení. Počas tohto obdobia sú negatívne vplyvy (hlučnosť a prašnosť, prejazdy nákladných vozidiel) najintenzívnejšie. Vo vzťahu k bývajúcemu obyvateľstvu bude kľúčovú úlohu zohrávať disciplína dodávateľa stavby a spôsob komunikácie investora pri predstavovaní projektu.
Plánovaná výstavba je v súlade s platným územným plánom obce Veľké Úľany.

Vplyvy na prírodné prostredie

Reliéf a horninové prostredie
Pozemok je umiestnený na prevažne rovinatom teréne, územie nie je ohrozené zosuvmi. V zmysle záverov geologického prieskumu (GEO-Komárno s.r.o., 06/2023) boli vyhodnotené základové pomery apartmánových domov a chát.
Základové pomery stavebnej parcely pre apartmánové domy sú hodnotené ako jednoduché, pre ubytovacie zariadenia na brehu jazera už sú zložitejšie.
Na lokalite bytových domov pod základovou škárou budú dominovať pevné íly F6-CL, ale v rámci aktívnej deformačnej zóny už treba kalkulovať aj s tuhými ílmi od hĺbok 1,6-1,9 m p.t. Tu sa navrhuje plošné zakladanie – železobetónové základové pásy.

Na lokalite ubytovacích zariadení pri jazere pod základovou škárou budú dominovať len tuhé íly F6-CL,CI alebo kypré ílovité piesky S5-SC a pravdepodobne dôjde aj k vytvorenie násypov na vyrovnávanie terénu.
Preto sa tu navrhuje širokoplošný spôsob zakladania (základová doska) alebo studňové základy až po únosné štrky (cca 3-3,5m p.t.) 2. Priama hladina podzemnej vody nebude výrazne ovplyvňovať základové pomery, ale jej sezónne kolísanie už pomerne dominantne – spôsobí vertikálne posuny konzistenčných hraníc v íloch.

Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu

Vplyvy počas výstavby
V prípade havárie a úniku znečisťujúcich látok počas výstavby (porucha automobilu, stavebného mechanizmu), prípadne prevádzky do podzemných alebo povrchových vôd je potrebné vykonať opatrenia na zamedzenie ich ďalšieho úniku a šírenia, únik bezodkladne ohlásiť príslušným úradom (aj prostredníctvom tiesňovej linky 112). Prípadný únik ropných látok v minimálnych objemoch je zvládnuteľný bežne dostupnými havarijnými prostriedkami (zemina, piesok, piliny). Väčšie úniky charakteru mimoriadneho znečistenia vôd (MZV) je potrebné hlásiť bezodkladne Slovenskej inšpekcii životného prostredia.
Obzvlášť zvýšenú pozornosť bude potrebné venovať zásahom pri brehu jazera, kde sa navrhuje výstavba chát v sektore B a C. Pri výstavbe sa musí dodržiavať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a vyhláška č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

Vplyvy počas užívania

Dažďová kanalizácia - dažďové vody z komunikácií, spevnených plôch a striech je potrebné v čo najväčšej miere zadržať v území a zachovať tak retenčnú schopnosť územia, vzhľadom na klimatické zmeny a v súlade s prijatou štátnou "Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy", r.2014 a 2018.
Dažďové vody zo striech objektov budú odvádzané vonkajšími dažďovými zvodmi, ktoré budú zaústené cez lapače strešných splavenín do dažďovej kanalizačnej prípojky jednotlivého objektu a následne do vsakovacích zariadení. Dažďová kanalizačná prípojka sa do vsakovacieho zariadenia zaústi cez filtračnú revíznu šachtu. Počet a kapacita vsakovacích zariadení bola navrhnutá na základe výpočtu výdatnosti dažďa, súčiniteľa odtoku a lokálnych vsakovacích podmienok.
Dažďové vody zo spevnených plôch – parkovísk a komunikácií budú odvedené priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustov a následne potrubím odvedené cez odlučovač ropných látok (ORL) do vsakovacieho systému.
Týmto riešením sa neovplyvní ani kvalita, ani hladina podzemných vôd, dažďové vody budú vsakovať tam, kde spadnú, čo bude priaznivo vplývať na vodnú bilanciu daného územia.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov
Navrhovaná činnosť je plánovaná v území, kde zasahuje hranica ochranného pásma II. stupňa vonkajšie vodárenského zdroja Jelka. Akákoľvek realizácia prác bude vykonávaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách zároveň budú dodržané podmienky stanovené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. PLVH-4/2085/82-8 zo dňa 22.5.1985.
Do územia zasahuje CHVO Žitný ostrov.
Vzhľadom na spôsob odkanalizovania navrhovanej činnosti neočakávame žiadne ovplyvnenie uvedených ochranných pásiem, resp. CHVO.

