FANAR INVESTMENT GROUP, s. r. o. Sabinovská 12, 821 02 Bratislava
v zastúpení DJ engineering, s. r. o. so sídlom Slnečnicová 5C, 900 41 Rovinka

Okresný úrad Senec
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Hurbanova 21
903 01 Senec

PÍSOMNÉ OBJASNENIE PRIPOMIENOK A POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH ZO STANOVÍSK DORUČENÝCH K ZÁMERU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

„ZÁSTAVBA 38 REKREAČNÝCH DOMOV“

Predkladaný dokument je doplnením environmentálnej dokumentácie - Zámeru navrhovanej činnosti s názvom „ZÁSTAVBA 38 REKREAČNÝCH DOMOV“, ktorej navrhovateľom je spoločnosť FANAR INVESTMENT GROUP, s. r. o.

Vysporiadanie sa s pripomienkami uvedených v stanoviskách k predloženému zámeru je za účelom sprehľadnenia analyzované v ďalšom texte tohto dokumentu. Za doložkou „Vyjadrenie navrhovateľa“ je uvedené vyjadrenie navrhovateľa v zastúpení v zastúpení DJ engineering, s. r. o. so sídlom Slnečnicová 5C, 900 41.

Stanovisko MŽP SR, Sekcia vôd, zo dňa 13. 02. 2024

- Umiestnenie navrhovanej činnosti v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, najväčšej zásobárni pitných vôd v SR a súčasne jednej z najúrodnejších poľnohospodárskych oblastí Slovenska, je rozhodujúcim z hľadiska možných vplyvov na vodné pomery v danej oblasti. Navrhovaná činnosť musí byť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 364/2004 Z. z.") a zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 305/2018 Z. z."). Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 305/2018 Z. z. „v CHVO možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu a prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd a podľa § 3 ods. 2 tohto zákona, ktorý špecifikuje, že „v CHVO musia byť vodohospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v územnej plánovacej dokumentácii"

Vyjadrenie navrhovateľa
Pripomienka sa akceptuje, jedná sa o legislatívnu požiadavku, ktorú navrhovateľ musí rešpektovať a dodržiavať. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou legislatívou. Realizáciou navrhovanej investície nedôjde k zhoršeniu stavu povrchových alebo podzemných vôd. Pri

realizácii zámeru bude rešpektovaná Rámcová smernica o vode č.2000/60/ES (ktorá je už aj tak priamo transponová v aktuálne platnou zákone č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacich osobitných predpisoch na úseku vodného hospodárstva). Vyššie uvedené požiadavky vyplývajú priamo zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
Ochrana podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd vyplýva z legislatívnych požiadaviek uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, pričom ich dodržiavanie je jednou z povinností navrhovateľa, resp. realizátora výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.
Na základe predloženého zámeru je možné konštatovať, že ako investor/navrhovateľ predkladanej činnosti, sme sa s týmito legislatívnymi požiadavkami zaoberali už v tejto fáze projektu o čom svedčí aj rozpracovanie a popis nakladania s vodami v rámci posudzovaných činností + hydrogeologická charakteristika riešeného územia ktorá bude realizovaná pred projektovou prípravou. Činnosti v navrhovanom zariadení nebudú mať negatívny vplyv na povrchové vodné toky ani na podzemné vody. V rámci činnosti navrhovanej prevádzky nie je predpoklad ovplyvnenia hydrologických ani hydrogeologických pomerov v záujmovom území. Riziko znečistenia povrchovej a podzemnej vody hrozí pri havarijnom úniku pohonných hmôt a olejov zo stavebných strojov najmä pri výkopových prácach, z toho dôvodu boli v zámere uvedené technické, organizačné a prevádzkové opatrenia.
Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá podstatný nepriaznivý vplyv na vodné pomery v dotknutom území. Súčasne sa realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladá ovplyvnenie hydrologických ani hydrogeologických pomerov dotknutého územia ani negatívny vplyv na výšku hladiny a smer prúdenia podzemnej vody, resp. výdatnosť vodných zdrojov. Potenciálne riziká na vodné pomery súvisiace s navrhovanou činnosťou, sú spojené s neštandardnými prevádzkovými okolnosťami, t. j. potenciálnymi havarijnými situáciami.

- Lokalita navrhovanej činnosti je zo severnej strany ohraničená jazerom Nové Košariská II. Jazero Vzniklo v dôsledku ťažby štrku. Štrkoviská sú odkryté podzemné vody a v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z. z. podzemné vody sú prednostne určené na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, a preto sú aj prednostne chránené a je zabezpečená nadradenosť verejného záujmu ochrany vôd pri územnom plánovaní, vyhlasovaní nových a prehodnocovaní aktuálnych ochranných pásiem vodárenských zdrojov nad ostatnými záujmami. Využitie zdrojov pitnej vody a ochranných pásiem pre zásobovanie obyvateľstva má prioritu pred iným využitím územia, napr. ako stavebné pozemky (zákon č. 364/2004 Z. z., Koncepcia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050, MŽP SR, 2022).

Vyjadrenie navrhovateľa
Navrhovateľ nemá voči vyššie uvedenému žiadne výhrady ani námietky a je toho názoru, že počas realizovania ako aj po zrealizovaní navrhovanej investície ako realizáciou následných činností, pri splnení zákonom daných požiadaviek, nedôjde k ohrozeniu alebo znečisteniu životného prostredia nad legislatívou ustanovenú mieru.
Predložený zámer navrhovanej činnosti je v zmysle tzv. lex Žitný ostrov prípustný. § 3, ods. 3) zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon definuje činnosti, ktoré sú v chránenej vodohospodárskej oblasti zakázané: *"stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd"*

Tak ako vyplýva zo zámeru navrhovanej činnosti, samotná navrhovaná činnosť v rámci výstavby ani v rámci prevádzky nepredstavuje riziko pre ovplyvnenie podzemných vôd,

nakoľko rekreačné objekty budú bez podzemných podlaží a základy budú realizované na základe hydrogeologického posudku cca. 60 - 80 cm pod terénom. Hladina podzemnej vody v riešenom území sa pohybuje od 3,3- 7,05 m.p. t. Priemerná hodnota je 5,66 m.p.t.
Objekty budú napojené na infraštruktúru, voda, kanál. Možnosť napojenia a kapacitné posúdenie bolo počas projekčných príprav priebežne konzultované so správcami sietí a na základe toho bola technická infraštruktúra naprojektovaná.
Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Dunajská Lužná ako aj Vyššieho územného celku Bratislavského kraja.
Z uvedeného vyplýva, že platná územnoplánovacia dokumentácia predpokladá v riešenej lokalite napojenie na vodárenskú infraštruktúru.

- CHVO Žitný ostrov je exponovaná nadmerným nárastom počtu obyvateľov: priemerná hustota obyvateľstva v SR predstavuje 111 obyvateľov/km², v Dunajskej Lužnej je to cca 275 obyvateľov/km² (viac ako o 200% percent zvýšený nárast obyvateľstva v porovnaní s polovicou 90-tych rokov), pričom sa zvyšujú nároky na odber pitnej vody a čistenie a vypúšťanie odpadovej vody. Súčasne sa zvyšuje potreba zabezpečenia likvidácie odpadu, zvyšujú sa nároky na zabezpečenie dopravnej infraštruktúry. V texte zámeru je síce podrobne vyčíslené množstvo vody potrebnej pre rekreačné domy, nie je však uvedené z akého zdroja bude voda zabezpečovaná, resp. dostatočná kapacita zdrojov. Podobne aj pri odvádzaní a čistení odpadových vôd nie sú uvedené informácie o čistiarenských kapacitách, o recipiente, o plnení požiadaviek nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., nie je jasne pomenovaná ČOV, na ktorú budú komunálne odpadové vody vznikajúce v dotknutom území odvedené a chýba aj celkové kvalitatívne a kvantitatívne zaťaženie samotnej ČOV pred a po realizácii zámeru, čo je podstatné pre hodnotenie vplyvov plnenia podmienok vypúšťania vyčistených odpadových vôd. Uvedené žiadame doplniť a následne vyhodnotiť.

Vyjadrenie navrhovateľa

Predprojekčnou prípravou navrhovanej činnosti bola preverená dostatočnosť kapacity kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd , do ktorej budú odpadové vody odvádzané.
K stavebnému konaniu budú predložené hydrotechnické výpočty a záväzné stanovisko prevádzkovateľa resp. majiteľa ČOV o doteraz voľnej kapacite čistenia, s možnosťou napojenia na kanalizáciu a vodovod.

Predložený zámer vychádzal z hydrotechnických výpočtov a z technickej správy projektanta, V prípade nevyhovujúcich pomerov bude potrebné na vodovodnej sieti aj na stokovej sieti realizovať patričné opatrenia.
Dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd je podľa 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 (ďalej len „Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách") predmetnom následného povoľovacieho konania.
Najvýznamnejší vodný zdroj sa nachádza na lokalite v Šamoríne. Ide o vodný zdroj s celkovou výdatnosťou 600 l/s. Zásobovanie pitnou vodou je riešené diaľkovodom Šamorín-Bernolákovo -Podunajské Biskupice, ktorý je zásobovaný vodou z vodárenského zdroja Šamorín. Zdokumentovaná kapacita je 3400 l/s.
Zdroj vody sa nachádza na južnom okraji obce vedľa št. cesty I/63 Bratislava – Komárno. V ochrannom pásme I.° vodného zdroja je vybudovaný vodojem s obsahom 2 x 400 m³ a automatická čerpacia stanica typu AT 7/20 s chlórovacím zariadením typu Advance. Prevádzkovateľom vodného zdroja a rozvodnej siete je Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava.

Všetky splaškové odpadové vody z obce Dunajská Lužná sú sústredené v ČS 10, ktorá je situovaná na konci Dunajskej Lužnej smerom do Kalinkova. Táto ČS prečerpáva splašky dlhým výtlakom do stokovej siete v obci Kalinkovo, odkiaľ je už gravitačný prietok až na ČOV Hamuliakovo (AUREX, spol. s.r.o., 2013). Čistiaca biologická stanica odpadových vôd je osadená v katastri obce Hamuliakovo. Recipientom vyčistenej vody je Dunaj (Hrušovská zdrž vodného diela Gabčíkovo).
Navrhovateľ ďalej uvádza, že napojenie na existujúcu vodárenskú infraštruktúru bude možné len za splnenia všetkých technických a technologických požiadaviek, a teda len ak bude zabezpečená funkčnosť celého systému vodárenskej infraštruktúry v riešenom ako aj v širšom okolí. Preto akékoľvek obavy ohľadne technického stavu vodárenskej infraštruktúry v riešenom území sú nedôvodné.

