

OKRESNÝ ÚRAD SENEC

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie

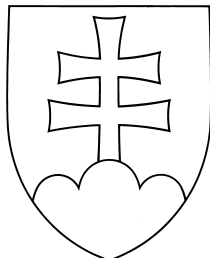
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu

OU-SC-OSZP-2025/024001-014

Senec

01. 12. 2025



ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Popis konania / Účastníci konania

„ZÓNA - HRUDKY III. - ČASŤ ČIERNA VODA“/ navrhovateľ ONCV, s.r.o. Gajova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 187 109

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“), určuje podľa § 29, ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania na základe zámeru navrhovanej činnosti „ZÓNA - HRUDKY III. - ČASŤ ČIERNA VODA“, predloženého navrhovateľom ONCV, s.r.o. Gajova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 187 109 takto:

Navrhovaná činnosť „ZÓNA - HRUDKY III. - ČASŤ ČIERNA VODA“ uvedená v predloženom zámere, ktorá sa plánuje v k.ú. Chorvátsky Grob, na parc.č.: 1578/32, 604, 605, 606,10, 2900/272, 273, 280, 274, 275, 276, 281, 277, 278, 279, 282

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 účinnom do 31.10.2025.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.10.2025., sa pre navrhovanú činnosť „ZÓNA - HRUDKY III. - ČASŤ ČIERNA VODA“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia :

1. Opatrenie: v prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie dotknutej zóny dopravné riešenie a navrhnúť vhodné pripojenie alebo križovatku. Návrh nových križovaní na cestách v správe ciest BSK musí mať dostatočné kapacitné riešenie s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním.

2. opatrenie: návrhy dopravných riešení lokalít s napojením na nadradený dopravný systém je potrebné zaslať na vyjadrenie Správe ciest Bratislavského samosprávneho kraja;
3. opatrenie: organizácia, ktorá bude vykonávať prípadné vrtné práce (v prípade realizácie hlbinného vrtu do hĺbky väčšej ako 30 m), je povinná ohlásiť začatie týchto prác podľa § 5a cit. zákona Obvodnému banskému úradu v Bratislave pre účely výkonu hlavného dozoru podľa § 39 cit. zákona (v rámci geologického prieskumu, zakladania stavieb a využívania geotermálnej energie);
4. opatrenie: posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika 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;
5. opatrenie: pri navrhovaní verejných priestranstiev 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;
6. opatrenie: pri výsadbe a parkových úpravách uprednostniť pôvodné rastlinné druhy drevín, predovšetkým dubovo-hrabové spoločenstvá (dub plstnatý a javor tatranský);
7. opatrenie: navrhnúť účinné opatrenia na zabránenie šírenia invázných a nepôvodných druhov do lokalít chránených území (prostredníctvom človeka a domácich zvierat) a navrhnúť spôsob zabezpečenia ich realizácie;
8. opatrenie: 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;
9. opatrenie: 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;
10. opatrenie: záujmové územia napojiť na inžinierske siete, odsúhlasené vlastníckmi sietí a po splnení podmienok stanovených prevádzkovateľmi sietí;
11. opatrenie: staveniskovú dopravu riešiť mimo ukľudnenú zónu obce. Tranzit nákladných vozidiel s hmotnosťou vyššou ako 7,5 t je cez obec Chorvátsky Grob zakázaný;
12. opatrenie: s dôrazom na mobilitu obyvateľstva, vytvoriť také podmienky aby boli pre obyvateľov dostupné a bezpečné ekologické formy dopravy (chodníky pre peších, cyklochodníky, hromadná doprava), výhľadovo vyčleniť plochu pre umiestnenie autobusovej zastávky;
13. opatrenie: dodržať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov uvedené v kapitole IV. 10 zámeru.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, v meste Chorvátsky Grob, k. ú. Chorvátsky Grob. Riešené územie sa nachádza v severnej časti k.ú. Chorvátsky Grob. Jeho severná, východná a západná časť je v kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov. Jeho južná a západná strana je v kontakte s navrhovanou / pripravovanou lokalitou Horný dvor.

Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti o výmere 11 928,0 m² sa nachádza v k.ú. Chorvátsky Grob na parcele v reg. C - KN č.: 1578/32, 604, 605, 606,10 , 2900/272, 273, 280, 274, 275, 276, 281, 277, 278, 279, 282. Plocha riešeného územia je v súčasnosti tvorená poľnohospodárskou pôdou.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

V riešenom území sa navrhujú nové stavebné pozemky pre umiestnenie 18 bytových jednotiek (10 RD). Navrhovaný projekt bude riešený v susedstve existujúceho urbánneho územia.