Vplyvy na ovzdušie

Vplyvy počas výstavby
Tieto vplyvy sú časovo obmedzené a sú spojené predovšetkým so zvýšeným pohybom nákladných automobilov a stavebných mechanizmov. Sprievodným javom stavebnej činnosti môže byť zvýšená prašnosť a tvorba emisií. Táto sa bude prejavovať jednak v samotnom mieste výstavby a jednak na prístupových komunikáciách.
Tieto vplyvy sa budú eliminovať používaním vozidiel v dobrom technickom stave, obmedzeným používaním cementu a ďalších práškových zmesí, dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek. Imisie z pohybu dopravných prostriedkov sa budú obmedzovať čistením kolies vozidiel od nánosov blata a čistením prístupovej komunikácie.

Vplyvy počas užívania
Obyvateľstvo bude ovplyvnené emisiami z dopravy, ktoré vzhľadom na veľkosť areálu možno považovať za zanedbateľný. Z analogických projektov pri oveľa vyššej dopravnej záťaži boli výsledky koncentrácii emisií v okolí podobných stavieb na úrovni max. jednotkových percent limitných hodnôt. Ako bolo už vyššie uvedené v najbližších rokoch sa predpokladá zvyšujúci sa podiel vozidiel na elektrický pohon, ktoré majú pri prevádzke prakticky nulové emisie.
Za negatívny dlhodobý vplyv na ovzdušie, do doby trvania navrhovanej činnosti môžeme považovať prehrievanie ovzdušia nad spevnenými plochami a zamedzenie prirodzeného výparu vodných pár do ovzdušia z pôdy. Vzhľadom na štruktúru územia, stupeň zastavanosti, môžeme tento vplyv považovať za malý, ale v lokálnom merítku len mierny. Dôležitú úlohu bude zohrávať návrh vegetačných úprav, v rámci ktorých sú navrhované rozsiahlejšie vegetačné plochy. V rámci riešeného územia, ktoré tvorí golfové ihrisko sa v lokalite vyskytujú rôzne formy vegetácie ako aj vodné plochy čo priaznivo ovplyvňuje mikroklímu územia a vhodne kompenzujú vplyv budúcich zastavaných plôch.

Pôda
Navrhovaná činnosť bude realizovaná čiastočne v zastavanom území obce a na pozemkoch, ktoré sú vedené ako záhrady a zastavané plochy a nádvoria a čiastočne na plochách vedených ako ostatná plocha mimo zastavaného územia obce. Nové apartmánové domy a chaty v predmetnej lokalite budú bez vplyvu na poľnohospodársku pôdu, poľnohospodárska činnosť sa od výstavby golfového ihriska nevykonáva.

Fauna a flóra

Flóra

Výstavbou golfového ihriska došlo k premene donedávna poľnohospodársky obhospodarovaných plôch, rúbanísk v lesnom prostredí a plôch zdevastovaných ťažbou štrkopieskov na lesostepný habitát s vodnými plochami.
Vznikla tu kombinácia viacerých fytocenóz:
travinných (jamkoviská, hracie dráhy, odpaliská, sprievodné trávnaté plochy)
krovinno-bylinných (vzdialenejšie sprievodné travnaté plochy – hardrough)
lesných (medzi jednotlivými golfovými jamkami – pôvodné LP, nové parkovo upravené plochy)
vodných (vodné a podmačané plochy)

Charakter týchto fytocenóz sa nezmení, lokalitu pre apartmánové domy je lemovaná iba krovinným porastom na hraniciach pozemku, zvyšok plochy je voľný a nezatrávnený. Po ukončení stavebných prác dôjde k realizácii sadových úprav a výsadbe krovín a stromov.