- V zmysle § 5 zákona č. 364/2004 Z. z. na zabezpečenie ochrany vôd a jej trvalo udržateľného využívania sa určujú environmentálne ciele pre útvary podzemných a útvary povrchových vôd. Neprimerané využívanie územia vytvára negatívny tlak na množstvo a kvalitu a stav vodných útvarov. Zdroje podzemnej vody v CHVO Žitný ostrov sú vzhľadom na vysokú priepustnosť horninového prostredia a vysokú hladinu podzemnej vody ľahko zraniteľné. Dokument "Akčný plán ochrany vôd Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov" (schválený vládou dňa 12. 6. 2023) zakotvuje kľúčový cieľ, aby kvalita a kvantita podzemnej vody Žitného ostrova ako najdôležitejšieho zdroja pitnej vody na Slovensku bola účinne chránená. V riešenom území útvar podzemnej vody SK1000300P je hodnotený v zlom chemickom stave alebo v riziku nedosiahnutia environmentálnych cieľov do roku 2027. V tomto vodnom útvare dlhodobo významný, štatisticky potvrdený, narastajúci trend exploatácie podzemnej vody vytvára vysoký predpoklad dosiahnutia zlého kvantitatívneho stavu v nastávajúcom plánovacom období (Vodný plán Slovenska, aktualizácia 2021, Plán manažmentu správneho územia povodia Dunaja). Pre lokalitu Dunajská Lužná v monitorovacích miestach podzemných vôd (601591, 601592, 601593) vo vodnom útvare SK 1000300P bol zdokumentovaný štatisticky významný stúpajúci trend nárastu v ukazovateľoch železo, mangán, chloridy, sodík za obdobie 2012-2022 (SHMÚ: Kvalita vôd v chránených vodohospodárskych oblastiach, 2022). Posledné dva ukazovatele indikujú antropogénnu činnosť.

Vyjadrenie navrhovateľa
Predprojekčnou prípravou navrhovanej činnosti bola preverená dostatočnosť kapacity kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd , do ktorej budú odpadové vody odvádzané.
K stavebnému konaniu budú predložené hydrotechnické výpočty a záväzné stanovisko prevádzkovateľa resp. majiteľa ČOV o doteraz voľnej kapacite čistenia, s možnosťou napojenia na kanalizáciu a vodovod.

- Podľa zámeru vykurovanie domov bude riešené samostatnými tepelnými čerpadlami pre každý objekt. Nie je bližšie pojednané, o aký druh tepelných čerpadiel sa jedná a aké médium budú využívať. Z hľadiska aspektu ochrany vodných útvarov v dotknutom území a ich prednostného využitia na pitné účely neodporúčame riešiť vykurovanie objektov v navrhovanie činnosti systémom tepelných čerpadiel typu voda-voda.

Vyjadrenie navrhovateľa
V predloženom zámere na str. 51 je uvedené, že objekty rekreačných domov budú vykurované tepelnými čerpadlami vzduch-voda. Voda bude cirkulovať v uzavretom okruhu a bude získaná z verejného vodovodu.

- V zámere nie sú opísané a zhodnotené kumulatívne vplyvy iných plánov a projektov realizovaných alebo ktoré sú v realizácii v dotknutom území a jeho okolí. Vplyvy výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti je nutné posudzovať v širších súvislostiach a kumulatívnom vyjadrení, a to hlavne vzhľadom na už vybudované a ďalšie plánované aktivity. Kumulatívne a synergické posúdenie možných vplyvov je jeden zo základných princípov posudzovania vplyvov na životné prostredie

Vyjadrenie navrhovateľa

Možné vplyvy navrhovanej činnosti sú popísané v príslušnej kapitole zámeru Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie. Vzhľadom na umiestnenie lokality a väzbu na zastavané územie obce je podľa nášho názoru po obsahovej stránke popis potenciálnych vplyvov adekvátny a nie je opomenutý žiadny zásadný vplyv. Jednotlivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli v predloženom zámere dostatočne identifikované a adekvátne vyhodnotené, kumulatívne a synergické vplyvy sú popísasné na strane 67-68 zámeru.

Podľa názoru navrhovateľa predložený zámer je spracovaný v súlade s aktuálnym právnymi predpismi na úseku environmentálnej legislatívy, a najmä v súlade so zákonom o posudzovaní. Nemáme teda voči vyššie uvedeným pripomienkam žiadne výhrady a sme toho názoru, že zrealizovaním navrhovanej investície nedôjde pri splnení zákonom určených požiadaviek, k ohrozeniu alebo znečisteniu životného prostredia.

Zisťovacie konanie sa začína predložením zámeru a je ukončené vydaním rozhodnutia, v ktorom príslušný orgán rozhodne, či sa činnosť bude, alebo nebude posudzovať podľa zákona. Pri rozhodovaní musí vychádzať z kritérií pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona.

V prípade, že sa činnosť nebude posudzovať podľa zákona, nasleduje povoľovací proces podľa osobitných predpisov. Ak príslušný okresný úrad životného prostredia v zisťovacom konaní rozhodne, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona, pokračuje sa v procese posudzovania vplyvov podľa zákona.

Či sa navrhovaná činnosť bude ďalej posudzovať, treba vychádzať zo stanovísk a z očakávaných vplyvov na životné prostredie. Preto je dôležité, aby v rámci tohto konania každý dotknutý subjekt napísal pripomienky resp. podmienky, za akých je možné navrhovanú činnosť realizovať, následne potom podmienky musia byť zapracované do rozhodnutia vydaného v zmysle zákona o posudzovaní a dopracované do ďalšieho stupňa. Povoľujúci orgán v rámci povolenia činnosti potom rozhodne, či danú činnosť v danej lokalite povolí resp. nepovolí.

To znamená, že príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie posudzuje možné vplyvy navrhovanej činnosti, resp. zmeny navrhovanej činnosti, pričom ich vyhodnotením dospeje k záveru, či ide o také významné a zároveň nepriaznivé vplyvy činnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu jej ďalšieho posúdenia v rámci povinného hodnotenia.

Navrhovateľ v tomto štádiu zisťovacieho konania nevidí dôvod na nariaďovanie ďalších procesných úkonov v zisťovacom konaní bezdôvodne predlžujúcich zisťovacie konanie, čo by bolo v rozpore so zásadou rýchlosti a hospodárnosti konania (ust. § 3 ods. 4 Správneho poriadku)

Stanovisko MV SR, Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 29. 01. 2024

- Žiadame spracovať dopravno – kapacitné posúdenie pripojenia na križovatkách III/1059 s miestnymi cestami, či neodôvodňuje uskutočniť zmenu organizácie križovatky. Nepožadujeme predložený zámer posudzovať.

Vyjadrenie navrhovateľa

Podmienka sa akceptuje, je zabezpečené dopravno – kapacitné posúdenie, ktoré bude prílohou žiadosti v rámci príslušného povoľovacieho konania.

Stanovisko SSC zo dňa 30. 01. 2024

- Plánovaná investícia musí byť v súlade s platným územným plánom obce Dunajská Lužná, čo požadujeme doložiť písomným stanoviskom obce priloženou grafickou časťou „Doprava“ .....
- Dopravné riešenie stavby má byť spracované autorizovaným autorizovaným inžinierom s oprávnením pre kategóriu A2.....
- Do PD žiadame doložiť dopravno – inžinierske posúdenie existujúcej stykovej križovatky I/63 a miestnej komunikácie .....
- Upozorňujeme na potenciálny nárast dopravy z plôch vyčlenených na výstavbu .....
- Nakoľko cesty III. triedy so vo vlastníctve samosprávnych krajov, je potrebné stavbu a jej dopravné napojenia odsúhlasiť a požiadať o konkrétne pripomienky príslušný odbor dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja a príslušnú regionálnu správu ciest.
- PD je tiež potrebné predložiť na OÚ Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Vyjadrenie navrhovateľa

Podmienky sa akceptujú, navrhovateľ bude postupovať v zmysle uvedených pripomienok

Stanovisko RÚVZ Bratislava hlavné mesto, zo dňa 15. 02. 2024

Vydal záväzné stanovisko, v ktorom konštatuje, že nie je predpoklad ohrozovania verejného zdravia.

Stanoviska MZ SR, Inšpektorát kúpeľov a žriedel, zo dňa 29. 02. 2024

- Lokalita realizácie navrhovanej činnosti sa nachádza mimo území ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov, mimo územia kúpeľného miesta, a mimo územia klimatických podmienok vhodných na liečenie.

Stanovisko Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, zo dňa 13. 02. 2024

- Ďalší stupeň PD žiada predložiť na vyjadrenie.

Stanovisko ŽSR, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, zo dňa 13. 02. 2024

- Lokalita sa nachádza cca 360m od železničnej trate Bratislava – Komárno. Bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. Z toho dôvodu treba navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti.

Vyjadrenie navrhovateľa

Navrhovateľ akceptuje uvedenú pripomienku a zváži opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov.

Stanovisko MŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, zo dňa 07. 02. 2024

- Žiada pri projektovaní zohľadniť skutočnosť, že v súčasnosti seizmicita územia pre stavebné účely posudzovaná podľa normy STN EN 1998-1. Údaje v zámere treba aktualizovať.

Vyjadrenie navrhovateľa

Navrhovateľ berie na vedomie túto pripomienku.

Stanovisko OÚ Bratislava, zo dňa 26. 01. 2024

Nemá pripomienky k predloženému zámeru.

Stanovisko Obce Dunajská Lužná, zo dňa 19. 02. 2024

Obec vo svojom stanovisku konštatuje, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom obce Dunajská Lužná. Požaduje, aby rekreačné objekty boli napojené na verejnú kanalizáciu, aby bol zabezpečený prístup k jednotlivým objektom, nakoľko v lokalite absentuje prístupová pozemná komunikácia. Obec nepožaduje posudzovanie navrhovanej činnosti.

Stanovisko ZDS Bratislava, zo dňa 05. 02. 2024

- **Navrhovateľ bol povinný vypracovať zámer v dvoch variantoch ex tunc (od samého počiatku); túto povinnosť si nesplniť a spoliehal sa na benevolentnosť a nedôslednosť úradov environmentálneho posudzovania.**

Vyjadrenie navrhovateľa:

Požiadavka je irelevantná, nakoľko podľa poslednej novelizácie 69/2023 Z. z. zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola táto povinnosť zrušená a variantne sa predkladajú len líniové stavby (§22 ods. 2 predmetného zákona)

- **Žiadame vyhodnotiť prípustnosť pôsobenia kumulatívnych a synergických vplyvov zámeru v rôznych časových horizontoch; v prípade že zámer sa plánuje realizovať v etapách alebo zámer je jednou z etáp „väčšieho" projektu, žiadame vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy celkového projektu a nielen jeho časti a to pre každý časový horizont zvlášť.**

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienka akceptovaná. Možné vplyvy navrhovanej činnosti sú popísané v príslušnej kapitole zámeru Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie. Vzhľadom na umiestnenie lokality a väzbu na zastavané územie obce je podľa nášho názoru po obsahovej stránke popis potenciálnych vplyvov adekvátny a nie je opomenutý žiadny zásadný vplyv. Podľa nášho názoru jednotlivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli predloženom zámere dostatočne identifikované a adekvátne vyhodnotené.
Podľa nášho názoru je predložený zámer spracovaný v súlade s aktuálnym právnymi predpismi na úseku environmentálnej legislatívy, a najmä v súlade so zákonom o posudzovaní. Nemáme teda voči vyššie uvedeným pripomienkam žiadne výhrady a sme toho názoru, že zrealizovaním navrhovanej investície nedôjde pri splnení zákonom určených požiadaviek, k ohrozeniu alebo znečisteniu životného prostredia.
Zisťovacie konanie sa začína predložením zámeru a je ukončené vydaním rozhodnutia, v ktorom príslušný orgán rozhodne, či sa činnosť bude, alebo nebude posudzovať podľa zákona.

