OKRESNÝ ÚRAD SENEC

KÓPIA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Úsek posudzovania vplyvov na životné prostrdie

Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu
OU-SC-OSZP-2024/004726-030

Senec
04. 07. 2024

Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní

Popis konania / Účastníci konania

zisťovacie konanie navrhovanej činnosť „ZÓNA CENTRUM – CHORVÁTSKY GROB POLYFUNKČNÁ ZÓNA PRAMEŇ“ / navrhovateľom je spoločnosť KLM logistic ZV a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO: 52 014 584

Výrok

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 53 ods. 1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), rozhodol podľa § 29, ods. 2 na základe zámeru navrhovanej činnosti „ZÓNA CENTRUM – CHORVÁTSKY GROB POLYFUNKČNÁ ZÓNA PRAMEŇ“, predloženého navrhovateľom KLM logistic ZV a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO: 52 014 584 po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov takto:

Navrhovaná činnosť „ZÓNA CENTRUM – CHORVÁTSKY GROB POLYFUNKČNÁ ZÓNA PRAMEŇ“ uvedená v predloženom zámere, ktorej navrhovateľom je spoločnosť KLM logistic ZV a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO: 52 014 584

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie určuje nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie :

• Dodržať odstupnú vzdialenosť min 8,5 m retenčných objektov od okolitých existujúcich, či projektovaných objektov;

KÓPIA

• Vypracovať plán havarijných opatrení, ako je uvedené v kapitole IV.10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“;
• Plánovaná výstavba je možná len za predpokladu napojenia záujmového územia na inžinierske siete, odsúhlasené vlastníkmi sietí a po splnení podmienok stanovených prevádzkovateľmi sietí;
• Odvádzanie a čistenie splaškovej odpadovej vody zo záujmového územia do verejnej kanalizácie obce Chorvátsky Grob, je podmienené návrhom a realizáciou úprav ČOV I.. V súčasnej dobe je obec v procese príprav rekonštrukcie a modernizácie ČOV I., bez realizácie potrebných úprav nie je možné pripojenie záujmového územia na ČOV I.;
• Projektovú dokumentáciu doplniť o ochranné pásmo ČOV I., v súčasnom technickom stave ČOV I. je ochranné pásmo 100 m - § 19a ods, 2) písmeno d) zákona 442/2002 Z. z. Na toto ochranné pásmo majú vplyvy smery vetra — OP sa zdvojnásobuje - § 19a, ods. 3) zákona 442/2002 Z. z., po Rekonštrukcii a modernizácii ČOV I. - PD november 2022 a doplnení PD o pripomienky SVP š.p. by mohlo byť ochranné pásmo 25 m (50m v smere vetrov - východným smerom - do pôvodnej časti obce) 19a, ods. 2) písmeno c) zákona 442/2002 Z. z.;
• Vstup do lokality - nové navrhované dopravné napojenie na cestu III/1059 v križovaní s Atalicovým kanálom a v tesnej blízkosti lokality Výhon — Lúčna, projekčne a realizačne riešiť v súčinnosti a v koordinácii s vlastníkom komunikácie — Bratislavský samosprávny kraj a správcom komunikácie Regionálne cesty a.s.;
• V území realizáciou chodníka pre peších a cyklochodníka komunikačne nadviazať na už zrealizované trasy lokality Retail park - Retail box I., Retail box III., v súčinnosti s obcou riešiť možnosť prepojenia oboch častí obce — pôvodnej aj novej chodníkom pre peších a cyklochodníkom;
• Okrem vyhradených parkovacích plôch pre imobilných občanov, požadujeme vyčleniť parkovanie pre rodiny s deťmi;
• V rámci projektovej prípravy zabezpečiť konzultácie stretnutie s CHKO Malé Karpaty s cieľom predísť možným stretom stavebnej techniky s chránenými druhmi. V prípade zisteného výskytu chránených druhov je možné po konzultácii s CHKO Malé Karpaty zabezpečiť ich trasfer na vyhovujúce lokality v okolí (napr. NPR Šúr);
• Pozemky dotknuté stavbou v správe SVP, š.p. požadujeme ošetriť zmluvným vzťahom s organizačnou zložkou (SVP, š.p., Oddelenie správy majetku Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava) najneskôr do doby vydania stavebného povolenia;
• Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5 % z 50-ročnej zrážky trvajúcej 120 minút (p=0,02, t= 120 mnin., q= 80,6 1.s-1.ha-1);
• Požadujeme striktne dodržať objem regulovaného odtoku do recipientu Mlynský potok;
• Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky;
• zabezpečiť pravidelné čistenie filtra odlučovačov ropných látok v takej periodicite, aby výstupná hodnota znečistenia v ukazovateli NEL neprekračovala hodnotu 0,1 mg/l;
• Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie SVP,š.p. organizácii;
• Realizovať parkové úpravy, retenčné nádrže a iné vodozádržné opatrenia za účelom udržania dažďovej vody v predmetnom území – zelené strechy, dažďové záhrady;
• Zabezpečiť ochranu hydrogeologických vrtov FG-1 a FG-A v severovýchodnej časti dotknutého územia a stanovených ochranných pásiem
• V súčinnosti s obcou ako vlastníkom pozemkov v bezprostrednom okolí vrtov FGB-1 a FGB-1A a Ministerstvom životného prostredia a Obvodným banským úradom Bratislava zvážiť možnosti využitia alebo riešenie na elimináciu negatívnych vplyvov voľne odtekajúcich termálnych vôd z vrtov;
• Aplikovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie uvedené v časti IV.10. zámeru.

Odôvodnenie

1. Úkony pred vydaním rozhodnutia

Navrhovateľ, spoločnosť KLM logistic ZV a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO: 52 014 584 v zastúpení spoločnosťou PRO Inžiniering, s.r.o., Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob predložil dňa 06.12.2023, Okresnému úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Senec, OSŽP) v písomnej aj elektronickej forme podľa § 22 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o posudzovaní) zámer navrhovanej činnosti „ZÓNA CENTRUM – CHORVÁTSKY GROB POLYFUNKČNÁ ZÓNA PRAMEŇ“, k. ú. Chorvátsky Grob,
Parcely registra C KN: 801/2, 869/1, 1318/13, 29, 34, 36, 1042/3, 1042/12, 1043, 1044/29, 31, 32, 1060/2 Parcely registra E KN: 869/2, 869/3, 1042, 1043/1, 2, 1044/102, 1046, ktorý vypracovala spoločnosť ENVIGEO, a.s., Kynceľová 2, 974 11 Banská Bystrica na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

KÓPIA

Okresný úrad Senec, OSŽP oznámil všetkým známym účastníkom konania, že dňom doručenia zámeru sa začalo podľa §18 správneho poriadku správne konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Senec, OSŽP dňa 15.12.2023 zverejnil oznámenie o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na informačnom portáli ministerstva životného prostredia (enviroportal.sk), tiež na úradnej tabuli Okresného úradu Senec a zároveň zaslal žiadosť o stanovisko k zámeru, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom. Príslušný orgán zároveň doručil dotknutej obci zámer navrhovanej činnosti v listinnom vyhotovení pod č. OU-SC-OSZP-2023/029717-002 zo dňa 15.12.2023.

2. Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia
Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov je zaradený do kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16. – projekty rozvoja obcí vrátane
a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m ²podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m ² podlahovej plochy - časť B (zisťovacie konanie),
b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk - časť B (zisťovacie konanie), ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov.

Opis navrhovanej činnosti
Investičným zámerom navrhovateľa je vybudovať v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob, objekt s mestskou vybavenosťou obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami. Výstavba pozostáva z troch objektov – Obchodné centrum, Rýchle občerstvenie (Fastfood) a objekt Nekomerčnej polyfunkcie.

Umiestnenie navrhovanej činnosti
Obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie: Chorvátsky Grob, Parcely registra C KN: 801/2, 869/1, 1318/13, 29, 34, 36, 1042/3, 1042/12, 1043, 1044/29, 31, 32, 1060/2 Parcely registra E KN: 869/2, 869/3, 1042, 1043/1, 2, 1044/102, 1046.

Príslušnému orgánu doručili podľa § 23 ods.4 zákona o posudzovaní vplyvov svoje písomné stanoviská:

Dotknuté orgány:

1. Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (list č. OU-BA-OSZP1-2023/453562-002/FOA zo dňa 18. 12. 2023)
Vo svojom stanovisku uvádza, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhovaná činnosť nezasahuje do sústavy chránených území európskeho významu Natura 2000 a nachádza sa v najnižšom, t. j. v prvom stupni územnej ochrany podľa zákona. Najbližšie chránené územia – Národná prírodná rezervácia Šúr a Územie európskeho významu Šúr (kód územia: SKUEV0279) sa nachádzajú cca 1,5 km vzdušnou čiarou od navrhovanej činnosti.
Z vyššie uvedeného vyplýva, že okresný úrad v sídle kraja nie je v predmetnej veci v zmysle § 67 písm. f) zákona dotknutým orgánom.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Berieme na vedomie

2. Okresný úrad Bratislava, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-BA-OSZP2-2023/453698-002 zo dňa 19. 12. 2023)
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako orgán štátnej vodnej správy kraja z hľadiska vlastných kompetencií, ktoré vyplývajú z § 60 ods. 1 písm. c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v spojení s § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva stanovisko orgánu štátnej vodnej správy okresného úradu v sídle kraja k zámeru navrhovanej činnosti a zároveň vyjadruje nasledovné pripomienky:

KÓPIA

- vypracovať plán havarijných opatrení, ako je uvedené v kapitole IV.10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné a pripomienku dotknutého orgánu vyhodnotil ako opodstatnenú a zahrnul ju do podmienok rozhodnutia.

3. Dopravný úrad (list č. 27367/2023/ROP-002/66732 zo dňa 19.12.2023)
Dopravný úrad vo svojom stanovisku konštatuje, že predložený zámer navrhovanej činnosti s plánovanou výškou 20,29 m od úrovne terénu, t. j. s nadmorskou výškou cca 150,19 m n.m. Bpv (najvyšší stavebný objekt SO 03 Nekomerčná polyfunkcia) rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska a nie je ani predpoklad jeho presahu prípadným použitím stavebných mechanizmov.
Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné a navrhovateľ bude výškové obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava rešpektovať. V závere uvádza, že z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona.

4. Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-SC-OCDPK-2023/030462-002 zo dňa 21.12.2023)
Po preštudovaní žiadosti Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods. (1) písm. c) a ods. (5) písm. a) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) k uvedenému zámeru máme nasledujúce pripomienky:
1. Žiadame dodržať podmienky a závery predloženého odborného posudku „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby Obecný športový areál a Retail park na cestu III/1059 k.ú. Chorvátsky Grob“, s dátumom 09. 2023, vypracovanú spoločnosťou FIDOP s.r.o., Jánošíkova 21, 010 01 Žilina.
Navrhované dopravné riešenie, ktoré je súčasťou projektovej dokumentácie stavby vychádza zo záverov spracovaného odborného posudku „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby Obecný športový areál a Retail park na cestu III/1059 k.ú. Chorvátsky Grob“ (Juračka, 2023).
Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.
2. Dopravné napojenie zámeru „Zóna Centrum — Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ na nadradený komunikačný systém žiadame navrhnúť v zmysle STN 73 6102.
Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.
3. Pri projektovaní miestnych komunikácií žiadame dodržať STŇ 73 6110.
Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.
Z hľadiska našich záujmov nepožadujeme posudzovať predložený zámer podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Navrhovateľ bude plne rešpektovať pripomienku dotknutého orgánu počas realizácie aj prevádzky navrhovanej činnosti.

5. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát (list č. OU-BA-OOP6-2022/053309 zo dňa 21.12.2023)
OU-BA-OOP s predloženým zámerom „Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ bude súhlasiť len v prípade, že je v súlade s platným Územným plánom obce Chorvátsky Grob.
V prípade, že niektoré pozemky C- KN, na ktorých sa má realizovať predložený zámer „Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ nie sú zahrnuté v platom Územnom pláne obce Chorvátsky Grob na nepoľnohospodársku funkciu, OU-BA-OOP s novým rozširovaním plôch na nepoľnohospodársku funkciu v obci Chorvátsky Grob nebude súhlasiť, a to hlavne z dôvodu, že obec Chorvátsky Grob má v platnom územnom pláne

KÓPIA

dostatok voľných a nevyužitých plôch, na ktoré už bol v minulosti udelený súhlas s budúci možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel.
V prípade, že ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc. V prípade, že dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy, je potrebné sa riadiť ustanoveniami §12 až §17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.
Na základe uvedených skutočností OU-BA-OOP za predpokladu, že strategický dokument „Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ je v súlade s platným Územným plánom obce Chorvátsky Grob nepožaduje posudzovať ho podľa zákona.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné za podmienky súladu s územným plánom. Zo stanoviska obce Chorvátsky Grob vyplýva, že je navrhovaná činnosť v súlade s Územným plánom obce Chorvátsky Grob ÚPN-O 2001, schváleným uznesením 6/OZ-2001 dňa 5.3.2001, územná lokalita č. U13, lokalita PRI STUDNI

6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (list č. 89442/2023/40201/Me zo dňa 27.12.2023)
BVS, a.s. vo svojom stanovisku uvádza, že v k.ú. Chorvátsky Grob sa nenachádzajú vodné zdroje, ochranné pásma vodných zdrojov ani ČOV, z hľadiska záujmov BVS a.s. nepožaduje posudzovanie predloženého zámeru. Upozorňuje však na skutočnosť, vodohospodárske zariadení v celom záujmovom území sú v správe viacerých prevádzkovateľov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Akceptuje sa

7. Hydromeliorácie, štátny podnik (stanovisko č. 5260-2/342/2023 zo dňa 03.01.2024)
Vo svojom stanovisku uvádza nasledovné: Po preverení zámeru na internetovej stránke a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby „Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“, ktorá je plánovaná na parcelách reg. C-KN č. 801/2, 869/1, 1318/13, 1318/29, 1318/34, 1318/36, 1042/3, 1042/12, 1043, 1044/29, 1044/31, 1044/32, 1060/2 a na parcelách reg. E-KN č. 869/2, 869/3, 1042, 1043/1, 1043/2, 1044/102, 1046 v k.ú. Chorvátsky Grob neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Akceptuje sa

8. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 7045/2024-5.3; 275/2024 z 08. 01. 2024)
Odbor štátnej geologickej správy si k zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska vecnej pôsobnosti a geologickej problematiky uplatňuje nasledovné pripomienky:
1. Z hľadiska horninového prostredia alebo prípadného ohrozenia doterajšieho stavu podzemnej vody nemáme za podmienok dodržania príslušných legislatívnych predpisov k navrhovanej činnosti pripomienky. V prípade vybudovania samostatného závlahového areálového vodovodu bude potrebné požiadať o súhlas orgán štátnej vodnej správy.
Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.
2. Do zámeru žiadame doplniť informácie o seizmicite územia pre stavebné účely, ktorá sa v súčasnosti posudzuje podľa normy STN EN 1998-1 Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť, Časť1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy, STN EN 1998- 1/NA/Z1 Národná príloha Zmena 1 a STN EN. 1998-1/ NA/Z2 Národná príloha Zmeny 2. Na hodnotenie makroseizmickej intenzity územia sa používa stupnica EMS-98.
V predmetnom území ani v jeho širšom okolí sa nenachádzajú žiadne lokality pravdepodobných ani prieskumom overených environmentálnych záťaží.
Podľa Seizmotektonickej mapy Slovenska, ktorá tvorí prílohu technickej normy STN 73 0036 (Seizmické zaťaženie stavebných konštrukcií) skúmané územie patrí do oblasti, v ktorej sa v historicky známom období vyskytli seizmické otrasy o intenzite do 6° MSK-64. Táto hodnota zodpovedá taktiež šiestemu stupňu 12-stupňovej Európskej makroseizmickej stupnice (EMS- 98) používanej dnes v európskych štátoch vrátane Slovenska.

