



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Myjava

OU-MY-OSZP-2026/000644-019

Ing. Lucia Buzayová/
0961245755

17. 07. 2026

Vec

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania - Usadlosť

Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie 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 a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 55 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, určuje podľa § 29 ods. 3 v spojení 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

navrhovanej činnosti „Usadlosť“,
navrhovateľa: Katarína Csibová, U Pivovaru 3, 263 01 Dobříš

takto:

Navrhovaná činnosť „Usadlosť“, uvedená v predložennom zámere,

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.

Vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v zámere navrhovanej činnosti, výsledok ústneho pojednávania, skutočností známych z úradnej činnosti príslušného orgánu a doručené stanoviská subjektmi zisťovacieho konania, v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „Usadlosť“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia, ktoré v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je potrebné rešpektovať:

1. Využitie existujúcich drevín v plnej miere pri realizácii zámeru (okrasné a ovocné stromy), čím sa obmedzí ich výrub.
2. Výsadba ovocného sadu tvorená starými odrodami ovocných drevín genofondu geograficky pôvodných druhov. Druhovú skladbu navrhovaného ovocného sadu bude súčasťou projektovej dokumentácie predloženej v zámere stavby.

3. Na vyrovňovanie stavebného pozemku po ukončení stavby bude prioritne použitá zemina z miesta výkopov bez výskytu inváznych a nepôvodných druhov rastlín z dôvodu ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov pred šírením nepôvodných inváznych rastlinných druhov.

4. Na sadovú úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku budú použité iba geograficky pôvodné a tradičné druhy rastlín a bežne požívané druhy sadovníckej úpravy s pôvodom drevín 1 - 2 uvedené v prílohe č. 36 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.; žiadnom prípade nebudú použité

a) nepôvodné invázne druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie

b) chránené druhy rastlín pochádzajúce z voľnej prírody a z prirodzeného areálu ich výskytu, v prípade použitia chránených druhov rastlín, stavebník je povinný preukázať pôvod ich nadobudnutia na žiadosť orgánu ochrany prírody a krajiny,

c) komerčné trávnikové zmesi na zakladanie a dosievanie trvalých trávnych porastov, na založenie a dosievanie bude použitá trávna zmes zodpovedajúca podmienkam a pôvodným lúčnym druhom charakteristickým pre dotknutú lokalitu,

d) v prípade výskytu nepôvodných inváznych rastlín na dotknutých pozemkoch tieto navrhovateľ odstráni v súlade s § 3 ods.1 a 2 z. č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Prílohou č. 2 vyhlášky MŽP SR č. č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.

5. Počas výstavby i užívania stavby budú dodržané opatrenia na ochranu drevín rastúcich mimo lesa s pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

6. Opatrenia na ochranu chránených živočíchov a živočíchov:

- oploenie stavebného pozemku bude zabezpečovať priechodnosť pre okolité živočíšstvo – najmä drobné cicavce.

7. Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti bude obsahovať konkrétne opatrenia na zmiernenie predpokladaných a identifikovaných vplyvov nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedených v zámere navrhovanej činnosti, vstupy, výstupy a vplyvy navrhovanej činnosti budú v súlade s platnými právnymi predpismi.

8. Počas realizácie stavby zmiernovať dočasný negatívny vplyv zvýšenej prašnosti a hluku použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, kapotovaním, pri výjazde na verejné komunikácie zabezpečiť čistenie pneumatík (podvozkov) dopravných prostriedkov a strojov.

9. Používať iba mechanizmy v dobrom technickom stave.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Miestom realizácie navrhovanej činnosti je extravilán obce Jablonka, katastrálne územie Jablonka, osada Kubíkovci (okres Myjava, Trenčiansky samosprávny kraj).

Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov sú dotknuté pozemky zapísané na:

- LV č. 2259 (vo vlastníctve navrhovateľa) – parcely registra „C“ č. 16257, 16258,

16259/1, 16259/2, 16260/1, 16260/2, 16261, 16262, 16263/1, 16263/2, 16264, 16265, 16266/1, 16266/2, 16267, 16268, 16269/1, 16269/2, 16270/1, 16270/2, 16608, 16609, 16610 a parcely registra „E“ č. 16611, 16612, 16613.

- LV č. 963 (vo vlastníctve obce Jablonka) – parcely registra „C“ č. 15855/1 a 16607.

Podľa druhu pozemku ide o zastavané plochy a nádvorie, ostatné plochy, záhrady a trvalý trávny porast. Súčasťou riešeného územia sú aj dva pôvodné stavebné pozemky (zastavaná plocha a nádvorie), na ktorých sa aj v súčasnosti nachádzajú základy predchádzajúceho obydlia.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť predstavuje vytvorenie rodinnej usadlosti, ktorá okrem hospodárskej činnosti umožní aj vedľajšie voľnočasové aktivity v rámci umeleckej a remeselnej tvorby – sochárstvo, rezbárstvo, maliarstvo, stolárstvo, krajčírstvo. Súbor stavieb tvoriacich hospodársku usadlosť tvorí rodinný dom s podzemným podlažím pre sklad poľnohospodárskych produktov, dielne a podobne; a ďalšie objekty – výmenok, záhradný domček s prilahlými skleníkmi, stajne a malý záhradný altánok. Stavba bude slúžiť na celoročné súkromné bývanie. Všetky stavebné objekty sú navrhované v duchu ľudových tradícií. Jednotlivé stavebné objekty budú mať spoločne 3 961 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží. Hlavný objekt – rodinný dom predstavuje 1613 m², výmenok 707 m², záhradný domček 514 m², stajne, jazdiareň 1056 m² a altánok 71 m². Pozemok usadlosti je pomerne svahovitý smerom na juhozápad, všetky objekty – okrem altánku budú orientované svojim pozdĺžnym priečelím približne rovnomerne s vrstevnicami.

Dotknuté územie s celkovou výmerou cca 14 874 m² sa nachádza mimo zastavaného územia obce, pričom plánovaná usadlosť architektonicky nadviaže na existujúcu urbanistickú štruktúru osady.