Pri rozhodovaní musí vychádzať z kritérií pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona.
V prípade, že sa činnosť nebude posudzovať podľa zákona, nasleduje povoľovací proces podľa osobitných predpisov. Ak príslušný okresný úrad životného prostredia v zisťovacom konaní rozhodne, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona, pokračuje sa v procese posudzovania vplyvov podľa zákona.
Či sa navrhovaná činnosť bude ďalej posudzovať, treba vychádzať zo stanovísk a z očakávaných vplyvov na životné prostredie. Preto je dôležité, aby v rámci tohto konania každý dotknutý subjekt napísal pripomienky resp. podmienky, za akých je možné navrhovanú činnosť realizovať, následne potom podmienky musia byť zapracované do rozhodnutia vydaného v zmysle zákona o posudzovaní a dopracované do ďalšieho stupňa. Povoľujúci orgán v rámci povolenia činnosti potom rozhodne, či danú činnosť v danej lokalite povolí resp. nepovolí.
To znamená, že príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie posudzuje možné vplyvy navrhovanej činnosti, resp. zmeny navrhovanej činnosti, pričom ich vyhodnotením dospeje k záveru, či ide o také významné a zároveň nepriaznivé vplyvy činnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu jej ďalšieho posúdenia v rámci povinného hodnotenia.
Navrhovateľ v tomto štádiu zisťovacieho konania nevidí dôvod na nariaďovanie ďalších procesných úkonov v zisťovacom konaní bezdôvodne predlžujúcich zisťovacie konanie, čo by bolo v rozpore so zásadou rýchlosti a hospodárnosti konania (ust. § 3 ods. 4 Správneho poriadku)
Z hľadiska navrhovanej zelene, resp. jej podielu v predmetnom území budú v rámci navrhovanej činnosti dodržané regulatívy nadefinované v príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.
Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Aby nedošla do konfliktu s inými legálnymi čiastkovými záujmami je nevyhnutné jej usmernenie a limitovanie povoľovacími procesmi. Dodržiavanie súladu s právnymi predpismi vyžaduje kontrolu a dohľad nad prevádzkou s podmienkami stanovenými v povoľovacom procese a s dotknutými právnymi predpismi. Všetky činnosti budú riadené tak, aby spĺňali požiadavky platnej legislatívy Slovenskej republiky a Európskej únie. Pri riešení sa dbalo na dodržanie všetkých požiadaviek predpísaných súčasne platnými normami. Ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností, pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu zámeru, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Na základe poznatkov získaných počas prípravy dokumentácie pre stavebné konanie a zámeru k navrhovanej činnosti, je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť „Zástavba 38 rekreačných domov " svojím charakterom a rozsahom nebude mať taký negatívny vplyv, ktorý by prekračoval rámce stanovené platnou legislatívou a vytvoril novú preťaženú lokalitu, v ktorej sa koncentrujú nepriaznivé účinky aktivít s dopadom na zdravie obyvateľstva, alebo zložky životného prostredia a preto nie je potrebné navrhovanú činnosť posunúť do povinného hodnotenia."

- **Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Akceptovaná pripomienka. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené v rámci kapitoly IV.10. predloženého zámeru. Najlepšie dostupné techniky (BAT – Best Available Techniques) sa vo vzťahu k budovaniu obytných budov neuplatňujú. Definícia najlepšie dostupnej technológie je legislatívne

zakotvená v zákone č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Integrovaná prevencia a kontrola znečisťovania životného prostredia je spôsob regulácie vybraných priemyselných a poľnohospodárskych činností pri dosiahnutí vysokej úrovne ochrany životného prostredia ako celku (odpady, ovzdušie, pôda, voda) a zabezpečenie takých prevádzkových podmienok v týchto činnostiach, ktoré neumožnia prenos znečistenia medzi jednotlivými zložkami životného prostredia

- **Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA?**

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovateľ v rámci prípravy svojho zámeru aktívne komunikuje s obcou a to aj v súvislosti s jej
nadradenou infraštruktúrou. Pripomienka akceptovaná.
Cieľom navrhovateľa je zlepšiť ubytovacie možnosti rekreantov v obci bez viazanosti na ročné obdobie. Turistický potenciál vníma aj samotná obec, ktorá už v minulosti dotknuté územie zahrnula do plánov na výstavbu rekreačných domčekov. Realizáciou zámeru sa zvýšia možnosti rekreačného využitia v danej lokalite. Navrhovaná činnosť bude realizovaná na základe stavebného povolenia, v ktorom budú premietnuté všetky podmienky realizácie stavby tak, aby boli dodržané legislatívne podmienky smerujúce k eliminácii negatívnych vplyvov na obyvateľstvo a životné prostredie, preto sa významné negatívne vplyvy na obyvateľstvo a prírodné prostredie neočakávajú. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky. Areál a realizácia navrhovanej činnosti bude spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny. Navrhovaný zámer rešpektuje širšie väzby územia, akceptuje prítomnosť dopravných trás.

Výstavba svojou intenzitou a zastavanosťou bude rešpektovať limity a regulatívy územného plánu obce. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky C-KN 2800/493 ,2800/ 494 , 671/257-260, stanovuje funkčne využitie územia regulatív bloku CH - sektor B2: Individuálna rekreácia / chatová a záhradková osada/. Navrhovaná zástavba vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a svojím rozsahom a charakterom rešpektuje dané regulatívy. Navrhovaná zástavba nebude mať významné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia ani na zdravie obyvateľov obce.

Projektová dokumentácia bude vypracovaná v zmysle stavebného zákona vrátane tepelno-technických návrhov, energetického posúdenia a ďalších súvisiacich dokumentov. Objekty budú štandardne navrhované v energetickej triede A0, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Pri vypracovaní projektu ako celku bola zohľadnená aj „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy". Adaptačné a mitigačné opatrenia boli implicitne zapracované do projektovej dokumentácie s prihliadnutím na miestne podmienky. Z riešení, ktoré boli navrhnuté uvádzame areálovú zeleň, ktorá
bude slúžiť na zlepšenie mikroklimatických pomerov, a aj ako ochrana proti veternej erózii, zachytávanie dažďových vôd v retenčných nádržiach tak, aby nebol prekročený jestvujúci odtok z územia, tepelné čerpadlá na prípravu TÚV a pod.

- **Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?**

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienka akceptovaná. Adaptačné a mitigačné opatrenia boli aplikované počas prípravy projektovej dokumentácie a zámeru (sadové úpravy, strešná zeleň a pod.). Pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k budovaniu inovatívneho ekologického hospodárstva, napĺňaniu stratégie „Fit for 55" a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Požiadavky sú priebežne plnené a zdôrazňujeme, že budú plne zohľadnené aj v DUR a DSP.
Navrhovateľ bude realizovať niekoľko opatrení mitigačných opatrení vo vzťahu k dôsledkom zmeny klímy. Po vyhodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia budú realizované retenčné opatrenia pre prírodné vody zrealizovaním výsadby sídelnej zelene. K retenčným opatreniam patrí aj odvedenie zrážkových vôd zo spevnených plôch do vsakovacích blokov. Hlavné zameranie použitia retenčných opatrení je zlepšiť schopnosť zadržiavania vodonosných vrstiev, pôdy a vodných a na vode závislých ekosystémov s cieľom zlepšiť ich stav. Použitie retenčných opatrení podporuje zelené infraštruktúry, zlepšuje kvantitatívny stav vodných diel ako takých a znižuje náchylnosť k povodniam a vysychaniu. Pozitívne ovplyvňuje chemický a ekologický stav vodných diel tým, že obnovuje prirodzené fungovanie ekosystémov a služieb, ktoré poskytujú. Obnovené ekosystémy prispievajú k prispôsobovaniu sa na klimatickým zmenám ako aj k ich zmierňovaniu.
Realizácia výsadby prispeje k realizácií mitigačných opatrení a zároveň bude plniť ekologickú, ekostabilizačnú, krajinotvornú, estetickú, psychologickú a priestorotvornú funkciu. Bude slúžiť ako miesto krátkodobej rekreácie, ako priestorom stretávania sa, hier detí a pod.
Sadové úpravy navrhuje špecialista pre danú oblasť. Cieľom je vytvoriť funkčné vegetačné úpravy, ktoré eliminujú negatívny vplyv stavby na okolitú krajinu a zmiernia vplyvy výstavby na krajinný ráz. K výsadbe sú navrhnuté druhy domácich alebo zdomácnených drevín. Voľba vhodných druhov podmieňuje začlenenie objektov
do krajiny splynutím navrhnutej zelene s okolitou krajinou. Preto je možné konštatovať, že požiadavka bude splnená.
Zeleň má významnú schopnosť kompenzovať niektoré negatívne dopady urbanizovaného prostredia (napr. v podobe zvýšenej prašnosti, hlučnosti, prehrievania povrchu a pod.). Hlavnou funkciou sídelnej zelene je hygienicko-zdravotná funkcia, čo je dosahované jej vplyvom na úpravu mikroklímy v sídle, čiže na znižovanie teploty (mestské parky znižujú teplotu v priemere o 1°C oproti teplote v uliciach). Zdravý strom môže za 1 deň odpariť až 400 l vody a z ovzdušia odčerpá takmer 280 kWh tepelnej energie. Táto energia sa uvoľní v noci pri kondenzácií pary a vznikne rosa, preto možno pod stromami počas dňa namerať až o 3 °C nižšiu teplotu ako v okolí, v noci naopak o 3 stupne vyššiu. Vysadené stromy v blízkosti budov prispievajú v zime k zníženiu vysokých tepelných strát na budovách (o 20 až 50 %) tým, že zmierňujú prúdenie studeného vzduchu. Tienenie korunami stromov zamedzuje prehrievaniu pôdneho povrchu a vzduchových vrstiev pod korunami stromov. Dôležité je aj zvyšovanie vlhkosti vzduchu (v priemere 5 až 7 %) a znižovanie rýchlosti vetra. Tiež pôsobia ako prirodzený filter škodlivých látok v ovzduší - stromy zachytávajú predovšetkým jedovatý prízemný ozón, jemný lietajúci prach, oxidy síry a dusíka, oxid uhoľnatý a ďalšie látky a zároveň znižujú hladinu hluku v mestskom prostredí. Okrem toho má sídelná zeleň funkciu ekologickú, ekostabilizačnú, krajinotvornú, estetickú, psychologickú a priestorovotvornú. Slúži ako miesto krátkodobej rekreácie, je priestorom stretávania sa, hier detí a pod.

- **Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?**

Vyjadrenie navrhovateľa
Pripomienka akceptovaná. Legislatíva Európskej únie, vrátane balíčka energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55", je plne transponovaná do legislatívy Slovenskej republiky. Pri výstavbe a realizácii navrhovanej činnosti bude v plnej miere dodržiavaná legislatíva Slovenskej republiky a platné normy.

- **Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií? Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolácie či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.**

Vyjadrenie navrhovateľa
Akceptované. Vo veci energetickej efektivity budov budú pri výstavbe a realizácii navrhovanej činnosti dodržané všetky príslušné zákony, vyhlášky, nariadenia a normy tak, aby bola v čo najväčšej miere zabezpečená energetická efektívnosť vykonávaných činností
Vyhodnotenie životného cyklu zámeru pri výrobe stavebných materiálov..., je neaplikovateľné. Uvedenú požiadavku nie je možné vyhodnotiť v rámci terajšieho posudzovania navrhovanej činnosti. Takáto požiadavka je predmetom posudzovania výroby stavebných materiálov, ktoré nie sú predmetom navrhovanej činnosti

- **Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.**

Vyjadrenie navrhovateľa
Akceptuje sa. Napojenie na infraštruktúru bolo počas projekčných prác priebežne konzultované s jednotlivými správcami sietí a na základe toho bola technická infraštruktúra neprojektovaná.