KÓPIA

Podľa STN EN 1998-1:2005/NA/Z2 (Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť), patrí podložie územia do kategórie B. Priemerná hodnota rýchlosti šírenia šmykových S vÍn v horných 30 m podložia pri šmykovej pomernej deformácii 10-5 alebo menšej Vs,30 je 360 až 800 m.s-1.
Hodnota referenčného seizmického zrýchlenia agR = 0,63 m.s-2. Seizmické zrýchlenie zodpovedá zemetraseniu s periódou výskytu 475 rokov.
3. Predmetné územie spadá do oblasti stredného radónového rizika. Podľa $ 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné M radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
V pôdoryse projektovanej výstavby bol vykonaný radónový prieskum (Vargicová, 2024), ktorý vychádza zo zákona NR SR č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vykonávacej Vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
Cieľom radónového prieskumu bolo posúdenie stavebného pozemku z hľadiska rizika prenikania radónu z podložia do budov. Určenie rizika vychádza z vyhodnotenia distribúcie hodnôt objemovej aktivity radónu (222Rn) v pôdnom vzduchu a priepustnosti zemín a hornín pre plyny vo vertikálnom profile do úrovne predpokladaného zakladania stavieb, resp. do úrovne očakávaného kontaktu budova - podložie.
V záujmovom území sa uskutočnilo celkom 26 odberov pôdneho vzduchu z 25 odberových bodov. Odbery vzoriek sa uskutočnili 6. 2. 2024 v sieti odberových bodov 20 x 20 m. Následné laboratórne stanovenie objemovej aktivity bolo realizované dňa 6. - 7. 2. 2024. V priebehu prieskumných prác sa nevyskytli extrémne meteorologické podmienky, ktoré by mohli výrazne ovplyvniť kvalitu a výsledky prieskumu.
Na základe stanovení objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu v ploche navrhovaných objektov Polyfunkčnej zóny Prameň v Chorvátskom Grobe (QcAR = (33,79 ± 6,63) kBq.m-3) a priepustnosti základovej pôdy (nízka) môžeme konštatovať, že radónový index stavebných pozemkov je stredný a plánované objekty vyžadujú vykonanie protiradónových opatrení.
Objemová aktivita radónu v jednotlivých odberových miestach, stanovená priepustnosť podložia, štatisticky významná hodnota tretieho kvartilu súboru hodnôt, celkové radónové riziko a odporúčané protiradónové opatrenia so stredným rizikom, resp. s vysokým rizikom prenikania radónu z podložia do pobytových priestorov sú uvedené v samostatnom odbornom posudku (Vargicová, 2024) .
Pri riešení otázok spojených s ochrannými opatreniami je možné vychádzať hlavne z normy STN 730601 Ochrana stavieb proti radónu z podložia.
Pri ochrane stavieb na pozemku so stredným radónovým indexom sa za dostatočné opatrenie považuje:
1. realizácia všetkých kontaktných konštrukcií v 1. kategórii tesnosti (stavebné konštrukcie výrazne obmedzujúce prúdenie vzduchu a znižujúce transport radónu difúziou; obsahuje vždy minimálne jednu vrstvu celistvej protiradónovej izolácie s plynotesnými prestupmi).
2. realizácia kontaktných konštrukcií v 2. kategórii tesnosti (stavebné konštrukcie výrazne obmedzujúce prúdenie vzduchu, obsahuje minimálne jednu vrstvu celistvej hydroizolácie s vodotesnými spojmi pásov),
- ak má stavba nútené vetranie
- ak sa v kontaktných podlažiach nenachádzajú obytné priestory a zároveň je vo všetkých miestach kontaktného podlažia zabezpečená spoľahlivá výmena vzduchu, stropné konštrukcie nad kontaktným podlažím sú aspoň v 3. kategórii tesnosti (celistvá stavebná konštrukcia obmedzujúca prúdenie vzduchu s prestupmi utesnenými proti prúdeniu vzduchu, neobsahuje izolačné vrstvy), vstupy do kontaktných podlaží z ostatných podlaží sú vybavené dobre tesniacimi dverami s automatickým zatváraním.
Protiradónová izolácia plní zároveň aj funkciu hydroizolácie, a preto musí byť navrhnutá tak, aby odolávala hydrofyzikálnemu, mechanickému aj koróznemu namáhaniu. Musí byť vykonaná podľa technologických podmienok (napr. podľa drsnosti a vlhkosti podkladu, teploty aplikácie, poveternostných podmienok ...) predpísaných výrobcom alebo dodávateľom izolačnej fólie. Odporúča sa jej celoplošné prilepenie (pritavenie) ku konštrukcii. Protiradónová izolácia musí byť celistvá a spojitá na celej ploche kontaktnej konštrukcie. Celistvosť sa dosahuje najmä realizáciou vzduchotesných spojov a prestupov.
Všeobecne je možné konštatovať, že pre prevenciu je najvhodnejšie využiť alternatívne opatrenia vykonané z iných dôvodov (hydroizolácia, vzduchotechnika ap.), aby zvýšené náklady na protiradónovú ochranu boli minimálne. V prípade rizika by mal návrh ochrany vychádzať aj z toho, do akej miery boli prekročené príslušné hraničné hodnoty. Ak zistené hodnoty neprekračujú dvojnásobok hodnôt hraničných, považuje sa podľa normy za dostatočné

KÓPIA

protiradónové opatrenie vykonanie kontaktných konštrukcií pomocou celistvej protiradónovej izolácie s plynotesne vykonanými prestupmi (prípadne kombinácia postupov špecifikovaných v zmienenej norme).
Pre dlhodobé zabezpečenie ochrany po vykonaní všetkých potrebných opatrení odporúčame užívateľov objektu dokonale zoznámiť s princípmi, technológiou a prípadnou obsluhou protiradónových opatrení a informovať o zákaze akéhokoľvek svojvoľného zásahu do protiradónovej ochrany. Taktiež na objektoch a v ich blízkom okolí sa nesmú vykonávať také stavebné práce, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť funkciu protiradónovej ochrany (napr. zakrytie vetracích otvorov, zmena priepustnosti podlažných vrstiev a pod.).

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán mal k predmetnej činnosti pripomienky. V rámci doplňujúcich informácií boli navrhovateľom predložené prevádzkové opatrenia zamerané na dodržanie podmienok legislatívy v oblasti ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia.

9. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, (stanovisko č. SVP 1004/2024/6 zo dňa 16.01.2024)
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a povodí dáva k predloženej žiadosti nasledovné vyjadrenie:
1. Mlynský potok, Atalicov kanál a Davidov kanál sú v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách drobnými vodnými tokmi, ktorých pobrežné pozemky sú do vzdialenosti 5,0 m od brehových čiar. Územie pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činnosti vyplývajúcich z §48 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhované projektové riešenie rešpektuje ochranné pásmo vodného toku Mlynský potok. K jedinému stretu navrhovaného projektu stavby a vodného toku Mlynský potok dochádza v dôsledku budovania SO 18 Most na MC nad Mlynským potokom z dôvodu realizácie nového dopravného napojenia územia. Navrhované premostenie bude riešené v „plnej“ koordinácii so správcom vodného toku.
K uvedenej problematike sa konalo dňa 27. 02. 2024 pracovné stretnutie navrhovateľa, projektanta a zástupcov SVP, š.p. v rámci ktorého boli prejednané konkrétne požiadavky SVP, š.p. na doplnenie projektovej dokumentácie v rozsahu pre územné konanie a ďalších stupňoch.

2. Pri riešení zámeru požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienka vyplýva z platnej legislatívy pre oblasť ochrany vôd a ako navrhovateľ sme povinný ju rešpektovať.

3. Budúcou realizáciou navrhovanej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
4.
Vyjadrenie navrhovateľa: Za účelom ochrany povrchových a podzemných vôd v etape výstavby sú navrhované opatrenia vrátane vypracovania havarijného plánu.

5. Pozemky dotknuté stavbou v správe našej organizácie požadujeme ošetriť zmluvným vzťahom s našou organizačnou zložkou (SVP, š.p., Oddelenie správy majetku Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava) najneskôr do doby vydania stavebného povolenia.
Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienku akceptujeme.

6. S odvedením splaškových odpadových vôd z plánovanej výstavby prostredníctvom verejnej kanalizácie súhlasíme. Pri rozširovaní zástavby a napájaní nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.
Vyjadrenie navrhovateľa: Ako sa uvádza v doručenom stanovisku obce Chorvátsky Grob, odvádzanie a čistenie splaškovej odpadovej vody zo záujmového územia do verejnej kanalizácie obce Chorvátsky Grob je podmienené návrhom a realizáciou úprav ČOV I.. V súčasnej dobe je obec v procese príprav rekonštrukcie a modernizácie ČOV I..

KÓPIA

7. V ďalšom stupni PD žiadame zmluvne zabezpečiť súhlas vlastníka verejnej kanalizácie s pripojením na existujúcu kanalizáciu.

Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienku akceptujeme.

8. Z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnych prívalových zrážok odporúčame prehodnotiť potrebný objem retenčných prvkov. Aktualizovaná hodnota návrhového 50-ročného dažďa s trvaním 120 minút poskytnutá SHMÚ bola prehodnotená v roku 2021 (p=0,02, 1—120 min., q= 80,6 1.s-1.ha-1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Požadujeme použiť súčiniteľ odtoku zo spevnených plôch a striech k = 1.
Vyjadrenie navrhovateľa: Uvádzame aktualizované bilancie dažďových odpadových vôd z areálu Polyfunkčnej zóny Prameň.
Bilancia dažďových vôd areál obchodného centra hydrotechnický prepočet retencia dažďových vôd na základe 50 ročného dažďa
Prepočet množstva dažďových vôd a návrh objemu retencie:
Odvodňovaná plocha spolu: £S1 = 16 553 (m2) = 1,66 (ha)
Odvodňovaná plocha strechy, cesty, parkoviská, chodníky
Odtokový súčiniteľ: 14 802 m2 j = 0,9
Odvodňovaná plocha parkovisko zo zatrávnených tvárnic Odtokový súčiniteľ: 1 751 m2 j = 0,5
Periodicita dažďa: p=0,02 (50-ročný dážď)
Intenzita dažďa: q = 80,6 l/(s.ha)
Doba trvania dažďa 120 (min) = 7 200 (s)

Výpočet dovoleného priebežného odtoku v zmysle požiadavky SVP, š.p.
2 2 2
Celková plocha 14 802 m + 1751 m = 16 553 m =
1,66 ha
Periodicita dažďa: p=0,02 (50-ročný dážď)
Intenzita dažďa: q = 80,6 (l/s.ha) pri t=120min
Povolený priebežný odtok na úrovni: 5% (0,05)
Q red.1. = 80,6 l.s/ha x 1,66ha x 0,05 = 6,67 l/s
Maximálny povolený odtok z riešeného územia do Mlynského potoka v regulovanej úrovni 5% je 6,67 l/s.
Maximálny uvažovaný odtok: Q1,red = 6,67 l.s-1
Výpočtové množstvo dažďových vôd:
Qd,i = XSii. q . j = (1,48 x 0,9)+ (0,175 x 0,5)) x 80,6 l.s-1 = 114,53 l.s-1
Objem zrážok 120-minútového dažďa:
Vi,min= (Qd,i - Qred,i) x 7 200 (s) - = (114,53 - 6,67) x 7200 = 775 867,53 (l) = 775,87 (m3)
Potrebný objem retencie pri periodicite 50 ročného dažďa
Výpočtový objem zrážok 120-minútového dažďa a teda minimálny požadovaný objem retencie tvorí V1,min = 775,87 m3.
Bilancia dažďových vôd komunikácia a kruhový objazd Hydrotechnický prepočet retencia dažďových vôd na základe 50 ročného dažďa
Prepočet množstva dažďových vôd a návrh objemu retencie:

Výpočet dovoleného priebežného odtoku v zmysle požiadavky SVP, š.p.
2
Celková plocha 8 259 m = 0,83 ha

Q red.2- = 80,6 l.s/ha x 0,83ha x 0,05 = 3,33 l/s
Maximálny povolený odtok z riešeného územia do Mlynského potoka v regulovanej úrovni 5% je 3,33 l/s.
Maximálny uvažovaný odtok:
Výpočtové množstvo dažďových vôd:
Qd,2 = ŽSi,i. q ■ j = 0,83 x 0,9 x 80,6 l.s-1 = 59,91 l.s-1
Objem zrážok 120-minútového dažďa:
V2,min= (Qd,2 - Qred,2) x 7 200 (s) - = (59,91 - 3,33) x 7200 = 407 393,34 (l) = 407,39 (m3)
Potrebný objem retencie pri periodicite 50 ročného dažďa

KÓPIA

Výpočtový objem zrážok 120-minútového dažďa a teda minimálny požadovaný objem retencie tvorí V2.min = 407.39 m3.

9. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5 % z 50-ročnej zrážky trvajúcej 120 minút (p=0,02, t= 120 mnin., q= 80,6 1.s-1.ha-1).
Požadujeme striktne dodržať objem regulovaného odtoku do recipientu Mlynský potok.

Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienku akceptujeme (pozri predchádzajúci bod) .

10. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienku akceptujeme.
11. Správca, prevádzkovateľ stavby zabezpečí pravidelné čistenie filtra odlučovačov ropných látok v takej periodicite, aby výstupná hodnota znečistenia v ukazovateli NEL neprekračovala hodnotu 0,1 mg/l.
Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienku akceptujeme.
12. Všetky prípadné križovania a súbehy komunikácií s vodnými tokmi požadujeme realizovať v súlade s normou STN 73 68 22 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Projektovú dokumentáciu križovaní vodných tokov a komunikácií na pobrežných pozemkoch, ako aj v dotyku s vodnými tokmi požadujeme predložiť na odsúhlasenie SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepný závod.
Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie našej organizácii.
Vyjadrenie navrhovateľa: Podmienku akceptujeme.
V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nepožadujeme posudzovanie predloženého dokumentu podľa tohto zákona.