Stavba sa člení na nasledovné stavebné objekty:

SO 1 Rodinný dom
 SO 2 Výmenok
 SO 3 Záhradný domček
 SO 4 Stajne, jazdiareň
 SO 5 Altánok
 SO 6 Koreňová čistiareň
 SO 7 Areálové komunikácie, obratisko
 SO 8 Predĺženie vodovodného radu
 SO 9 Vodovodná prípojka
 SO 10 Vrtaná studňa
 SO 11 Areálový vodovod
 SO 12 Areálová splašková kanalizácia
 SO 13 Areálová dažďová kanalizácia
 SO 14 Prípojka VN
 SO 15 Trafostanica
 SO 16 Distribučný rozvod NN
 SO 17 Elektrické prípojky, areálový rozvod
 SO 18 Požiarna nádrž, jazierko
 SO 19 Oplotenie

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Katarína Csibová, U Pivovaru 3, 263 01 Dobříš, doručila dňa 21.05.2026 Okresnému úradu Myjava, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „OÚ Myjava“), 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 „Usadlosť“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“), vypracované podľa prílohy č. 9 k zákonu (spracovateľ (spracovateľ EnvIdeal, s.r.o., Jaskový rad 151, 831 01 Bratislava, v máji 2026), v máji 2026), ďalej na zisťovacie konanie podľa § 18 ods. 2 písm. b) a § 29 zákona o posudzovaní jej vplyvov na životné prostredie. Navrhovateľka splnomocnila na zastupovanie spoločnosť EnvIdeal, s.r.o., v zastúpení konateľom spoločnosti RNDr. Ľuboš Haltmar, Jaskový rad 151, 831 01 Bratislava, IČO: 44322623, v máji 2026.

OÚ Myjava ako príslušný orgán štátnej správy vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie 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, podľa § 3 písm. l) a § 56 písm. b) zákona o posudzovaní, upovedomil o tom, že dňom doručenia oznámenia o navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní navrhovanej činnosti na životné prostredie a upovedomil listom č. OU-MY-OSZP-2026/000644-002 zo dňa 03.06.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ Myjava zároveň uvedeným listom informovalo o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Myjava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 03.06.2026 zverejnil oznámenie o zámere navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk>.

Na tejto adrese OÚ Myjava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

OÚ Myjava požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, aby podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov bezodkladne zverejnila oznámenie o zámere navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým po dobu najmenej 21 dní od jej doručenia.

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, mali možnosť doručiť písomné stanoviská k oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti do 21 dní od jeho doručenia podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, v ktorom sa vyjadrili, či navrhovaná činnosť má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko odôvodniť.

Navrhovanú činnosť je možné podľa prílohy č. 8 zákona zaradiť do kapitoly č. 13 Infraštruktúra, položka č. 1 Projekt rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² zaberu plochy vrátane, časť B.

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 2. júla 2026 sa na OÚ Myjava v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie. Ústneho pojednávania sa zúčastnil navrhovateľka Katarína Csibová, spracovateľ zámeru spoločnosť EnvIdeal, s.r.o., Jaskový rad 151, 831 01 Bratislava a dotknuté orgány – odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy a ochrany pred povodňami, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, starosta dotknutej obce Jablonka Ing. Igor Kubík. V rámci ústneho pojednávania bol prerokovaný predložený zámer navrhovanej činnosti a doručené stanoviská dotknutých orgánov a rezortného orgánu.

K oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti bolo na OÚ Myjava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 8 stanoviská od dotknutých orgánov. Povoľujúci orgán sa v zákonom stanovenej lehote ani do vydania tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nevyjadril.

Podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov príslušnému orgánu doručili svoje stanoviská nasledujúce dotknuté orgány:

- Okresný úrad Myjava, odbor krízového riadenia, č. listu OU-MY-OKR-2026/000254-010 zo dňa 09.06.2026: Bez pripomienok, nepožaduje posudzovanie vplyvov.

Vyhodnotenie OÚ Myjava: OÚ Myjava berie na vedomie.

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, č. listu ORHZ-NM1-2026/000415-002 zo dňa 12.06.2025: Bez pripomienok, nepožaduje posudzovanie vplyvov.

Vyhodnotenie OÚ Myjava: OÚ Myjava berie na vedomie.

- Trenčiansky samosprávny kraj, č. listu TSK/2026/07018-2 zo dňa 19.06.2026, cit: „Trenčiansky samosprávny kraj upozorňuje, že predložený zámer je situovaný mimo zastavaného územia obce Jablonka a obec v súčasnosti nemá schválený územný plán. Podľa platnej legislatívy o územnom plánovaní a výstavbe nie je možné umiestňovať novú výstavbu v extraviláne obcí bez existujúcej územnoplánovacej dokumentácie.

Súhlasné stanovisko k predmetnému zámeru činnosti bude možné vydať až za podmienky jeho riadneho zapracovania a schválenia v rámci pripravovaného Územného plánu obce Jablonka.

Vyhodnotenie OÚ Myjava: V rámci ústneho pojednávania navrhovateľka uviedla, že TSK vydal v predmetnej veci stanovisko (resp. fikciu súhlasu) a nie je zlučiteľné s vyššie citovaným stanoviskom. Na základe týchto zistených

skutočností si príslušný orgán – OÚ Myjava vyžiadal doplňujúce informácie (prípadne stanovisko) od príslušného dotknutého orgánu.

OÚ Myjava tak dňa 03.07.2026 listom č. OU-MY-OSZP-2026/000644-012 požiadala Trenčiansky samosprávny kraj o doplňujúce informácie alebo stanovisko podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní.

Listom č. TSK/2026/07018-4 zo dňa 09.07.2026 vydal Trenčiansky samosprávny kraj stanovisko, v ktorom súhlasí so zámerom „Usadlosť“ bez pripomienok.

- Trenčiansky samosprávny kraj, č. listu TSK/2026/07018-4 zo dňa 09.07.2026:

Bez pripomienok, nie je potrebné posudzovať.

Vyhodnotenie OÚ Myjava: OÚ Myjava berie na vedomie.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, č. listu RÚVZTN/OPPL/3349/11752/2026 zo dňa 23.06.2026:

Bez pripomienok, nie je potrebné posudzovať.

Vyhodnotenie OÚ Myjava: OÚ Myjava berie na vedomie.

- Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, č. listu OU-MY-OSZP-2026/000690-002 zo dňa 24.06.2026:

Bez pripomienok, nie je potrebné posudzovať.

Vyhodnotenie OÚ Myjava: OÚ Myjava berie na vedomie.

- Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy a štátnej správy ochrany pred povodňami, č. listu OU-MY-OSZP-2026/000674-002 zo dňa 26.06.2026, cit:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov a ochrany pred povodňami je pre objektívne posúdenie predmetnej veci potrebné predložený zámer doplniť v nasledovnom rozsahu:

Doplniť zámer navrhovanej činnosti v kapitole 3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie, 3.2. Vplyvy na povrchové a podzemné vody – vplyv SO 04 Stajne, jazdiareň z pohľadu zaobchádzania so znečisťujúcimi látkami v zmysle § 39 vodného zákona na podzemné a povrchové vody a vplyv SO 18 Požiarna nádrž/jazierko z pohľadu osobitného užívania vôd podľa § 21 vodného zákona na podzemné a povrchové vody.