- **Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.**

Vyjadrenie navrhovateľa
Pripomienka sa akceptuje. Realizáciou navrhovanej investície nedôjde k zhoršeniu stavu povrchových alebo podzemných vôd. Pri realizácii zámeru bude rešpektovaná Rámcová smernica o vode č.2000/60/ES (ktorá je už aj tak priamo transponová v aktuálne platnou zákone č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacich osobitných

predpisoch na úseku vodného hospodárstva). Vyššie uvedené požiadavky vyplývajú priamo zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
Ochrana podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd vyplýva z legislatívnych požiadaviek uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, pričom ich dodržiavanie je jednou z povinností navrhovateľa, resp. realizátora výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.
Na základe predloženého zámeru je možné konštatovať, že ako investor/navrhovateľ predkladanej činnosti, sme sa s týmito legislatívnymi požiadavkami zaoberali už v tejto fáze projektu o čom svedčí aj rozpracovanie a popis nakladania s vodami v rámci posudzovaných činností + hydrogeologická charakteristika riešeného územia ktorá bude realizovaná pred projektovou prípravou. Činnosti v navrhovanom zariadení nebudú mať negatívny vplyv na povrchové vodné toky ani na podzemné vody. V rámci činnosti navrhovanej prevádzky nie je predpoklad ovplyvnenia hydrologických ani hydrogeologických pomerov v záujmovom území. Uvedená prevádzka sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme vodných zdrojov ani vodných tokov. Posudzovaný návrh v plnej miere rešpektuje aktuálne platnú slovenskú ako aj zahraničnú legislatívu na úseku vodného hospodárstva.
Na základe uvedeného máme za to, že vyššie uvedenú pripomienky investor splnil už v tejto fáze zámeru. Požiadavka vo fáze zisťovacieho konania je iba všeobecným konštatovaním zrejmého faktu. Podľa názoru investora ako aj súčasnej praxe v oblasti posudzovania dokumentov na úseku vodného hospodárstva nie je potrebné predkladaný projekt posudzovať v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia - §16a zákona č. 364/2004 Z.z. V zmysle tohto ustanovenia vodného zákona sa posudzujú len stavby, v rámci ktorých dochádza k významnému osobitnému užívaniu vôd v zmysle § 21 vodného zákona resp. stavby, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť aktuálny stav vôd v riešenom území. Prioritne by sa teda mohlo jednať o vodné stavby (v zmysle § 52 vodného zákona), ktoré sú svojou povahou a charakterom pomerne veľké a môžu negatívne ovplyvňovať vodné pomer v území (ako napr. vodné elektrárne a pod.). Ako je charakterizované v predloženom zámere, k tomu v rámci navrhovanej investície nedôjde (viď časť vodné hospodárstvo zámeru ako aj rozsah a charakter navrhovanej činnosti, pričom k realizácii vodných stavieb v zmysle § 52 a k osobitnému užívaniu vôd v zmysle § 21 alebo k nakladaniu s vodami v zmysle § 36, 37 a 38 vodného zákona nedôjde). V rámci riešeného areálu dôjde k vybudovaniu len areálových potrubných rozvodov, ktoré pravdepodobne nebudú mať charakter vodných stavieb ale len prípojok – v zmysle stavebného zákona. Tieto stavby však podľa nášho názoru nie sú charakteru a povahy, ktoré je nutné posudzovať v zmysle § 16a vodného zákona.
Keďže v zmysle ustanovení vodného zákona práve príslušný orgán štátnej vodnej správy rozhoduje o tom, ktoré stavby (najmä vodné stavby) budú posúdené v zmysle § 16a vodného zákona, v ďalšom procese povoľovania investor požiada (ak to bude potrebné) kompetentný úrad o vydanie vyjadrenie, rozhodnutia, resp. stanoviska k § 16a vodného zákona.

- **Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzduší podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z.. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.**

Vyjadrenie navrhovateľa

Pripomienka akceptovaná. V rámci navrhovanej investície sa nepredpokladá, žeby dochádzalo k nadmernému zaťaženiu lokality emisiami vypúšťanými do ovzdušia (naplánuje sa realizovať žiaden veľký ani stredný zdroj znečisťovania ovzdušia).
Vzhľadom na charakter a funkciu vplyvy navrhovaných objektov nielenže neprekročia limity stanovené platnými právnymi predpismi v oblasti tvorby a ochrany životného prostredia, ale budú ich vďaka použitím technickým riešeniam plniť s dostatočnou rezervou. Navrhovanou výstavbou vzniknú malé zdroje znečisťovania ovzdušia.
Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka rekreačného komplexu bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia.

- **Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Objekty nebudú zdrojom elektromagnetického a iného žiarenia. Následná projektová dokumentácia bude spracovaná v súlade s platnými normami týkajúcimi sa zdravia obyvateľov. V procese posudzovania a k projektovej dokumentácii stavby sa vyjadruje príslušný orgány verejného zdravia ako aj štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, ktoré si uplatňujú v rámci konania svoje požiadavky. Tieto budú v následných konaniach plne rešpektované investorom.

- **Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka akceptovaná. Odpadové hospodárstvo navrhovanej činnosti bude zabezpečené v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadov. Druhy odpadov a spôsob nakladania s nimi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sú popísané v zámere navrhovanej činnosti.

- **Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou • kovov označeného červenou farbou • papiera označeného modrou farbou • skla označeného zelenou farbou • plastov označeného žltou farbou • bio-odpadu označeného hnedého farbou.**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka sa akceptuje. Zabezpečenie a umiestnenie zberných nádob pre komunálne odpady a pre triedený zber odpadov bude realizované v súlade s pravidlami odpadového hospodárstva obce.

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

Stanovenie podmienok podľa §29 ods.13 zákona EIA je uloženie povinnosti vecného plnenia voči životnému prostrediu ako subjektu práva sui generis, ktorým sa eliminuje alebo zmierňuje ujma na životnom prostredí ako subjektu práva sui generis. Takýto výklad vyplýva ako z §2 písm.d zákona EIA ale aj z ustanovenia §17 ods.1 zákona o životnom prostredí ale aj z konceptu súdnej ochrany životného prostredia (vymáhateľnosť práv životného prostredia ako subjektu práva sui generis) podľa §178 ods.3 SSP. Verejnosť a dotknutá verejnosť (vrátane ZDS) teda neháji svoje vlastné práva a záujmy ale práva a záujmy samotného životného prostredia. Pre uloženie povinnosti vecného plnenia je v zmysle zákona požiadavka jednoznačnosti a určitosti čo do rozsahu a druhu vecného plnenia; podľa §47 ods.2 správneho poriadku musí byť taktiež uvedený časový termín, do ktorého má byť tá-ktorá podmienka splnená. Uložením povinnosti vecného plnenia vzniká verejnoprávny záväzkový vzťah, v ktorom je povinným navrhovateľ a oprávneným je životné prostredie sui generis reprezentované verejnosťou (v danom prípade aj ZDS). Ide o záväzkový vzťah v zmysle definície §488 Občianskeho zákonníka, ktorý v súlade s §489 Občianskeho zákonníka vzniká verejnoprávnym titulom – rozhodnutím orgánu verejnej moci ako „záväzok vznikajúci z iných okolností uvedených v zákone".
Z uvedeného dôvodu je potrebné v konaní presne identifikovať environmentálnu ujmu v dôsledku predmetného zámeru ako aj jednoznačne a zrozumiteľne rozhodnúť o environmentálnych opatreniach, ktorými sa má táto ujma kompenzovať a predchádzať sa jej zväčšovaniu; v tomto ohľade sa vyžaduje aj súčinnosť navrhovateľa aby sám navrhol takéto opatrenia v samotnom zámere a/alebo v doplňujúcej informácii a následne odbornou diskusiou s verejnosťou a dotknutými orgánmi sa ustálil finálny rozsah opatrení aj na základe výsledkov tejto odbornej diskusie.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Zmierňujúce opatrenia sú uvedené v príslušnej kapitole zámeru - Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.
Uvedený bod je viac menej smerovaný ku kompetenciám príslušného orgánu, z toho dôvodu sa s tým hlbšie zaoberať nebudeme.

- **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 prax.**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka sa akceptuje. Nezastavaná časť dotknutého územia bude využívaná ako zelené plochy, sady a záhrady s uplatnením trávnikov, stromovej a krovinovej vegetácie. Pri návrhu plôch sa bude vychádzať z vegetačného zloženia – pri výsadbe drevín bude prioritne použitá pôvodná skladba drevín, t.j. domáce dreviny typické pre danú oblasť, resp. vegetačný stupeň. Všetky nespevnené plochy budú priepustné s prirodzeným vsakom, resp. vyspádované do zelených plôch a s prirodzeným vsakovaním.

Navrhované riešenie spĺňa požadované urbanistické, ale aj environmentálne požiadavky pre vytvorenie harmonicky pôsobiaceho prostredia pre rekreáciu ľudí a to s minimálnymi, negatívnymi vplyvmi na životné prostredie.
Projektová dokumentácia bude vypracovaná v zmysle stavebného zákona vrátane tepelno-technických návrhov, energetického posúdenia a ďalších súvisiacich dokumentov. Objekty budú štandardne navrhované v energetickej triede A0, čím navrhovateľ výrazne

prispieva k boju proti klimatickým zmenám a usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Pri vypracovaní projektu ako celku bola zohľadnená aj „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy". Adaptačné a mitigačné opatrenia boli implicitne zapracované do projektovej dokumentácie s prihliadnutím na miestne podmienky. Z riešení, ktoré boli navrhnuté uvádzame výsadbu zelene, ktorá bude slúžiť na zlepšenie mikroklimatických pomerov, a aj ako ochrana proti veternej erózii, zachytávanie dažďových vôd v retenčných nádržiach tak, aby nebol prekročený jestvujúci odtok z územia, tepelné čerpadlá na prípravu TÚV a pod.
Ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností, pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu zámeru, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Aby nedošla do konfliktu s inými legálnymi čiastkovými záujmami je nevyhnutné jej usmernenie a limitovanie povoľovacími procesmi. Dodržiavanie súladu s právnymi predpismi vyžaduje kontrolu a dohľad nad prevádzkou s podmienkami stanovenými v povoľovacom procese a s dotknutými právnymi predpismi. Všetky činnosti budú riadené tak, aby spĺňali požiadavky platnej legislatívy Slovenskej republiky a Európskej únie. Pri riešení sa dbalo na dodržanie všetkých požiadaviek predpísaných súčasne platnými normami. Ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností, pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu zámeru, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie.
Z hľadiska navrhovanej zelene, resp. jej podielu v predmetnom území budú v rámci navrhovanej činnosti dodržané regulatívy nadefinované v príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. životné prostredie.

Na základe poznatkov získaných počas prípravy dokumentácie pre stavebné konanie a zámeru k navrhovanej činnosti, je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť „Zástavba 38 rekreačných domov " svojím charakterom a rozsahom nebude mať taký negatívny vplyv, ktorý by prekračoval rámce stanovené platnou legislatívou a vytvoril novú preťaženú lokalitu, v ktorej sa koncentrujú nepriaznivé účinky aktivít s dopadom na zdravie obyvateľstva, alebo zložky životného prostredia a preto nie je potrebné navrhovanú činnosť posunúť do povinného hodnotenia.

S pozdravom

.....