Vyjadrenie dotknutého orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Všetky pripomienky uvedené v stanovisku okresný úrad vyhodnotil vo vzťahu k zámeru navrhovanej činnosti, pričom, ak mal za to, že ide o pripomienky, ktorými je potrebné navrhovateľa zaviazať z hľadiska eliminácie vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie, zahrnul do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Podmienky a povinnosti vyplývajúce z dodržiavania všeobecne platných záväzných predpisov je povinný navrhovateľ dodržiavať pri realizácii a prevádzke navrhovanej činnosti a z tohto dôvodu ich okresný úrad nezahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Dotknutá obec:
Obec Chorvátsky Grob (list č. 1447-2023-PRISTUDNI 64/2024 zo dňa 10.01.2024)
Obec Chorvátsky Grob NEŽIADA POSUDZOVAŤ navrhovanú. stavbu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
Obec Chorvátsky. Grob, so sídlom Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob po preštudovaní zámeru a jeho porovnaní s Územným plánom obce Chorvátsky Grob (2001) v znení zmien a doplnkov, v súlade s $ 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 2,2. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné stanovisko :
Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom obce Chorvátsky Grob ÚPN-O 2001, schváleným uznesením 6/02-2001 dňa 5,3.2001, územná lokalita č. U13, lokalita PRI STUDNI:
ZÁVÄZNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE PREDMETNÉHO ÚZEMIA:
Trvalé bývanie — pohotovostné bývanie ako súčasť nebytových objektov
Občianska vybavenosť :
- zdravotníctvo - ambulancia, lekárske služby
- kultúra - kluby a iné malokapacitné zariadenia kultúry
- obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
- služby - prevádzky služieb pre obyvateľov a návštevníkov (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, ..), informačné a ubytovacie kancelárie, zmenárne, zariadenia služieb pre rekreácie a cestovný ruch
- verejné stravovanie - bufety, pohostinstvá „reštaurácia, koliby, vinárne, espresá
- verejné ubytovanie - hotelové zariadenia penziónového typu — malokapacitné penzióny, špecifické ubytovanie viazané na iné funkcie (rehabilitačné zariadenia)
- telovýchova a Šport - športové plochy a ihriská, minigolf, tenisové ihriská, telocvične, kolkáreň, kúpaliská

KÓPIA

Doplnkové funkcie — ako súčasť regulačnej zóny: administratívne kancelárie, vnútroareálová zeleň, vnútro areálové komunikácie a spevnené plochy, plochy statickej dopravy, plochy technickej obsluhy
Rekreačná funkcia - rehabilitácia a zotavenie- liečebné, ozdravovne, sauny, fitnes centrá, zariadenia vo väzbe na termálny vrt — bazény, iné zariadenia, ktoré majú väzbu na využitie termálnych vôd pre rehabilitáciu, oddych a zotavenie
Neprípustné funkcie — všetky činnosti a zariadenia negatívne pôsobiace na životné prostredie, všetky činnosti a zariadenia nad rámec vymedzených prípustných funkčných plôch a zariadení INTERVENČNÉ ZÁSAHY
nová výstavba na nových plochách
INTENZITA ZÁSTAVBY a URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA:
Intenzita zástavby: bude potrebné stanoviť v nižšom stupni ÚPD resp. v overovacej urbanistickej štúdii s tým, že bude potrebné sledovať požiadavku tvorby prostredia s prevládajúcim charakterom. Prírodného prostredia.
Urbanistická Štruktúra: usporiadaná zástavba solitérov, bloková zástavba areálov
Zeleň: stabilizovať plochy jestvujúcej zelene dotvárajúcej historický obraz sídla, vybudovať línie zelene pozdĺž vodného toku, vybudovať plochy parkovej a areálovej zelene, pri riešení rozvoja zelene v jej druhovej skladbe, zohľadniť spracovaný M USES
Vo veci vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, upriamujeme pozornosť na tieto požiadavky:
- žiadame navrhnúť účinné opatrenia na zabezpečenie súladu predloženého zámeru s opatreniami určenými dokumentom Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, a to aj vo vzťahu k ochrane vzrastlých stromov, realizáciu výsadby izolačnej zelene v najvyššej možnej miere a s akcentom na výsadbu pôvodných rastlinných spoločenstiev s ohľadom na najvyššiu možnú mieru biodiverzity. Do projektu žiadame zakomponovať vegetačné strechy na zmiernenie tepelných ostrovov, hlavne v letných mesiacoch. Vegetačné strechy zlepšujú mikroklímu, ochladzuje okolité prostredie, zadržiava zrážkovú vodu, zvyšuje biodiverzitu prostredia a znižuje prašnosť.
Vyjadrenie navrhovateľa: Ako je uvedené v príslušných častiach zámeru činnosti, v rámci navrhovaného projektového riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary uvádzané napríklad v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ (MŽP SR, 2014) a jej aktualizácie (MŽP SR, 2018) a sú:
• urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,
• v rámci projektu sadových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokalitné podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny,
• súčasťou projektu je hospodárne nakladanie s dažďovými vodami (akumulácia, využitie v rámci závlah zelených plôch, ...), zadržanie týchto vôd v území, regulácia ich odtoku, a pod.,
• súčasťou projektu bude aj realizácia extenzívnych zelených striech a výsadba popínavých rastlinných druhov.

- Pri navrhovaní verejných priestranstiev je potrebné rešpektovať Adaptačný plán Bratislavského samosprávneho kraja na zmenu klímy, napr. vlny horúčav. Odvodnenie všetkých plôch v území musí byť zaistené bezpečným odvedením dažďových vôd. Návrh odvodnenia nesmie mať negatívny vplyv na kvalitu podzemných a povrchových vôd v predmetnej oblasti, či ostatných zložiek životného prostredia. Jeho technické riešenie vyplynie z analýzy a technického návrhu projektu.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhované projektové riešenie je v súlade so zásadami Adaptačného plánu Bratislavského samosprávneho kraja na zmenu klímy. V projekte stavby sú obsiahnuté riešenia podporujúce adaptáciu projektu na prejavy rizikových klimatických javov (búrky, silné dažde, sucho, silný vietor, ...) ako súčasti prebiehajúcej klimatickej zmeny (viď predchádzajúci bod).

- Pri výsadbe a parkových úpravách žiadame uprednostniť pôvodné rastlinné druhy drevín, predovšetkým dubovo-hrabové spoločenstvá (dub plstnatý a javor tatranský).

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.

- Navrhnúť účinné opatrenia na zabránenie šírenia inváznych a nepôvodných druhov do lokalít chránených území (prostredníctvom človeka a domácich zvierat) a navrhnúť spôsob zabezpečenia ich realizácie.

Vyjadrenie navrhovateľa: Realizácia činnosti nebude mať vplyv na chránené územia.

KÓPIA

• V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na území navrhovanom na vykonávanie činnosti a jeho širšom okolí platí 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana). V dotknutom území sa nenachádzajú chránené stromy, rastliny ani živočíchy.
• Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES a nebude mať na tieto prvky negatívny vplyv.
• Územie stavby sa nenachádza ani nezasahuje do vyhlásených alebo navrhovaných chránených vtáčích území a taktiež nezasahuje do území európskeho významu, uvedených v Národnom zozname území európskeho významu.
Lokality podliehajúce ochrane prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov sú situované v dostatočnej vzdialenosti od dotknutého územia (najbližšie sa nachádza PR Šúr - cca 2 km západne od územia výstavby), čo v prípade výskytu inváznych a nepôvodných druhov v lokalite stavby eliminuje ich možnosti šírenia sa do týchto lokalít.

- Navrhnúť environmentálne prijateľnejšie možnosti zabezpečenia energie na vykurovanie bytových domov a výrobu teplej vody (napr. využitie tepla zeme — tepelné. čerpadla, slnečná energia — slnečné kolektory na objektoch RD bez narušenia ich architektonického vzhľadu).

Vyjadrenie navrhovateľa: V rámci navrhovanej činnosti sa neuvažuje s výstavbou bytových ani rodinných domov. Vykurovanie a chladenie priestorov všetkých navrhovaných objektov je zabezpečené pomocou systému tepelných čerpadiel VRF. Systém VRF pozostáva z vonkajšej klimatizačnej jednotky osadenej na konzole na streche objektu a vnútorných cirkulačných kazetových jednotiek. Priestory sú vykurované a chladené pomocou kazetových klimatizačných jednotiek osadených pod stropom. Klimatizačné jednotky vzduch chladia resp. ohrievajú na požadovanú teplotu leto +26°C, zima + 20°C. Zariadenie je nadimenzované tak, aby v letných mesiacoch priestor vychladilo, a v zimných mesiacoch vykurovalo.

- Vplyvy hlukového a svetelného zaťaženia (znečistenia) územia zmierniť výsadbou funkčnej technicko — hygienickej zelene.

Vyjadrenie navrhovateľa: V rámci navrhovanej štruktúry zóny je významná časť plôch vymedzená ako zeleň (12 495 m2), pričom aj časť navrhovaných parkovacích státí má charakter zatrávneného parkovania (1 752 m2). Pokiaľ to priestorové možnosti a požiadavky na bezpečnosť umožnia, je možné v území, resp. v jeho okrajových častiach realizovať výstavbu technicko-hygienickej zelene.

- Na výrub stromov a krov s obvodom kmeňa nad 40 cm a krov s rozlohou väčšou ako 10 m2 je podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebné povolenie na výrub.

Vyjadrenie navrhovateľa: Na základe predbežnej inventarizácie v súvislosti s prípravou projektu je potrebné realizovať v lokalite výrub predovšetkým náletových drevín, ktoré nespĺňajú požiadavky na potrebu povolenia na výrub. Podrobná inventarizácia a dendrologický prieskum budú vykonané ako súčasť nasledujúcich stupňov povoľovania navrhovanej činnosti.

- Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinné na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

Vyjadrenie navrhovateľa: Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k likvidácii ani k ohrozeniu vzácnych (chránených) biotopov.
Na plochách, ktorých povrchové vrstvy sú dotované prelivovými geotermálnymi vodami z vrtov FGB-1 a FGB-1A v severovýchodnej časti dotknutého územia a čiastočnej aj v nadväznosti na koridor Mlynského potoka evidujeme ostrovčekovitý výskyt porastov trsti obyčajnej (Phragmites communis) a žihľavy dvojdomej (Urtica dioica). Predmetná (východná) časť dotknutého územia má charakter neudržiavaných plôch, v ktorých sa okrem spomínanej trsti nachádzajú sporadicky aj dreviny Robinia pseudacacia (agát biely), Negundo aceroides moench (javorovec jaseňový), Crataegus laevigata (hloh obyčajný), Prunus (slivka) a sú doplnené krovitým horizontom so zastúpením Rosa canina (ruža šípová), Rubus fructiosus (ostružina černicová).
V projektovom riešení prezentovanom v zámere činnosti sa uvažovalo s úpravou plôch v rámci celého dotknutého územia, avšak aj s ohľadom na doručené stanoviská zainteresovanej verejnosti v procese zisťovacieho konania navrhovanej činnosti navrhovateľ pristúpil k projektovému riešeniu, ktoré ponecháva centrálnu časť tohto územia (plochy v okolí geotermálnych vrtov) bez zásahu, teda bez realizácie akýchkoľvek terénnych alebo stavebných prác.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Typ záznamu	Forma originálu
OU-SC-OSZP-2024/004726	030	0044024/2024	Externý odoslaný záznam	hodnoverná elektronická

KÓPIA

- Pri výstavbe a prevádzke všetkých stavebných objektov v rámci navrhovanej činnosti rešpektovať chránené územia v ich okolí, predovšetkým NPR Šúr, a ostatné prvky ÚSES.

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.

- Žiadame vypracovať hydrogeologický posudok, v ktorom budú zapracované a prepočítané kapacity na odvádzanie extrémnych prívalových zrážok, zadržiavanie vody v plánovaných vodných záhradách. Upozorňujeme. na vysokú hladinu podzemnej vody v lokalite, čo by mohlo spôsobovať problémy pri zakladaní stavieb, hlavne garáží.

Vyjadrenie navrhovateľa: Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný hydrogeologický posudok „Posúdenie navrhovaného vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd v lokalite Chorvátsky Grob - Retail Box IV“ (Tupý, Seko, 2024).
Hydrogeologický posudok rieši prípadné odvedenie zrážkových vôd zo striech budúcich objektov Retail Boxu IV. a zrážkových vôd zachytených na komunikáciách (cesty a parkoviská) prečistených cez odlučovač ropných látok prostredníctvom dažďovej kanalizácie do horninového prostredia, resp. do podzemných vôd.
Hodnotenie eliminácie možných nepriaznivých vplyvov takéhoto vypúšťania vôd z povrchového odtoku bolo zamerané najmä na:
a) preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti,
b) zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia danej lokality,
c) preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
Zakladanie navrhovaných objektov bude plne rešpektovať závery spracovaného hydrogeologického posudku (Tupý, Seko, 2024) a podrobného inžiniersko-geologického prieskumu (Tupý, Jasovská, Seko, Borovicová, 2024).

- Vyhodnotiť zmeny hladiny podzemnej vody s dopadom na kvantitatívny stav vodného útvaru podzemnej vody, doplniť východiskové údaje (hydrogeologický prieskum, geomorfologické posúdenie, údaje z monitoringu východiskového ekologického stavu dotknutých útvarov podzemnej vody, vertikálneho a horizontálneho prúdenia podzemnej vody),

Vyjadrenie navrhovateľa: Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať s výnimkou plôch priamo zastavaných objektami Polyfunkčnej zóny Prameň vplyv na zmenu hladiny podzemných vôd v širšom dotknutom území.
Z hľadiska klasifikácie útvarov podzemných vôd v kvartérnych sedimentoch v Slovenskej republike podľa rámcovej smernice o vodách 2000/60/ES (nariadenie vlády SR 282/2010 Z. z.) patrí dotknuté územie do útvaru SK100030OP Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy v oblasti povodia Váh (plocha útvaru 1668,12 km2).
Z hľadiska klasifikácie útvarov podzemných vôd predkvartérnych hornín v Slovenskej republike podľa rámcovej smernice o vodách 2000/60/ES (nariadenie vlády SR 282/2010 Z. z.) patrí dotknuté územie do útvaru SK 200100OP Útvar medzizrnových podzemných vôd Podunajskej panvy a jej výbežkov v oblasti povodia Váh (plocha útvaru 6248,370 km2).
S ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a identifikované výstupy, ktoré by mohli potenciálne ovplyvniť kvalitatívne alebo kvantitatívne ukazovatele podzemných vôd v dotknutých vodných útvaroch vo vzťahu k ich celkovej ploche sú tieto riziká minimálne až nulové.

- Plánovaná výstavba je možná len za predpokladu napojenia záujmového územia na inžinierske siete, odsúhlasené vlastníkmi sietí a po splnení podmienok stanovených prevádzkovateľmi sietí.

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.

- odvádzanie a čistenie splaškovej odpadovej vody zo záujmového územia do verejnej kanalizácie obce Chorvátsky Grob, je podmienené návrhom a realizáciou úprav ČOV I.. V súčasnej dobe je obec v procese príprav rekonštrukcie a modernizácie ČOV I., bez realizácie potrebných úprav nie je možné pripojenie záujmového územia na ČOV I.
- K návrhu riešenia odpadových vôd územia —str. 57 žiadame :
- zrealizovať na objekte ČOV I. také opatrenia, ktoré zabezpečia zodpovedajúce hygienické pásmo ČOV - § 19a, ods. 2) písmeno a) — 25 m (50 m) — komplexne uzavretú technológiu s čistením vzduchu,

KÓPIA

- odvádzanie a čistenie splaškovej odpadovej vody z navrhovanej činnosti v teoretickom množstve Op > 27,24 m3.deň-1 bude možné v ČOV I. po určitých technických a technologických úpravách prítokových potrubí a objektu ČOV I. a medzi objektami VK obce Chorvátsky Grob a BVS, a.s. :
- z predloženej dokumentácie žiadame vypustiť informáciu, že prevádzkovateľom ČOV 1. je Agilita, s.r.o.. Odporúčame zmeniť na „vlastníkom ČOV I. je obce Chorvátsky Grob, ktorá .ako subjekt verejného práva zabezpečuje v súlade s príslušnými zákonmi prevádzku ČOV I.“

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienky akceptujeme.

- K návrhu Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií — strana 48 žiadame:
- dokumentáciu doplniť o ochranné pásmo ČOV I., v súčasnom technickom stave ČOV I. je ochranné pásmo 100 m - § 19a ods, 2) písmeno d) zákona 442/2002 Z. z. Na toto ochranné pásmo majú vplyvy smery vetra — OP sa zdvojnásobuje - § 19a, ods. 3) zákona 442/2002 Z. z., po Rekonštrukcii a modernizácii ČOV I. - PD november 2022 a doplnení PD o pripomienky SVP š.p. by mohlo byť ochranné pásmo 25 m (50m v smere vetrov - východným smerom - do pôvodnej čas" obce) ! 19a, ods. 2) písmeno c) zákona 442/2002 Z. z.

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.

- Vstup do lokality - nové navrhované dopravné napojenie na cestu III/1059 v križovaní s Atalicovým kanálom a v tesnej blízkosti lokality Výhon — Lúčna, projekčne a realizačne riešiť v súčinnosti a v koordinácii s vlastníkom komunikácie — Bratislavský samosprávny kraj a správcom komunikácie Regionálne cesty a.s.

Vyjadrenie navrhovateľa : Pripomienku akceptujeme.