Vyhodnotenie OÚ Myjava: Na základe stanoviska úseku štátnej vodnej správy a štátnej správy ochrany pred povodňami, príslušný orgán – OÚ Myjava požiadal v rámci ústneho pojednávania navrhovateľa o doplnenie požadovaných informácií. Navrhovateľ sa vyjadril stanoviskom do zápisnice z ústneho pojednávania, že doplní všetky potrebné náležitosti do termínu 13.07.2026. Listom č. OU-MY-OSZP-2026/000644-009 zo dňa 02.07.2026 podal doplňujúce informácie. OÚ Myjava listom č. OU-MY-OSZP-2026/000644-013 zo dňa 03.07.2026 zaslal vyššie spomenuté doplnené podklady k vydaniu záväzného stanoviska dotknutého orgánu – úseku štátnej vodnej správy. Listom č. OU-MY-OSZP-2026/000674-004 zo dňa 06.07.2026 vydal Okresný úrad Myjava, úsek štátnej vodnej správy a štátnej správy ochrany pred povodňami, v ktorom súhlasí so zámerom „Usadlosť“.

- Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy a štátnej správy ochrany pred povodňami, č. listu OU-MY-OSZP-2026/000674-004 zo dňa 06.07.2026:

Bez pripomienok, nie je potrebné posudzovať.

Vyhodnotenie OÚ Myjava: OÚ Myjava berie na vedomie.

- Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. listu OU-MY-OSZP-2026/000723-002 zo dňa 02.07.2026:

V súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov určil podmienky vykonávania činnosti vrátane opatrení na zmiernenie alebo odvrátenie nepriaznivých účinkov činnosti potrebných na zabezpečenie záujmov ochrany prírody a krajiny, ktoré požadoval zahrnúť do rozhodnutia zo zisťovacieho konania

Vyjadrenie príslušného orgánu: OÚ Myjava rešpektoval stanovisko dotknutého orgánu a podmienky zahrnul do bodu č. 1 - 6 výroku, v rámci opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

• Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, č. listu OU-MY-OSZP-2026/000691-002 zo dňa 02.07.2026:

Bez pripomienok, nie je potrebné posudzovať.

Vyhodnotenie OÚ Myjava: OÚ Myjava berie na vedomie.

V rámci zisťovacieho konania nebolo doručené žiadne nevyžiadané stanovisko podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov.

Súčasný stav využívania územia:

Riešené územie sa nachádza v extraviláne obce Jablonka, v katastrálnom území Jablonka, v miestnej časti Kubíkovci. Predstavuje súbor pozemkov s celkovou výmerou približne 14 874 m², ktoré sú podľa druhu pozemku evidované ako zastavané plochy a nádvorcia, záhrady, ostatné plochy a trvalé trávne porasty.

Územie je v súčasnosti využívané extenzívnym spôsobom a nenachádza sa na ňom trvalo obývaná zástavba. Zachované sú pozostatky pôvodnej usadlosti, ktoré tvoria dva stavebné pozemky so zreteľmi pôvodných objektov a existujúci drobný drevený hospodársky objekt. Súčasťou riešeného územia sú zvyšky pôvodnej záhrady a ovocného sadu, pričom časť pozemkov je pokrytá náletovou drevinovou vegetáciou a sukcesnými porastmi vzniknutými v dôsledku dlhodobého obmedzeného využívania územia.

Dopravná obsluha územia je zabezpečená existujúcou miestnou spevnenou komunikáciou napojenou na cestnú sieť obce. Riešené územie urbanisticky nadväzuje na rozptýlenú vidiecku zástavbu osady Kubíkovci, charakteristickú voľným usporiadaním obytných a hospodárskych objektov. Priestorové usporiadanie územia, zachované stavebné stopy dokumentujú jeho predchádzajúce využívanie na účely bývania a hospodárskeho zázemia.

Súčasný charakter územia predstavuje kombináciu bývalých zastavaných plôch, extenzívne využívaných trávnatých porastov, ovocného sadu a sprievodnej drevinovej vegetácie. Územie si zachováva krajinný a sídelný charakter typický pre kopaničiarsku krajinu Myjavskej pahorkatiny, pričom nadväzuje na existujúcu rozptýlenú zástavbu a nevytvára izolovaný prvok vo voľnej krajine.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy:

Záber pôdy

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na pozemkoch v katastrálnom území Jablonka s celkovou výmerou približne 14 874 m². Pozemky sú evidované ako zastavané plochy a nádvorcia, záhrady, ostatné plochy a trvalé trávne porasty. Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada trvalý záber poľnohospodárskej pôdy na umiestnenie navrhovaných stavebných objektov, spevnených plôch a technickej infraštruktúry. K záberu lesnej pôdy nedôjde.

Spotreba vody

Počas výstavby

Voda pre potreby zariadenia staveniska a pre potreby výstavby bude odoberaná prípojkou vody z verejného vodovodu.

Počas prevádzky

V osade Kubíkovci vedie verejný vodovod BVS, a.s., umiestnený pozdĺž miestnej komunikácie. Usadlosť bude zásobovaná pitnou vodou prostredníctvom novovybudovanej vodovodnej prípojky. Ako záložný zdroj pitnej vody je pod jazdiarňou navrhnutá vŕtaná studňa.

Potreba požiarnej vody

Medzi rodinným domom a výmenkom bude realizované prírodné kúpacie jazierko (po vyrovnaní terénu), slúžiace tiež ako požiarňa nádrž. Rovina bude zakončená pri juhozápadnom okraji oporným múrom medzi podzemím výmenku a rodinného domu.

Surovinové zdroje

V prípade realizácie navrhovanej činnosti budú použité okrem výkopovej zeminy a uvažovaných recyklátov (charakteru betónové zmesi a pod.) bežné stavebné materiály, ako sú betón, recyklovaný stavebný odpad, tehla, drevo, drvené kamenivo a pod.

Počas prevádzky

Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií, rozvodných a distribučných sietí (zimný posypový materiál, kameň a betón na drobné opravy a pod.).

Elektrická energia

Počas výstavby

Zdrojom elektrickej energie počas výstavby bude elektrická prípojka v bode napojenia určenom distribučnou spoločnosťou. Zásadné ovplyvnenie alebo zmena súčasného systému zásobovania elektrickou energiou v dotknutom území pre potreby výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Spotreba elektrickej energie pri výstavbe navrhovanej činnosti vzniká pri výrobe betónov, živíc, pri prevádzke stavebných dvorov. Požiadavka na maximálny potrebný príkon počas výstavby sa predpokladá v priemere od 80 do 150 kVA.

Počas prevádzky

Z realizácie zámeru vyplýva potreba vybudovania novej kioskovej distribučnej trafostanice, ktorá bude pripojená novou podzemnou káblou prípojkou VN z podperného bodu vzdušného vedenia VN vedúceho pozdĺž severovýchodnej hranice pozemkov.

Vykurovanie

Počas výstavby

V procese výstavby sa nepredpokladá potreba zabezpečenia vykurovania.