Fauna
Biotopy, ktoré vznikli výstavbou golfového ihriska sú kolonizované živočíšnymi druhmi typickými pre danú geografickú oblasť a pre daný ekosystém.
Pribudli živočíchy viazané na vodu, a to celým životným cyklom, jeho časťou (najmä juvenilné štádia), alebo živočíchy, pre ktoré sú vodné plochy prechodným (najmä potravným a oddychovým) biotopom.
Z bezstavovcov pribudli najmä zástupcovia hubiek (Porifera), mäkkýšov (Mollusca), obručkavcov (Annelida), kôrovcov (Malacostraca), a z hmyzu (Insecta) najmä rady podenky (Ephemeroptera), vážky (Odonata), bzdochy (Heteroptera), chrobáky (Coleoptera), potočníky (Trichoptera) a dvojkrídlovce (Diptera).
Zo stavovcov sú to obojživelníky (Amphibia), vtáky (Aves) potravne viazané na vodu a niektoré drobné cicavce. Plazy (Reptilia) môžu mať zastupenie v podobe užoviek (Natrix natrix).
Redukovaný pohyb sa očakáva predovšetkým počas výstavby kedy živočíchy budú rušené predovšetkým hlukom a pohybom mechanizmov. Počas prevádzky je pravdepodobné, že sa dôjde k postupnej adaptácii na nové objekty, nakoľko širšie územie zostane v jestvujúcom stave čo poskytuje dostatočné priestory pre hniezdenie, ako aj potravné reťazce pre rôzne druhy vyššie uvedených živočíchov.

Vplyvy na krajinu
Riešené územie sa nachádza na južnom kraji obce Veľké Úľany v areáli golfového ihriska. K zmene scenérie dôjde v oplotenom areáli v miestach ktoré sú v súčasnosti nezastavané pri umiestnení sektoru B a C sa nachádza brehový porast pri jazere, ktorý bude sčasti odstránený. Po ukončení stavebných prác budú v území zrealizované sadové úpravy.
Realizáciou posudzovanej činnosti dôjde k zmene funkčného využitia územia v lokálnom merítku – pribudnú zastavané plochy, komunikácie, chodníky na úkor časti voľného areálu. Vegetačné úpravy areálu budú okrem trávnatého porastu doplnené o vzrastlú drevinnú zeleň, aby sa čo najviac zmiernil negatívny vizuálny vplyv spevnených plôch a zároveň zmiernil tlak na prehrievanie spevnených plôch. Dôraz bude kladený na obnovu brehového porastu v sektore B a C, ktorý bude čiastočne odstránený.
Územný systém ekologickej stability
Posudzovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES. V zmysle návrhu miestneho ÚSES je súčasťou ekologicky významného segmentu krajiny pod č. EV133 Rameno pri golfe.
Uvedený prvok ÚSES je vyčlenený aj na ploche, kde sa navrhuje výstavba chát v sektore B a C a kde počas výstavby môže dôjsť k časovo obmedzenému ovplyvneniu. Realizácia vhodne zvolených sadových úprav môže výrazným spôsobom prispieť k opätovnej regenerácii tejto časti areálu.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme
Realizáciou zámeru sa nepredpokladajú negatívne dopady na urbánny komplex. Pozitívom je sekundárny rozvoj ďalších služieb prepojených na rekreáciu, vrátane stravovacích a maloobchodných služieb aj v širšom okolí.

Vplyvy na kultúru a pamiatky
Zmena činnosti nebude mať vplyv na kultúru a pamiatky.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia
Posudzovaná činnosť je umiestnená v území, v ktorom platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nezasahuje do žiadneho územia národnej sústavy chránených území, ani do území európskej sústavy chránených území Natura 2000 (SKCHVU – chránené vtáčie územia, SKUEV – územia európskeho významu).

Najbližšie chránené územie sústavy Natura 2000 sa nachádza cca 500 m južne od sektoru C, jedná sa o územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj.

