

Doplňujúce informácie k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k Zámeru navrhovanej činnosti „Obytná zóna Zálesie – Gánsky Kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“						
č.	Organi zácia	Stan ovis ko č.	Dátu	Pripomienky		Stanovisko
1.	Dopravný úrad	31058/2025/ROP-002/90312	26.11.2025		Dopravný úrad, vydal k predmetnému zámeru v rámci odsúhlasenia dokumentácie pre územné rozhodnutie (DUR 04/2025) stanovisko číslo 23707/2025/ROP-002/60670 zo dňa 19.08.2025, ktoré žiadame rešpektovať. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri doplnení zámere po odvolaní 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. Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva	Informáciu berieme na vedomie
2.	Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a komunikácií	OU-SC-OCDPK-2025/032201-003	28.11.2025		Navrhovaná činnosť: – „Obytná zóna Zálesie – Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“ 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.	Informáciu berieme na vedomie
3.	RÚVZ Bratislava	RÚVZBA/OHŽPaZ/16172/39106/2025/	04.12.2025		Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posúdení navrhovanej činnosti „Obytná zóna Zálesie – Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., v okrese Senec, obci Zálesie, parc. č. 1347/1, 1351/64, 1351/65, v k. ú. Zálesie. Súčasne sa požaduje: - dopravu a iné zdroje hluku súvisiace s navrhovanou činnosťou zabezpečiť tak, aby spĺňali požiadavky v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o	Požiadavku berieme na vedomie, bude v plnej miere splnená.

					prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.	
4.	Okresný úrad Senec, OŽP, úsek štátnej vodnej správy	OU-SC-OSZP-2025/032159-003	25.11.2025		1. „ Obytná zóna Zálesie – Gánsky Kút “Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty parc. č. 1347/1, 1351/64, 1351/65 v k. ú. Zálesie v danej lokalite musí byť v súlade so záväznou časťou územného plánu obce Zálesie. 2. Dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie. 3. Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 – vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd so súhlasom hydrogeológa a so súhlasným stanoviskom Slovenského vodohospodárskeho podniku. 4. Budú dodržané ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. Vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy. 5. Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete, nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.	Podmienky berieme na vedomie, budú v plnej miere splnené.

				6. Možnosť napojenia na jestvujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu musí odsúhlasiť vlastník verejnej splaškovej kanalizácie a jej prevádzkovateľ, napojenie na verejnú kanalizáciu je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejnej kanalizácie (§23 ods.1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach). 7. Možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom jestvujúceho verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu (§22 ods.1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach). 8. Podľa § 73 ods. 18 orgán štátnej vodnej správy je dotknutým orgánom podľa § 21 stavebného zákona pri prerokovaní stavebného zámeru na vodné stavby: Verejný vodovod a prípojky Verejná splašková kanalizácia a prípojky -ak vo veci nekoná ako špeciálny stavebný úrad. -Ak vo veci koná ako špeciálny stavebný úrad stavebník požiada tunajší úrad o stavebné povolenie podľa § 26 ods.1 zákona 364/2004 Z.z. vodný zákon.	
5.	Obec Zálesie	OU-SC-OSZP-2025/030742-002	11.12.2025	dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhľadových polomerov (pri vstupe z Dolnomajerskej ulici) ani neustanovuje podmienky pre ich zabezpečenie. Obec Zálesie žiada vyriešiť danú problematiku v ďalšom stupni PD pre účely územného konania dopracovať riadne dopravné napojenie navrhovanej „IBV“ na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnúť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu	Pripomienky obce Zálesie boli zodpovedané autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Tuškom zo spoločnosti DOPRAVÁCI s.r.o., ktoré tvorí prílohu doplňujúcich informácií.

				obec Zálesie požaduje v ďalšom stupni PD pre územné konanie / stavebný zámer doplniť projekt sadových úprav a uviesť konkrétne druhy drevín, v akom množstve budú vysadené, na akej ploche a ich rozmiestnenie,	Pripomienku akceptujeme. V ďalšom stupni PD bude vypracovaný projekt sadových úprav.
				v ďalšom stupni PD pre územné konanie / stavebný zámer požadujeme predložiť riadne vypracovaný dendrologický posudok,	Dendrologický posudok je odborné hodnotenie stavu drevín. Na pozemku určenom na realizáciu zámeru sa dreviny nenachádzajú. Z tohto dôvodu sa pripomienka javí ako nepodstatná.
				zabezpečiť opatrenia v ďalšom stupni PD pre územné konanie / stavebný zámer a podrobne riešiť odvedenia dažďových vôd na zabránenie vytekania dažďových vôd z pozemku navrhovateľa/ investora a spevnených plôch na verejnú komunikáciu,	Pripomienku akceptujeme. V ďalšom stupni PD bude vypracované riešenie na odvod dažďových vôd na zabránenie vytekania dažďových vôd z pozemku investora a spevnených plôch na verejnú komunikáciu
				z predložených podkladov nie je možné posúdiť či navrhovaná sieť chodníkov v rámci technickej infraštruktúry je v súlade s STN 73 6110. Obec Zálesie v ďalšom stupni PD pre územné konanie / stavebný zámer žiada zosúladiť a navrhnuť chodníky v rámci technickej infraštruktúry v súlade s STN 73 6110,	Pripomienky obce Zálesie boli zodpovedané autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Tuškom zo spoločnosti DOPRAVÁCI s.r.o., ktoré tvorí prílohu dopĺňujúcich informácií.