Počas prevádzky

Obytné časti objektov budú vykurované radiátormi, zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá na princípe vzduch-voda. Ako alternatívne zdroje vykurovania sú navrhnuté lokálne ohrievače prostredníctvom kachlí a krbov.

Dopravná infraštruktúra

Pozemky sú v severnom rohu napojené na existujúcu miestnu spevnenú komunikáciu, ktorá v súčasnosti nemá jasne definované obratisko a vozidlá údržby sa otáčajú na nespevnenej ploche na súkromnom pozemku Z dopravného hľadiska bude dotknuté územie počas výstavby prístupné z uvedenej miestnej komunikácie, ktorá má prepojenie s dotknutým územím.

Počas prác nedôjde k stavebnej uzávere existujúcej miestnej komunikácie, počas výstavby bude v mieste budovania obmedzená doprava len čiastočne – výstražné, regulačné značky zabezpečujúce organizáciu dopravy na komunikácii. Po ukončení prác bude prenosné dopravné značenie ihneď odstránené.

Počas prevádzky

Z dôvodu súčasných nespevnených plôch obratiska dôjde k vybudovaniu nového spevneného obratiska. Na toto obratisko budú nadväzovať hlavné vjazdové posuvné vráta na areálovú komunikáciu a vedľajšie dvojkrídle vráta vedúce na záhradu pod záhradným domčekom. V oplotení smerom k slepému koncu verejnej komunikácie budú umiestnené nádoby na komunálny a separovaný odpad.

Nároky na pracovné sily

Počas realizácie stavby bude zamestnaný primeraný počet pracovníkov dodávateľských organizácií podľa jednotlivých etáp výstavby. Po uvedení usadlosti do prevádzky sa nepredpokladá vznik významného počtu nových pracovných miest. Prevádzka bude zabezpečovaná vlastními usadlosťmi, prípadne malým počtom osôb zabezpečujúcich údržbu areálu, starostlivosť o hospodárske zvieratá a technickú správu objektov.

Iné nároky

Realizácia navrhovanej činnosti nebude vyžadovať mimoriadne nároky na surovinné zdroje ani na technickú infraštruktúru nad rámec navrhovaných prípojek a areálových rozvodov. Počas výstavby budú dodržané všetky technické, bezpečnostné a environmentálne opatrenia na minimalizáciu vplyvov na okolie. Prevádzka usadlosti bude

prebiehať v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, ochrany vôd, ovzdušia, nakladania s odpadmi a ochrany prírody.

Navrhovaná činnosť nevyvoláva mimoriadne nároky na vstupy nad rámec bežných požiadaviek obdobných stavieb. Požiadavky na suroviny, energie, dopravnú obsluhu a pracovné sily zodpovedajú charakteru navrhovanej usadlosti a nepredpokladá sa, že by predstavovali významné zaťaženie dotknutého územia.

Údaje o výstupoch:

Ovzdušie

Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas výstavby navrhovanej činnosti. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách.

Emisie počas prevádzky

Ako zdroj vykurovania a na ohrev teplej vody sa navrhuje využitie tepelných čerpadiel vzduch-voda, čo nepredstavuje nový zdroj znečisťovania ovzdušia. Ako malý zdroj znečisťovania ovzdušia možno považovať kachle a krby, s ktorými sa ráta ako s alternatívnymi zdrojmi vykurovania.

Odpadové vody

Počas výstavby možno predpokladať nasledovné zdroje a druhy odpadových vôd:

Nevyhnutné odpadové vody počas výstavby budú splaškové odpadové vody. Pre sociálne a hygienické účely sa budú využívať predovšetkým dočasné zariadenia zriadené na plochách pre zariadenia staveniska. V rámci dotknutého územia budú vznikať vody z povrchového odtoku znečistené splachmi zeminy alebo stavebných hmôt a vody z oplachov znečistených plôch a z údržby stavebnej techniky a z čistenia stavby. Uvedené oplachové vody nebudú zdrojom kontaminácie znečisťujúcimi látkami.

Počas prevádzky

a) Splaškové vody

Všetky splaškové vody, vrátane obytných častí a stajní, budú zneškodňované v novej koreňovej čistiarni, ktorá bude umiestnená v juhozápadnom rohu pozemku. Čistiareň je navrhnutá na zneškodňovanie splaškových vôd pre 20 EO. K prevádzke zariadenia nie sú potrebné žiadne technologické doplnky a nepotrebuje žiadnu energiu.

b) Vody z povrchového odtoku

Dažďové vody spadnuté na pozemok budú zvedené do retenčnej nádrže nachádzajúcej sa pri západnom okraji pozemku, ku ktorému sa terén prirodzene zvažuje. Retenčná nádrž bude prírodného charakteru, tvorená zemným valom. Plocha nádrže je navrhnutá približne 800 m² s retenčným objemom 251 m³ (vypočítané pri uvažovaní odtoku z povrchov 90%).

V retenčnej nádrži budú vody vsakované do existujúceho terénu. Doba vyprázdnenia retenčnej nádrže je vypočítaná na približne 56 hodín, čo je menej ako odporúčaná doba vyprázdnenia 72 hodín.

Pred zvedením dažďovej vody zo striech objektov kanalizačným potrubím do retenčnej nádrže, budú tieto vody akumulované v železobetónových akumulačných nádržiach. Celková plocha striech je 2660 m² a je navrhnutých celkom 7 akumulačných nádrží s objemom 14 m³ a jedna monolitická nádrž navrhnutá pod objektom altánku (objekt SO 05). Zachytená voda v nádržiach bude využívaná na zálievku a zároveň bude v prípade potreby slúžiť aj ako požiarne voda.

Odpady

Čo sa týka odpadov vznikajúcich počas výstavby, predpokladá sa vznik odpadov typických pre realizáciu stavieb z kategórie ostatné. Počas výstavby budú odpady zhromažďované do veľkoobjemových kontajnerov resp. priamo nakladané na nákladné automobily a pravidelne odvážané v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva. Počas výstavby bude vedená evidencia vzniknutých odpadov a pri kolaudácii stavby budú doložené doklady o zhodnotení alebo zneškodnení vzniknutých odpadov oprávnenými organizáciami.

Producentmi odpadov budú dodávatelia stavebných prác. Spôsob nakladania s odpadmi bude riešený zmluvne. V zmluvách o dielo s jednotlivými dodávateľmi stavebných prác budú stanovené presné podmienky nakladania s odpadmi na stavbe a spôsob ich zneškodnenia. Dodávatelia budú povinní viesť evidenciu odpadov vzniknutých

počas ich činnosti na stavbe a ku kolaudácii doložiť doklady o ich zneškodnení. Výkopová zemina bude využitá v rámci stavby. Papier, plasty a kov budú odvezené do zberných surovín. Drevo bude uskladnené a využité ako palivo. Bitúmenové zmesi, lepenka, izolačné materiály budú odvezené na skládku odpadu. Počas celej výstavby bude odpad riadne separovaný.