FANAR INVESTMENT GROUP, s. r. o. Sabinovská 12, 821 02 Bratislava
v zastúpení DJ engineering, s. r. o. so sídlom Slnečnicová 5C, 900 41 Rovinka

Okresný úrad Senec
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Hurbanova 21
903 01 Senec

PÍSOMNÉ OBJASNENIE PRIPOMIENOK A POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH ZO STANOVÍSK DORUČENÝCH K ZÁMERU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

„ZÁSTAVBA 38 REKREAČNÝCH DOMOV“

Predkladaný dokument je doplnením environmentálnej dokumentácie - Zámeru navrhovanej činnosti s názvom „ZÁSTAVBA 38 REKREAČNÝCH DOMOV“, ktorej navrhovateľom je spoločnosť FANAR INVESTMENT GROUP, s. r. o.

Vysporiadanie sa s pripomienkami uvedených v stanoviskách k predloženému zámeru je za účelom sprehľadnenia analyzované v ďalšom texte tohto dokumentu. Za doložkou „Vyjadrenie navrhovateľa“ je uvedené vyjadrenie navrhovateľa v zastúpení v zastúpení DJ engineering, s. r. o. so sídlom Slnečnicová 5C, 900 41.

Stanovisko MŽP SR, Sekcia vôd, zo dňa 13. 02. 2024

- Umiestnenie navrhovanej činnosti v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, najväčšej zásobárni pitných vôd v SR a súčasne jednej z najúrodnejších poľnohospodárskych oblastí Slovenska, je rozhodujúcim z hľadiska možných vplyvov na vodné pomery v danej oblasti. Navrhovaná činnosť musí byť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 364/2004 Z. z.") a zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 305/2018 Z. z."). Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 305/2018 Z. z. „v CHVO možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu a prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd a podľa § 3 ods. 2 tohto zákona, ktorý špecifikuje, že „v CHVO musia byť vodohospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v územnej plánovacej dokumentácii"

Vyjadrenie navrhovateľa

Pripomienka sa akceptuje, jedná sa o legislatívnu požiadavku, ktorú navrhovateľ musí rešpektovať a dodržiavať. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou legislatívou. Realizáciou navrhovanej investície nedôjde k zhoršeniu stavu povrchových alebo podzemných vôd. Pri

realizácii zámeru bude rešpektovaná Rámcová smernica o vode č.2000/60/ES (ktorá je už aj tak priamo transponová v aktuálne platnou zákone č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacich osobitných predpisoch na úseku vodného hospodárstva). Vyššie uvedené požiadavky vyplývajú priamo zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
Ochrana podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd vyplýva z legislatívnych požiadaviek uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, pričom ich dodržiavanie je jednou z povinností navrhovateľa, resp. realizátora výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.
Na základe predloženého zámeru je možné konštatovať, že ako investor/navrhovateľ predkladanej činnosti, sme sa s týmito legislatívnymi požiadavkami zaoberali už v tejto fáze projektu o čom svedčí aj rozpracovanie a popis nakladania s vodami v rámci posudzovaných činností + hydrogeologická charakteristika riešeného územia ktorá bude realizovaná pred projektovou prípravou. Činnosti v navrhovanom zariadení nebudú mať negatívny vplyv na povrchové vodné toky ani na podzemné vody. V rámci činnosti navrhovanej prevádzky nie je predpoklad ovplyvnenia hydrologických ani hydrogeologických pomerov v záujmovom území. Riziko znečistenia povrchovej a podzemnej vody hrozí pri havarijnom úniku pohonných hmôt a olejov zo stavebných strojov najmä pri výkopových prácach, z toho dôvodu boli v zámere uvedené technické, organizačné a prevádzkové opatrenia.
Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá podstatný nepriaznivý vplyv na vodné pomery v dotknutom území. Súčasne sa realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladá ovplyvnenie hydrologických ani hydrogeologických pomerov dotknutého územia ani negatívny vplyv na výšku hladiny a smer prúdenia podzemnej vody, resp. výdatnosť vodných zdrojov. Potenciálne riziká na vodné pomery súvisiace s navrhovanou činnosťou, sú spojené s neštandardnými prevádzkovými okolnosťami, t. j. potenciálnymi havarijnými situáciami.

- Lokalita navrhovanej činnosti je zo severnej strany ohraničená jazerom Nové Košariská II. Jazero Vzniklo v dôsledku ťažby štrku. Štrkoviská sú odkryté podzemné vody a v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z. z. podzemné vody sú prednostne určené na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, a preto sú aj prednostne chránené a je zabezpečená nadradenosť verejného záujmu ochrany vôd pri územnom plánovaní, vyhlasovaní nových a prehodnocovaní aktuálnych ochranných pásiem vodárenských zdrojov nad ostatnými záujmami. Využitie zdrojov pitnej vody a ochranných pásiem pre zásobovanie obyvateľstva má prioritu pred iným využitím územia, napr. ako stavebné pozemky (zákon č. 364/2004 Z. z., Koncepcia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050, MŽP SR, 2022).

Vyjadrenie navrhovateľa
Navrhovateľ nemá voči vyššie uvedenému žiadne výhrady ani námietky a je toho názoru, že počas realizovania ako aj po zrealizovaní navrhovanej investície ako realizáciou následných činností, pri splnení zákonom daných požiadaviek, nedôjde k ohrozeniu alebo znečisteniu životného prostredia nad legislatívou ustanovenú mieru.
Predložený zámer navrhovanej činnosti je v zmysle tzv. lex Žitný ostrov prípustný. § 3, ods. 3) zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon definuje činnosti, ktoré sú v chránenej vodohospodárskej oblasti zakázané: *"stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd"*

Tak ako vyplýva zo zámeru navrhovanej činnosti, samotná navrhovaná činnosť v rámci výstavby ani v rámci prevádzky nepredstavuje riziko pre ovplyvnenie podzemných vôd,

nakoľko rekreačné objekty budú bez podzemných podlaží a základy budú realizované na základe hydrogeologického posudku cca. 60 - 80 cm pod terénom. Hladina podzemnej vody v riešenom území sa pohybuje od 3,3- 7,05 m.p. t. Priemerná hodnota je 5,66 m.p.t.
Objekty budú napojené na infraštruktúru, voda, kanál. Možnosť napojenia a kapacitné posúdenie bolo počas projekčných príprav priebežne konzultované so správcami sietí a na základe toho bola technická infraštruktúra naprojektovaná.
Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Dunajská Lužná ako aj Vyššieho územného celku Bratislavského kraja.
Z uvedeného vyplýva, že platná územnoplánovacia dokumentácia predpokladá v riešenej lokalite napojenie na vodárenskú infraštruktúru.

- CHVO Žitný ostrov je exponovaná nadmerným nárastom počtu obyvateľov: priemerná hustota obyvateľstva v SR predstavuje 111 obyvateľov/km², v Dunajskej Lužnej je to cca 275 obyvateľov/km² (viac ako o 200% percent zvýšený nárast obyvateľstva v porovnaní s polovicou 90-tych rokov), pričom sa zvyšujú nároky na odber pitnej vody a čistenie a vypúšťanie odpadovej vody. Súčasne sa zvyšuje potreba zabezpečenia likvidácie odpadu, zvyšujú sa nároky na zabezpečenie dopravnej infraštruktúry. V texte zámeru je síce podrobne vyčíslené množstvo vody potrebnej pre rekreačné domy, nie je však uvedené z akého zdroja bude voda zabezpečovaná, resp. dostatočná kapacita zdrojov. Podobne aj pri odvádzaní a čistení odpadových vôd nie sú uvedené informácie o čistiarenských kapacitách, o recipiente, o plnení požiadaviek nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., nie je jasne pomenovaná ČOV, na ktorú budú komunálne odpadové vody vznikajúce v dotknutom území odvedené a chýba aj celkové kvalitatívne a kvantitatívne zaťaženie samotnej ČOV pred a po realizácii zámeru, čo je podstatné pre hodnotenie vplyvov plnenia podmienok vypúšťania vyčistených odpadových vôd. Uvedené žiadame doplniť a následne vyhodnotiť.

Vyjadrenie navrhovateľa

Predprojekčnou prípravou navrhovanej činnosti bola preverená dostatočnosť kapacity kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd , do ktorej budú odpadové vody odvádzané.
K stavebnému konaniu budú predložené hydrotechnické výpočty a záväzné stanovisko prevádzkovateľa resp. majiteľa ČOV o doteraz voľnej kapacite čistenia, s možnosťou napojenia na kanalizáciu a vodovod.

Predložený zámer vychádzal z hydrotechnických výpočtov a z technickej správy projektanta, V prípade nevyhovujúcich pomerov bude potrebné na vodovodnej sieti aj na stokovej sieti realizovať patričné opatrenia.
Dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd je podľa 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 (ďalej len „Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách") predmetnom následného povoľovacieho konania.
Najvýznamnejší vodný zdroj sa nachádza na lokalite v Šamoríne. Ide o vodný zdroj s celkovou výdatnosťou 600 l/s. Zásobovanie pitnou vodou je riešené diaľkovodom Šamorín-Bernolákovo -Podunajské Biskupice, ktorý je zásobovaný vodou z vodárenského zdroja Šamorín. Zdokumentovaná kapacita je 3400 l/s.
Zdroj vody sa nachádza na južnom okraji obce vedľa št. cesty I/63 Bratislava – Komárno. V ochrannom pásme I.° vodného zdroja je vybudovaný vodojem s obsahom 2 x 400 m³ a automatická čerpacia stanica typu AT 7/20 s chlórovacím zariadením typu Advance. Prevádzkovateľom vodného zdroja a rozvodnej siete je Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava.

Všetky splaškové odpadové vody z obce Dunajská Lužná sú sústredené v ČS 10, ktorá je situovaná na konci Dunajskej Lužnej smerom do Kalinkova. Táto ČS prečerpáva splašky dlhým výtlakom do stokovej siete v obci Kalinkovo, odkiaľ je už gravitačný prietok až na ČOV Hamuliakovo (AUREX, spol. s.r.o., 2013). Čistiaca biologická stanica odpadových vôd je osadená v katastri obce Hamuliakovo. Recipientom vyčistenej vody je Dunaj (Hrušovská zdrž vodného diela Gabčíkovo).
Navrhovateľ ďalej uvádza, že napojenie na existujúcu vodárenskú infraštruktúru bude možné len za splnenia všetkých technických a technologických požiadaviek, a teda len ak bude zabezpečená funkčnosť celého systému vodárenskej infraštruktúry v riešenom ako aj v širšom okolí. Preto akékoľvek obavy ohľadne technického stavu vodárenskej infraštruktúry v riešenom území sú nedôvodné.