- V území realizáciou chodníka pre peších a cyklochodníka komunikačne nadviazať na už zrealizované trasy lokality Retail park - Retail box I., Retail box III., v súčinnosti s obcou riešiť možnosť prepojenia oboch častí obce — pôvodnej aj novej chodníkom pre peších a cyklochodníkom.

Vyjadrenie navrhovateľa : Pripomienku akceptujeme.

- Veľkosť parkovacích plôch riešiť v zmysle STN 73 61 10 / Z2 — Minimálna výmera 5,00 m x 2,5 m+0,125 m deliaci pás.
Vyjadrenie navrhovateľa: Potreba parkovacích miest pre Polyfunkčnú zónu Prameň je stanovená výpočtom odstavných a parkovacích stojísk spracovaným podľa STN 736110/Z1, Z2.
V rámci stavby je navrhnutých 318 parkovacích miest čím je pokrytá celková potreba parkovacích miest Polyfunkčnej zóny Prameň. Návrh parkovacích miest je plne v súlade s príslušným technickým predpisom.

- Okrem vyhradených parkovacích plôch pre imobilných občanov, požadujeme vyčleniť parkovanie pre rodiny s deťmi.

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.

- Staveniskovú dopravu a následne zásobovanie budúcich obchodných priestorov riešiť prioritne cez obchvat Grobov. Tranzit nákladných vozidiel s hmotnosťou vyššou ako 7,50 t je cez obec Chorvátskym Grob zakázaný.

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.

- Žiadame vyčleniť časť priestorov občianskej vybavenosti na verejnoprospešné účely (ORPZ, RZP alebo DHZ).

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme. V rámci objektu nekomerčnej polyfunkcie bude navrhovateľ rokovať s MV SR ako aj s obcou Chorvátsky Grob o možnosti poskytnutia priestorov pre požadovanú vybavenosť formou prenájmu priestorov.

- Upozorňujeme na dodržanie ochranného pásma VN.

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.

KÓPIA

- cestnú sieť záujmového územia riešiť s ohľadom na jestvujúcu cestnú sieť v obci Chorvátsky Grob a spracovanú dokumentáciu „Dopravný model obce Chorvátsky Grob“, vypracovanú spol. Traffic — Visions, s.r.o., z apríla 2023

Vyjadrenie navrhovateľa: Pripomienku akceptujeme.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutej obce a vyjadrenie navrhovateľa na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Obec Chorvátsky Grob s prihliadnutím na rozsah a charakter navrhovanej činnosti nepožaduje posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona, ale súhlasí s ukončením posudzovania vplyvov na životné prostredie na úrovni zisťovacieho konania. Navrhovateľ plánuje v rámci navrhovanej činnosti vyhovieť pripomienkam dotknutého orgánu v plnom rozsahu, preto ich Okresný úrad vyhodnotil ako opodstatnené a zahrnul ich do podmienok tohto rozhodnutia.

Zo strany verejnosti boli v stanovenej lehote na okresný úrad predložené nasledovné stanoviská:

Združenie domových samospráv (EIA/SEA) (elektronické podanie zo dňa 18.12.2023)

1) V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu ...
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: BAT technika sa zadefinovala v environmentálnej smernici IPPC, ktorej cieľom je dosiahnuť integrovanú prevenciu a riadenie znečisťovania produkovaného najvýznamnejšími priemyselnými činnosťami - sú definované priemyselné sektory, ktorých sa to týka (EU Directive 96/61/EC, u nás tzv. zákon o IPKZ 245/2003).
Integrovaná prevencia a kontrola znečisťovania životného prostredia (IPPC z angl. Integrated Pollution Prevention and Control) 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.
BAT ((best available technology) sa zaoberá kategóriami priemyselných činností a zodpovedným hlavným odvetviam alebo priemyselným činnostiam (výroba). Máme za to, že predmetného zámeru sa to netýka.
Predmetný zámer rieši výstavbu objektov polyfunkcie a služieb v Chorvátskom Grobe. V zámere sa neuvažuje s priemyselnou výrobou, či inou výrobou produkujúcou odpady alebo emisie, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie. Preto nie je potrebné implementovať technológie na znižovanie negatívnych vplyvov výroby.

2) Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie
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? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda? Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Vyjadrenie navrhovateľa: Investičným zámerom navrhovateľa je vybudovať v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob, objekt s mestskou vybavenosťou obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami.
V zámere je kladený dôraz na vytvorenie dostatočných plôch zelene a vodu zádržných opatrení, čím sa investícia stáva environmentálne prijateľnou bez významných negatívnych vplyvov na životné prostredie. Zároveň vytvárame priestor na hospodársko-sociálny rozvoj lokality, vytvorením polyfunkčných objektov (budúce prevádzky obchodov, služieb a voľno časových aktivít). Cieľom zámeru je, aby obyvatelia širšieho dotknutého územia mali denné potreby

KÓPIA

naplnené v danej lokalite a nemuseli za nimi ďalej cestovať. Tým sa zníži frekvencia dopravy, čo tiež priaznivo vplýva na životné prostredie a kvalitu života obyvateľov.
V zmysle Územného plánu obce Chorvátsky Grob (Gašparovič a kol., 2000) v znení neskorších zmien a doplnkov je dotknuté územie v rámci bloku U13 vymedzené ako „plochy občianskej vybavenosti“ a „plochy športových a rekreačných areálov“. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce.

3) Podľa §29 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Príslušný orgán v rámci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti a posudzovania zmeny navrhovanej činnosti hodnotí obdobie prípravy navrhovanej činnosti a jej realizácie a ak je to odôvodnené povahou navrhovanej činnosti, aj etapu jej ukončenia spojeného s likvidáciou, sanáciou alebo rekultiváciou
Žiadame vyhodnotiť pôsobenie 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, žiadam vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy celkového projektu a nielen jeho časti.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaný investičný zámer je situovaný v území, ktoré je v zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob určené na rozvoj (urbanistický blok U13). Funkčné využitie územia je vymedzené ako „plochy občianskej vybavenosti“ a „plochy športových a rekreačných areálov“. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce.
Západne od lokality navrhovanej pre realizáciu Polyfunkčnej zóny Prameň boli už v rámci rozvojových aktivít vybudované objekty Retail Parku a futbalový areál OŠK Chorvátsky Grob. Vplyvy spomenutých činností boli predmetom posúdenia na životné prostredie v rámci samostatných dokumentácií.
V rámci predloženého zámeru činnosti „Zóna Centrum - Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ sú vplyvy novej činnosti posúdené a vyhodnotené aj s ohľadom na zaťaženie územia už jestvujúcimi aktivitami (kumulatívne).

4) Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúc! Obce horia!“ (https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html) sa lokalita Chorvátsky Grob nachádza v 9. stupni ohrozenia horúčavami, 10. stupni ohrozenia suchom a 3. stupni ohrozenia povodňami
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:V rámci navrhovaného projektového riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ (MŽP SR, 2014) a jej aktualizácie (MŽP SR, 2018) napr. :
> urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,
> v rámci projektu sadových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokalitné podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny,
> súčasťou projektu je hospodárne nakladanie s dažďovými vodami (akumulácia, využitie v rámci závlah zelených plôch, ...), zadržanie týchto vôd v území, regulácia ich odtoku, a pod.,
> súčasťou projektu bude aj realizácia extenzívnych zelených striech a výsadba popínavých rastlinných druhov.

5) Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

Vyjadrenie navrhovateľa: Balík Fit for 55 (zvýšenie podielu energie z obnoviteľných zdrojov) predstavuje súbor návrhov na revíziu a aktualizáciu právnych predpisov EÚ a na zavedenie nových iniciatív s cieľom zabezpečiť, aby boli politiky EÚ v súlade s cieľmi v oblasti klímy, na ktorých sa dohodla Rada a Európsky parlament.
Vplyvy navrhovanej činnosti na klimatické pomery a zároveň navrhované adaptačné opatrenia na prejavy rizikových klimatických javov ako následok prebiehajúcich klimatických zmien sú popísané v predloženom zámere činnosti (viď predchádzajúca pripomienka) a sú súčasťou navrhovaného riešenia stavby.
Vykurovanie a chladenie priestorov u všetkých navrhovaných objektov je zabezpečené pomocou systému tepelných čerpadiel VRF. Systém VRF pozostáva z vonkajšej klimatizačnej jednotky osadenej na konzole na streche objektu a vnútorných cirkulačných kazetových jednotiek a z pohľadu produkcie látok znečisťujúcich ovzdušie sa jedná o bezemisný systém.

6) Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií.

KÓPIA

Vyjadrenie navrhovateľa: Zámer energetickú efektivitu budov zabezpečuje dodržaním tepelnotechnickej normy STN 73 0540-2 (Zmena 2), návrhom zelených extenzívnych striech, ktoré majú okrem iného aj chladiacu funkciu, návrhom vykurovania a chladenia s využitím systému tepelných čerpadiel VRF.
Pri realizácii stavebných objektov budú navrhnuté iba stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe, s certifikátom CE.
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.
Pri výstavbe budú v zmysle platných predpisov a legislatívy použité stavebné materiály a výrobky s certifikátom CE.
V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá využitie stavebných materiálov alebo technológií, ktoré by z hľadiska zloženia a využitia vyžadovali dodržiavanie mimoriadnych postupov.

7) Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26;, žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

Vyjadrenie navrhovateľa: V Glasgowe, boli štyri hlavné ciele COP26 stanovené nasledovne:
- Zabezpečenie globálnej nuly do polovice storočia a udržiavanie 1,5 °C na dosah
- Prispôsobiť sa na ochranu spoločenstiev a prirodzených biotopov
- Mobilizácia financií
- Spolupráca na dosahovaní výsledkov
Navrhovaná činnosť neprispieva k dynamike klimatickej krízy a rešpektuje všetky ciele stanovené na COP 26.

8) Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť.

Vyjadrenie navrhovateľa:Napojenie dotknutého územia na nadradenú technickú infraštruktúru je podrobne popísané v príslušných častiach zámeru činnosti, kapitoly IV.1 Požiadavky na vstupy a IV.2 Údaje o výstupoch.
Jestvujúce dopravné napojenie územia účelovou komunikáciou na cestu tretej triedy III/1059 severozápadne od areálu navrhovaného pre Polyfunkčnej zóny Prameň sa po spracovaní kapacitného posúdenia križovatky preukázalo ako nevyhovujúce. Dôvodom je vysoké zaťaženie dopravného uzla dopravou vygenerovanou celou Zónou Centrum - Chorvátsky Grob (Retail Park Chorvátsky Grob, futbalový areál OŠK i navrhovaná Polyfunkčná zóna Prameň). Z tohoto dôvodu je potrebné zabezpečiť dopravné napojenie územia aj z druhého bodu - z východnej strany, v smere od navrhovanej okružnej križovatky (OK2).
Okružná križovatka (OK2) na ceste III/1059 je navrhovaná ako 4-ramennú o vonkajšom priemere 45,0 m s jazdným pruhom šírky 6,50 m. Vjazdy a výjazdy z OK2 sú smerovo oddelené stredovými ostrovčekmi. Súčasťou OK2 navrhnutý jeden by-pass v smer Čierna voda - Polyfunkčná zóna Prameň. Súčasťou OK2 je chodník pre peších a cyklocesta, ktoré prepája Čiernu vodu s Chorvátskym Grobom.
Posúdenie vplyvu navrhovanej investičnej akcie so zohľadnením súčasného stavu dopravného zaťaženie dotknutých cestných komunikácií je predmetom spracovaného odborného posudku „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby Obecný športový areál a Retail Park na cestu III/1059 k.ú. Chorvátsky Grob“ (JURAČKA, 2023). Predmetná štúdia je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

9) 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.

Vyjadrenie navrhovateľa:Vplyvy navrhovanej činnosti na podzemné a povrchové vody sú vyhodnotené v predloženom zámere činnosti v rámci kapitoly IV.3.1 Vplyvy na prírodné prostredie.
Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES bola transponovaná do národnej legislatívy, ktorou je navrhovateľ vo všeobecnosti viazaný. Návrh výstavby polyfunkčného komplexu ako aj jeho prevádzka sú v súlade so zákonom o vodách (zákon č. 364/2004 Z.z.), tým došlo k rešpektovaniu aj Rámcovej smernice o vode č. 200/60/ES. Vyhodnotenie vplyvu na podzemné a povrchové vody v rámci predloženého zámeru činnosti považujeme za dostatočné.
V rámci posudzovania vplyvov navrhovanej zmeny činnosti sa neidentifikovala potreba uplatniť osobitné posudzovanie podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Typ záznamu	Forma originálu
OU-SC-OSZP-2024/004726	030	0044024/2024	Externý odoslaný záznam	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), a preto je požiadavka na vypracovanie odborného posudku alebo znaleckého posudku v tejto veci neopodstatnená.
Z hľadiska klasifikácie útvarov podzemných vôd v kvartérnych sedimentoch v Slovenskej republike podľa rámcovej smernice o vodách 2000/60/ES (nariadenie vlády SR 282/2010 Z. z.) patrí dotknuté územie do útvaru SK100030OP Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy v oblasti povodia Váh (plocha útvaru 1668,12 km2).
Z hľadiska klasifikácie útvarov podzemných vôd predkvartérnych hornín v Slovenskej republike podľa rámcovej smernice o vodách 2000/60/ES (nariadenie vlády SR 282/2010 Z. z.) patrí dotknuté územie do útvaru SK 200100OP Útvar medzizrnových podzemných vôd Podunajskej panvy a jej výbežkov v oblasti povodia Váh (plocha útvaru 6248,370 km2).
S ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a identifikované výstupy, ktoré by mohli potenciálne ovplyvniť kvalitatívne alebo kvantitatívne ukazovatele podzemných vôd v dotknutých útvaroch vo vzťahu k ich celkovej ploche sú tieto riziká minimálne až nulové.
V rámci projektu budú navrhované opatrenia pre dosiahnutie dobrého stavu vôd - dažďové vody z povrchového odtoku z navrhovaných komunikácií a parkovísk budú prečisťované v odlučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg/l NEL čo zodpovedá triede čistenia stanovenej Nariadením vlády SR. č. 269/2010 z 25. mája 2010 pre vypúšťanie odpadovej vody do povrchových vôd.
Za účelom minimalizovania tohto vplyvu je navrhované zachytenie a odvedenie dažďových odpadových vôd zo striech navrhovaných objektov, budúcich spevnených areálových komunikácii a parkovísk formou samostatnej oddelenej dažďovej areálovej kanalizácie, ktorou budú všetky zachytené povrchové čisté a prečistené dažďové odpadové vody odvedené do navrhovanej retenčnej (akumulačnej) dažďovej nádrže. Z retenčnej nádrže bude možné jednak zabezpečiť regulovaný odtok dažďových odpadových vôd z lokality Polyfunkčnej zóny Prameň do Mlynského potoka ale aj využitie akumulovaných vôd (už s mierou najvyššieho možného prečistenia) na polievanie priľahlých zelených plôch.

10) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 a §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z.z.

Vyjadrenie navrhovateľa:Vykurovanie a chladenie navrhovaných objektov je zabezpečené pomocou systému tepelných čerpadiel VRF a tak v súvislosti s navrhovanou činnosťou môžeme ako zdroj látok znečisťujúcich ovzdušie, ktoré vzniknú v dôsledku jej realizácie identifikovať takmer výlučne dopravu (počas výstavby aj počas prevádzky (návštevníci + zásobovanie)).
V súvislosti s navrhovanou činnosťou vznikne v dotknutom území spolu 318 nových parkovacích miest. Časť z nich (26 stojísk) predstavuje náhradu za zabrané parkovacie miesta OŠK v južnej časti dotknutého územia. Predpokladaná intenzita dopravy vygenerovaná prevádzkou Polyfunkčnej zóny Prameň aj v spojitosti s dopravou Retail Parku a športového areálu OŠK nebude s ohľadom na súčasný stav kvality ovzdušia dotknutého územia a prevládajúce priaznivé rozptylové podmienky významným zdrojom látok znečisťujúcich ovzdušie
Najbližšia obytná zástavba je situovaná vzdušnou čiarou východne približne 300 m na ulici Lúčna v Chorvátskom Grobe. Západne od dotknutého územia sa obytná zástavba nachádza vo vzdialenosti približne 650 m v časti Čierna voda (ulica Hrudky, Ľanová).
V rámci doplňujúcich informácií k zámeru činnosti „Zóna Centrum - Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ prikladáme aj spracovanú imisno-prenosovú štúdiu (Hruškovič, 2024).