Odpady vznikajúce počas prevádzky

V rámci užívania stavby sa predpokladá vznik komunálnych odpadov. Celková produkcia komunálnych odpadov je predpokladaná do cca 7,6 ton/rok (pri uvažovanom prepočte cca 380 kg odpadu na 1 obyvateľa Slovenska).

Kaly z čistenia komunálnych odpadových vôd budú v dohodnutých intervaloch vyvázané do kompostárne. Bežné komunálne odpady z užívania usadlosti, budú dočasne zhromažďované vo farebne označených kontajneroch alebo vreciach). Odvoz komunálneho a separovaného odpadu počas prevádzky bude prebiehať prostredníctvom zvozu, ktorý je zabezpečený obcou.

Odpady vzniknuté počas výstavby a prevádzky budú evidované a zaradené podľa Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. (Katalóg odpadov). S odpadmi sa bude nakladať v súlade s platnou legislatívou (zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch), vrátane ich triedenia, zhromažďovania, prepravy a odovzdania oprávneným organizáciám na zhodnotenie alebo zneškodnenie.

Komunálne odpady budú zbierané v súlade s aktuálnym VZN obce, s dôrazom na triedený zber.

Na stavenisku budú umiestnené označené nádoby na separovaný zber odpadu, vrátane nebezpečných zložiek (napr. obaly od chemikálií, oleje). V prípade vzniku nebezpečných odpadov bude zabezpečené ich bezpečné skladovanie a odovzdanie špecializovanému subjektu.

Zdroje hluku a vibrácií

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby. Pre stavebnú činnosť možno uvažovať s nasledovnými orientačnými hodnotami akustického tlaku vo vzdialenosti 7 m od obrysu jednotlivých strojov:

nákladné automobily 87 - 89 dB, buldozér 86 - 90 dB, zhutňovacie stroje 83 - 86 dB, bager 83 - 87 dB, nakladače zeminy 86 - 89 dB. Možno predpokladať, že pri nasadení viacerých strojov narastie hluková hladina na hodnotu 90 – 95 dB(A). Tento hluk sa nedá odcloniť protihlukovými opatreniami vzhľadom na premenlivosť polohy nasadenia strojov, ale dá sa riadiť len dĺžka jeho pôsobenia v rámci pracovného dňa.

V období stavebnej činnosti budú zdrojom hluku stavebné mechanizmy a súvisiaca doprava na priľahlých komunikáciách. Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. Hlučné stavebné činnosti je odporúčané vykonávať len počas pracovného týždňa, max. do 18.00 hod. Pri prácach neodporúčame používať zariadenia, ktoré produkujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia je nutné ich opatriť kapotážou, prípadne použiť dočasné protihlukové steny. Tieto vplyvy budú dočasné, nepravidelné a viazané výlučne na fázu výstavby.

Počas prevádzky vzhľadom k plánovanému umiestneniu zámeru a k súčasnej hladine hluku v tejto lokalite, možno predpokladať, že zmeny hlukovej záťaže súvisiace s prevádzkou usadlosti budú nevýznamné.

Pri všetkých technologických zariadeniach situovaných v objektoch usadlosti, ktoré môžu byť zdrojom hluku a vibrácií je bezpodmienečne nutné zrealizovať všetky potrebné technické opatrenia na zamedzenie ich šírenia do okolitých obytných priestorov.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí sa nepredpokladá, nakoľko sa lokalita z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt. Teplo z prechádzajúcich automobilov je z hľadiska životného prostredia zanedbateľné. Zápach spôsobený výfukovými plynmi či chovom hospodárskych zvierat bude v porovnaní so súčasným stavom zanedbateľný.

Vyvolané investície

V riešenom území sa okrem jednopodlažného malého dreveného skladu s pôdorysnými rozmermi 5 x 6 m, čiže nie je potrebná asanácia jestvujúcich objektov.

V hlavnej ploche pozemkov dôjde k vyrúbaniu niekoľkých väčšinou už uschnutých alebo neplodiacich ovocných stromov (orechy, jablone, slivky...) a k výrubu náletového porastu v centrálnej časti pozemkov (v mieste budúceho výmenku a jazierka). Súvislý bukový porast rokliny zostane zachovaný, až na pár výnimiek.

V rámci projektovania sadových úprav v okolí novej výstavby, sa druhová skladba drevín bude prispôbiť charakteru daného územia (na základe odporúčania spracovateľa dendrologického posudku). Ekologická a aj krajínovotvorná funkcia aktuálneho porastu a výsadby stromov, je napriek zanedbanej údržbe významná, preto by mal návrh náhradnej výsadby drevín s ňou v čo možno najväčšej miere korešpondovať. Odporúča sa preto uprednostňovať pôvodné a domáce druhy drevín, prípadne ich rastové formy (kultivary), ktoré svojim habitusom a celkovým vzhľadom nebudú pôsobiť v tomto prírodnom prostredí rušivo. Zároveň sa odporúča druhovou skladbou obnoviť a doplniť druhy stromov, ktoré musia byť asanované, prípadne použiť opäť ich vhodné rastové formy prispôbené novým priestorovým podmienkam. Medzi také dreviny patria napríklad ovocné stromy ako hruška domáca, čerešňa vtáčia, jablň domáca alebo slivka domáca v rôznych krajových a pre dané územie typických odrodách. Do obytných častí novej zástavby na sadovnícke dotvorenie plôch sa odporúčajú vhodné kultivary ovocných drevín ako napríklad hruška Calleryova 'Chanticlee', okrasná jablň, muchovník alebo slivka. V prípade dostatočných priestorových možností zvoliť ako kostrové a dominantné dreviny gaštan jedlý, lipu malolistú alebo jej kompaktnejšiu formu 'Rancho', javor mliečny alebo jeho stĺpovitú formu