Navrhovaná činnosť bude dopravne obslužená novou miestnou komunikáciou. Prípojná hlavná komunikácia bude zdieľaná so susedným projektom „IBV Horný dvor“. Nový pripoj na vnúroareálovú komunikáciu bude vybudovaný cez ulicu Žilinská na existujúcu cestu III/1059.

Navrhovaná miestna vnúroareálová komunikácia je navrhovaná so vstupom do ulice cez chodníkový prejazd, ktorý bude mať šírku 9 m a v mieste pripojenia na nadradenú cestnú sieť bude rozšírená na 10,50 m, bez oblúkov. Plochy pre autá a chodcov budú oddelené od seba zapusteným obrubníkom. Na konci vetvy ja navrhnuté obrátisko pre nákladné autá na odvoz odpadu. Uličný priestor bude doplnený o novú zeleň.

Parkovanie v riešenom území navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 50 parkovacích stojísk, z toho 10 % (10 p.m.) bude verejne prístupných pre návštevy.

Zeleň v obytnom území bude reprezentovaná plochami súkromnej zelene, zelene pozdĺž prístupovej komunikácie, verejnej zelene a izolačnej zelene s príslušným sadovníckym projektom. V rámci sadových úprav odporúčame výsadbu geograficky pôvodných druhov drevín.

V areáli navrhovanej činnosti je navrhovaných min. 6 730,4 m² plôch ozelenenia pozemkov rodinných domov, plochy verejnej zelene sa navrhujú na úrovni 440,0 m², pričom ich súčasťou bude izolačná zeleň, zelené pásy popri komunikáciách, ako aj trávnaté plochy v území.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, ONCV, s.r.o. Gajova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 187 109, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava doručil dňa 18.07.2025, Okresnému úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Senec, OSŽP) v písomnej aj elektronickej forme v súlade s § 18 ods.2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o posudzovaní) zámer navrhovanej činnosti „ZÓNA - HRUDKY III. - ČASŤ ČIERNA VODA“, vypracovaný podľa prílohy č.9 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Zámer vypracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava.

Okresný úrad Senec, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-SC-OSZP-2025/ 024001-002, zo dňa 08.08.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Senec, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Senec, OSŽP podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 08.08.2025 zverejnil oznámenie o navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zona-hrudky-iii-cast-cierna-voda>

Na tejto adrese Okresný úrad Senec, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

časť 13. Infraštruktúra, položka č. 1. Projekty rozvoja obcí vrátane a) príprvy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane

Dňa 05.09.2025 sa na Okresnom úrade Senec, OSŽP v súlade § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie s navrhovateľom a spracovateľom zámeru.

Príslušnému orgánu doručili podľa § 29 ods.4 zákona o posudzovaní vplyvov svoje písomné stanoviská:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku (list č. ORHZ-PK1-2025/001809-002 zo dňa 08.08.2025

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 3 písm. p) zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po preštudovaní zámeru navrhovanej činnosti „ZÓNA – HRUDKY III. – ČASŤ ČIERNA VODA“, navrhovateľ ONCV s.r.o., Gajová 4, Bratislava, v zastúpení EKOJET s.r.o., Staré Grunty 9A, Bratislava a z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Akceptuje sa

2. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja (list č. 2876/95/2025/1110 zo dňa 12.08.2025)

V procese zámeru navrhovanej činnosti žiadame v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – zákon č.135/1961 Zb. a Vyhláška 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, nasledovné: V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie dotknutej zóny dopravné riešenie a navrhnuť vhodné pripojenie alebo križovatku.

Návrh nových križovaní na cestách v našej správe musí mať dostatočné kapacitné riešenie s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním.

Návrhy dopravných riešení lokalít s napojením na nadradený dopravný systém je potrebné zaslať na naše vyjadrenie.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Akceptuje sa. Okresný úrad vyhodnotil podmienky dotknutého orgánu ako opodstatnené a zapracoval tieto podmienky medzi opatrenia tohto rozhodnutia.

3. Dopravný úrad (list č. 23413/2025/ROP-002/65566 zo dňa 14.08.2025)

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ďalej len „letiska“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene OP Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie: # výškové obmedzenie stavieb stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrchoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určené:

OP vzletového a približovacieho priestoru letiska v zakrivenom stave v rozmedzí nadmorských výšok – 291,5 – 294,0 m n.m. Bpv, t. j. v rozmedzí výšok 161,7 – 164,3 m od úrovne pôvodného terénu pričom obmedzujúca výška na pozemku stúpa v sklone 1:70 v smere od letiska, (pri úrovni terénu 129,8 m n.m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0))

OP kužeľovej plochy letiska v rozmedzí nadmorských výšok 207,3 – 215,0 m n.m. Bpv od úrovne ±0,0, t. j. v rozmedzí výšok 77,5 – 85,2 m, pričom obmedzujúca výška stúpa na pozemku v sklone 1:25 v smere od letiska. Keďže sa jednotlivé OP prelínajú, záväznou nadmorskou výškou je výška stanovená OP s nižšou hodnotou.