OÚ Galanta v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu zmeny navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území a nepredpokladá také negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území oproti súčasnému a povolenému stavu, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vzhľadom na charakter zmeny navrhovanej činnosti a jej umiestnenie sa nepredpokladá jej negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia, obyvateľstvo, historicky, kultúrne alebo archeologicky významné oblasti, urbánny komplex, využívanie zeme, únosnosť prírodného prostredia, biodiverzitu, ani sa nepredpokladajú významné negatívne kumulatívne a synergické vplyvy. Možné negatívne vplyvy môžu predstavovať havárie, ktoré majú charakter potenciálnych rizík, a ktoré je možné eliminovať vhodnými bezpečnostnými opatreniami. Zmena navrhovanej činnosti nezvyšuje pravdepodobnosť vzniku havárií.

Pri posudzovaní navrhovanej činnosti OÚ Galanta primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. uvedené v prílohe č. 10 zákona č. 24/2006 Z. z., ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Zároveň prihliadal na stanoviská podľa § 29 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. a vysporiadal sa s doručenými stanoviskami pričom zistil, že vznesené požiadavky sa v prevažnej miere vzťahujú na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, preto ich zahrnul do odporúčaní pre povoľovanie činnosti.

OÚ Galanta opodstatnené pripomienky dotknutej verejnosti, majúce oporu v zákone, zahrnul príslušný orgán medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému konaniu o umiestnení stavby a v následnom konaní o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, v ktorom má dotknutá verejnosť, po splnení podmienok vyplývajúcich zo zákona č. 24/2006 Z. z., postavenie účastníka konania.

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.

OÚ 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 citovaného zákona, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie pre dotknutú obec:
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.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať do 15 dní od jeho doručenia rozklad podľa § 61 ods. 1 správneho poriadku na OÚ Galanta.

V prípade verejnosti sa podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

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

Ing. Timea Okruhlicová

vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10001

Doručuje sa

TST Invest, a.s., Palisády 29A, 811 06 Bratislava, Slovenská republika
Obec Veľké Úľany, Veľké Úľany 0/578, 925 22 Veľké Úľany, Slovenská republika

Na vedomie

ENVICONSULT spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina 8
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Ministerstvo školstva SR,
Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Starohájska 10, 917 01 Trnava 1
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová, Trnava
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Galante, Parková, Galanta
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 starostlivosti o životné prostredie (ochrana ovzdušia, ochrana vôd, odpadové hospodárstvo, ochrana prírody a krajiny), Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta 1
Okresný úrad Galanta, Pozemkový a lesný odbor, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta 1

Príloha

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti
„Apartmány Sedín Golf Resort“

1. Opatrenia na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti, resp. jej zmeny
2. Vyjadrenia k stanoviskám dotknutých orgánov

ENVICONSULT spol. s r.o.
Obežná 7
010 08 Žilina
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 1815/L

ENVICONSULT

Vybavuje: Hujo
Mobil: 0904 191 885
e-mail: hujo@enviconsult.sk

Okresný úrad Galanta

Odbor starostlivosti o ŽP

Nová Doba 1408/31
924 36 Galanta

Značka: -/24

Dátum: 29.01. 2024

Vec : Apartmány Sedín Golf Resort – nahliadnutie do spisového listu navrhovanej činnosti

V zastúpení spoločnosti TST Invest, a.s. Na Palisády 29/A, 811 06 Bratislava IČO: 43 818 471 Vám v rámci nahliadnutia do spisového materiálu pre navrhovanú činnosť „Apartmány Sedín Golf Resort" zasielame nasledovné vyjadrenie:

1. Opatrenia na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti, resp. jej zmeny
2. Vyjadrenia k stanoviskám: Regionálny úrad verejného zdravia so sídlom v Galante, Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor a Úrad Trnavského samosprávneho kraja

ad.1
Cieľom opatrení zahrnutých do kategórie technických je čo najväčšie zmiernenie, prípadne eliminácia negatívnych vplyvov výstavby a užívania areálu na jednotlivé zložky životného prostredia, prostredníctvom dostupných a technicky realizovateľných postupov. Väčšina navrhovaných opatrení má charakter postupov, ktoré sa uplatňujú pri spracovaní technického riešenia a budú zahrnuté do projektovej dokumentácie. Opatrenia majú charakter štandardných postupov, ktoré vyplývajú z potrieb zosúladenia danej činnosti s platnou legislatívou a zahŕňajú postupy:

- na zníženie prašnosti,
- na ochranu obyvateľstva pred hlukom,
- na ochranu povrchových a podzemných vôd pred znečistením,
- na ochranu chránených území a objektov,
- na ochranu bioty,
- na zabezpečenie začlenenia stavby do krajiny prostredníctvom vegetačných úprav,
- na ochranu archeologických pamiatok,
- na správne nakladanie s odpadmi.

Pre jednotlivé zložky životného prostredia sa navrhujú tieto opatrenia:

Ochrana ovzdušia a klímy

IČO: 31604528
DIČ: 2020446142
IČ DPH: SK2020446142
IBAN: SK94 5600 0000 0002 0776 9001

Tel.: 041-7632 461
Fax: 041-7003 580
e-mail: ec@enviconsult.sk
www.enviconsult.sk

- za dlhšie trvajúceho bezzrážkového obdobia je potrebné vykonávať postrekovanie nielen prístupovej cesty, ale aj odhrňovanej pôdy;
- zhotoviteľ nebude na stavenisku páliť žiadne druhy stavebného odpadu alebo iné materiály;
- dodávateľ stavby musí zabezpečiť dôslednú údržbu prístupových komunikácií, staveniska, stavebného dvora i depónií najmä dôsledným zametaním, v prípade sucha kropením a odstraňovaním blata z plôch;
- používanie nákladných vozidiel a stavebnej techniky v nízkoemisných triedach (EURO V - VI). Vozidla musia byť v dobrom technickom stave;
- kompenzovať predpokladané zvýšenie teploty v priestore areálu výsadbou hlavne stromovej a kríkovej vegetácie a vytvoriť alebo ponechať aj širšie nezastavané plochy s vegetáciou. Doporučujeme využívať predovšetkým autochtónne druhy, nemali by sa vysádzať nízke a trpaslíčie kultivary s malou plochou koruny a vytvárať okrasné vegetačné plochy so štrkom, ktoré síce spĺňajú estetickú funkciu, ale nie klimatickú a biotopovú. Plochy vegetácie čo najviac priblížiť prírodnému prostrediu.

Opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku

- rešpektovať podmienky pre stavebnú činnosť uvedené vo vyhláške 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 ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnúť objekty na požiadavky pre zvukovú izoláciu obvodového plášťa, ktoré sú určené pre indexy nepriezvučnosti (vzduchovej).

Opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd

- v priebehu výstavby je všeobecne dôležité dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými produktmi, pravidelne kontrolovať technický stav stavebných mechanizmov a zabezpečiť bezporuchovú prevádzku stavebných mechanizmov,
- počas výstavby je dôležité preferovať a používať také technologické postupy, ktoré budú šetrné k vodám a zemné práce uskutočňovať v takom rozsahu, aby nedochádzalo k narušeniu vodného režimu,
- zhotoviteľ zabezpečí preventívne opatrenia na ochranu vôd - dostatočné množstvo sorbčných materiálov a náradia na likvidáciu prípadného úniku znečisťujúcich látok, vyškolenie zamestnancov stavby s požiadavkami na manipuláciu so znečisťujúcimi látkami,
- sociálne zariadenia na stavenisku riešiť používaním chemických WC alebo prenosnými kontajnerovými bunkami so sociálnym zariadením s možnou akumuláciou splaškových vôd,

Opatrenia na ochranu bioty

Pri výstavbe bude potrebné zabezpečiť maximálnu ochranu okolitej vegetácie, minimalizovať nevyhnutný manipulačný priestor a zostávajúcu vzrastlú zeleň zabezpečiť pred poškodením, tiež nezasahovať do porastov mimo areálu výstavby.

- počas výstavby dreviny v blízkosti stavby chrániť pred možným mechanickým poškodením podľa normy STN 83 70 10 (Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie),
- po ukončení stavebných prác vykonať nové vegetačné úpravy prednostne z domácich druhov drevín, v minimálnej miere využívať zakrpatené kultivary stromov s malou plochou koruny,
- v prípade výskytu inváznych druhov na lokalite bude potrebné zamedziť ich šíreniu, monitorovať a realizovať opatrenia vo vzťahu k šíreniu inváznych druhov rastlín.

Opatrenia na ochranu krajiny, začlenenie technického diela do krajiny

K opatreniam na zlepšenie estetického účinku stavby a na začlenenie areálu do krajiny budú patriť vegetačné úpravy. Výber druhovej skladby stromov a krov by sa mal orientovať na pôvodné typické

druhy sledovaného územia, ktoré sú zároveň prispôsobené na miestnu klímu. Vegetačné úpravy musia byť zrealizované bezprostredne po ukončení stavebných prác s rešpektovaním vhodného agrotechnického termínu. Skorou výsadbou sa zamedzí nástup inváznych druhov bylín a drevín.

Opatrenia na ochranu archeologických pamiatok

Dodávateľ stavby je povinný dodržať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 stavebného zákona, najmä z hľadiska prípadného odhalenia nálezov.

ad 2)

Regionálny úrad verejného zdravia so sídlom v Galante, list č. RÚVZGA/OHŽPaZ/1892/8504/2023 zo dňa 22.11. 2023.

S návrhom zmeny navrhovanej činnosti „Apartmány Sedín Golf Resort", k. ú. Nové Osady sa súhlasí. Na jeho posudzovaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.") sa netrvá.

Súčasne sa požaduje:

1. Doplniť a spresniť účel a spôsob využívania jazera (napr. kúpanie, vodné športy a pod.).

Odpoveď: Jestvujúce jazero bude tak ako doteraz súčasťou golfového ihriska bez vyhradenej funkcie, t.j. ako oddychové zázemie s lavičkami. Nepočíta sa s využitím na kúpanie, vodné športy alebo športový rybolov.

2. Doplniť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí hydrogeologické pomery v tejto oblasti a posúdi možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemnej vody a vody v jazere vplyvom navrhnutej likvidácie dažďových vôd.

Odpoveď: Hydrogeologický posudok bude súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie a bude slúžiť ako podklad pre finálne riešenie odvedenia dažďových vôd, ale aj zakladania navrhovaných stavieb.

3. V súlade s § 5 ods. 2 vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 259/2008 Z. z.") preukázať, že apartmány spĺňajú požiadavky na preslnenie bytov v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z.

Odpoveď: Požiadavka bude zapracovaná do dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorá bude spracovaná autorizovaným stavebným inžinierom.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, list č. OU-GA-PLO-2023/016043-02 zo dňa 24.11. 2023

Správny orgán z pohľadu ochrany poľnohospodárskej pôdy **nemá námietky** k predloženej zmene navrhovanej činnosti.

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

Úrad Trnavského samosprávneho kraja, list č. 13608/2023/OÚPŽP-2/Re zo dňa 24.11. 2023

Navrhovaná činnosť je umiestnená na území, kde platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazný nárast nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a obyvateľov. Navrhovaná činnosť nadväzuje na existujúce služby v športovom areáli, ktorý má rekreačný

charakter. Areál sa nachádza v území CHVO 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. Navrhovaná činnosť má plánované odkanalizovanie objektov do podzemnej prečerpávacej stanice a ďalej výtlačným potrubím do ČOV. Vzhľadom na uvedené oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK nepožaduje posudzovanie predloženej zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

Ďakujeme a zostávame s pozdravom

Mgr. Peter Hujo
konateľ

ENVICONSULT spol. s r.o.
Obežná 7
010 08 ŽILINA

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 zmeny navrhovanej činnosti: „Apartmány Sedín Golf Resort“]
Identifikátor:	OU-GA-OSZP-2024/000839-0005770/2024

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:	07.02.2024 10:03:08 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	07.02.2024 10:03:29 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-GA-OSZP-2024/000839-0005770/2024	

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-GA-OSZP-2024/000839-0005770/2024-P001

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:	07.02.2024
Podpis a pečiatka:	