'Columnare', pagaštan pletový, hloh jednozemenný a pod... Pri uvažovanom navrhovaní živých plotov alebo deliacich, „zelených“ línií, sa odporúča použiť listnaté ploty z buku lesného, polovždyzelených hrabov obyčajných, prípadne v malej miere ihličnatý, pôvodný tis obyčajný. Realizácia výrubu drevín a výstavby novej usadlosti teda predstavuje lokálny zásah, ktorý bude kompenzovaný plánovanou náhradnou výsadbou typických ovocných stromov a krovin. Ošetrovaná výsadba prispeje k zachovaniu ekologickej funkcie územia a postupnej kolonizácii fauny. Navrhovaná činnosť nebude mať žiadny vplyv na chránené územia ani ich ochranné pásma, keďže sa žiadne takéto územia v dotknutom území ani jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú. V širšom okolí sa nachádzajú biotopy, ktoré plnia ekologickú a migračnú funkciu, najmä bukový lesík pri rokline a sprievodná vegetácia menšieho prítoku Jablonky. Tieto biotopy umožňujú migráciu drobných cicavcov, vtáctva a bezstavovcov a zabezpečujú kontinuitu lokálneho ekologického systému. Dotknutá výstavba sa nachádza mimo priameho záberu týchto biotopov, pričom odstup od lesa minimalizuje negatívny dopad na migráciu a životné podmienky živočíchov. Potenciálne dočasné vplyvy výstavby sa viažu najmä na zvýšený pohyb mechanizmov, hluk a rušenie počas realizácie, ktoré budú lokálne a časovo obmedzené. Z hľadiska dlhodobého pôsobenia sa predpokladá, že migrácia druhov citlivých na rušenie môže byť mierne obmedzená, predovšetkým v priečnom smere zo širšieho okolia do pozemku. Pre druhy adaptované na antropogénne prostredie a pre tie využívajúce okolitú vegetáciu však zostávajú biotopy a lokálne migračné koridory funkčné. Zachovanie náhradnej výsadby, údržba stromov a kríkov a rešpektovanie odstupových vzdialeností umožní minimalizovať negatívne dopady a zabezpečiť, že navrhovaná činnosť nebude viesť k strate ekologickej funkčnosti územia.

Celkovo možno hodnotiť predpokladané vplyvy na biodiverzitu ako lokálne významné len počas realizačnej fázy, s následným kompenzačným efektom náhradnej výsadby, pričom migrácia a ekologická kontinuita okolitých biotopov zostáva zachovaná.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

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

S ohľadom na rozsah plánovanej činnosti, charakteristiku dotknutého územia a predpoklad spoľahlivého technického založenia stavby spolu s adekvátnou izoláciou od okolitého prostredia, sa nepredpokladajú žiadne významné negatívne vplyvy tejto činnosti – či už počas fázy výstavby alebo následnej prevádzky. V rámci prípravy a realizácie budú aplikované vhodné stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia, ktoré zabezpečia minimalizáciu akéhokoľvek zásahu do geologického podložia počas výstavby aj počas samotnej prevádzky posudzovanej činnosti. V rámci prípravy projektovej dokumentácie pre realizáciu navrhovanej činnosti je nevyhnutné vykonať podrobný inžiniersko-geologický prieskum (IGP).

Keďže na predmetnom území zatiaľ nebolo spracované žiadne inžiniersko-geologické posúdenie, aktuálne sa uvažuje o spôsobe zakladania len predbežne, bez konkrétnych údajov o geologickej štruktúre, únosnosti podložia, hladine podzemnej vody či rizikách spojených s geodynamickými javmi. Z tohto dôvodu je vypracovanie IGP nevyhnutnou podmienkou pre ďalšie projektové fázy, najmä pre spracovanie dokumentácie k stavebnému povoleniu.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Vzhľadom na plánované napojenie usadlosti na verejný vodovod prostredníctvom navrhovanej vodovodnej prípojky sa nepredpokladá žiadne zásadné ovplyvnenie režimu prúdenia podzemných vôd. Ako doplnkový zdroj vody je navrhnutá aj vrtaná studňa, ktorá po zrealizovaní hydrogeologického prieskumu lokality bude navrhnutá tak, aby nedošlo k zásahu do prirodzeného hydrologického systému územia.

Odvádzanie splaškových vôd z jednotlivých obytných objektov je riešené prostredníctvom samostatných kanalizačných prípojk, ktoré budú napojené na koreňovú čistiareň. Tento systém zabezpečí hygienické a ekologicky bezpečné nakladanie s odpadovými vodami, pričom nedôjde k ich infiltrácii do podložia ani k ohrozeniu kvality podzemných vôd bez ich predchádzajúceho prečistenia.

Dažďové vody spadnuté na pozemok budú zvedené do retenčnej nádrže nachádzajúcej sa pri západnom okraji pozemku, ku ktorému sa terén prirodzene zvažuje. Retenčná nádrž bude prírodného charakteru, tvorená zemným valom. V retenčnej nádrži budú vody vsakované do existujúceho terénu.

Za potenciálne riziko možno považovať havarijnú situáciu, ktoré sa môžu vyskytnúť najmä počas výstavby usadlosti. Na základe vyššie uvedených skutočností možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na vodné pomery v dotknutom území a z hľadiska environmentálneho hodnotenia sa javí ako bez vplyvu.

V rámci opatrení na ochranu vôd a pôdy bude prevádzka stavebných mechanizmov organizovaná tak, aby nedochádzalo k úniku ropných látok, hydraulických olejov či iných škodlivín do pôdy alebo podzemných vôd. Všetky stroje budú pravidelne kontrolované na tesnosť a prípadné úniky. V prípade havárie bude aktivovaný havarijný plán s okamžitým zásahom na elimináciu kontaminácie.

Vsakovacie zariadenia budú navrhnuté tak, aby neohrozovali stabilitu územia, nezasahovali do prirodzeného odtoku vody a neboli zdrojom kontaminácie podzemných vôd. Po ukončení výstavby bude zabezpečená údržba vsakovacích zariadení a vegetačných prvkov, aby sa zachovala ich funkčnosť a ekologická hodnota.

Objekt pre chov zvierat (SO 4) bude murovaný, strop prízemí, podlahy sú navrhnuté zo železobetónovej dosky, čiže bude zabezpečený nepriepustne; koreňová čistiareň zabezpečí vysoko účinné biologické čistenie splaškových vôd a zvádzanie zrážkových vôd do objektu požiarnej nádrže (SO 18) minimalizujú riziká znečistenia.

Vplyvy na ovzdušie, miestnu klímu, klimatické zmeny a ich vplyv

Počas realizácie stavby, predovšetkým v etape stavebných prác, dôjde v areáli a na prístupovej ceste k prechodnému zvýšeniu koncentrácie výfukových plynov a prašnosti. Tento stav vyvolá prevádzka stavebnej mechanizácie a nákladnej dopravy zabezpečujúcej presun materiálov. Vzhľadom na lokálny, nepravidelný a termínovo obmedzený charakter týchto emisií sa nepredpokladá významné negatívne ovplyvnenie celkovej kvality ovzdušia.

V porovnaní s nulovým variantom prinesie prevádzka usadlosti mierny nárast emisií, primárne v dôsledku vyvolanej osobnej, návštevnickej a servisnej dopravy. Vzhľadom na predpokladanú intenzitu týchto pohybov však nedôjde k významnému zhoršeniu kvality ovzdušia v dotknutej lokalite a imisná situácia zostane v rámci limitov.

Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k prekročeniu zákonom stanovených imisných limitov pre znečisťujúce látky v ovzduší, a to ani pri zohľadnení kumulatívneho vplyvu so súčasným stavom. Prevádzka usadlosti bude plne v súlade s požiadavkami platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, čím sa zabezpečí environmentálna prijateľnosť projektu.