11) 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: Navrhované činnosti nie sú zdrojmi elektromagnetického žiarenia ani optického žiarenia.

12) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.
a
13) Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou,

KÓPIA

Vyjadrenie navrhovateľa: Realizácia a prevádzka navrhovanej činnosti bude z hľadiska nakladania s produkovanými odpadmi plne v súlade so zákonom 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších zmien.

14) 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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Opatrenia navrhované v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sú predmetom kapitoly IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V prevažnej miere sa jedná o zmierňujúce opatrenia. Dotknuté územie v súčasnom stave nevykazuje kvality (hodnoty), ktoré by bolo v prípade realizácie navrhovanej činnosti potrebné v nejakej forme nahrádzať (kompenzovať). Ponechanie územia v súčasnom stave nie je s ohľadom na navrhovanú funkciu využitia definovanú v platnej územnoplánovacej dokumentácii perspektívne.
Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti identifikované v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie pri dodržaní navrhovaných opatrení nedosahujú parametre, ktoré by spôsobovali významné zmeny kvality životného prostredia dotknutého územia a jeho širšieho okolia a taktiež nevytvárajú predpoklady pre negatívne ovplyvnenie zdravotného stavu obyvateľov širšieho dotknutého územia.

15) Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe

Vyjadrenie navrhovateľa: V rámci výstavby Polyfunkčnej zóny Prameň za uvažuje so zabezpečením zelene na ploche 12 359,00 m2. Súčasťou projektu je aj návrh na využitie striech obchodného centra a čiastočne aj objektu nekomerčnej polyfunkcie ako extenzívnych zelených striech. V určitej časti fasády obchodného centra bude zriadená zelená vertikálna fasáda.
V rámci navrhovaného projektového riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ (MŽP SR, 2014) a jej aktualizácie (MŽP SR, 200158) napr. :
> urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,
> v rámci projektu sadových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokalitné podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny,
> súčasťou projektu je hospodárne nakladanie s dažďovými vodami (akumulácia, využitie v rámci závlah zelených plôch, ...), zadržanie týchto vôd v území, regulácia ich odtoku, a pod.,
> súčasťou projektu bude aj realizácia extenzívnych zelených striech a výsadba popínavých rastlinných druhov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad si dôkladne preštudoval vyjadrenie dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv a takisto vyjadrenie navrhovateľa – spoločnosť KLM logistic a.s.. Okresný úrad sa stotožnil s viacerými tvrdeniami navrhovateľa a zároveň konštatuje, že okresný úrad neupiera verejnosti, ktorá chce chrániť životné prostredie jej aktivity súvisiace s ochranou a starostlivosťou o životné prostredie, avšak je nevyhnutné, aby tieto svoje aktivity a vyjadrenia uplatňovala efektívne, t.j. ak sa „skutočne úprimne, vážne a riadne“ snaží chrániť životné prostredie. Okresný úrad má za to, že pred samotným vydaním a zaslaním vyjadrenia, či stanoviska je nutné oboznámiť sa s obsahom a charakterom zámeru navrhovanej činnosti, ktorá je pre verejnosť sprístupnená v celom rozsahu na webovej stránke MŽP SR.

Ondrej Turza, Martina Granca 10, 41 02 Bratislava (elektronické podanie zo dňa 15.12.2023)
Cieľom môjho účastníctva v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby povoľovacie konanie nebolo zneužívané podvodnými občianskymi združeniami a dohliadnuť, aby povoľujúce orgány dodržiavali procesné práva navrhovateľa. Ďalej chcem bdieť nad tým, aby boli dodržiavané zákony Slovenskej republiky, vyhlášky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní.

KÓPIA

Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti – preferovane do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povoľujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoľovacích stupňov konania. Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procesu odbornej pomoci v zmysle zákona 24/2006 v aktuálnom znení, ako aj účastníkom v kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením. Vyhradzujem si právo vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam ostatných účastníkov konania v priebehu konania a zaujímať k nim stanoviská, oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti. Pokiaľ budú dodané do spisu materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti zákona a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu.24) Na odôvodnené písomné stanoviská a pripomienky podané v konaní podľa tretej časti tohto zákona o ktorých už bolo rozhodnuté, sa nemusí prihliadať v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti.
Dotknutá verejnosť splnila podmienku uvedenú v §24 ods. 3 písm. a), a preto jej bolo priznané postavenie účastníka konania podľa zákona.

Pani Ing. Andrea Prievalská, stanovisko zo dňa 11.01.2024
Vo svojom stanovisku uvádza nasledovné: V zmysle zverejnenej dokumentácie k Projektu považujem za potrebné posúdiť:
- súlad s platným územným plánom obce Chorvátsky Grob
Vyjadrenie navrhovateľa: Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce je vyhodnotený v rámci kapitoly IV.12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi.
Súlad bol potvrdený aj v doručenom stanovisku obce Chorvátsky Grob
- kapacitné posúdenie dopravy s napojením na cestu III/1059
Vyjadrenie navrhovateľa: Vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu boli pre potreby posúdenia podrobne vyhodnotené v rámci spracovaného odborného posudku „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby Obecný športový areál a Retail Park na cestu III/1059 k.ú. Chorvátsky Grob“ (JURAČKA, 2023). Predmetné posúdenie vyhodnocuje kumulatívne vplyvy celej zóny (Retail park I., II., III, Futbalový areál OŠK + Polyfunkčná zóna pri prameni) na nadradený komunikačný systém a je textovou prílohou predloženého zámeru činnosti.
- vypracovať floristický a zoologický prieskum lokality plánovaného projektu odborne spôsobilou osobou/ firmou. Máme za to, že projekt negatívne ovplyvní vzniknutý biotop v okolí prameňa. Predkladaný zámer nijak nerieši kompenzačné opatrenia ani spôsob ochrany hodnotnej flóry a fauny, naopak v dokumente sa píše že: “Jestvujúca vegetácia i biotopy budú v rámci realizácie navrhovanej činnosti z lokality odstránené.“
Vyjadrenie navrhovateľa: Otázke možného stretu navrhovanej činnosti so záujmami ochrany prírody a krajiny sme sa venovali podrobnejšie pri komentári k stanovisku p. Ing. Henricha Hržiča. Uvedené informácie platia aj k požiadavke p. Ing. Prievalskej a v stručnosti ich môžeme zhrnúť do nasledovných bodov:
1) Súčasný charakter predmetného územia je teda odrazom prírodných daností lokality a miery antropogénneho zaťaženia územia (upustenie od udržiavania plôch kosením, vplyv prelivových vôd z vrtov, vplyv realizovanej výstavby na susedných pozemkoch, ...) a do súčasného stavu sa formoval najmä za obdobie posledných cca 10-15 rokov.
2) Realizáciou činnosti nedochádza k zásahu do pobrežných pozemkov do vzdialenosti 5 m od brehovej línie (ochranné pásmo vodného toku)
3) Centrálna časť územia (biotopu) situovaná mimo trvalé zábery navrhovaných objektov priestorovo nadväzujúca na koridor vodného toku nebude v zmysle posudzovaného projektu upravená, ale bude ponechaná v súčasnom stave (bez akýchkoľvek úprav a zásahov).
4) Navrhovateľ bude v rámci projektovej prípravy iniciovať stretnutie s pracovníkmi CHKO Malé Karpaty s cieľom zabezpečiť konzultácie ohľadom stavebných postupov a v prípade potreby aj ich prítomnosť pred a pri realizácii prác v tejto časti územia. Zámerom je predísť možným stretom stavebnej techniky s chránenými druhmi. V prípade zisteného výskytu chránených druhov je možné po konzultácii so CHKO Malé Karpaty zabezpečiť ich trasfer na vyhovujúce lokality v okolí (napr. NPR Šúr).
5) V území je zaznamenaný výskyt zlatobyle kanadskej (Solidago canadensis) a javorovca jaseňolistého (Negudno aceroides), ktoré sú v zmysle Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č 449/2019 Z.z. klasifikované ako inváznе nepôvodné druhy rastlín vzbudzujúce obavy Slovenskej republiky.

KÓPIA

6) Navrhovateľ ako vlastník dotknutých pozemkov hľadá v súčinnosti s obcou ako vlastníkom pozemkov v okolí vrtov FGB-1 a FGB-1A riešenie na elimináciu negatívnych vplyvov voľne odtekajúcich termálnych vôd z vrtov. Ako najviac pravdepodobné sa javí zaústenie týchto vôd do Mlynského potoka.
S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti považujeme požiadavku na realizáciu prieskumov zameraných na faunu a flóru dotknutého územia za neopodstatnenú.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutej verejnosti a vyjadrenie navrhovateľa na vedomie. Okresný úrad konštatuje, že zámer navrhovanej činnosti je v súlade s územným plánom obce Chorvátsky Grob, čo potvrdila obec vo svojom stanovisku.
Navrhovateľ predložil spolu so zámerom kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby vypracovaný 09/2023 so záverom, že posudzované dopravné napojenie (k1, OK1, OK2, OK3) napájajúce navrhované areály na cestu II/1059 budú za uvdených odminok kapacitne vyhovovať mminimálne do roku 2045 s podmienkou vybudovať a uviesť do prevádzky okružnú križovatku OK3 do rou 2028 s tým, že bude zrušená dočasná styková križovatka napájajúca OŠK a Retail Park.

Ing. Henrich Hržič (stanovisko zo dňa 10. 01. 2024)

Pán Ing. Henrich Hržič v doručenom stanovisku k zámeru činnosti podáva sťažnosť proti výstavbe Obchodného centra, ktoré zaberá územie s rozlohou 38 500 m2 z toho zastavaná plocha okolo 5000 m2 a obchodné centrum zaberie necelých 4000 m2.
V stanovisku uvádza, že ako jeden z pôvodných obyvateľov obce Chorvátsky Grob má k lokalite Prameň - Chorvátsky Grob špecifický vzťah, ktorý si postupne vybudoval.
Za obdobie od 70. rokov kedy tam boli urobené vrty sa v danej lokalite vytvoril špecifický biotop živočíchov a rastlín , ktoré sú na území Slovenskej republiky zákonom chránené a pri danej výstavbe by bolo zničené ich pôvodné životné prostredie, ktoré si tu dané živočíchy a rastliny vytvorili a stali sa ich životným prostredím. Z živočíchov chránených zákonom v SR sa tu nachádzajú: Bobor vodný v potoku sa tiež nachádza ryba: Čík európsky a Karas obyčajný. Ďalej sa tu nachádzajú chránené žaby a to Skokan zelený, Skokan krátkonohý, Ropucha zelená, Ropucha bradavičnatá a Rosnička zelená.
Z obojživelníkov sa tu nachádza: Mlok karpatský a Mlok bodkovaný a bol tu aj výskyt Salamandry škvrnitej.
Ďalej sa tu nachádza veľký výskyt chrobákov a chránený: Fúzač veľký, Fúzač alpský, Potápnik široký.
Ďalej sú tu plazy tiež chránené zákonom v SR a to: Užovka obojková, Užovka stromová, Užovka hladká, jašterice: Jašterica zelená, Jašterica múrová, Jašterica krátkohlavá.
Ďalej sa tu nachádzajú chránené pavúky: Pavúk vodný, Bystruška potočná, Bystruška Južná a Roháč veľký.
Ďalej chránené v SR: Vážka bieločelá, Modlivka zelená a iné druhy Pavúk vodný, Májka fialová. Je tu prirodzené prostredie ktoré si tu vybudovali živočíchy a rastliny za veľa rokov a výstavba by zničila ich prirodzené prostredie, ktoré by sme si mali ako občania SR uchovať pre ďalšie generácie ktoré prídu po nás. Taká obrovská výstavba by natrvalo zničila životné prostredie fauny a flóry v danej lokalite „Zóna Centrum Chorvátsky Grob Polyfunkčná zóna Prameň“
Treba to celé posúdiť a skontrolovať pretože ako uvádza investor, že v danej lokalite sa žiadne chránené živočíchy nenachádzajú aby neprišlo k trvalému zničeniu chránených živočíchov a rastlín v danej lokalite a zachovať ich pre ďalšie generácie.

Nakoľko to považujeme za dôležité a z hľadiska prístupu k územiu za smerodatné, pokúsime sa v stručnosti v nasledovnom texte opísať genézu vzniku časti územia, ktoré je v stanovisku pána Hržiča opisované ako významné z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny.
Vyjadrenie navrhovateľa: V dostupných mapových podkladoch a mapových aplikáciách je lokalita navrhovaná pre výstavbu a jej širšie okolie označovaná lokalitným názvom „pri studni“ alebo „pri prameni“. Z tohto pomenovania bol odvodený aj názov investičnej činnosti. Reálne sa ale v území nenachádzajú žiadne prirodzene vyvierajúce pramene.
V severovýchodnej časti dotknutého územia sa nachádzajú 2 hydrogeologické vrty FGB-1 (realizovaná hĺbka vrtu - 1 231 m pod terénom) a FGB-1A (realizovaná hĺbka vrtu - 500 m pod terénom) na parcelách registra C číslo 1044/31 a 1044/32. V prípade obidvoch vrtov je na lokalite prítomný voľný preliv geotermálnych vôd (teplota vody zdokumentovaná vo februári 2024 v čase realizácie inžinierskogeologického prieskumu vrtu FGB-1 bola 48,6 °C, teplota vody vrtu FGB-1A bola 22,2 °C). Vrty boli vŕtané v rámci štátnej výskumnej úlohy na sklonku 70 - tych

KÓPIA

rokov a boli realizované ako pozorovacie, neuvažovalo sa s ich využitím pre exploatáciu. (Správa o výskumných geotermálnych vrtoch FGB-1 a FGB-1A v Chorvátskom Grobe (Franko, 1977)).
Nie je nám známe, či boli vrty po realizácii uzatvorené alebo boli prelivové vody od ukončenia geologickej úlohy voľne odtekajúce po okolitom teréne. Je však preukázateľné, že dlhodobo voľne odtekajúce prelivové termálne vody z vrtov FGB-1 a FGB-1A výrazne prispievajú k vzniku vlhkomilných rastlinných spoločenstiev v lokalite a majú za následok čiastočné obmedzenie hospodárskeho využívania tohto územia.
Z dostupných leteckých a satelitných snímok lokality (Google Earth Pro) je zrejmé, že ešte v roku 2006 mala lokalita charakter trvalého trávnatého porastu udržiavaného kosením.

Pohľad na dotknuté územie - stav k roku 2006 (výrez z Google Earth Pro, Image©2024 Eurosense/Geodis Slovakia)

Postupne, pravdepodobne v dôsledku zníženia intenzity alebo upustením od spôsobu obhospodarovania dotknutých pozemkov dochádza k sukcesii, na ktorej majú svoj podiel aj termálne vody kontinuálne odtekajúce na povrch územia. Na snímke z roku 2016 sú už viditeľné časti silnejšie postihnuté sukcesiou prejavujúcou sa v lokalite najmä formou náletovej vegetácie (pozdĺž prístupovej komunikácie k objektu ČOV).