Predložený zámer navrhovanej činnosti 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.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/ 11664/25434/2025 zo dňa 14.08.2025)

V predmetnej dokumentácii sa konštatuje, že zdrojom hluku v riešenom území je najmä automobilová doprava na ceste Pezinská a poľnohospodárske aktivity v území. Priamo v dotknutom území sa nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by ovplyvňovali celkovú hladinu hluku v areáli navrhovanej činnosti.

Podľa akustickej štúdie č. 25-060-s z júla 2025, spracovanej spoločnosťou EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., so sídlom Preseľany 56, 956 12 Preseľany (IČO: 35 958 804), ktorú vypracoval Ing. Vladimír Plaskoň, autorizačne overil Ing. Milan Mušák, a ktorá je súčasťou textovej časti predkladaného zámeru, a zároveň tvorí samostatnú prílohu zámeru, je územie v časti obce, v okolí hlavnej cesty III/1059 s hromadnou dopravou zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou 60 dB cez deň, večer a 50 dB v noci. Navrhované územie Hrudky III je zaradené do II. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou 50 dB cez deň, večer a 45 dB v noci, v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.“). V závere akustickej štúdie je uvedené, že v súčasnosti je obytné územie v riešenej lokalite obce (v okolí cesty III/1059) zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred oknami obytných budov neprekračuje prípustnú hodnotu v referenčnom intervale deň, večer a noc. Vplyv hluku z navrhovanej činnosti sa bude zvyšovať so vzdialenosťou chráneného prostredia od cesty III/1059, nakoľko zvyšovaním tejto vzdialenosti klesá úroveň dopravného hluku v nultom variante. Z akustickej štúdie ďalej vyplýva, že po realizácii navrhovanej činnosti sa v jestvujúcom obytnom území predikciou zistil nárast dopravného hluku v okolí Žilinskej ul. v rozsahu od 0,0 dB do 0,5 dB. Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku. Prípustná hodnota hluku v III. kategórii územia nebude prekročená ani po realizácii projektu. Podľa záverov akustickej štúdie predikciou zistené imisné hodnoty hluku z dopravy pred fasádami budov navrhovanej individuálnej bytovej výstavby nebudú prekračovať prípustné hodnoty hluku stanovené pre II. kategóriu chránených území. Zo záveru akustickej štúdie je možné konštatovať, že posudzovaný stav navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám vyhl. MZ SR č.549/2007 Z. z. pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie dotknutého územia.

Navrhovaná činnosť svojim umiestnením, funkčným a stavebno – technickým riešením nebude negatívne svetelnotechnicky ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu dotknutej obce.

Navrhovaná činnosť nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia ani neprípustné zhoršenie podmienok bývania v okolí. Bude ďalej posúdená podľa zák. č. 355/2007 Z. z.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku konštatuje, že navrhovaná činnosť nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia ani neprípustné zhoršenie podmienok bývania v okolí.

5. Obvodný Banský úrad v Bratislave (list č. OBUBA_691-2000/2025-1 zo dňa 19.08.2025)

Tunajší úrad k zámeru navrhovanej činnosti „ZÓNA - HRUDKY III. - ČASŤ ČIERNA VODA“ na pozemkoch s parc. č. 1578/32, 1578/604, 1578/605, 1578/606, 1578/10, 2900/272, 2900/273, 2900/274, 2900/275, 2900/276, 2900/277, 2900/278, 2900/279, 2900/280, 2900/281 a 2900/282 (Reg. C-KN) v k.ú. Chorvátsky Grob, nemá námietky.

Podľa evidencie tunajšieho úradu sa na záujmovom území zámeru nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Tunajší úrad z tohto dôvodu posúdenie navrhovanej činnosti, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ponecháva na rozhodnutí Okresného úradu Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

Tunajší úrad súčasne upozorňuje na povinnosť organizácie, ktorá bude vykonávať prípadné vrtné práce (v prípade realizácie hlbinného vrtu do hĺbky väčšej ako 30 m), ohlásiť začatie týchto prác podľa § 5a cit. zákona tunajšiemu

úradu pre účely výkonu hlavného dozoru podľa § 39 cit. zákona (v rámci geologického prieskumu, zakladania stavieb a využívania geotermálnej energie).