- V zmysle § 5 zákona č. 364/2004 Z. z. na zabezpečenie ochrany vôd a jej trvalo udržateľného využívania sa určujú environmentálne ciele pre útvary podzemných a útvary povrchových vôd. Neprimerané využívanie územia vytvára negatívny tlak na množstvo a kvalitu a stav vodných útvarov. Zdroje podzemnej vody v CHVO Žitný ostrov sú vzhľadom na vysokú priepustnosť horninového prostredia a vysokú hladinu podzemnej vody ľahko zraniteľné. Dokument "Akčný plán ochrany vôd Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov" (schválený vládou dňa 12. 6. 2023) zakotvuje kľúčový cieľ, aby kvalita a kvantita podzemnej vody Žitného ostrova ako najdôležitejšieho zdroja pitnej vody na Slovensku bola účinne chránená. V riešenom území útvar podzemnej vody SK1000300P je hodnotený v zlom chemickom stave alebo v riziku nedosiahnutia environmentálnych cieľov do roku 2027. V tomto vodnom útvare dlhodobo významný, štatisticky potvrdený, narastajúci trend exploatácie podzemnej vody vytvára vysoký predpoklad dosiahnutia zlého kvantitatívneho stavu v nastávajúcom plánovacom období (Vodný plán Slovenska, aktualizácia 2021, Plán manažmentu správneho územia povodia Dunaja). Pre lokalitu Dunajská Lužná v monitorovacích miestach podzemných vôd (601591, 601592, 601593) vo vodnom útvare SK 1000300P bol zdokumentovaný štatisticky významný stúpajúci trend nárastu v ukazovateľoch železo, mangán, chloridy, sodík za obdobie 2012-2022 (SHMÚ: Kvalita vôd v chránených vodohospodárskych oblastiach, 2022). Posledné dva ukazovatele indikujú antropogénnu činnosť.

Vyjadrenie navrhovateľa
Predprojekčnou prípravou navrhovanej činnosti bola preverená dostatočnosť kapacity kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd , do ktorej budú odpadové vody odvádzané.
K stavebnému konaniu budú predložené hydrotechnické výpočty a záväzné stanovisko prevádzkovateľa resp. majiteľa ČOV o doteraz voľnej kapacite čistenia, s možnosťou napojenia na kanalizáciu a vodovod.

- Podľa zámeru vykurovanie domov bude riešené samostatnými tepelnými čerpadlami pre každý objekt. Nie je bližšie pojednané, o aký druh tepelných čerpadiel sa jedná a aké médium budú využívať. Z hľadiska aspektu ochrany vodných útvarov v dotknutom území a ich prednostného využitia na pitné účely neodporúčame riešiť vykurovanie objektov v navrhovanie činnosti systémom tepelných čerpadiel typu voda-voda.

Vyjadrenie navrhovateľa
V predloženom zámere na str. 51 je uvedené, že objekty rekreačných domov budú vykurované tepelnými čerpadlami vzduch-voda. Voda bude cirkulovať v uzavretom okruhu a bude získaná z verejného vodovodu.

- V zámere nie sú opísané a zhodnotené kumulatívne vplyvy iných plánov a projektov realizovaných alebo ktoré sú v realizácii v dotknutom území a jeho okolí. Vplyvy výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti je nutné posudzovať v širších súvislostiach a kumulatívnom vyjadrení, a to hlavne vzhľadom na už vybudované a ďalšie plánované aktivity. Kumulatívne a synergické posúdenie možných vplyvov je jeden zo základných princípov posudzovania vplyvov na životné prostredie

Vyjadrenie navrhovateľa

Možné vplyvy navrhovanej činnosti sú popísané v príslušnej kapitole zámeru Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie. Vzhľadom na umiestnenie lokality a väzbu na zastavané územie obce je podľa nášho názoru po obsahovej stránke popis potenciálnych vplyvov adekvátny a nie je opomenutý žiadny zásadný vplyv. Jednotlivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli v predloženom zámere dostatočne identifikované a adekvátne vyhodnotené, kumulatívne a synergické vplyvy sú popísasné na strane 67-68 zámeru.

Podľa názoru navrhovateľa predložený zámer je spracovaný v súlade s aktuálnym právnymi predpismi na úseku environmentálnej legislatívy, a najmä v súlade so zákonom o posudzovaní. Nemáme teda voči vyššie uvedeným pripomienkam žiadne výhrady a sme toho názoru, že zrealizovaním navrhovanej investície nedôjde pri splnení zákonom určených požiadaviek, k ohrozeniu alebo znečisteniu životného prostredia.

Zisťovacie konanie sa začína predložením zámeru a je ukončené vydaním rozhodnutia, v ktorom príslušný orgán rozhodne, či sa činnosť bude, alebo nebude posudzovať podľa zákona. Pri rozhodovaní musí vychádzať z kritérií pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona.

V prípade, že sa činnosť nebude posudzovať podľa zákona, nasleduje povoľovací proces podľa osobitných predpisov. Ak príslušný okresný úrad životného prostredia v zisťovacom konaní rozhodne, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona, pokračuje sa v procese posudzovania vplyvov podľa zákona.

Či sa navrhovaná činnosť bude ďalej posudzovať, treba vychádzať zo stanovísk a z očakávaných vplyvov na životné prostredie. Preto je dôležité, aby v rámci tohto konania každý dotknutý subjekt napísal pripomienky resp. podmienky, za akých je možné navrhovanú činnosť realizovať, následne potom podmienky musia byť zapracované do rozhodnutia vydaného v zmysle zákona o posudzovaní a dopracované do ďalšieho stupňa. Povoľujúci orgán v rámci povolenia činnosti potom rozhodne, či danú činnosť v danej lokalite povolí resp. nepovolí.

To znamená, že príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie posudzuje možné vplyvy navrhovanej činnosti, resp. zmeny navrhovanej činnosti, pričom ich vyhodnotením dospeje k záveru, či ide o také významné a zároveň nepriaznivé vplyvy činnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu jej ďalšieho posúdenia v rámci povinného hodnotenia.

Navrhovateľ v tomto štádiu zisťovacieho konania nevidí dôvod na nariaďovanie ďalších procesných úkonov v zisťovacom konaní bezdôvodne predlžujúcich zisťovacie konanie, čo by bolo v rozpore so zásadou rýchlosti a hospodárnosti konania (ust. § 3 ods. 4 Správneho poriadku)

Stanovisko MV SR, Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 29. 01. 2024

- Žiadame spracovať dopravno – kapacitné posúdenie pripojenia na križovatkách III/1059 s miestnymi cestami, či neodôvodňuje uskutočniť zmenu organizácie križovatky. Nepožadujeme predložený zámer posudzovať.

Vyjadrenie navrhovateľa

Podmienka sa akceptuje, je zabezpečené dopravno – kapacitné posúdenie, ktoré bude prílohou žiadosti v rámci príslušného povoľovacieho konania.

Stanovisko SSC zo dňa 30. 01. 2024

- Plánovaná investícia musí byť v súlade s platným územným plánom obce Dunajská Lužná, čo požadujeme doložiť písomným stanoviskom obce priloženou grafickou časťou „Doprava“ .....
- Dopravné riešenie stavby má byť spracované autorizovaným autorizovaným inžinierom s oprávnením pre kategóriu A2.....
- Do PD žiadame doložiť dopravno – inžinierske posúdenie existujúcej stykovej križovatky I/63 a miestnej komunikácie .....
- Upozorňujeme na potenciálny nárast dopravy z plôch vyčlenených na výstavbu .....
- Nakoľko cesty III. triedy so vo vlastníctve samosprávnych krajov, je potrebné stavbu a jej dopravné napojenia odsúhlasiť a požiadať o konkrétne pripomienky príslušný odbor dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja a príslušnú regionálnu správu ciest.
- PD je tiež potrebné predložiť na OÚ Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Vyjadrenie navrhovateľa

Podmienky sa akceptujú, navrhovateľ bude postupovať v zmysle uvedených pripomienok

Stanovisko RÚVZ Bratislava hlavné mesto, zo dňa 15. 02. 2024

Vydal záväzné stanovisko, v ktorom konštatuje, že nie je predpoklad ohrozovania verejného zdravia.

Stanoviska MZ SR, Inšpektorát kúpeľov a žriedel, zo dňa 29. 02. 2024

- Lokalita realizácie navrhovanej činnosti sa nachádza mimo území ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov, mimo územia kúpeľného miesta, a mimo územia klimatických podmienok vhodných na liečenie.

Stanovisko Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, zo dňa 13. 02. 2024

- Ďalší stupeň PD žiada predložiť na vyjadrenie.

Stanovisko ŽSR, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, zo dňa 13. 02. 2024

- Lokalita sa nachádza cca 360m od železničnej trate Bratislava – Komárno. Bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. Z toho dôvodu treba navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti.

Vyjadrenie navrhovateľa

Navrhovateľ akceptuje uvedenú pripomienku a zváži opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov.

Stanovisko MŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, zo dňa 07. 02. 2024

- Žiada pri projektovaní zohľadniť skutočnosť, že v súčasnosti seizmicita územia pre stavebné účely posudzovaná podľa normy STN EN 1998-1. Údaje v zámere treba aktualizovať.

Vyjadrenie navrhovateľa

Navrhovateľ berie na vedomie túto pripomienku.

Stanovisko OÚ Bratislava, zo dňa 26. 01. 2024

Nemá pripomienky k predloženému zámeru.

Stanovisko Obce Dunajská Lužná, zo dňa 19. 02. 2024

Obec vo svojom stanovisku konštatuje, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom obce Dunajská Lužná. Požaduje, aby rekreačné objekty boli napojené na verejnú kanalizáciu, aby bol zabezpečený prístup k jednotlivým objektom, nakoľko v lokalite absentuje prístupová pozemná komunikácia. Obec nepožaduje posudzovanie navrhovanej činnosti.

Stanovisko ZDS Bratislava, zo dňa 05. 02. 2024

- **Navrhovateľ bol povinný vypracovať zámer v dvoch variantoch ex tunc (od samého počiatku); túto povinnosť si nesplniť a spoliehal sa na benevolentnosť a nedôslednosť úradov environmentálneho posudzovania.**

Vyjadrenie navrhovateľa:

Požiadavka je irelevantná, nakoľko podľa poslednej novelizácie 69/2023 Z. z. zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola táto povinnosť zrušená a variantne sa predkladajú len líniové stavby (§22 ods. 2 predmetného zákona)

- **Žiadame vyhodnotiť prípustnosť pôsobenia kumulatívnych a synergických vplyvov zámeru v rôznych časových horizontoch; v prípade že zámer sa plánuje realizovať v etapách alebo zámer je jednou z etáp „väčšieho" projektu, žiadame vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy celkového projektu a nielen jeho časti a to pre každý časový horizont zvlášť.**

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienka akceptovaná. Možné vplyvy navrhovanej činnosti sú popísané v príslušnej kapitole zámeru Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie. Vzhľadom na umiestnenie lokality a väzbu na zastavané územie obce je podľa nášho názoru po obsahovej stránke popis potenciálnych vplyvov adekvátny a nie je opomenutý žiadny zásadný vplyv. Podľa nášho názoru jednotlivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli predloženom zámere dostatočne identifikované a adekvátne vyhodnotené.
Podľa nášho názoru je predložený zámer spracovaný v súlade s aktuálnym právnymi predpismi na úseku environmentálnej legislatívy, a najmä v súlade so zákonom o posudzovaní. Nemáme teda voči vyššie uvedeným pripomienkam žiadne výhrady a sme toho názoru, že zrealizovaním navrhovanej investície nedôjde pri splnení zákonom určených požiadaviek, k ohrozeniu alebo znečisteniu životného prostredia.
Zisťovacie konanie sa začína predložením zámeru a je ukončené vydaním rozhodnutia, v ktorom príslušný orgán rozhodne, či sa činnosť bude, alebo nebude posudzovať podľa zákona.