Pohľad na dotknuté územie - stav k roku 2016 (výrez z Google Earth Pro, Image©2024 Maxar Technologies)
Na nasledujúcej snímke zhotovenej dronovaním 5. apríla 2024 je zrejmé, že charakter dotknutého územia zodpovedá popisu uvádzanému v zámere činnosti:
Územie navrhované pre realizáciu činnosti je v súčasnosti značne narušené (ovplyvnené) realizáciou výstavby Retail Parku, ktorý je situovaný západným smerom. Nachádzajú sa tu depónie skrývky humusového horizontu a výkopová zemina z realizovaných terénnych úprav Retail Parku. Depónie sú porastené ruderálnou vegetáciou v rámci ktorej dominuje palina obyčajná (Atremisia vulgaris).
Na plochách, ktoré sú dotované prelivovými geotermálnymi vodami z vrtov FGB-1 a FGB-1A v severovýchodnej časti dotknutého územia v nadväznosti na koridor Mlynského dominujú vysoké porasty trsti obyčajnej (Phragmites communis) a žihľavy dvojdomej (Urtica dioica).
Predmetná časť dotknutého územia má charakter neudržiavaných plôch, v ktorých sa okrem spomínanej trsti nachádzajú sporadicky aj dreviny Robinia pseudacacia (agát biely), Negundo aceroides moench (javorovec jasenový), Crataegus laevigata (hloh obyčajný), Prunus (slivka) a sú doplnené krovitým horizontom so zastúpením Rosa canina (ruža šípová), Rubus fructiosus
(ostružina černicová).

Pohľad na dotknuté územie - stav k 04/2024 (snímka z dronu)

Súčasný charakter predmetného územia je teda odrazom prírodných daností lokality a miery antropogénneho zaťaženia územia (upustenie od udržiavania plôch kosením, vplyv prelivových vôd z vrtov, vplyv realizovanej výstavby na susedných pozemkoch, ...) a do súčasného stavu sa formoval najmä za obdobie posledných cca 10-15 rokov.
Pre prirodzený vývoj biotopu je významné, že odtekajúce termálne vody s typom chemizmu Na- Cl-HCO3 s mineralizáciou do cca. 1,9 g.l-1 a obsahom biogénnych prvkov J=0,45 mg.l-1 a Br=3,0 mg.l-1 negatívne ovplyvňujú kvartérne povrchové vody (vplyv je preukázaný analýzami podzemných vôd vykonanými v rámci inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu) a neumožňujú prirodzený plnohodnotný rozvoj vlhkomilného biotopu charakteristického pre podmáčané lokality v širšom okolí (ako napríklad mokraďné spoločenstiev v NPR Šúr). V dôsledku voľného vytekania termálnych vôd do okolitého prostredia a do povrchového toku majú povrchové a podzemné vody v skúmanom území veľmi vysokú vodivosť a vysoký obsah Na+, Cl- a SO42- iónov. Podzemná voda v kvartérnom zvodnenom prostredí má veľmi vysokú vodivosť, ktorá dosahuje 2200 a 4490 ^S.cm-1. Vodivosť podzemnej vody v neogénnom zvodnenom prostredí dosahuje až 1493 ^S.cm-1.
K otázke stretov realizácie navrhovanej činnosti so záujmami ochrany prírody a krajiny popísaných v doručenom stanovisku uvádzame nasledovné doplňujúce informácie:
1) Pobrežné pozemky na východnej hranici dotknutého územia nebudú z titulu zachovania a rešpektovanie ochranného pásma vodného toku Mlynský potok (do vzdialenosti 5,0 m od brehovej čiary) dotknuté výstavbou. V zmysle požiadavky SVP, š.p. ale musia byť tieto pozemky prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z §48 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
2) Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu zásahu do koridoru vodného toku (viď predchádzajúci bod) a tak je potenciálne ovplyvnenie rastlinných a živočíšnych druhov uvádzaných v stanovisku, ktorých výskyt je vyslovene „viazaný“ na tečúce vody toku (ryby, niektoré obojživelníky) minimálne až žiadne. Dažďové odpadové

KÓPIA

vody z areálu budú odvádzané do potoka len v povolenom (odsúhlasenom) množstve a vo vyhovujúcej kvalite. Realizáciou navrhovanej aktivity nedôjde k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd.
3) V projektovom riešení prezentovanom v zámere činnosti sa uvažovalo s úpravou plôch v rámci celého dotknutého územia, avšak aj s ohľadom na doručené stanoviská zainteresovanej verejnosti v procese zisťovacieho konania navrhovanej činnosti navrhovateľ pristúpil k projektovému riešeniu, ktoré ponecháva centrálnu časť tohto územia (plochy v okolí geotermálnych vrtov) bez zásahu, teda bez realizácie akýchkoľvek terénnych alebo stavebných prác.
4) Okolie hydrogeologických vrtov je provizórne a bez súhlasu vlastníka pozemkov upravené na kúpanie, resp. ako sedacie bazény. Upozorňujeme, že prítomnosť a pobytové aktivity návštevníkov tejto lokality už sami o sebe môžu pôsobiť negatívne na potenciálny výskyt chránených rastlinných a živočíšnych druhov (hluk, parkovanie, znečisťovanie okolia, úpravy okolitých plôch, ...).
5) Charakter dotknutého územia (najmä časti ovplyvnenej povrchovým odtokom prelivových termálnych vôd) síce vytvára predpoklad výskytu niektorých chránených živočíšnych druhov (napr. niektoré druhy bezstavovcov, hadov a obojživelníkov), avšak jedná sa o druhy, ktorých výskyt je bežný v lokalitách obdobného charakteru situovaných v širšom dotknutom území.
6) Vzhľadom na postup výstavby (v smere od urbanizovanej zóny ku koridoru vodného toku) predpokladáme, že v prípade výskytu chránených živočíchov by tieto prirodzene odmigrovali do častí územia neovplyvnených výstavbou.
7) Navrhovateľ bude v rámci projektovej prípravy iniciovať stretnutie s pracovníkmi SCHKO Malé Karpaty s cieľom zabezpečiť konzultácie ohľadom stavebných postupov a v prípade potreby aj ich prítomnosť pred a pri realizácii prác v tejto časti územia. Zámerom je predísť možným stretom stavebnej techniky s chránenými druhmi. V prípade zisteného výskytu chránených druhov je možné po konzultácii so SCHKO Malé Karpaty zabezpečiť ich trasfer na vyhovujúce lokality v okolí (napr. NPR Šúr).
8) Aj s ohľadom na vykonané odborné konzultácie sa domnievame, že výskyt chránených druhov uvádzaných v doručenom stanovisku - Mlok karpatský, Salamandra škvrnitá, Rosnička zelená, Fúzač veľký, Fúzač alpský, Roháč veľký, Jašterica zelená, Jašterica múrová v dotknutom území je nízko pravdepodobný až nepravdepodobný. Uvedené druhy z hľadiska výskytu preferujú výrazne odlišné typy biotopov ako je charakter dotknutého územia.
9) V území je zaznamenaný výskyt zlatobyle kanadskej (Solidago canadensis) a javorovca jaseňolistého (Negudno aceroides), ktoré sú v zmysle Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č 449/2019 Z.z. klasifikované ako inváznе nepôvodné druhy rastlín vzbudzujúce obavy Slovenskej republiky.
10) Navrhovateľ ako vlastník dotknutých pozemkov hľadá v súčinnosti s obcou ako vlastníkom pozemkov v bezprostrednom okolí vrtov FGB-1 a FGB-1A riešenie na elimináciu negatívnych vplyvov voľne odtekajúcich termálnych vôd z vrtov. Ako najviac pravdepodobné sa javí zaústenie týchto vôd do Mlynského potoka.
S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti považujeme požiadavku na realizáciu prieskumov zameraných na faunu a flóru dotknutého územia za neopodstatnenú.
Vo vzťahu k parametrom navrhovanej činnosti si je potrebné uvedomiť, že posudzovaná investičná akcia predstavuje len časť aktivít, ktoré sú a budú postupne umiestňované do lokality, ktorá je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce určená na rozvoj (zastavanie) - UPN obce Chorvátsky Grob, územná lokalita č. U13, lokalita pri Studni. V predloženom zámere činnosti a v predkladaných doplňujúcich informáciách sú vyhodnotené vplyvy navrhovanej činnosti aj s ohľadom na už realizované činnosti v rámci celého tohto územia.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Pán Ing. Henrich Hržič vo svojom stanovisku k zámeru podáva sťažnosť proti výstavbe, neuvádza žiadne vplyvy ktoré by mali byť bližšie spracované v správe o hodnotení.
Proces zisťovacieho konania navrhovaných činností je proces pred vydaním rozhodnutia o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov.
Účelom procesu zisťovacieho konania je zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaných činností alebo ich zmien na životné prostredie; objasniť a porovnať výhody a nevýhody navrhovanej činnosti, vrátane jej variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom; určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia, alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia a získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činností podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad prihliadal na doplňujúce informácie navrhovateľa, kde popísal súčasný stav riešeného územia a priložil aj fotodokumnetáciu.. Na základe komplexného posúdenia okresný úrad rozhodol, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Michal Liszkay (stanovisko zo dňa 11. 01. 2024)
V predloženom stanovisku uvádza nasledovné pripomienky:

KÓPIA

- Predložený dokument obsahuje nesprávne výpočty kapacít retenčných nádrží a maximálny uvažovaný regulovaný odtok dažďových odpadových vôd, ktoré nie sú vypočítané v súlade s používanou praxou t. j. výpočty vychádzajúce z dažďa čo je 51,31/s/ha, nakoľko aktuálne používaný údaj je 80,6//s/ha.
Vyjadrenie navrhovateľa: Aktualizované bilancie dažďových odpadových vôd z areálu Polyfunkčnej zóny Prameň uvádzame v predchádzajúcej časti doplňujúcich informácií pri odpovedi na požiadavku formulovanú v stanovisku Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik.
- Ďalej absentuje svetlo-technický posudok a hluková štúdia ktoré žiadam ku konaniu doplniť.
Vyjadrenie navrhovateľa: Pre zhodnotenie svetlotechnických pomerov v lokalite uvádzame závery spracovaného posúdenia (Kreutz, 2024). Tri objekty; obchodné centrum, rýchle občerstvenie a nekomerčná polyfunkcia v navrhovanom komplexe Zóne Centrum - Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň nebudú mať vplyv na existujúcu a budúcu zástavbu s dlhodobým pobytom osôb z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia.
Existujúce bytové stavby (rodinné domy) sú až vo vzdialenosti 282,70 m od navrhovaných pozemných objektov, preto navrhovaná stavba nebude mať žiadny vplyv na rodinné domy pri ulici Lúčna v obci Chorvátsky Grob z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia.
Existujúce budovy susedných obchodných centier na pozemkoch parc.č. 1318/129 a 1318/130 nebudú navrhovanou stavbou dotknuté z hľadiska denného osvetlenia. Odstupová vzdialenosť medzi budovami bude 41,80 m a 49,75 m. Prípustný vonkajší uhol tienenia a = 30° od navrhovanej stavby bude dosiahnutý vo vzdialenosti 30,10 m, čo je menej ako navrhovaná odstupová vzdialenosť.
Navrhované objekty neobmedzia výstavbu na susedných nezastavaných pozemkoch z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia vďaka nízkopodlažnej zástavbe a veľkým odstupovým vzdialenostiam. Pri návrhu budúcich stavieb na toho času nezastavaných pozemkoch sa budú posudzovať ich svetlotechnické pomery podľa ich konkrétneho návrhu.
Objemové riešenie navrhovanej stavby je navrhnuté v súlade s legislatívnymi požiadavkami, najmä s čl. 4.4 normy STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, a tým aj v súlade s ust. § 6 ods. 5, § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
V rámci doplňujúcich informácií k zámeru činnosti „Zóna Centrum - Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ prikladáme aj spracované akustickú a imisno-prenosovú štúdiu.
V záveroch akustickej štúdie (Hruškovič, 2024) spracovateľ pre vyhodnotenie hluku z iných zdrojov uvádza, že posudzované hodnoty prírastku navrhovanej činnosti vo vzdialenosti 1,5 m od fasád chránených budov okolitej zástavby neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 ani v prípade započítania korekcie na viacerých prevádzkovateľov (K = +5 dB) pre hluk z iných zdrojov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v referenčnom intervale deň, večer a noc.
Pre hluk z pozemnej dopravy sa v rámci akustickej štúdie (Hruškovič, 2024) uvádza, že posudzované hodnoty vo vzdialenosti 1,5 m od fasád chránených budov prekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 pre hluk z pozemnej dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v referenčnom intervale deň, večer a noc.
Tieto prekročenia NPH podľa vyhlášky nastávajú už v súčasnom stave a uvedením navrhovanej činnosti a plánovaného objektu bývania po jeho východnej strane sa situácia s hlukovými pomermi mierne zhorší, avšak v drvivej väčšine z nich je možné zvýšenie hluku akceptovať v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., Príloha 1.6: „Ak je preukázané, že jestvujúci hluk z pozemnej a koľajovej dopravy prekračujúci prípustné hodnoty podľa tabuľky č. 1 pre kategórie územia II a III zapríčinený postupným narastaním dopravy nie je možné obmedziť dostupnými technickými opatreniami alebo organizačnými opatreniami bez podstatného narušenia dopravného výkonu, posudzovaná hodnota pre kategóriu územia II môže prekročiť prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku z pozemnej dopravy uvedené v tabuľke č. 1 najviac o 5 dB a pre kategóriu územia III a IV najviac o 10 dB.“
Z daného vyplýva, že posudzované hodnoty vo vzdialenosti 1,5 m od fasád hodnoteného dotknutého prostredia pri aplikovaní čl. 1.6 Prílohy pre hluk z pozemnej dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v referenčnom intervale deň, večer a noc dosahujú vyhovujúci stav, okrem stavby rodinného dvojdomu (RD s.č. 1404/13B a 1403/13A), kde dochádza k prekročeniu nielen NPH podľa Tabuľky č.1, ale aj Prílohy 1.6 Vyhlášky č. 549/2007 Z. z. a to na fasáde privrátenej k ceste III/1059. Prekročenie nastáva už v súčasnom stave v referenčnom intervale noc a navrhovanou činnosťou sa situácia prakticky nezmení.
V rámci imisno-prenosovej štúdie (Hruškovič, 2024) je v spracovanej modelácii zahrnuté kumulatívne posúdenie zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti spolu s imisným pozadím.
Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok NO2 (maximálna hodinová a priemerná ročná koncentrácia), PM10 (priemerná ročná koncentrácia) a PM2,5 (priemerná ročná koncentrácia) v kumulatívnom (budúcom) stave na referenčných bodoch R1, R2, R3, R4 pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú limitné hodnoty v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z. s dostatočnou rezervou.

KÓPIA

Rovnako boli posudzované znečisťujúce látky CO (maximálna 8-hodinová koncentrácia) a Benzén (priemerná ročná koncentrácia), avšak tieto poukazujú výlučne na koncentrácie produkované príspevkom činnosti.
Úroveň imisného pozadia na referenčných bodoch pre znečisťujúcu látku PM10 (maximálna 24-hodinová koncentrácia) už v súčasnom stave dosahuje hodnoty max. 64,96 gg/m3 a zároveň prekročenie limitných koncentrácií PM10 počas max. 10 dní v roku. Koncentrácie PM10 (max. 24-hod. konc.) sa pri kumulatívnom vplyve hodnôt imisného pozadia a príspevku navrhovanej činnosti zvýšili na max. 65,05 gg/m3 na referenčnom bode R2. Počet prekročení limitných koncentrácií PM10 sa zvýšil na max. 12 dní počas roka na referenčnom bode R3. Počet prekročení môže podľa Vyhlášky MŽP SR č.250/2023 Z. z. nastať max. 35 krát za rok, preto navrhovanú činnosť hodnotíme ako vyhovujúcu.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Dotknutá verejnosť splnila podmienku uvedenú v §24 ods. 3 písm. a), a preto jej bolo priznané postavenie účastníka konania podľa zákona. Pán Liszkay vo svojom stanovisku požadoval prepočet kapacít retenčných nádrží a maximálny uvažovaný regulovaný odtok dažďových vôd, v súlade s používanou praxou. Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií aktualizoval bilancie dažďových odpadových vôd z areálu.
Ďalej pán Liszkay požadoval doplniť svetlo-technický posudok a hlukovú štúdiu, ktorú navrhovateľ doplnil v rámci doplňujúcich informácií.
Na základe doložených štúdií možno zámer po dodržaní opatrení akceptovať.