Tunajší úrad tiež upozorňuje Okresný úrad Senec v tom, že prípadné priemyselné využívanie geotermálnej energie podlieha povoleniu tunajším úradom podľa § 11 cit. zákona.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Okresný úrad zapracoval medzi opatrenia tohto rozhodnutia podmienku povinnosti organizácie, ktorá bude vykonávať prípadné vrtné práce (v prípade realizácie hlbinného vrtu do hĺbky väčšej ako 30 m), ohlásiť začatie týchto prác podľa § 5a cit. zákona tunajšiemu úradu pre účely výkonu hlavného dozoru podľa § 39 cit. zákona (v rámci geologického prieskumu, zakladania stavieb a využívania geotermálnej energie).

6. Hydromeliorácie, štátny podnik, (list č. 7144-2/342/2025 zo dňa 21.08.2025)

Po preverení zámeru na internetovej stránke a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby „ZÓNA – HRUDKY III. – ČASŤ ČIERNA VODA“, ktorá je plánovaná na parcelách reg. C-KN č. 2818/1, 1578/32, 604, 605, 606, 610, 2900/272, 273, 280, 274, 275, 276, 281, 277, 278, 279, 282 v k.ú. Chorvátsky Grob neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je stanovisko súhlasné.

7. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy (list č. 9789/2025-5.1 47864/2025 zo dňa 25.08.2025)

Riešené územie nie je v priamom strete s identifikovanými environmentálnymi záťažami, ani v jeho bližšom okolí sa environmentálne záťaže nenachádzajú. Na základe uvedených skutočností nemáme k zámeru žiadne zásadné pripomienky. Riešené územie spadá do stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. 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 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.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je stanovisko súhlasné. Príslušný orgán vyhodnotil podmienku posúdenia vhodnosti stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika ako opodstatnenú a zapracoval ju do opatrení tohto záväzného stanoviska.

8. Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-SC-OCDPK-2025/024678-002 zo dňa 04.09.2025)

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.“) ako dotknutý orgán podľa § 19 ods. 5 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov k uvedenému zámeru máme nasledovné stanovisko:

navrhovaná činnosť: – „ZÓNA – HRUDKY III. – ČASŤ ČIERNA VODA“

- sa nedotýka priamo ciest II. a III. triedy, pre ktoré sme cestným správnym orgánom nepožadujeme, z hľadiska našich záujmov, posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je stanovisko súhlasné.

9. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky (list č. ŠOP SR/939-003/2025 zo dňa 27.8.2025)

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody V dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany a druhová ochrana chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Dotknutá lokalita sa nachádza vo vzdialenosti približne 265 m od chráneného územia Národnej prírodnej rezervácie (NPR) Šúr, ktorá je zároveň podľa Dohovoru o mokradiach súčasťou medzinárodne významnej lokality Ramsarskej lokality Šúr. NPR Šúr bola zriadená za účelom ochrany posledného a najväčšieho zvyšku vysokokmenného barinato-slatinného jelšového lesa v strednej Európe. Časť NPR Šúr je zároveň územím európskeho významu Šúr (SKUEV0279). Dotknutý zámer je situovaný 360 m juhovýchodne od chráneného územia. V rámci RÚSES Bratislavského kraja, ktorý je súčasťou ÚPN Bratislavského samosprávneho kraja, schváleného uznesením č. 60/2013 je vo vzdialenosti približne 265 m od lokality vymedzený prvok ekologickej stability nadregionálne biocentrum (NRBc) Šúr.

Dotknutá plocha má rovinatý charakter terénu. V súčasnej dobe je využívaná na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Severná a severozápadná hranica plochy je porastená kríkovým porastom.

Hodnotenie zámeru z hľadiska ochrany prírody

Vyhodnotenie kumulatívnych vplyvov na chránené územia nebolo vykonané. Vplyv na chránené územia a ich predmety ochrany bol vyhodnotený na základe výsledkov primeraného posúdenia zámeru „IBV Horný Dvor, Chorvátsky Grob – časť Čierna Voda“, ktorý sa navrhuje na susedných pozemkoch. Súčasťou primeraného posúdenia, na ktoré sa spracovateľ odvoláva, boli vyhodnotené aj kumulatívne vplyvy na chránené územia, tieto však do zámeru Hrudky III. neboli prebrané.

Návrh riešenia a odôvodnenie

Zóna – Hrudky III. – časť Čierna voda podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Vzhľadom na charakter a rozsah navrhovanej činnosti nepovažujeme z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny za potrebné pokračovať v procese posudzovania vplyvov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je stanovisko súhlasné. Dotknutý orgán si neuplatnil žiadne požiadavky k zámeru navrhovanej činnosti.