					v ďalšom stupni PD pre územne konanie / stavebný zámer žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami,	
					v ďalšom stupni PD pre územne konanie / stavebný zámer žiadame doplniť parametre stavebných úprav priechodov pre chodcov žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný pohyb chodcov po navrhovanom priechode. Na základe vyššie uvedeného požadujeme všetky priechody pre chodcov vybaviť samostatným nasvietením pomocou svetelného zdroja,	Pripomienky obce Zálesie boli zodpovedané autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Tuškom zo spoločnosti DOPRAVÁCI s.r.o., ktoré tvorí prílohu doplňujúcich informácií.
					v ďalšom stupni PD pre územné konanie / stavebný zámer požadujeme doplniť pre potreby statickej dopravy navrhovanej „OBYTNEJ ZÓNY ZÁLESIE“ požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6110/Z2, tak aby boli výhľadovo pokryté potreby parkovacích a odstavných stojísk v danej lokalite. Predmetné parkovacie stojiská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch,	Statická doprava bola rozpracovaná v kap. 1.5 Dopravné riešenie. V texte uvádzame výpočet statickej dopravy s použitých koeficientov pre danú oblasť a taktiež informáciu, že stojiská pre rodinné domy budú riešené na jednotlivých pozemkoch RD v počte minimálne 3ks.
					obec Zálesie dáva na vedomie, že plánovaná „IBV“ OBYTNÁ ZÓNA ZÁLESIE – Ganský kút je podmienená výstavbou obslužnej miestnej komunikácie na Záhumennej ulici funkčnej triedy C3 v zmysle STN 73 6110 ako dvojpruhová obojsmerná MK s krajinami, ktorá bude napájaná na nadradený komunikačný systém na cestu III. triedy 111/1041 “ Malinovská “ v zmysle územného plánu obce Zálesie. (v danom čase prebieha kolaudačné konanie na uvedený stavebný objekt),	Pripomienky obce Zálesie boli zodpovedané autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Tuškom zo spoločnosti DOPRAVÁCI s.r.o., ktoré tvorí prílohu doplňujúcich informácií.

				obec Zálesie upozorňuje, že nesúhlasí so stavebným zámerom v časti doprava s variantami dočasného vjazdu a výjazdu z Dolnomajerskej ulice z dôvodu, že uvedená komunikácia nevyhovuje svojimi rozmermi, bezpečného a plynulého užívania stavby a žiada predložený zámer v ďalšom stupni PD pre územné konanie / stavebný zámer podrobne rozpracovať a vyhodnotiť v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie na Záhumennú miestnu komunikáciu.	Pripomienky obce Zálesie boli zodpovedané autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Tuškom zo spoločnosti DOPRAVÁCI s.r.o., ktoré tvorí prílohu doplňujúcich informácií. Čestné prehlásenie navrhovateľa, spoločnosti VALDIA Development s.r.o. týkajúce sa dopravného napojenia tvorí prílohu doplňujúcich informácií.
				obec Zálesie upozorňuje, že v navrhovanom riešení vedenia stokovej siete od prečerpávačky cez Dolnomajerskú ulicu po bod napojenia dochádza k styku s projektom obce na odkanalizovanie Dolnomajerskej ulice, ktorý je riadne povolený. V tejto chvíli nie je možné posúdiť jeho súlad s navrhovaným riešením investora. Požadujeme v ďalšom stupni PD pre územné konanie / stavebný zámer posúdenie súladu a súhlasné stanovisko obce Zálesie.	Pripomienky obce Zálesie boli zodpovedané projektantom, Ing. Heribanom zo spoločnosti PROJVODA s.r.o., ktoré tvorí prílohu doplňujúcich informácií.
				Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bola o predmetnej navrhovanej činnosti / zámeru verejnosť informovaná, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 21 dní vyvesené pre verejnosť na webovej stránke Obce Zálesie na úradnej tabuli. Obec Zálesie súhlasí s ukončením navrhovanej činnosti / zámeru v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obytná Zóna Zálesie – Gánsky kút, Prístupová komunikácia, inžinierske siete a objekty“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.	Informáciu berieme na vedomie..