Adrian Bobok (elektronické podanie zo dňa 10.01.2024)
Žiadam, aby navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa vyššie uvedeného zákona, a to predovšetkým, ale nielen, z hľadiska vodných pomerov.
Je nepochybné, že navrhovaná činnosť súvisí s už realizovaným iným projektom vo svojom tesnom susedstve, a to činnosťou „Retail Park Chorvátsky Grob“.
Oba tieto projekty síce formálne realizujú rozdielne spoločnosti, ale "e majú rovnakého vlastníka. Navyše na seba nadväzujú aj priestorovo. Z tohto dôvodu je javí ako potrebné, aby sa v aktuálnom zisťovacom konaní zohľadnili parametre oboch projektov a teda aj skutočnosť, či dohromady nepresahujú prahové hodnoty pre posudzovanie podľa zákona.

Vyjadrenie navrhovateľa: Tak, ako uvádzame v predchádzajúcom texte, vo vzťahu k rozsahu a parametrom navrhovanej činnosti je potrebné si uvedomiť, že posudzovaná investičná akcia predstavuje len časť aktivít, ktoré sú a budú postupne umiestňované do lokality, ktorá je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce určená na rozvoj (zastavanie) - UPN obce Chorvátsky Grob, územná lokalita č. U13, lokalita pri Studni.
Z časového hľadiska a postupnosti krokov procesu povoľovania jednotlivých činností v rámci zóny je preukázateľné, že navrhovateľ nadobudol vlastnícke práva k pozemkom dotknutých výstavbou Polyfunkčnej zóny Prameň v čase, kedy boli ostatné aktivity (Retail Box I., II. a III., Futbalový areál OŠK Chorvátsky Grob) už v štádiu realizácie. Posudzovanie vplyvov predmetných činností tak nemohlo byť vykonané v rámci jedného procesu EIA a prípadné podozrenie na tzv. salámovú metódu je neopodstatnené.
Celková úžitková (podlahová) plocha objektov navrhovaných v rámci Polyfunkčnej zóny Prameň predstavuje 7 868,83 m2 a počet navrhovaných parkovacích miest je 318 stojísk. Na základe uvedených parametrov navrhovaná činnosť v zmysle prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha zisťovaciemu konaniu. Zisťovaciemu konaniu by navrhovaná činnosť podliehala aj v prípade, keby sme ju chápali ako zmenu v zóne už jestvujúcich aktivít, nakoľko činnosť (ako zmena) samotná nedosahuje alebo neprekračuje prahovú hodnotu pre navrhovanú činnosť v prílohe č. 8 časti A (Tabuľka 9. Infraštruktúra, položka 16. Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy, kde je v limite od 500 stojísk požadované povinné hodnotenie). Nejednalo by sa teda o zmenu podľa §18 ods. 1 písm. d zákona č. 24/2006 Z.z., ktorá by podliehala povinnému hodnoteniu.
V rámci zámeru činnosti ako aj v rámci spracovaných špecifických štúdií (kapacitné posúdenie dopravného napojenia, akustická, rozptylová) sú vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie vyhodnotené aj s ohľadom na jestvujúce aktivity v území, teda s ohľadom na kumulatívne a synergické účinky činností v území.

Vyjadrenie príslušného orgánu: : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutej verejnosti na vedomie s konštatovaním, že je nesúhlasné. Pán Bobok vo svojom stanovisku žiada zámer posudzovať podľa zákona s ohľadom na už realizované projekty v okolí. Okresný úrad na základe zistení uvádza, že pre navrhovanú činnosť „ Futbalový areál OŠK Chorvátsky Grob bolo vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-SC-OSZP-2019/002251-Gu

KÓPIA

so záverom, ž sa nebude ďalej posudzovať. Pre navrhovanú činnosť „RETAIL PARK Chorvátsky Grob“ bolo v zisťovacom konaní vydané rozhodnutie č. OU-SC-OSZP-2021/001557-024 zo dňa 24.02.2021 s výrokom, že sa nebude posudzovať.
Pán Bobok vo svojom stanovisku neuvádza žiadne pripomienky k zámeru a ani vplyvy, ktoré by mali byť podrobnejšie spracované v správe o hodnotení. Okresný úrad má za to, že vplyvy navrhovateľ dostatočne vyhodnotil vplyvy na životné prostredie a preto rozhodol, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dotknutá obec, obec Chorvátsky Grob zaslala oznámenie o zverejnení zámeru na internetovej stránke obce v termíne od 21.12.2023 do 11.01.2024, listom doručeným 15.01.2024

Navrhovateľ v zastúpení splnomocnenca využil možnosť nahliadnutia do spisu dňa 24.01.2024
Príslušný orgán dňa 11.03.202 listom č. OU-SC-OSZP-2024/004726-023 vyzval navrhovateľa na doplňujúce informácie podľa §29 ods. 6 a) Zákona o posudzovaní.

Príslušný orgán rozhodnutím č. OU-SC-OSZP-2024/004726-025 zo dňa 10.04.2024 prerušil konanie do 10.05.2024 na základe žiadosti zo dňa 10.04.2024 navrhovateľa v zastúpení splnomocnenca.

Splnomocnený zástupca navrhovateľa doručil na Okresný úrad Senec doplňujúce informácie k predmetnému zámeru, resp. vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti. Doplňujúce informácie boli na OÚ Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie zaregistrované dňa 0 a boli zverejnené na stránke enviroportal.sk

V zmysle § 33 ods.2 správneho poriadku Okresný úrad Senec, OSŽP dal možnosť známym účastníkom konania listom č. OU-SC-OSZP-2024/ 004726-027 zo dňa 16.05.2024, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie v lehote 7 dní od doručenia tohto upovedomenia aj ústne do zápisnice a formou nahliadnutia do spisu na OÚ Senec, OSŽP, v súlade s § 23 ods. 1 správneho poriadku.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie navrhovanej činnosti na životné prostredie. proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných konaní.

Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činností podľa osobitných predpisov , nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

OÚ Senec, OSŽP opodstatnené pripomienky, majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1. Rozsah navrhovanej činnosti

Účelom stavby a zároveň zámerom investora je vybudovať v danej lokalite objekt s mestskou vybavenosťou, obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami. Výstavba pozostáva z troch objektov – Obchodné centrum, Rýchle občerstvenie (Fastfood) a objekt Nekomerčnej polyfunkcie. Výhodou týchto objektov je možnosť vybudovania nadštandardných priestorov a veľká prispôsobivosť potrebám budúcich nájomcov.
Riešené územie situované podľa UPD tvorí západný vstup do centra obce v smere od Bratislavy.

Funkčná náplň vychádza z podmienok daného územia. Základom urbanistického riešenia je dopravný systém, ktorý vychádza z nadradenej komunikácie – štátna cesta III/1059 Bratislava – Senec a miestne obslužné komunikácie (navrhovaná ulica k futbalovému štadiónu OŠK, existujúcemu Retail Boxu I., III.) v zmysle platnej ÚPD.

KÓPIA

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:
SO 01 Obchodné centrum
SO 01.1 Obchodná galéria č.1
SO 01.2 Obchodná galéria č.2
SO 01.3 Obchodná galéria č.3
SO 01.4 Obchodná galéria č.4
SO 01.5 Obchodná galéria č.5
SO 01.6 Správca
SO 02 Rýchle občerstvenie (Fastfood)
SO 02.1 Prístrešok na odpad
SO 03 Nekomerčná polyfunkcia
SO 04 Vnútro areálové cesty a spevnené plochy
SO 05 Vodovod
SO 05.1 Vodovodná prípojka
SO 05.2 Vnútro areálový rozvod pitnej vody
SO 05.3 Závlahový vodovod
SO 06 Splašková kanalizácia
SO 06.1 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 06.2 Vnútro areálový rozvod splaškovej kanalizácie
SO 07 Dažďová kanalizácia
SO 07.1 Prípojka dažďovej kanalizácie
SO 07.2 Vnútro areálový rozvod dažďovej kanalizácie
SO 07.3 Preložka čerpacej stanice a dažďovej kanalizácie
SO 08 NN prípojky
SO 08.1 NN prípojky
SO 08.2 NN prípojky pre ČOV
SO 09 Areálové osvetlenie
SO 10 Areálové rozvody NN
SO 11 Prípojky slaboprúdu
SO 12 Sadové, terénne úpravy a drobná architektúra
SO 13 Drobné objekty
SO 14 Príprava územia a HTU
SO 14.1 Príprava územia a HTU
SO 14.2 Príprava územia a HTU pre miestnu cestu a križovatku
SO 15 Miestna cesta
SO 16 Križovatka na ceste III/1059
SO 17 Cyklocesta a chodník pre peších
SO 18 Most na MC nad Mlynským potokom
SO 19 Vodovod
SO 19.1 Prekládka verejného vodovodu
SO 19.2 Vodovod pre budúci rozvoj územia
SO 20 Splašková kanalizácia
SO 20.1 Prekládka splaškovej tlakovej kanalizácie
SO 20.2 Splašková kanalizácia pre budúci rozvoj územia
SO 21 Dažďová kanalizácia
SO 21.1 Dažďová kanalizácia miestnej cesty
SO 21.2 Dažďová kanalizácia pre budúci rozvoj územia
SO 22 Verejné osvetlenie
SO 23 Prekládka oznamovacích vedení Telecom
SO 24 Prekládka VN vedenia č.139
SO 25 Trafostanica

Plošné a objemové údaje:

SO 01 Obchodné centrum:

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Typ záznamu	Forma originálu
OU-SC-OSZP-2024/004726	030	0044024/2024	Externý odoslaný záznam	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Zastavaná plocha: 3 916,00 m²
Celková úžitková plocha: 3 778,64 m²
z toho predajná plocha 3 384,89 m²
z toho technické zázemie 393,75 m²
Výška atiky (od ±0,000): 6,20 m
Komunikácie: 4 642,00 m²
Parkoviská: 1 578,00 m²
Parkoviská nahrádzané pre OŠK: 359,00 m²
Zatrávnené parkoviská: 1 752,00 m²
Chodníky: 934,00 m²
Štrk: 80,00 m²
Zeleň: 1 662,00 m²
Geotermálne vrty 568,00 m²
Plocha na údržbu a opravu geotermálnych vrtov 400,00 m²

SO 02 Rýchle občerstvenie (Fastfood):
Zastavaná plocha: 271,00 m²
Celková úžitková plocha: 228,16 m²
Výška atiky (od ±0,000): 5,65 m
Vnútroareálové komunikácie: 522,00 m²
Chodníky: 192,00 m²
Parkoviská: 302,00 m²
Zeleň: 333,00 m²
SO 02.1 Prístrešok na odpad:
Zastavaná plocha: 18,00 m²

SO 03 Nekomerčná polyfunkcia:
Zastavaná plocha: 752,00 m²
Celková úžitková plocha: 3 801,19 m²
Celková prenajímateľná plocha 2 436,58 m²
Výška atiky (od ±0,000): 19,35 m
Vnútro areálové komunikácie: 592,00 m²
Chodníky: 285,00 m²
Parkoviská: 386,00 m²
Štrk: 40,00 m²
Zeleň: 2 021,00 m²
Areálové komunikácie: 5 588,00 m²
Chodníky: 2 964,00 m²
Zeleň: 8 343,00 m²
Riešené územie celkom: 38 500,00 m²
Zastavaná plocha: 4 957,00 m²
Vnútro areálové komunikácie: 11 344,00 m²
Chodníky: 4 375,00 m²
Parkoviská: 2 266,00 m²
Parkoviská nahrádzané pre OŠK: 359,00 m²
Zatrávnené parkoviská: 1 752,00 m²
Zeleň: 12 359,00 m²
Štrk: 120,00 m²
Geotermálne vrty a plocha na údržbu vrtov: 968,00 m²

Celkový počet parkovacích miest 318 ks

2. Súvislosť s inými činnosťami (existujúcimi, prípadne plánovanými)

KÓPIA

Ide o rozšírenie aktivít spoločnosti KLM logistic ZV a.s. vytvorením polyfunkčnej zóny nadväzujúcu na areál Retail Parku Chorvátsky Grob a areál futbalového štadiónu OŠK.

3. Požiadavky na vstupy

• Záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému a nenávratnému záberu pôdneho fondu.
Podľa stanovenej bonifikácie boli pôdy dotknutého územia stanovené ako BPEJ 0031002. Pôdy v oblasti výstavby navrhovanej okružnej križovatky OK2 ako BPEJ 0019002.
Plochy poľnohospodárskych pôd v lokalite navrhovanej okružnej križovatky OK2 východne od dotknutého územia sú definované ako BPEJ 0019002 a predstavujú najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktorých odňatie podlieha povinnosti platenia odvodu. Dočasný záber pôdy si vyžiada zriadenie zariadenie staveniska, vybudovanie prípojok inžinierskych sietí - vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka zemného plynu, telekomunikačná prípojka, odvedenie dažďových vôd.
• Nároky na surovinové zdroje
Pre výstavbu navrhovaných objektov budú potrebné nasledovné hlavné suroviny: násypový materiál, kamenivo, štrky, štrkopiesky, živičné materiály, železobetónové skelety, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, drevo, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, sanita a iné stavebné materiály. Zdrojom surovín budú stavebniny zo širšieho okolia dotknutého územia.

• Nároky na odber vody
Areál polyfunkčnej zóny Prameň Chorvátsky Grob bude zásobovaný vodou pomocou navrhovanej vodovodnej prípojky. V bode napojenia na budúci rozšírený verejný vodovod bude osadený zemný uzáver DN80. Vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte . Vo vodomernej šachte bude osadená štvorica vodomerných zostáv pre každý objekt samostatne a jedna vodomerná zostava pre dopúšťanie vody do zavlažovania.

priemerná denná potreba vody Q p = 27 240 l/den
- maximálna denná potreba vody Q m = 43 584,0 l/den
- maximálna hodinová potreba vody Q h = 7845,12 /hod = 2,18 l/s
- ročná potreba vody Q rok = 8 172,00 m3

Predpokladaná Spotreba vody na zavlažovanie
- priemerná denná potreba vody Q p = 800 l/den
- maximálna hodinová potreba vody Q h = 800 l/hod = 3600 l/s
- ročná potreba vody Q rok = 144 m3

Celková potreba požiarnej vody pre stavbu Obchodného centra bude predbežne max. Q = 18 l/s (podľa pôdorysnej plochy požiarnych úsekov nevýrobného charakteru, ktoré môžu byť nad 1000 do 2000 m2)

• Elektrická energia a teplo
Polyfunkčná zóna Prameň bude napojená z novo navrhovanej distribučnej transformačnej stanice TS 3x1000 kVA kde bude osadený VN rozvádzač v radení KKKTTT a novobudovaná trafostanica 3x1000 kVA bude napojená v rámci prekládky existujúcej linky č.139. Aktuálna distribučná transformačná stanicou TS 1x1000 kVA (budovaná v rámci OŠK a Retail I. a III.) bude zaslučkovaná na uvedenú VN linku a bude slúžiť pre napájanie elektromobility.
Celková bilancia spotreby elektrickej energie spolu: PS 1 132,83 kW a Ss 1 192,45 kW.
Vykurovanie a chladenie priestorov u všetkých navrhovaných objektov je zabezpečené pomocou systému tepelných čerpadiel VRF. Systém VRF pozostáva z vonkajšej klimatizačnej jednotky osadenej na konzole na streche objektu a vnútorných cirkulačných kazetových jednotiek.
• Dopravné riešenie
Dopravne je riešený areál navrhnutý s obojsmerným vjazdom z pripravovanej ulice, ktorá je priamo napojená na cestu III/1059, z dvoch strán. Prístup je riešený jednak navrhovaným novým kruhovým objazdom od Chorvátskeho Grobu (ďalej aj ako OK2) komunikáciou s obojstranným chodníkom a cyklochodníkom, s uvažovanými obojstrannými autobusovými zástavkami. Druhý prístup je zrealizovaný od Čiernej Vody odbočkou z cesty III/1059.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Typ záznamu	Forma originálu
OU-SC-OSZP-2024/004726	030	0044024/2024	Externý odoslaný záznam	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Obslužná komunikácia bude výhľadovo napojená na okružnú križovatku navrhovanú východne od dotknutého územia, ktorá je predmetom samostatného projektu. Šírka tejto obslužnej komunikácie je 5,0 m resp. 7 m. Areálová komunikácia, ktorá je priamo napojená z pripravovanej ulice, zabezpečuje prístup najmä k objektu Obchodného centra, pre Obchodné galérie OG č.1 až OG č.5, ale rovnako aj k objektu Rýchleho občerstvenia (Fastfood) a k objektu Nekomerčnej polyfunkcie.