DOTKNUTÁ OBEC

10. Obec Chorvátsky Grob (list č. č.sp.2054/2025, č.z. 11687/2025 zo dňa 02.09.2025)

Obec Chorvátsky Grob NEŽIADA POSUDZOVAŤ navrhovanú stavbu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Po preštudovaní zámeru „ Zóna – HRUDKY III – časť Čierna Voda“ predkladáme nasledujúce stanovisko:

- 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.

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

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

- 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.

- 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.

- 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.

- 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),

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

– Žiadame riešenie staveniskovej dopravy mimo ukladnenú zónu obce. Tranzit nákladných vozidiel s hmotnosťou vyššou ako 7,50 t je cez obec Chorvátskym Grob zakázaný.

- S dôrazom na mobilitu obyvateľstva, žiadame vytvoriť také podmienky aby boli pre obyvateľov dostupné a bezpečné ekologické formy dopravy (chodníky pre peších, cyklochodníky, hromadná doprava), výhládovo vyčleniť plochu pre umiestnenie autobusovej zastávky,

– V rámci určenia rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti zohľadniť i ďalšie pripomienky a požiadavky zo stanovísk verejnosti doručených k zámeru

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutej obce na vedomie s konštatovaním, že je stanovisko súhlasné za predpokladu dodržania podmienok uvedených v stanovisku.

Okresný úrad vyhodnotil pripomienky dotknutej obce ako opodstatnené a zahrnul ich medzi opatrenia vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

K podmienke vypracovania hydrogeologického posudku, príslušný orgán uvádza, že pre zónu Hrudky III. bol vypracovaný odborný hydrogeologický posudok, vypracovaný spoločnosťou TRANSIAL, spol. s r.o. v júni 2025, v ktorom sa uvádza, že spôsob likvidácie dažďových vôd nebude mať vplyv na zásoby podzemnej vody v bezprostrednom okolí. Hydrogeologický posudok je uvedený v prílohovej časti zámeru.

Dotknutá obec ďalej vo svojom stanovisku uvádza, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom obce Chorvátsky Grob ÚPN-O 2001, schváleným uznesením 6/OZ-2001 dňa 5.3.2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2005, územná lokalita č. U45, lokalita Hrudka 3.

V rámci zisťovacieho konania nebolo doručené nevyžiadané stanovisko v zmysle 29 ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov.

Obec Chorvátsky Grob v rámci svojho stanoviska č.sp.2054/2025 potvrdila informáciu o zverejnení zámeru na internetovej stránke obce.

OÚ Senec, OSŽP v zmysle § 33 odst.2 správneho poriadku dal možnosť účastníkom konania listom č. OU-SC-OSZP-2025/024001-012 zo dňa 12.11.2025, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie v lehote 10 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 povoločnou 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.

Súčasný stav využívania územia

Plocha riešeného územia je využívaná na poľnohospodársku výrobu. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú stavebné objekty charakteru obytných budov alebo rekreačných objektov, ktoré by bolo v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti potrebné asanovať.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná malopodlažná zástavba (rodinné domy) sa nachádza v susedstve severnej časti plochy riešeného územia na Žilinskej ulici, v západnom smere výstavba RD na Pálffyho ulici.

Požiadavky na vstupy

Nároky na pôdu

Riešené územie je v súčasnosti využívané na poľnohospodárske účely. V riešenom území navrhovanej činnosti sú zastúpené pôdy s BPEJ 0027003. Čiernice kultizemné, glejové, karbonátové aj nekarbonátové, ťažké zeminy, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu, ťažké (ílovitohlinité), hlboké pôdy (60 cm a viac).

Pre BPEJ 0034015 sa jedná o černoze kultizemné, karbonátové, z aluviálnych sedimentov, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorníčím, vysychavé, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, stredne hlboké pôdy (30-60 cm), stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité), (vupop.sk, 2025).

Plocha riešeného územia nezasahuje do chránených pôd.

Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti bude realizované v zmysle platnej legislatívy.

Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde z plochy riešeného územia k zhrnutiu ornice, ktorá bude využitá pri rekultivácii stavebnej plochy.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy.

Nároky na surovinové zdroje a energetické zdroje

V rámci výstavby navrhovanej činnosti sa zrealizuje napojenie jej distribučného rozvodu NN z plánovanej distribučnej trafostanice osadenej transformátormi 2x 630kVA, s VN rozvádzačom.

Z distribučnej trafostanice budú napájané nové zemné NN káblové rozvody zriadené podľa pripojovacích podmienok distribučnej spoločnosti, ktoré budú slúžiť pre napojenie koncových odberateľov.

Dotknutá obec Chorvátsky Grob je plynofikovaná, avšak v rámci navrhovanej výstavby sa riešené územie nebude plynofikovať.