Pri rozhodovaní musí vychádzať z kritérií pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona.
V prípade, že sa činnosť nebude posudzovať podľa zákona, nasleduje povoľovací proces podľa osobitných predpisov. Ak príslušný okresný úrad životného prostredia v zisťovacom konaní rozhodne, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona, pokračuje sa v procese posudzovania vplyvov podľa zákona.
Či sa navrhovaná činnosť bude ďalej posudzovať, treba vychádzať zo stanovísk a z očakávaných vplyvov na životné prostredie. Preto je dôležité, aby v rámci tohto konania každý dotknutý subjekt napísal pripomienky resp. podmienky, za akých je možné navrhovanú činnosť realizovať, následne potom podmienky musia byť zapracované do rozhodnutia vydaného v zmysle zákona o posudzovaní a dopracované do ďalšieho stupňa. Povoľujúci orgán v rámci povolenia činnosti potom rozhodne, či danú činnosť v danej lokalite povolí resp. nepovolí.
To znamená, že príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie posudzuje možné vplyvy navrhovanej činnosti, resp. zmeny navrhovanej činnosti, pričom ich vyhodnotením dospeje k záveru, či ide o také významné a zároveň nepriaznivé vplyvy činnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu jej ďalšieho posúdenia v rámci povinného hodnotenia.
Navrhovateľ v tomto štádiu zisťovacieho konania nevidí dôvod na nariaďovanie ďalších procesných úkonov v zisťovacom konaní bezdôvodne predlžujúcich zisťovacie konanie, čo by bolo v rozpore so zásadou rýchlosti a hospodárnosti konania (ust. § 3 ods. 4 Správneho poriadku)
Z hľadiska navrhovanej zelene, resp. jej podielu v predmetnom území budú v rámci navrhovanej činnosti dodržané regulatívy nadefinované v príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.
Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Aby nedošla do konfliktu s inými legálnymi čiastkovými záujmami je nevyhnutné jej usmernenie a limitovanie povoľovacími procesmi. Dodržiavanie súladu s právnymi predpismi vyžaduje kontrolu a dohľad nad prevádzkou s podmienkami stanovenými v povoľovacom procese a s dotknutými právnymi predpismi. Všetky činnosti budú riadené tak, aby spĺňali požiadavky platnej legislatívy Slovenskej republiky a Európskej únie. Pri riešení sa dbalo na dodržanie všetkých požiadaviek predpísaných súčasne platnými normami. Ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností, pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu zámeru, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Na základe poznatkov získaných počas prípravy dokumentácie pre stavebné konanie a zámeru k navrhovanej činnosti, je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť „Zástavba 38 rekreačných domov " svojím charakterom a rozsahom nebude mať taký negatívny vplyv, ktorý by prekračoval rámce stanovené platnou legislatívou a vytvoril novú preťaženú lokalitu, v ktorej sa koncentrujú nepriaznivé účinky aktivít s dopadom na zdravie obyvateľstva, alebo zložky životného prostredia a preto nie je potrebné navrhovanú činnosť posunúť do povinného hodnotenia."

- **Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Akceptovaná pripomienka. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené v rámci kapitoly IV.10. predloženého zámeru. Najlepšie dostupné techniky (BAT – Best Available Techniques) sa vo vzťahu k budovaniu obytných budov neuplatňujú. Definícia najlepšie dostupnej technológie je legislatívne

zakotvená v zákone č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Integrovaná prevencia a kontrola znečisťovania životného prostredia je spôsob regulácie vybraných priemyselných a poľnohospodárskych činností pri dosiahnutí vysokej úrovne ochrany životného prostredia ako celku (odpady, ovzdušie, pôda, voda) a zabezpečenie takých prevádzkových podmienok v týchto činnostiach, ktoré neumožnia prenos znečistenia medzi jednotlivými zložkami životného prostredia

- **Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA?**

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovateľ v rámci prípravy svojho zámeru aktívne komunikuje s obcou a to aj v súvislosti s jej
nadradenou infraštruktúrou. Pripomienka akceptovaná.
Cieľom navrhovateľa je zlepšiť ubytovacie možnosti rekreantov v obci bez viazanosti na ročné obdobie. Turistický potenciál vníma aj samotná obec, ktorá už v minulosti dotknuté územie zahrnula do plánov na výstavbu rekreačných domčekov. Realizáciou zámeru sa zvýšia možnosti rekreačného využitia v danej lokalite. Navrhovaná činnosť bude realizovaná na základe stavebného povolenia, v ktorom budú premietnuté všetky podmienky realizácie stavby tak, aby boli dodržané legislatívne podmienky smerujúce k eliminácii negatívnych vplyvov na obyvateľstvo a životné prostredie, preto sa významné negatívne vplyvy na obyvateľstvo a prírodné prostredie neočakávajú. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky. Areál a realizácia navrhovanej činnosti bude spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny. Navrhovaný zámer rešpektuje širšie väzby územia, akceptuje prítomnosť dopravných trás.

Výstavba svojou intenzitou a zastavanosťou bude rešpektovať limity a regulatívy územného plánu obce. Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky C-KN 2800/493 ,2800/ 494 , 671/257-260, stanovuje funkčne využitie územia regulatív bloku CH - sektor B2: Individuálna rekreácia / chatová a záhradková osada/. Navrhovaná zástavba vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a svojím rozsahom a charakterom rešpektuje dané regulatívy. Navrhovaná zástavba nebude mať významné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia ani na zdravie obyvateľov obce.

Projektová dokumentácia bude vypracovaná v zmysle stavebného zákona vrátane tepelno-technických návrhov, energetického posúdenia a ďalších súvisiacich dokumentov. Objekty budú štandardne navrhované v energetickej triede A0, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Pri vypracovaní projektu ako celku bola zohľadnená aj „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy". Adaptačné a mitigačné opatrenia boli implicitne zapracované do projektovej dokumentácie s prihliadnutím na miestne podmienky. Z riešení, ktoré boli navrhnuté uvádzame areálovú zeleň, ktorá
bude slúžiť na zlepšenie mikroklimatických pomerov, a aj ako ochrana proti veternej erózii, zachytávanie dažďových vôd v retenčných nádržiach tak, aby nebol prekročený jestvujúci odtok z územia, tepelné čerpadlá na prípravu TÚV a pod.

- **Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?**

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienka akceptovaná. Adaptačné a mitigačné opatrenia boli aplikované počas prípravy projektovej dokumentácie a zámeru (sadové úpravy, strešná zeleň a pod.). Pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k budovaniu inovatívneho ekologického hospodárstva, napĺňaniu stratégie „Fit for 55" a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Požiadavky sú priebežne plnené a zdôrazňujeme, že budú plne zohľadnené aj v DUR a DSP.
Navrhovateľ bude realizovať niekoľko opatrení mitigačných opatrení vo vzťahu k dôsledkom zmeny klímy. Po vyhodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia budú realizované retenčné opatrenia pre prírodné vody zrealizovaním výsadby sídelnej zelene. K retenčným opatreniam patrí aj odvedenie zrážkových vôd zo spevnených plôch do vsakovacích blokov. Hlavné zameranie použitia retenčných opatrení je zlepšiť schopnosť zadržiavania vodonosných vrstiev, pôdy a vodných a na vode závislých ekosystémov s cieľom zlepšiť ich stav. Použitie retenčných opatrení podporuje zelené infraštruktúry, zlepšuje kvantitatívny stav vodných diel ako takých a znižuje náchylnosť k povodniam a vysychaniu. Pozitívne ovplyvňuje chemický a ekologický stav vodných diel tým, že obnovuje prirodzené fungovanie ekosystémov a služieb, ktoré poskytujú. Obnovené ekosystémy prispievajú k prispôsobovaniu sa na klimatickým zmenám ako aj k ich zmierňovaniu.
Realizácia výsadby prispeje k realizácií mitigačných opatrení a zároveň bude plniť ekologickú, ekostabilizačnú, krajinotvornú, estetickú, psychologickú a priestorotvornú funkciu. Bude slúžiť ako miesto krátkodobej rekreácie, ako priestorom stretávania sa, hier detí a pod.
Sadové úpravy navrhuje špecialista pre danú oblasť. Cieľom je vytvoriť funkčné vegetačné úpravy, ktoré eliminujú negatívny vplyv stavby na okolitú krajinu a zmiernia vplyvy výstavby na krajinný ráz. K výsadbe sú navrhnuté druhy domácich alebo zdomácnených drevín. Voľba vhodných druhov podmieňuje začlenenie objektov
do krajiny splynutím navrhnutej zelene s okolitou krajinou. Preto je možné konštatovať, že požiadavka bude splnená.
Zeleň má významnú schopnosť kompenzovať niektoré negatívne dopady urbanizovaného prostredia (napr. v podobe zvýšenej prašnosti, hlučnosti, prehrievania povrchu a pod.). Hlavnou funkciou sídelnej zelene je hygienicko-zdravotná funkcia, čo je dosahované jej vplyvom na úpravu mikroklímy v sídle, čiže na znižovanie teploty (mestské parky znižujú teplotu v priemere o 1°C oproti teplote v uliciach). Zdravý strom môže za 1 deň odpariť až 400 l vody a z ovzdušia odčerpá takmer 280 kWh tepelnej energie. Táto energia sa uvoľní v noci pri kondenzácií pary a vznikne rosa, preto možno pod stromami počas dňa namerať až o 3 °C nižšiu teplotu ako v okolí, v noci naopak o 3 stupne vyššiu. Vysadené stromy v blízkosti budov prispievajú v zime k zníženiu vysokých tepelných strát na budovách (o 20 až 50 %) tým, že zmierňujú prúdenie studeného vzduchu. Tienenie korunami stromov zamedzuje prehrievaniu pôdneho povrchu a vzduchových vrstiev pod korunami stromov. Dôležité je aj zvyšovanie vlhkosti vzduchu (v priemere 5 až 7 %) a znižovanie rýchlosti vetra. Tiež pôsobia ako prirodzený filter škodlivých látok v ovzduší - stromy zachytávajú predovšetkým jedovatý prízemný ozón, jemný lietajúci prach, oxidy síry a dusíka, oxid uhoľnatý a ďalšie látky a zároveň znižujú hladinu hluku v mestskom prostredí. Okrem toho má sídelná zeleň funkciu ekologickú, ekostabilizačnú, krajinotvornú, estetickú, psychologickú a priestorovotvornú. Slúži ako miesto krátkodobej rekreácie, je priestorom stretávania sa, hier detí a pod.

- **Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?**

Vyjadrenie navrhovateľa
Pripomienka akceptovaná. Legislatíva Európskej únie, vrátane balíčka energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55", je plne transponovaná do legislatívy Slovenskej republiky. Pri výstavbe a realizácii navrhovanej činnosti bude v plnej miere dodržiavaná legislatíva Slovenskej republiky a platné normy.

- **Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií? Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolácie či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.**

Vyjadrenie navrhovateľa
Akceptované. Vo veci energetickej efektivity budov budú pri výstavbe a realizácii navrhovanej činnosti dodržané všetky príslušné zákony, vyhlášky, nariadenia a normy tak, aby bola v čo najväčšej miere zabezpečená energetická efektívnosť vykonávaných činností
Vyhodnotenie životného cyklu zámeru pri výrobe stavebných materiálov..., je neaplikovateľné. Uvedenú požiadavku nie je možné vyhodnotiť v rámci terajšieho posudzovania navrhovanej činnosti. Takáto požiadavka je predmetom posudzovania výroby stavebných materiálov, ktoré nie sú predmetom navrhovanej činnosti

- **Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.**

Vyjadrenie navrhovateľa
Akceptuje sa. Napojenie na infraštruktúru bolo počas projekčných prác priebežne konzultované s jednotlivými správcami sietí a na základe toho bola technická infraštruktúra neprojektovaná.