V rámci stavby je navrhnutých 318 parkovacích miest čím je pokrytá celková potreba parkovacích miest Polyfunkčnej zóny Prameň.

4. Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

• Ovzdušie
Vykurovanie a chladenie navrhovaných objektov je zabezpečené pomocou systému tepelných čerpadiel VRF, v súvislosti s navrhovanou činnosťou môžeme ako zdroj látok znečisťujúcich ovzdušie, ktoré vzniknú v dôsledku jej realizácie identifikovať takmer výlučne dopravu (počas výstavby aj počas prevádzky (návštevníci + zásobovanie)). Doprava predstavuje zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý významnejšie ovplyvňuje najmä koncentrácie CO2, NO2 a PM10 v ovzduší.
S ohľadom na situovanie navrhovanej činnosti, úroveň predpokladaného dopravného zaťaženia, rozptylové podmienky a priestorové rozloženie iných zdrojov znečisťujúcich ovzdušie predpokladáme, že príspevok navrhovanej činnosti k znečisteniu ovzdušia dotknutého územia a jeho okolia nebude významný.

• Vody
Bilancia splaškových vôd
Priemerný denný prietok splaškových odpadových vôd Qp = 27,24 m3 /deň
Priemerný hodinový prietok Qs24= Qsd / 16 = 2,72 m3 /hod
Maximálny hodinový prietok Qsmax= kmax x Qs24 = 8 170 m3 /hod =2,27 l/s
Ročné množstvo splaškových vôd Qs,rok= 8 172 m3 /rok

Dažďové odpadové vody zo striech objektov (čisté) sú riešené zachytávaním do retenčnej – akumulačnej nádrže dažďových vôd a regulovane vypúšťané do blízkeho recipienta - Mlynského potoka. Maximálny uvažovaný regulovaný odtok dažďových odpadových vôd z lokality Polyfunkčnej zóny Prameň do Mlynského potoka je 13 l.s-1 .

Potrebný objem retencie pri periodicite 50 ročného dažďa Výpočtový objem zrážok 120-minútového dažďa a teda minimálny požadovaný objem retencie tvorí V1,min=443,91 m3 . Požadovaná kapacita retencie bude zabezpečená retenčnými potrubiami a retenčnými nádržami v polohe južnej časti SO 01 Obchodné centrum.

• Odpady
Odpady vzniknú jednak pri samotnej výstavbe objektov ako aj počas ich prevádzky. Hlavný objem odpadu vznikne pri príprave územia a pri výkopových prácach. Zhrnutá ornica sa vo väčšej miere použije na rekultiváciu plôch v blízkom okolí a na úpravu okolia stavby (sadové úpravy). Počas výstavby budú odpady zo stavebnej činnosti zhromažďované do veľkoobjemových kontajnerov. Pri prevádzke bude vznikať bežný komunálny odpad, s ktorým sa bude nakladať v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce (komunálny odpad odoberajú a následne zneškodňujú Technické služby na regionálnej skládke).

Nebezpečný odpad bude zhromažďovaný vo vyhradenom priestore a zneškodňovaný prostredníctvom oprávnenej organizácie. Ostatné odpady vznikajúce vo výrobnom procese budú triedené a podľa možnosti zhodnocované.

• Hluk a vibrácie
Počas výstavby: v tomto období bude dominantným zdrojom hluku a vibrácii činnosti realizované stavebnými mechanizmami (hrubé terénne úpravy, samotné práce pri výstavbe navrhovaných objektov, ...).

Počas prevádzky navrhovaných objektov predpokladáme 2 najvýznamnejšie zdroje hluku – technické stacionárne zdroje (vzduchotechnické zariadenia) a doprava.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Typ záznamu	Forma originálu
OU-SC-OSZP-2024/004726	030	0044024/2024	Externý odoslaný záznam	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Najbližšie situovaná obytná zástavba sa nachádza v okrajovej časti obce Chorvátsky Grob východne od areálu vo vzdialenosti cca 300 m a západne od areálu v časti Čierna Voda vo vzdialenosti cca 650 m.

II. Umiestnenie navrhovanej činnosti

1. Súčasný stav využitia územia
Dotknuté územie sa nachádza v strednej časti Bratislavského samosprávneho kraja v severozápadnej časti okresu Senec. Lokalita navrhovaná pre výstavbu sa nachádza vo vzdialenosti približne 300 m západne od hranice zastavaného územia obce Chorvátsky Grob a zároveň cca 650 m východne od hranice zastavaného územia časti Čierna Voda, v lokalite „Pri studni“. Západne od územia navrhovaného pre výstavbu sa nachádza areál Retail Parku Chorvátsky Grob a areál futbalového štadiónu OŠK. Severnú hranicu tvorí cesta III/1059, východnú hranicu koridor Mlynského potoka.

Dotknuté územie je v súčasnosti voľné (nezastavané). Nachádzajú sa na ňom depónie skrývky humusového horizontu a terénnych úprav z investičných projektov realizovaných západne od dotknutého územia. V smere od cesty III/1059 je územie predelené panelovou komunikáciou napájajúcou areál ČOV. V severovýchodnej časti lokality sa nachádzajú 2 geotermálne vrty FGB-1 a FGB-1A s prelivom, ktorých okolie je provizórne upravené a využívané na kúpanie.

2. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi

V zmysle Územného plánu obce Chorvátsky Grob (Gašparovič a kol., 2000) v znení neskorších zmien a doplnkov je dotknuté územie v rámci bloku U13 vymedzené ako „plochy občianskej vybavenosti“ a „plochy športových a rekreačných areálov“. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce.

Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom Vyššieho územného celku Bratislavského kraja, ktorý bol spracovaný v r. 2013. Tento územný plán bol neskôr upravený viacerými zmenami a doplnkami. Hodnotené územie navrhovanej činnosti je v územnom pláne vyššieho územného celku Bratislavského kraja je označený ako „ostatné rozvojové územia využívané podľa platných územných plánov obcí“. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry ktoré určujú záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja stanovuje rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

III. Vplyvy navrhovanej činnosti

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

• Vplyvy na horninové prostredie
Horninové prostredie (ako aj podzemné vody, pôdy) môže byť pri výstavbe a prevádzke Polyfunkčnej zóny Prameň ovplyvnené:
• zemnými prácami súvisiacimi s prípravou územia pre výstavbu, hĺbením základov, preložkami inžinierskych sietí, prácami, ktoré súvisia s manipuláciou so zeminou, pomocnými, zabezpečovacími a dokončovacími prácami,
• zakladaním objektov (plošné alebo hĺbkové zakladanie objektov),
• používaním nebezpečných látok pri výstavbe (prevažne látky ropného charakteru),
• splaškovou a dažďovou (zaolejovanou) kanalizáciou.

• Vplyvy na povrchové a podzemné vody
Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na kvalitu vôd útvaru povrchových vôd SKW0003 Čierna voda. Navrhovaná činnosť nebude mať významný vplyv na stav útvaru podzemných vôd predkvartérnych hornín SK 200100OP Útvar medzizrnových podzemných vôd Podunajskej panvy a jej výbežkov v oblasti povodia Váh. V severovýchodnej

Číslo spisu OU-SC-OSZP-2024/004726 | Por.č.záznamu 030 | Číslo záznamu 0044024/2024 | Typ záznamu Externý odoslaný záznam | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

časti dotknutého územia sa nachádzajú 2 geotermálne vrty – FGB – 1 a FGB– 1A na parcelách registra KN-C číslo 1044/31 a 1044/32.

• Vplyvy na pôdu
Potenciálne riziká súvisiace s možnosťou kontaminácie pôdneho prostredia v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti sú pre etapu výstavby ako ja prevádzky podobné ako pri horninovom prostredí. Dotknuté územie je v súčasnosti nevyužívané a nachádzajú sa na ňom depónie zo zemných prác realizovaných v súvislosti s výstavbou zóny Retail Park Chorvátsky Grob západne od dotknutého územia.
Nevhodný technický stav stavebných zariadení a dopravných mechanizmov resp. havária, ako aj používanie rôznych škodlivých látok pri výstavbe (napr. penetračné nátery), môžu byť potenciálnym zdrojom kontaminácie aj pôdneho prostredia.

• Vplyvy na chránené územia
Realizácia činnosti nebude mať vplyv na chránené územia.
• V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na území navrhovanom na vykonávanie činnosti a jeho širšom okolí platí 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana). V dotknutom území sa nenachádzajú chránené stromy, rastliny ani živočíchy.
• Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES a nebude mať na tieto prvky negatívny vplyv.
• Územie stavby sa nenachádza ani nezasahuje do vyhlásených alebo navrhovaných chránených vtáčích území a taktiež nezasahuje do území európskeho významu, uvedených v Národnom zozname území európskeho významu.

• Vplyvy na obyvateľstvo
Nepredpokladá sa, že navrhovaná činnosť môže mať v etape výstavby významný negatívny dopad na zdravie obyvateľstva širšieho okolia. Uvedené konštatovanie je dané najmä vzdialenosťou dotknutého územia od najbližšie situovanej obytnej zástavby.
Po ukončení stavebných prác a následnej prevádzke polyfunkčnej zóny budú potenciálne negatívne vplyvy navrhovanej činnosti súvisieť najmä s nárastom intenzity dopravy na priľahlých komunikáciách a novovybudovaných parkovacích plochách (hluk, riziko kolízií, zhoršenie kvality ovzdušia, ...). Realizácia navrhovanej činnosti je podmienená vybudovaním nového dopravného napojenia územia v smere od okružnej križovatky (OK2) vybudovanej na západnom okraji zastavaného územia obce Chorvátsky Grob. Nepredpokladáme, že doprava vygenerovaná prevádzkou polyfunkčnej zóny dosiahne úroveň, pri ktorej by ňou produkované emisie a hluk pôsobili ako závažný negatívny faktor v prostredí.

Realizáciou činnosti sa predpokladá vytvorenie približne 108 nových pracovných miest.

Záver

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povoľovacích konaní.

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa zámer navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa zákona EIA, primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona EIA kritériá pre zisťovacie konania uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona EIA – posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zámeru navrhovanej činnosti, miesta vykonávania zámeru navrhovanej činnosti, rozsahu nárokov na vstupy a výstupy, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územnoplánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania zámeru k navrhovanej činnosti a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území ako aj vzájomné súvislosti medzi aktivitami v prostredí (kumulatívne vplyvy).

Pri rozhodovaní okresný úrad vychádzal z predloženého zámeru navrhovanej činnosti, stanovísk orgánov štátnej správy a samosprávy.

KÓPIA

Predložená dokumentácia zámeru navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredie, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Dostatočne definuje a hodnotí vplyvy zámeru navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia vrátane človeka.
K zámeru boli vypracované ďalšie odborné štúdie pre posúdenie možných vplyvov na životné prostredie a to Hydrogeologický posudok, Imisno-prenosová štúdia, Akustická štúdia, Svetlo-technické posúdenie stavby a dopravno-kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby. Okresný úrad prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 23 ods. 4 zákona EIA k zámeru navrhovanej činnosti. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona EIA. Zámer požadovala ďalej posudzovať dotknutá verejnosť. Navrhovateľ sa vysporiadal s pripomienkami dotknutej verejnosti v doplňujúcich informáciách. Všetky pripomienky uvedené v stanoviskách vyhodnotil okresný úrad vo vzťahu k zámeru navrhovanej činnosti, pričom ak mal za to, že ide o pripomienky, ktorými je potrebné navrhovateľa zaviazať z hľadiska eliminácie vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie, zahrnul ich do výrokovej časti rozhodnutia. Podmienky a povinnosti vyplývajúce z dodržiavania všeobecne platných záväzných predpisov je povinný navrhovateľ dodržiavať pri realizácii a prevádzke navrhovanej činnosti a z tohto dôvodu ich okresný úrad nezahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe vyhodnotenia vstupných a výstupných údajov, jednotlivých identifikovaných priamych a nepriamych vplyv na životné prostredie okresný úrad konštatuje, že samotná prevádzka nebude zdrojom znečisťujúcich látok, stresových faktorov, alebo iných negatívnych vplyvov na organizmus a zdravie človeka, ako aj prírodné a krajinné prostredie.

Taktiež riziká zámeru navrhovanej činnosti sa pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a je možné im predchádzať opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie ako aj okresným úradom určenými podmienkami zmierňujúce vplyvy zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Uvedené požiadavky, podmienky vo vzťahu k zámeru navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie pre povoľujúce konanie a zároveň v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať zámer navrhovanej činnosti významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto okresný úrad rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti.

Zámer navrhovanej činnosti je tak možné za plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii. V procese zisťovacieho konania neboli preukázané skutočnosti, ktoré by znamenali riziko vážneho poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia či zdravia obyvateľstva, prípadne by znemožňovali samotnú realizáciu predmetného zámeru navrhovanej činnosti za podmienky realizácie opatrení a podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere navrhovanej činnosti a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Na základe uvedených skutočností rozhodol okresný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, aj na úradnej tabuli obce.

Poučenie

Účastníci konania v súlade s § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších

KÓPIA

predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec.
Verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podávaní takéhoto odvolania považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (http://www.minv.sk/?uradna-tabula-20), podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť podaním odvolania prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.
Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s §29 ods.12 zákona o posudzovaní vplyvov podať návrh na začatia povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti

Ak toto rozhodnutie nadobudne po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov právoplatnosť, je preskúmateľné súdom.

Mgr. Renata Ruják
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10325

Doručuje sa

PRO-Inžiniering, s.r.o., Severná 1505/12, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika
Ing. Andrea Prievalská, Hlboká cesta 4006/43D, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Michal Liszkay, Balkánska 32/68, 851 10 Bratislava-Rusovce, Slovenská republika
Adrian Bobok, Severná 1570/21, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Ing. Henrich Hržič, Poľná ulica 631/3, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, Námestie Ľ. Štúra, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľ. Štúra, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Okresný úrad Senec, OSŽP, OPak, OH, ŠVS, , Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok 1
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, Bratislava

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

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

Číslo rozhodnutia:	OU-SC-OSZP-2024/004726-030
Dátum vytvorenia doložky:	12.08.2024
Vytvoril:	Šuranová Lucia, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	06.08.2024

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