Ako zdroj tepla navrhovanej činnosti bude slúžiť vykurovanie pomocou tepelných čerpadiel: vzduch - voda. V rámci stavby sa nepočíta s inštaláciou kotlov na tuhé palivo.

V rámci navrhovanej činnosti je predpoklad využívania alternatívnych a obnoviteľných zdrojov energie ako napr. fotovoltika, solárne panely a pod.

Nároky na vodu

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie areálu navrhovanej činnosti.

Predpokladaná potreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- Priemerná denná potreba pitnej vody 8 505 l/deň,
- Maximálna denná potreba pitnej vody 0,197 l/s,
- Maximálna hodinová potreba pitnej vody 0,413 l/s,
- Priemerná ročná potreba pitnej vody 6 209 m³/rok,
- Potreba požiarnej vody 7,5 l/s.

Zásobovanie rodinných domov pitnou vodou v riešenom území bude zabezpečené pomocou vodovodných prípojk napojených na navrhovanú vodovodnú VETVU „V-5“ dĺžky 164,0 m napojenú v susedstve západnej časti riešeného územia na vetvu „V“ verejného vodovodu riešeného pre susednú stavbu „IBV Horný dvor“. V súvislosti s navrhovanou stavbou dôjde k rozšíreniu verejného vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou navrhovaných objektov rodinných domov. Rodinné domy budú na nový verejný vodovod napojené samostatnými prípojkami.

Rodinné domy budú mať riešenú vnútornú protipožiarnu bezpečnosť vo vlastných projektoch protipožiarnej bezpečnosti. Na trase plánovaného vodovodu budú osadené podzemné požiarne hydranty, vzdialené od objektov plánovaných rodinných domov v zmysle príslušných STN a platnej legislatívy.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Ovzdušie

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou počas výkopových prác najmä počas suchých období. Pôjde o vplyv dočasný, s lokálnym dosahom, časovo obmedzený na samotnú etapu stavebnej činnosti.

Zdrojom znečisťujúcich látok z prevádzky posudzovanej zóny bude statická doprava (50 p.m.). Vzhľadom na „otvorenosť“ lokality v okrajovej časti existujúcej zástavby obce, postupné umiestňovanie stavby do územia a navrhované zdroje tepla (tepelné čerpadlá vzduch/voda) nedôjde k nadlimitnému ovplyvneniu miestneho obyvateľstva znečisťujúcimi látkami. V rámci stavby sa nepočíta s inštaláciou kotlov na tuhé palivo.

Odpady

Počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme, že budú vznikať nasledujúce odpady: Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami

Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami, Betón, Tehly, Škridly a obkladový materiál a keramika, Drevo, Sklo, Plasty, Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01, Železo a oceľ, Káble iné ako uvedené v 17 04 10, Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03, Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03, Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03

Počas realizácie stavby vznikne prebytočná výkopová zemina a stavebný odpad. Výkopová zemina (17 05 06) sa použije na dodatočné násypy a terénne úpravy v rámci projektu sadových a parkových úprav.

Stavebný odpad sa odvezie na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu.

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov: sklo, papier a lepenka, plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01. Vzniknuté odpady počas prevádzky budú uložené v nádobách na to určených (napr. kontajneroch, smetných nádobách a pod.). Pri prevádzke rodinných domov budú vytvorené podmienky pre realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozového plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Voda

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané novou delenou kanalizačnou sústavou (splaškovou a dažďovou):

Obec Chorvátsky Grob má vybudovanú kanalizáciu pre odvádzanie splaškových odpadových vôd. Pre odvádzanie splaškových vôd sa v rámci riešeného územia navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie / splaškovej stoky verejnej kanalizácie z PVC DN300 dĺžky 160,0 m

Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) 0,62 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 6 209 m³/rok.

Odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných verejných plôch, komunikácií a pozemkov RD je navrhované pomocou retenčnej dažďovej kanalizácie na dotknutom pozemku. V rámci navrhovanej dažďovej kanalizácie sa navrhuje systém odvodnenia riešeného územia s potrubiami DN600 celkovej dĺžky 146,0 m s celkovým objemom retencie dažďových vôd 90,0 m³. Dažďová kanalizácia bude slúžiť na retenciu dažďových vôd a ich postupnému vypúšťaniu v škrtenom množstve do recipientu. Súčasťou stoky bude škrtiaci prvok s maximálnym prietokom QODTOK = 5,0 l/s a odtokové potrubie z PVC DN200 dĺžky 6,0 m do prípojky STOKY „D“. Dažďové vody zo striech rodinných domov a spevnených plôch je možné zachytávať aj na predmetných parcelách (využitie na závlahu zelene, dažďové jazierka, a pod.)