Z hľadiska lokálnych mikroklimatických podmienok predstavuje záber doteraz nevyužívanej a ruderálnej plochy minimálny vplyv, nakoľko bude eliminovaný realizáciou sadových úprav. Nová záhradná architektúra a cielená výsadba funkčnej vegetácie plne vykompenzujú úbytok pôvodného nekultivovaného terénu. Revitalizácia zelene aktívne prispeje k zlepšeniu ekologickej stability územia.

Dažďová voda bude využívaná na zálievku záhrady. Dažďová voda zo spevnených plôch bude vsakovaná do priľahlého terénu. Konkrétny návrh nakladania s dažďovými vodami bude podložený výsledkami plánovaného inžiniersko-geologického prieskumu, ktorý posúdi vhodnosť podložia na vsakovanie. Zadržiavaním vody v území sa podporí udržanie pôdnej vlhkosti, čo je nevyhnutné pre rast vegetácie a stabilizáciu miestnej klímy.

Realizácia navrhovanej činnosti spôsobí mierne zvýšenie koncentrácie znečisťujúcich látok v ovzduší v dôsledku obslužnej dopravy a čiastočne ovplyvnení miestnu klímu. Vplyvy sú vyvážené environmentálnymi opatreniami a preto ich možno celkovo hodnotiť ako málo významné, bez zásadného dopadu na životné prostredie. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia. Na minimalizovanie prašných emisií budú využité technicky dostupné prostriedky na ich obmedzenie. Zariadenia na manipuláciu s prašnými materiálmi (výroba, úprava, doprava) budú prekryté alebo uzatvorené, práce budú vykonávané primeranými technológiami a za vhodných poveternostných podmienok.

Skladovanie prašných materiálov bude obmedzené na nevyhnutné množstvo a realizované v uzatvárateľných plechových skladoch alebo silách v rámci areálu investora.

V prípade suchého počasia bude zabezpečené pravidelné kropenie komunikácií a pracovných plôch, aby sa znížila prašnosť. Dopravné trasy stavebných vozidiel budú pravidelne čistené, aby sa zabránilo šíreniu prachu mimo staveniska.

Vplyvy na pôdu

Navrhovaná činnosť predstavuje trvalý záber poľnohospodárskej pôdy. Tento vplyv na pôdne prostredie z dlhodobého hľadiska možno posudzovať ako mierne negatívny. Realizácia bude podmienená dodržaním všetkých zákonných postupov a environmentálnych zásad.

Kontaminácia pôdy sa v súvislosti s navrhovanou činnosťou nepredpokladá. Počas výstavby aj následnej prevádzky predstavuje prípadné znečistenie pôdy len potenciálne riziko, ktoré môže vzniknúť výlučne pri výnimočných havarijných situáciách. Ide najmä o únik ropných látok, hydraulických olejov zo stavebných mechanizmov a vozidiel, poruchy potrubných systémov alebo nesprávnu manipuláciu s odpadom. Tieto riziká je možné eliminovať dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení, ktoré sú stanovené príslušnými právnymi predpismi.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Výrub drevín v rámci dotknutého územia v zmysle dendrologického posúdenia spôsobí dočasnú zmenu biotopových podmienok v rámci samotného pozemku, predovšetkým pre druhy drobných cicavcov, vtákov a hmyzu využívajúceho stromy a kroviny ako úkryty a potravný zdroj. Vzhľadom na charakter pozemku ako extravilánu s izolovaným stromovým porastom ide o lokálne obmedzenie, ktoré neohrozuje širšie populácie živočíchov v okolitej krajine.

Okolité biotopy, ako sú lesné porasty, vodný tok Jablonky a línie stromov pri poľnej ceste, zostávajú zachované. Živočíchy preto budú môcť využívať tieto súvislé biotopy na presuny a úkryty, čo minimalizuje dlhodobý negatívny dopad na faunu širšieho územia. Druhy vyžadujúce heterogénne prostredie, kombinujúce otvorené plochy a stromové porasty, budú po realizácii zámeru opäť kolonizovať dané územie. Plánovaná náhradná výsadba, ktorá bude rešpektovať pôvodné druhové zloženie a typické ovocné druhy, prispeje k obnoveniu biotopovej hodnoty územia v strednodobom horizonte. Ošetrovanie vysadených stromov a krovín zabezpečí stabilitu porastu, čo podporí návrat hmyzu, vtáctva a drobných cicavcov, ktoré sú na tieto biotopy viazané.

Celkový dopad na flóru a faunu preto možno hodnotiť ako lokálny a časovo obmedzený, s predpokladom postupnej obnovy ekologickej funkcie územia po realizácii náhradnej výsadby. V širšom kontexte regiónu zostáva zachovaná kontinuita biotopov a migračných koridorov, takže výstavba nebude mať zásadný negatívny efekt na biodiverzitu v okolí.

Vplyvy na krajinu

Vplyv navrhovanej činnosti na krajinný charakter územia počas výstavby bude obmedzený výhradne na rozsah staveniska. Tento zásah bude dočasného charakteru, s lokálnym dosahom, a jeho intenzita bude viazaná na časový rámec realizácie stavebných prác. Navrhovaná výstavba nebude pôsobiť rušivo ani kontrastne voči súčasnému krajinnému obrazu, čím sa zabezpečí harmonické začlenenie do krajinného rámca. Využitie vhodných stavebných materiálov, proporčné výškové členenie objektov a doplnenie zelene v podobe sadových úprav prispejú k vytvoreniu esteticky prijateľného prostredia, ktoré bude pozitívne vnímané nielen obyvateľmi usadlosti, ale aj širšou verejnosťou. Zároveň sa predpokladá, že jej realizácia podporí rozvoj miestnej infraštruktúry, čím sa zvýši funkčná hodnota územia bez výrazného zásahu do jeho prírodného charakteru.

Vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru a scenériu krajiny hodnotiť ako trvalý, ale nevýznamný z hľadiska negatívnych dopadov. Naopak, projekt má potenciál pozitívne ovplyvniť vizuálnu a funkčnú stránku územia, pričom vytvorí prijateľný a vyvážený obraz novej obytnej zástavby v súlade s rozvojovými plánmi obce.

Vplyvy na obyvateľstvo

Obyvatelia využívajúci priľahlé komunikácie na každodennú dopravu, budú priamo ovplyvnení zvýšenou intenzitou stavebnej činnosti. Počas výstavby sa predpokladá krátkodobé zvýšenie imisií, hlukovej záťaže a dopravného zaťaženia, čo môže dočasne znížiť komfort života v okolí. Tieto vplyvy budú obmedzené na čas výstavby a budú mať lokálny charakter.