- **Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.**

Vyjadrenie navrhovateľa
Pripomienka sa akceptuje. Realizáciou navrhovanej investície nedôjde k zhoršeniu stavu povrchových alebo podzemných vôd. Pri realizácii zámeru bude rešpektovaná Rámcová smernica o vode č.2000/60/ES (ktorá je už aj tak priamo transponová v aktuálne platnou zákone č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacich osobitných

predpisoch na úseku vodného hospodárstva). Vyššie uvedené požiadavky vyplývajú priamo zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
Ochrana podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd vyplýva z legislatívnych požiadaviek uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, pričom ich dodržiavanie je jednou z povinností navrhovateľa, resp. realizátora výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.
Na základe predloženého zámeru je možné konštatovať, že ako investor/navrhovateľ predkladanej činnosti, sme sa s týmito legislatívnymi požiadavkami zaoberali už v tejto fáze projektu o čom svedčí aj rozpracovanie a popis nakladania s vodami v rámci posudzovaných činností + hydrogeologická charakteristika riešeného územia ktorá bude realizovaná pred projektovou prípravou. Činnosti v navrhovanom zariadení nebudú mať negatívny vplyv na povrchové vodné toky ani na podzemné vody. V rámci činnosti navrhovanej prevádzky nie je predpoklad ovplyvnenia hydrologických ani hydrogeologických pomerov v záujmovom území. Uvedená prevádzka sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme vodných zdrojov ani vodných tokov. Posudzovaný návrh v plnej miere rešpektuje aktuálne platnú slovenskú ako aj zahraničnú legislatívu na úseku vodného hospodárstva.
Na základe uvedeného máme za to, že vyššie uvedenú pripomienky investor splnil už v tejto fáze zámeru. Požiadavka vo fáze zisťovacieho konania je iba všeobecným konštatovaním zrejmého faktu. Podľa názoru investora ako aj súčasnej praxe v oblasti posudzovania dokumentov na úseku vodného hospodárstva nie je potrebné predkladaný projekt posudzovať v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia - §16a zákona č. 364/2004 Z.z. V zmysle tohto ustanovenia vodného zákona sa posudzujú len stavby, v rámci ktorých dochádza k významnému osobitnému užívaniu vôd v zmysle § 21 vodného zákona resp. stavby, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť aktuálny stav vôd v riešenom území. Prioritne by sa teda mohlo jednať o vodné stavby (v zmysle § 52 vodného zákona), ktoré sú svojou povahou a charakterom pomerne veľké a môžu negatívne ovplyvňovať vodné pomer v území (ako napr. vodné elektrárne a pod.). Ako je charakterizované v predloženom zámere, k tomu v rámci navrhovanej investície nedôjde (viď časť vodné hospodárstvo zámeru ako aj rozsah a charakter navrhovanej činnosti, pričom k realizácii vodných stavieb v zmysle § 52 a k osobitnému užívaniu vôd v zmysle § 21 alebo k nakladaniu s vodami v zmysle § 36, 37 a 38 vodného zákona nedôjde). V rámci riešeného areálu dôjde k vybudovaniu len areálových potrubných rozvodov, ktoré pravdepodobne nebudú mať charakter vodných stavieb ale len prípojok – v zmysle stavebného zákona. Tieto stavby však podľa nášho názoru nie sú charakteru a povahy, ktoré je nutné posudzovať v zmysle § 16a vodného zákona.
Keďže v zmysle ustanovení vodného zákona práve príslušný orgán štátnej vodnej správy rozhoduje o tom, ktoré stavby (najmä vodné stavby) budú posúdené v zmysle § 16a vodného zákona, v ďalšom procese povoľovania investor požiada (ak to bude potrebné) kompetentný úrad o vydanie vyjadrenie, rozhodnutia, resp. stanoviska k § 16a vodného zákona.

- **Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzduší podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.**

Vyjadrenie navrhovateľa

Pripomienka akceptovaná. V rámci navrhovanej investície sa nepredpokladá, žeby dochádzalo k nadmernému zaťaženiu lokality emisiami vypúšťanými do ovzdušia (naplánuje sa realizovať žiaden veľký ani stredný zdroj znečisťovania ovzdušia).
Vzhľadom na charakter a funkciu vplyvy navrhovaných objektov nielenže neprekročia limity stanovené platnými právnymi predpismi v oblasti tvorby a ochrany životného prostredia, ale budú ich vďaka použitím technickým riešeniam plniť s dostatočnou rezervou. Navrhovanou výstavbou vzniknú malé zdroje znečisťovania ovzdušia.
Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka rekreačného komplexu bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia.

- **Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Objekty nebudú zdrojom elektromagnetického a iného žiarenia. Následná projektová dokumentácia bude spracovaná v súlade s platnými normami týkajúcimi sa zdravia obyvateľov. V procese posudzovania a k projektovej dokumentácii stavby sa vyjadruje príslušný orgány verejného zdravia ako aj štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, ktoré si uplatňujú v rámci konania svoje požiadavky. Tieto budú v následných konaniach plne rešpektované investorom.

- **Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka akceptovaná. Odpadové hospodárstvo navrhovanej činnosti bude zabezpečené v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadov. Druhy odpadov a spôsob nakladania s nimi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sú popísané v zámere navrhovanej činnosti.

- **Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou • kovov označeného červenou farbou • papiera označeného modrou farbou • skla označeného zelenou farbou • plastov označeného žltou farbou • bio-odpadu označeného hnedého farbou.**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka sa akceptuje. Zabezpečenie a umiestnenie zberných nádob pre komunálne odpady a pre triedený zber odpadov bude realizované v súlade s pravidlami odpadového hospodárstva obce.

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

Stanovenie podmienok podľa §29 ods.13 zákona EIA je uloženie povinnosti vecného plnenia voči životnému prostrediu ako subjektu práva sui generis, ktorým sa eliminuje alebo zmierňuje ujma na životnom prostredí ako subjektu práva sui generis. Takýto výklad vyplýva ako z §2 písm.d zákona EIA ale aj z ustanovenia §17 ods.1 zákona o životnom prostredí ale aj z konceptu súdnej ochrany životného prostredia (vymáhateľnosť práv životného prostredia ako subjektu práva sui generis) podľa §178 ods.3 SSP. Verejnosť a dotknutá verejnosť (vrátane ZDS) teda neháji svoje vlastné práva a záujmy ale práva a záujmy samotného životného prostredia. Pre uloženie povinnosti vecného plnenia je v zmysle zákona požiadavka jednoznačnosti a určitosti čo do rozsahu a druhu vecného plnenia; podľa §47 ods.2 správneho poriadku musí byť taktiež uvedený časový termín, do ktorého má byť tá-ktorá podmienka splnená. Uložením povinnosti vecného plnenia vzniká verejnoprávny záväzkový vzťah, v ktorom je povinným navrhovateľ a oprávneným je životné prostredie sui generis reprezentované verejnosťou (v danom prípade aj ZDS). Ide o záväzkový vzťah v zmysle definície §488 Občianskeho zákonníka, ktorý v súlade s §489 Občianskeho zákonníka vzniká verejnoprávnym titulom – rozhodnutím orgánu verejnej moci ako „záväzok vznikajúci z iných okolností uvedených v zákone“.
Z uvedeného dôvodu je potrebné v konaní presne identifikovať environmentálnu ujmu v dôsledku predmetného zámeru ako aj jednoznačne a zrozumiteľne rozhodnúť o environmentálnych opatreniach, ktorými sa má táto ujma kompenzovať a predchádzať sa jej zväčšovaniu; v tomto ohľade sa vyžaduje aj súčinnosť navrhovateľa aby sám navrhol takéto opatrenia v samotnom zámere a/alebo v doplňujúcej informácii a následne odbornou diskusiou s verejnosťou a dotknutými orgánmi sa ustálil finálny rozsah opatrení aj na základe výsledkov tejto odbornej diskusie.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Zmierňujúce opatrenia sú uvedené v príslušnej kapitole zámeru - Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.
Uvedený bod je viac menej smerovaný ku kompetenciám príslušného orgánu, z toho dôvodu sa s tým hlbšie zaoberať nebudeme.

- **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 prax.**

Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienka sa akceptuje. Nezastavaná časť dotknutého územia bude využívaná ako zelené plochy, sady a záhrady s uplatnením trávnikov, stromovej a krovinovej vegetácie. Pri návrhu plôch sa bude vychádzať z vegetačného zloženia – pri výsadbe drevín bude prioritne použitá pôvodná skladba drevín, t.j. domáce dreviny typické pre danú oblasť, resp. vegetačný stupeň. Všetky nespevnené plochy budú priepustné s prirodzeným vsakom, resp. vyspádované do zelených plôch a s prirodzeným vsakovaním.

Navrhované riešenie spĺňa požadované urbanistické, ale aj environmentálne požiadavky pre vytvorenie harmonicky pôsobiaceho prostredia pre rekreáciu ľudí a to s minimálnymi, negatívnymi vplyvmi na životné prostredie.
Projektová dokumentácia bude vypracovaná v zmysle stavebného zákona vrátane tepelno-technických návrhov, energetického posúdenia a ďalších súvisiacich dokumentov. Objekty budú štandardne navrhované v energetickej triede A0, čím navrhovateľ výrazne

prispieva k boju proti klimatickým zmenám a usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Pri vypracovaní projektu ako celku bola zohľadnená aj „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy". Adaptačné a mitigačné opatrenia boli implicitne zapracované do projektovej dokumentácie s prihliadnutím na miestne podmienky. Z riešení, ktoré boli navrhnuté uvádzame výsadbu zelene, ktorá bude slúžiť na zlepšenie mikroklimatických pomerov, a aj ako ochrana proti veternej erózii, zachytávanie dažďových vôd v retenčných nádržiach tak, aby nebol prekročený jestvujúci odtok z územia, tepelné čerpadlá na prípravu TÚV a pod.
Ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností, pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu zámeru, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Aby nedošla do konfliktu s inými legálnymi čiastkovými záujmami je nevyhnutné jej usmernenie a limitovanie povoľovacími procesmi. Dodržiavanie súladu s právnymi predpismi vyžaduje kontrolu a dohľad nad prevádzkou s podmienkami stanovenými v povoľovacom procese a s dotknutými právnymi predpismi. Všetky činnosti budú riadené tak, aby spĺňali požiadavky platnej legislatívy Slovenskej republiky a Európskej únie. Pri riešení sa dbalo na dodržanie všetkých požiadaviek predpísaných súčasne platnými normami. Ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností, pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu zámeru, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie.
Z hľadiska navrhovanej zelene, resp. jej podielu v predmetnom území budú v rámci navrhovanej činnosti dodržané regulatívy nadefinované v príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. životné prostredie.

Na základe poznatkov získaných počas prípravy dokumentácie pre stavebné konanie a zámeru k navrhovanej činnosti, je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť „Zástavba 38 rekreačných domov " svojím charakterom a rozsahom nebude mať taký negatívny vplyv, ktorý by prekračoval rámce stanovené platnou legislatívou a vytvoril novú preťaženú lokalitu, v ktorej sa koncentrujú nepriaznivé účinky aktivít s dopadom na zdravie obyvateľstva, alebo zložky životného prostredia a preto nie je potrebné navrhovanú činnosť posunúť do povinného hodnotenia.

S pozdravom