Hluk a vibrácie

Územie v časti obce v okolí hlavnej cesty III/1059 s hromadnou dopravou je podľa vyhlášky č. 549/2007 Z. z. zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci. Navrhované územie Hrudky III je zaradené do II. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli ovplyvňovať celkovú hladinu hluku v areáli navrhovanej činnosti.

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi stavebnej techniky a stavebných mechanizmov a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami.

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

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú. Zároveň nie je predpoklad šírenia žiarenia ani iných fyzikálnych polí z hodnotenej činnosti.

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká, počas jej prevádzky nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva

Z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

Pri realizácii príslušných stavebno - technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, návštevníkov navrhovanej činnosti

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

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod. Stavba nevyžaduje budovanie hlbokých základových konštrukcií (stavba bez podpivničenia), nepôjde o významné zásahy do horninového prostredia riešeného územia.

Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území.

Geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery

Vzhľadom na spôsob vykurovania (tepelné čerpadlá vzduch/voda), rozsah/charakter navrhovanej činnosti, počet parkovacích stojísk a otvorenosť krajiny môžeme konštatovať, že koncentrácie znečisťujúcich látok na fasádach

najbližšej zástavby, ako aj navrhovaných rodinných domov po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky sa budú pohybovať v nízkych koncentráciách pod úrovňou príslušných imisných limitov.

Počas výstavby navrhovanej činnosti (stavba nebude umiestňovaná do územia „naraz“) je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie výstavby (POV) a opatreniami na stavbe minimalizovaná.

K zmierneniu negatívnych dôsledkov klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení.

Vplyvy na vodné pomery

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Základová špára navrhovaných objektov IBV bude realizovaná nad priemernou hladinou podzemnej vody. Z tohto dôvodu nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území. Stavba nie je v kontakte s povrchovými tokmi.

Počas realizácie výkopových prác - výstavby navrhovanej stavby bude potrebné pomocou organizačno - bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov.

Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s vypúšťaním splaškových odpadových vôd a odpadových vôd z povrchového odtoku, resp. v spôsobe odvádzania týchto vôd z areálu navrhovanej činnosti, resp. ich zadržania v areáli stavby.

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

Vplyvy na pôdu

Stavebný areál navrhovanej činnosti sa nachádza na poľnohospodársky využívannej pôde. Vplyv výstavby navrhovanej činnosti spočíva v trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy. Ide o vplyv trvalý, negatívny s lokálnym charakterom. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy. Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde z plochy riešeného územia k zhrnutiu ornice, ktorá bude využitá pri rekultivácii stavebnej plochy.

Vzhľadom na navrhované bezpečnostné, technicko-stavebné a organizačné opatrenia nepredpokladáme kontamináciu pôd v riešenom území stavby. Areál navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobnejšie na druhové zloženie, čo súvisí s jeho súčasným, resp. pôvodným využívaním. V riešenom území nie sú identifikované chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Zároveň v riešenom území nie sú identifikované mokradné spoločenstvá.

Po ukončení výstavby bude stavba začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav (zeleň záhrad, verejná / uličná zeleň, izolačná zeleň).

Vzhľadom na súčasné využívanie lokality (poľnohospodárska výroba) a jej lokalizáciu v kontakte s urbanizovaným územím obce má riešené územie relatívne nízku biodiverzitu s výskytom živočíšnych druhov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia, a ich ochranné pásma

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je vzhľadom na jej súčasný charakter/pokryv a antropický vplyv nízka. Na ploche riešeného územia sú zastúpené len antropogénne biotopy. Zároveň v areáli navrhovanej činnosti nebol dokladovaný trvalý výskyt chránených, vzácných ani do žiadnej kategórie ohrozenia flóry a fauny zaradených druhov, taktiež nebol identifikovaný výskyt mokradných spoločenstiev.

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty vzdialené cca 4,2 km vzdušnou čiarou v SZ smere od plochy riešeného územia. Najbližším maloplošným chráneným územím je NPR Šúr lokalizovaná vo vzdialenosti cca 340 m severne od hranice navrhovanej činnosti za existujúcou urbanizovanou zástavbou obce Chorvátsky Grob (časť Čierna Voda).

Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

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

Vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Synergický a kumulatívny efekt vyvolaný realizáciou navrhovanej činnosti, bol identifikovaný pri jednotlivých vplyvoch v rámci vyššie uvedených kapitol. Navrhovaná činnosť, vzhľadom na jej rozsah a funkčné riešenie, sa na vplyvoch generovaných navrhovaným objektom prejaví:

- minimálnym navýšením emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia za dodržania emisných limitov,
- minimálnym zvýšením množstiev prevádzkových odpadov a odpadov vzniknutých počas realizácie stavby,
- minimálnym zvýšením intenzity dopravy na okolitých komunikáciách bez vzniku kongescií v dotknutých križovatkových uzloch,
- minimálnou zmenou vnímania scenérie riešeného územia,
- minimálnym zvýšením nárokov na surovinové zdroje.