Navrhovaná činnosť plánuje vytvoriť zázemie rodinnej usadlosti, ktorá okrem hospodárskej činnosti umožní aj vedľajšie voľnočasové aktivity ako najrôznejšie umelecké a remeselné tvorby – sochárstvo, rezbárstvo, maliarstvo, stolárstvo, šitie a pod.

Pri dodržaní všetkých platných bezpečnostných, hygienických a environmentálnych opatrení sa nepredpokladá, že by prevádzka stavby predstavovala zdroj škodlivín, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť zdravie obyvateľstva. Z tohto dôvodu hodnotíme vplyv zámeru na obyvateľstvo z hľadiska sociálneho a ekonomického ako pozitívny. Navrhovaná činnosť nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva.

Vplyvy na biodiverzitu a chránené územia

Biodiverzita priamo posudzovaného územia je v súčasnosti relatívne nízka a chránené územia sa v jeho blízkosti nenachádzajú. Realizácia výrubu drevín a výstavby novej usadlosti teda predstavuje lokálny zásah, ktorý bude kompenzovaný plánovanou náhradnou výsadbou typických ovocných stromov a krovín. Ošetrovaná výsadba prispeje k zachovaniu ekologickej funkcie územia a postupnej kolonizácii fauny.

Celkovo možno hodnotiť predpokladané vplyvy na biodiverzitu ako lokálne významné len počas realizačnej fázy, s následným kompenzačným efektom náhradnej výsadby, pričom migrácia a ekologická kontinuita okolitých biotopov zostáva zachovaná.

Synergické a kumulatívne vplyvy

Na základe predchádzajúceho hodnotenia na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva možno konštatovať, že sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva, ktoré by malo za následok ich významné zhoršenie stavu v dotknutom území.

Záverečné vyhodnotenie

Okresný úrad Myjava v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzal zo zámeru 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 Myjava 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 Myjava vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v oznámení o zámere navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Ide o navrhovanú činnosť, ktorá bude realizovaná v katastrálnom území Jablonka, parcely registra „C“ č. 16257, 16258, 16259/1, 16259/2, 16260/1, 16260/2, 16261, 16262, 16263/1, 16263/2, 16264, 16265, 16266/1, 16266/2, 16267, 16268, 16269/1, 16269/2, 16270/1, 16270/2, 16608, 16609, 16610 a parcely registra „E“ č. 16611, 16612, 16613 (vo vlastníctve navrhovateľa) a parcely registra „C“ č. 15855/1 a 16607 (vo vlastníctve obce Jablonka). Podľa druhu pozemku ide o zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy, záhrady a trvalý trávny porast. Súčasťou riešeného územia sú aj dva pôvodné stavebné pozemky (zastavaná plocha a nádvorie).

Účelom navrhovanej činnosti je vytvorenie rodinnej usadlosti, ktorá okrem hospodárskej činnosti umožní aj vedľajšie voľnočasové aktivity v rámci umeleckej a remeselnej tvorby – sochárstvo, rezbárstvo, maliarstvo, stolárstvo, krajčírstvo. Súbor stavieb tvoriacich hospodársku usadlosť tvorí rodinný dom s podzemným podlažím pre sklad poľnohospodárskych produktov, dielne a podobne; a ďalšie objekty – výmenok, záhradný domček s príľahlými skleníkmi, stajne a malý záhradný altánok. Stavba bude slúžiť na celoročné súkromné bývanie. Všetky stavebné objekty sú navrhované v duchu ľudových tradícií. Jednotlivé stavebné objekty budú mať spoločne 3 961 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží. Hlavný objekt – rodinný dom predstavuje 1613 m², výmenok 707 m², záhradný domček 514 m², stajne, jazdiareň 1056 m² a altánok 71 m². Pozemok usadlosti je pomerne svahovitý smerom na juhozápad, všetky objekty – okrem altánku, budú orientované svojim pozdĺžnym priečelím približne rovnomerne s vrstevnicami.

Dotknuté územie s celkovou výmerou cca 14 874 m² sa nachádza mimo zastavaného územia obce, pričom plánovaná usadlosť architektonicky nadviaže na existujúcu urbanistickú štruktúru osady.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Myjava 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 boli doručené 4 stanoviská od dotknutých orgánov a rezortného orgánu, ktoré boli súhlasné a bez pripomienok (rezortný orgán – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany pred povodňami a Okresný úrad Myjava, odbor krízového riadenia).

Stanoviská 4 dotknutých orgánov boli súhlasné a obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov (Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny). 1 stanovisko dotknutého orgánu (Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne) obsahovalo pripomienky potrebné na objasnenie informácií vyplývajúcich zo zámeru navrhovanej činnosti, na základe ktorých OÚ Myjava požiadal navrhovateľa o doplňujúce informácie. Na základe doplnenia informácií od navrhovateľa, vydal vyššie spomenutý dotknutý orgán stanovisko, kde uviedol pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov.

Okresný úrad Myjava s poukazom na doručené stanoviská má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovvej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Okresný úrad Myjava na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru 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 zámer navrhovanej činnosti 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 výrokovvej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Zámer navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:

Podľa § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi sa realizuje podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

Okresný úrad Myjava podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov žiada dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, aby o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informovala verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil Okresný úrad Myjava v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov podať odvolanie na Okresný úrad Myjava navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, v lehote 15 dní odo dňa doručenia

záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, dotknutá verejnosť môže podať odvolanie na Okresný úrad Myjava v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme.

Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť. Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povolenieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa osobitných predpisov.

Ing. Anna Lajdová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-MY-OSZP-2026/000644-019

EnvIdeal, s. r. o., Zástupca navrhovateľa, Jaskový rad 151, 831 01 Bratislava-Nové Mesto

Obec Jablonka, Dotknutá obec, Jablonka 51, 906 21 Jablonka

Obec Jablonka, Povoľujúci orgán, Jablonka 51, 906 21 Jablonka

Obec Jablonka, Orgán ochrany drevín, Jablonka 51, 906 21 Jablonka

Obec Jablonka, Orgán územného plánovania, Jablonka 51, 906 21 Jablonka

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, Nové Mesto nad Váhom

Okresný úrad Myjava, Odbor krízového riadenia, Moravská 1, 907 01 Myjava 1

Okresný úrad Myjava, Odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠSOO, ŠSOPaK, ŠVS, ŠSOP, ŠSOH, Moravská 1, 907 01 Myjava 1

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelení štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja - úsek prevencie závažných priemyselných havárií, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1

Trenčiansky samosprávny kraj, Odbor regionálneho rozvoja, odd. životného prostredia a územného plánovania, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, Odborárska, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Rezortný orgán, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-MY-OSZP-2026/000644-019

Dátum vytvorenia doložky:

13.08.2026

Vytvoril:

Buzayová Lucia, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

04.08.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení
časť rozhodnutia

x
-