Záverečné hodnotenie

Okresný úrad Senec, OSŽP v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzalo z oznámenia o navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Okresný úrad Senec, OSŽP konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

Okresný úrad Senec, OSŽP vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania zmeny navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Účelom navrhovanej činnosti v k.ú. Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda je realizácia malopodlažnej individuálnej obytnej zástavby pre 18 bytových jednotiek (10 samostatne stojacich rodinných domov) s plochami zelene a so súvisiacimi prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry. Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche

riešeného územia s celkovou rozlohou 11 928,00 m². Realizáciou navrhovaného investičného zámeru dôjde v dotknutom sídle k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie so súvisiacim zázemím pre širšie vrstvy obyvateľstva. Z hľadiska dopravného napojenia územie nebude v priamom kontakte s existujúcou cestnou infraštruktúrou obce Chorvátsky Grob. Doprava generovaná navrhovanou činnosťou bude využívať siet' obslužných komunikácií vybudovaných v rámci plánovanej zóny IBV Horný dvor s pokračovaním cez ul. Žilinská na existujúcu cestu III/1059. V areáli navrhovanej činnosti dopravné pripojenie rodinných domov bude zabezpečovať vnútroareálová vetva komunikácie. Parkovanie v rámci navrhovaného areálu bude zabezpečené v celkovom počte 50 parkovacích miest.

Dotknutá lokalita sa nachádza vo vzdialenosti približne 265 m od chráneného územia Národnej prírodnej rezervácie (NPR) Šúr, ktorá je zároveň podľa Dohovoru o mokradiach súčasťou medzinárodne významnej lokality Ramsarskej lokality Šúr.

Časť NPR Šúr je zároveň územím európskeho významu Šúr (SKUEV0279).

Dotknutý zámer je situovaný 360 m juhovýchodne od chráneného územia. V rámci RÚSES. Vo vzdialenosti približne 265 m od lokality je vymedzený prvok ekologickej stability nadregionálne biocentrum (NRBc) Šúr.

Dotknutá plocha má rovinný charakter terénu. V súčasnej dobe je využívaná na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Severná a severozápadná hranica plochy je porastená kríkovým porastom.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Senec, OSŽP vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

K navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 10 stanovísk od dotknutých orgánov a žiadne nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov. Obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Stanoviská boli súhlasné bez pripomienok, niektoré obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov alebo obsahovali pripomienky, ktoré boli po konzultácii s navrhovateľom na ústnom pojednávaní zapracované do opatrení určených vo výroku tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Senec, OSŽP s poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Senec, OSŽP na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

- a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov na príslušný orgán, ktorý ho vydal.

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov v centrálnom informačnom systéme.

Podľa § 29 ods. 20 zákona o posudzovaní vplyvov, dotknutá verejnosť uvedená v § 3

písm. t) sa môže žalobou domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania

vydaného podľa odseku 15, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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

Mgr. Renata Ruják
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10325

Doručuje sa

EKOJET, s.r.o., Mgr. Ľubomír Modrík, Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 25
Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Jeséniová 17, 831 01 Bratislava
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra 1
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánu, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 216

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov
Okresný úrad Senec, OSŽP, ŠVS, OH, OPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných 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
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok 1
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 116/12, 812 66 Bratislava-Staré Mesto
Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Ministerstvo životného prostredia, sekcia vôd, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Ministerstvo životného prostredia, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 8214/6, Bratislava-Vrakuňa, Bratislava II

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-SC-OSZP-2025/024001-014

Dátum vytvorenia doložky:

22.12.2025

Vytvoril:

Šuranová Lucia, Ing.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

17.12.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania " ZÓNA - HRUDKY III. - ČASŤ ČIERNA VODA"]
Identifikátor: OU-SC-OSZP-2025/024001-0080575/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Renata Ruják
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 02.12.2025 08:20:24 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 02.12.2025 08:20:33 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-SC-OSZP-2025/024001-0080575/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ SC 10325
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 22.12.2025 10:03:55 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 22.12.2025 10:04:18 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-SC-OSZP-2025/024001-0080575/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ SC 10325
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 22.12.2025 10:03:55 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 22.12.2025 10:04:18 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-SC-OSZP-2025/024001-0080575/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Lucia Šuranová

Funkcia alebo pracovné hlavný radca

zaraďenie:

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Senec

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 22.12.2025

Podpis a pečiatka: