Všeobecná agenda

KÓPIA

Všeobecná agenda

Predmet	Zaslanie doplňujúcej informácie
Text	Dobrý večer, v prílohe zasielame predmetné podanie. S úctou a pozdravom, Peter Koška

KÓPIA

Titl.
Okresný úrad Piešťany
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Krajinská cesta 5053/13
921 01 Piešťany

!!! elektronické podanie !!!

Vaša značka: OU-PN-OSZP-2026/008554-003
Vybavuje: Koška, mobil: 0948 390 717

Piešťany, 22.10.2026

VEC: Doplňujúca informácia na objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk k navrhovanej činnosti s názvom „Zážitkovo - športový areál Pečeňady“

V prílohe zasielame v súlade s § 35 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z., doplňujúce informácie (ďalej tiež „DI“) k pripomienkam účastníkov konania a stanoviskám dotknutých orgánov vo vzťahu k zisťovaciemu konaniu o navrhovanej činnosti (ďalej tiež „NČ“) „Zážitkovo - športový areál Pečeňady“. Podanie je spracované a predložené v nasledovnom členení:

Časť I. Doplňujúca informácia vo vzťahu k textu predloženého Zámeru o navrhovanej činnosti „Zážitkovo - športový areál Pečeňady“,
Časť II. Doplňujúca informácia k stanoviskám dotknutej verejnosti,
Časť III. Doplňujúca informácia k stanoviskám dotknutých orgánov a organizácií.

K pripomienkam je v odôvodnenom prípade v rámci vyjadrenia navrhovateľa uvedená osobitná časť „Návrh podmienok do rozhodnutia“ *(kurzívou)* pre potreby príslušného orgánu posudzovania vplyvov.

PM Providens s.r.o. , M. Waltariho 7192/7, Piešťany 921 01, Slovenská republika | IČO: 53 545 133 | DIČ: 2121419146
spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Trnava | Oddiel: Sro | Vložka číslo: 48312/T
Kontakty - konatelia:
Mgr. Peter Koška | Tel.: +00421-948-390 717 | E- mail: koska@rk-eco.sk | Office: Piešťany
Ing. Monika Rafaelisová | Tel.: +00421-917-560 195 | E- mail: rafaelisova@rk-eco.sk | Office: Podhorie

Časť I. **Doplňujúca informácia vo vzťahu k textu predloženého Zámeru o navrhovanej činnosti „Zážitkovo - športový areál Pečeňady“**

1. *Obrázok mapy pod textom „Obrázok č. 2 Širšie okolie s označením lokality navrhovanej činnosti“ na str. 5 Zámeru:*



Zdroj: https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster?pos=48.513509,17.692104,12“

sa zrušuje a nahrádza obrázkom nasledovne:

„



Zdroj: https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/zakladna-mapa/search?pos=48.486102,17.716402,12&q=pe%C4%8De%C5%88ady“

2. *Na str. 6 Zámeru sa v dôsledku opravy administratívnej chyby text:*

„Navrhovaná činnosť obytného a rezidenčného súboru stavieb v danej zóne bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie rozdelená v základnom členení na stavebné objekty (SO) súvisiacej technickej infraštruktúry.“

zrušuje a nahrádza textom v nasledovnom znení:

„Navrhovaná činnosť v areáli, vrátane rekreačných objektov určených na prechodné ubytovanie, v danej lokalite bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie rozdelená v základnom členení na stavebné objekty (SO) a súbory súvisiacej technickej infraštruktúry.“

3. *Na str. 11 Zámeru sa v dôsledku opravy administratívnej chyby text:*

„Pri sezónnej prevádzke golfového ihriska (7 mesiacov) bude predpokladaná spotreba vody na úrovni 113 139,04 $m^3.rok^{-1}$.“

zrušuje a nahrádza textom v nasledovnom znení:

„Pri sezónnej prevádzke golfového ihriska (7 mesiacov) bude predpokladaná spotreba vody nasledovná: 186,28 m^3 x 7 = 1 303,96 x 4 (týždne) = 5 215,84 x 7(mesiacov) = 36 510,88 + 390,96 = ***36 901,84 $m^3.rok^{-1}$****.“*

4. *Na str. 22 Zámeru sa v dôsledku pripomienky MŽP SR v kapitole „1.2.GEOMORFOLOGICKÉ A GEOLOGICKÉ POMERY“ pred začiatkom textu kapitoly “1.3.KLIMATICKÉ POMERY“,* ***dopĺňa text v nasledovnom znení:***

„Záujmové územie sa nachádza v rajóne stabilných území. Ide o územia prevažne stabilné, resp. územia s veľmi nízkym stupňom náchylnosti na vznik svahových deformácií (v morfologicky priaznivých územiach s nedostatočnou preskúmanosťou sa sporadická existencia svahových deformácií ako aj lokálny vznik nových svahových deformácií menších rozmerov nedajú vylúčiť). Výsledky inžinierskogeologického prieskumu sú spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava (http://apl.geology.sk/atlassd/).“

5. *Na str. 48 Zámeru sa v dôsledku pripomienky MŽP SR v kapitole „4.3. ZNEČISTENIE PÔD“ pred začiatkom textu kapitoly “ 4.4. POŠKODENIE VEGETÁCIE A OHROZOVANIE ŽIVOČÍŠSTVA“,* ***dopĺňa text v nasledovnom znení:***

„V dotknutom území sa nenachádzajú žiadne environmentálne záťaže. Informačný systém environmentálnych záťaží je verejne dostupný cez mapovú aplikáciu: https://envirozataze.enviroportal.sk/Mapa/index.htm?lng=sk alebo formou atribútového zobrazenia: https://envirozataze.enviroportal.sk/.“

Časť II. Doplňujúca informácia k stanoviskám dotknutej verejnosti

Stanovisko č. 1:
Stanovisko verejnosti - Michal Daniška, Žlkovce 111, 920 42 Žlkovce, zo dňa 22.07.2026

Časť 1 Stanoviska:
„Predložený zámer Navrhovanej činnosti úplne opomína skutočnosť, že Navrhovaná činnosť má byť umiestnená v koridore pre podzemné potrubné zberače odpadových vôd a dažďových vôd ("kanalizáciu") resp. technickú infraštruktúru, ktoré sú plánované ako súčasť navrhovanej činnosti "Nový jadrový zdroj v lokalite Jaslovské Bohunice" (ďalej len "NJZ"). Tento koridor je naznačený v dokumentoch v rámci EIA procesu pre NJZ (dostupné na https://www.enviroportal.sk/eia/detail/novy-jadrovy-zdroj-v-lokalitejaslovske-bohunice), vedie južne od obce Pečeňady. Navrhovaná činnosť zaberá celú šírku územia medzi južným okrajom zastavaného územia obce Pečeňady a južnou hranicou k. ú. Pečeňady. Navrhovaná činnosť v celej tejto šírke predpokladá výstavbu rozsiahlych stavieb, z čoho vyplýva, že realizácia Navrhovanej činnosti v danom úseku znemožňuje vedenie potrubných zberačov resp. technickej infraštruktúry NJZ cez k.ú. Pečeňady. Z uvedeného je zrejmé, že prípadné povolenie Navrhovanej činnosti a jej následná realizácia priamo vynucujú trasovanie potrubných zberačov v danom úseku cez k. ú. Ratkovce. Navrhovaná činnosť má teda vplyv na k. ú. Ratkovce, a preto namietam, že obec Ratkovce vo vzťahu k Navrhovanej činnosti nemá v rámci zisťovacieho konania k Navrhovanej činnosti (ďalej len "Konanie") postavenie dotknutej obce. (...) Ako vlastník resp. spoluvlastník pozemkov dotknutých zvažovaným trasovaním potrubných zberačov cez k.ú. Ratkovce (napr. parcela 737, 781/1, 324 E KN v k.ú. Ratkovce) zásadne nesúhlasím s tým, aby trasovanie potrubných zberačov bolo vedené po pozemkoch v mojom vlastníctve resp. spoluvlastníctve nachádzajúcich sa v k.ú. Ratkovce, ak sa tak má stať kvôli tomu, aby bolo možné realizovať Navrhovanú činnosť."
Vyjadrenie navrhovateľa:
Námietku berieme na vedomie, avšak bez akceptácie, za účelom vysvetlenia a odstránenia pochybností k nej uvádzame nasledovné: Pre navrhovanú činnosť „Nový jadrový zdroj v lokalite Jaslovské Bohunice" bolo vydané dňa 15.04.2016 príslušným orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie záverečné stanovisko č. 1404/2016 - 3.4/hp.
V texte Správy o hodnotení pre nový jadrový zdroj na str. 19 sa vo vzťahu k záberu plochy pre príslušenstvo, resp. technickú infraštruktúru stavby, uvádza nasledovné: *„Uvedený výpočet predstavuje územné jednotky, na ktorých budú umiestnené všetky súčasti*

navrhovanej činnosti (teda plocha pre umiestnenie a výstavbu NJZ aj koridory súvisiacej infraštruktúry). Rozsah plôch pre umiestnenie všetkých súčastí navrhovanej činnosti je pritom stanovený konzervatívne (svojím maximálnym možným rozsahom) a jeho reálny rozsah tak bude menší. Z tohto dôvodu nie sú uvádzané parcelné čísla dotknutých pozemkov (čo nie je účelné ani z hľadiska ich značného počtu).“

K predloženej Správe o hodnotení nemala obec Pečeňady pripomienky, čiže nie je možné odvodzovať, že v dôsledku navrhovanej činnosti dôjde k odklonu trasovania cez k.ú. Ratkovce. Predložený Zámer obsahuje komplexné umiestnenie stavebných objektov (resp. aktivít navrhovanej činnosti), ktoré nadväzujú na potenciál využitia územia, pričom uvedené zodpovedá metodickej požiadavke vyhnúť sa tzv. salámovej metóde, to jest účelovému rozdeleniu projektu na viacero menších samostatných častí. Zámer NČ areálu Pečeňady je koncipovaný taktiež konzervatívne (svojím maximálnym možným rozsahom), stavebné povoľovanie jednotlivých objektov bude v súlade s podmienkami dotknutých orgánov, vrátane limitov vyplývajúcich z umiestnenia koridorov súvisiacej infraštruktúry (líniovej stavby) a ich bezprostredného okolia, t.j. s vylúčením prekryvu objektov NČ s objektovou sústavou koridorov a taktiež bez možného odklonu NČ areálu Pečeňady a/alebo predmetných koridorov NČ jadrového zdroja (v dôsledku realizácie NČ areálu Pečeňady) do k.ú. Ratkovce.

Nie je v kompetenčnej príslušnosti obce Pečeňady a ani z realizačného hľadiska možné ovplyvniť trasovanie líniovej stavby v pôsobnosti navrhovateľa Jadrová energetická spoločnosť Slovenska, a. s., kde kompetenčne príslušným povoľujúcim orgánom je Úrad jadrového dozoru SR. Z uvedeného je zrejmé, že NČ areál Pečeňady nebude mať vplyv na katastrálne územie Ratkovce (vrátane pozemkov v tejto lokalite).

V nasledujúcom stupni povoľovania NČ sa bude formou záväzného stanoviska k stavebnému zámeru vyjadrovať Úrad jadrového dozoru. Z uvedeného dôvodu a za účelom odstránenia pochybností navrhujeme príslušnému orgánu do rozhodnutia v zisťovacom konaní uviesť nasledovnú podmienku: *„Projektovú dokumentáciu pre nasledujúci stupeň povoľovania odsúhlasiť so spoločnosťou Jadrová energetická spoločnosť Slovenska, a. s. ako navrhovateľom stavby „Nový jadrový zdroj v lokalite Jaslovské Bohunice.“*

Časť 2 Stanoviska:

„Namietam, že Navrhovanú činnosť možno umiestniť v inej lokalite - napr. na štátnom pozemku parc. č. 96/2 E KN k. ú. Pečeňady (pole severozápadne od budov bývalého PD), čím by bolo umožnené aj výrazne lepšie dopravné napojenie. Prípadne možno rozsah Navrhovanej činnosti zúžiť len na oblasť, ktorá nezasahuje do koridoru potrubných zberačov (napr. prevažná časť pozemku parc. č. 842 E KN k.ú. Pečeňady). V zámere sa v časti 9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite uvádza "navrhovateľ nemá k dispozícii iný vhodný pozemok alebo funkčnú objektovú sústavu, kde by bolo možné navrhovanú činnosť umiestniť." Namietam, že toto tvrdenie sa nejaví

byť v súlade so skutočnosťou. Pozemky pod Navrhovanou činnosťou nie sú vo vlastníctve Navrhovateľa, sú vo vlastníctve štátu. Rovnako ako napr. parcela č. 996/2 E KN, kde by Navrhovanú činnosť bolo možné umiestniť. Okrem toho Navrhovateľ môže odkúpiť parcely aj na iných miestach od súkromných vlastníkov.“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovateľ vylučuje vplyv NČ areál Pečeňady na trasovanie, resp. iné aktivity v dôsledku realizácie NČ nového jadrového zdroja na pozemky v k.ú. Ratkovce, uvedené v námietke verejnosti mimo k.ú. a pôsobnosti obce Pečeňady. Zámer nadväzuje na jestvujúcu cyklotrasu ako východiskový objekt dopravnej (cykloužívatelia a chodci) obslužnosti areálu a teda vzhľadom na už uskutočnené investície v lokalite obec Pečeňady nemá k dispozícii iný vhodný pozemok, z toho dôvodu považujeme námietku za irelevantnú. V ostatnom viď naše vyjadrenie k časti 1 Stanoviska.

Časť 4 Stanoviska:

„Namietam, že zámer opomína konflikt Navrhovanej činnosti s koridorom pre potrubné zberače NJZ a rovnako opomína aj zásah do vlastníckych práv v dôsledku efektívneho zúženia koridoru pre potrubné zberače NJZ, a tým ich vynúteného trasovania po súkromných pozemkoch v k.ú. Ratkovce. (viď. napr., nie však výhradne, časť 3.1. Vplyvy na obyvateľstvo, 3.9. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme-Vplyvy na infraštruktúru, ...) Namietam aj v zámere prezentovaný údajný verejnoprospešný status Navrhovanej činnosti, ktorý nie je relavantne odôvodnený. Najmä v prípade napr. golfového ihriska, apartmánového domu a chatiek na ubytovanie považujem verejnoprospešný status za veľmi ťažko obhájiteľný.“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Navrhovaná činnosť areál Pečeňady spĺňa materiálny znak verejnoprospešnosti (resp. súladu s verejným záujmom), keďže kombinuje stavebné objekty dopravnej, technickej a zelenej infraštruktúry a zároveň predstavuje koncept rozvoja a občianskej vybavenosti územia. Ubytovacie kapacity sú obmedzené a odzrkadľujú plánované aktivity voľnočasového charakteru s možnosťou rekreačného pobytu návštevníkov územia. Verejnoprospešný charakter stavieb je však daný najmä súladom s územnoplánovacou dokumentáciou, ktorý sa preukazuje v ďalšom stupni povoľovacieho konania.

V ďalšom stupni povoľovacieho konania bude potrebné dodržať podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska samosprávneho kraja podľa § 10 písm. k) *zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní*. Vzhľadom na vyššie uvedené považujeme navrhovanú objektovú sústavu areálu Pečeňady za odôvodnenú. V ostatnom viď naše vyjadrenie k časti 1 Stanoviska.

Stanovisko č. 2:
Stanovisko verejnosti - Občianske združenie Chceme zdravú krajinu, Lermontovova 911/3, 811 05 Bratislava, zo dňa 22.07.2026
Vyjadrenie navrhovateľa:
Vzhľadom na totožnosť pripomienok odkazujeme na vyjadrenie k stanovisku č. 1.

Stanovisko č. 3:

Stanovisko dotknutej verejnosti - Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174, zo dňa 06.07.2026

Časť stanoviska týkajúca sa okruhov:

„1. skutočný rozsah záberu územia mimo zastavaného územia obce,
2. trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy,
3. trvalé vyňatie lesných pozemkov,
4. vplyv na Pečeňadský kanál ako regionálny biokoridor,
5. vplyv na Horný Dudváh a širší vodný systém územia,
6. povinnosť nezhoršenia stavu vôd a potreba postupu podľa § 16a vodného zákona,
7. vplyv projektu na podzemné vody v území so zlým chemickým stavom útvarov podzemných vôd,
8. odber vody zo studne,
9. zavlažovanie golfového ihriska,
10. rozpor vo výpočtoch spotreby vody pre golfové ihrisko,
11. vypúšťanie a čistenie vôd z bazénov,
12. odvádzanie dažďových vôd do recipienta,
13. kapacita retenčných nádrží, jazierok a vsakovacích prvkov,
14. znečistenie vôd z parkovísk a spevnených plôch,
15. používanie hnojív, pesticídov, herbicídov a údržbových látok na golfovom ihrisku,
16. erózia svahovitého územia pri trávovom lyžovaní,
17. zásah do líniovej zelene a brehových porastov,
18. vplyv verejného osvetlenia na faunu, hmyz, vtáctvo a vodný koridor,
19. dopravné zaťaženie miestnych komunikácií a cesty II/499,
20. kapacita parkovania a sezónne špičky,
21. kumulatívne vplyvy s existujúcim relax centrom, cyklotrasou, poľnohospodárskym družstvom, kaštieľskym parkom, obcou a širším poľnohospodárskym územím,
22. ochrana krajinného obrazu a kultúrno-historického kontextu Pečenád,
23. klimatická odolnosť projektu v suchom a teplom území,
24. záväzná tabuľka environmentálnych opatrení použiteľná v povoľovaní podľa § 38 zákona o EIA.“

Vyjadrenie navrhovateľa:

K pripomienkam sa osobitne vyjadrujeme v súlade s ich obsahovým označením v nasledovnom texte.

Časť Stanoviska - „II. Projekt je verejný, ale nie environmentálne samozrejmý“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie a pre objasnenie uvádzame, že navrhované využitie územia mimo zastavaného územia obce zahŕňa diverzifikovanú škálu aktivít, v rámci

ktorých je verejnoprospešný kontext doplnený cielenými environmentálnymi opatreniami (viď str. 82-86 Zámeru).

Časť Stanoviska - „III. Rozsah záberu je významný“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku berieme na vedomie a pre objasnenie uvádzame, že rozsah zámeru je významný nielen z hľadiska záberu poľnohospodárskej pôdy, ale najmä z dôvodu využitia krajinného priestoru a umiestnenia rekreačných a voľnočasových aktivít pre dotknutú verejnosť.

Časť Stanoviska - „IV. Poľnohospodárska pôda a lesné pozemky“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku berieme na vedomie a pre objasnenie uvádzame, že v rámci realizácie projektu nedôjde k záberu lesných pozemkov. Odňatie poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu bude v súlade s projektom skrývky humusového horizontu s dôrazom s dôrazom na ochranu jestvujúcich pôdnych pomerov. Predpokladaná zmena druhu pozemkov z kategórie ornej pôdy a lesného pozemku je v zámere uvedená z dôvodu zosúladenia plánovaných aktivít s právnou požiadavkou. Na lesných pozemkoch je zčasti umiestnená líniová zeleň, plošný výrub drevín sa nepredpokladá, práve naopak, v areáli, ktorý má mať oddychový charakter, bude realizovaná výsadba zelene vrátane kultúrnych drevín s cieľom zachovať a povzbudiť vznik nových ekosystémových prvkov. Pri realizácii navrhovaného zámeru je potrebné dbať na dopravno-technické napojenie územia, dopravnú kapacitu širšieho územia, zachovanie vodného režimu krajiny (viď príslušné opatrenia vo vzťahu k ochrane vôd – definované ako opatrenia do rozhodnutia), a prístupnosť krajiny pre obvyklého návštevníka.
K charakteristike pôdnych jednotiek v území uvádzame nasledovnú tabuľku.

Tabuľka č. 1 Charakteristika bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v lokalite

BPEJ	0139002	0119002
Klimatický región	teplý, veľmi suchý, nížinný	
Hlavná pôdna jednotka	černozeme kultizemné a černozeme kultizemné, hnedozemné, zo spraší, stredne ťažké	čiernice kultizemné, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom
Svahovitosť a expozícia	Rovina bez prejavu a/alebo s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie	
Skeletovitosť a hĺbka pôdy	Hlboké pôdy bez skeletu	
Zrnitosť pôdy	stredne ťažké pôdy (hlinité) s percentuálnym zastúpením ílovitých častíc 30-45 %	
Pôdne jednotky sprievodné	Černozeme erodované a regozeme typické	

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

a lokálne	karbonátové
Pôdotvorné substráty	spraš
Stručná charakteristika prevládajúcich pôdnych jednotiek dominantných	Pôdy s molickým nekarbonátovým A - horizontom, karbonátové v prechodnom A/C - horizonte a substráte, zrnitostne stredne ťažké až ľahké, hlboké s neutrálnou pôdnou reakciou.
Využitie pôdy a hlavné plodiny	orné pôdy (ozimná pšenica, kukurica špeciálne plodiny)
Limitujúce faktory pôdnej úrodnosti	hrúbka A horizontu na erodovaných pôdach a regozemiach
Potenciálne degradačné procesy	možnosť erózie

Zdroj: https://portal.vupop.sk/portal/

Ochrana pozemkov, vrátane opatrení zabezpečujúcich ochranu lesa pred ohrozením a poškodením (v prípade lesných pozemkov) a bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie (v prípade ornej pôdy), bude určená v podmienkach rozhodnutí orgánu ochrany lesa o vyňatí podľa § 7 *zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch*, a rozhodnutí o odňatí v súlade s § 17 *zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov*.
Výmera lesných pozemkov a ornej pôdy určená pre záber je uvedená v tabuľke č. 2.

Tabuľka č. 2 Výmera lesných pozemkov a ornej pôdy určená pre záber

Pozemok – parcelné číslo	**Výmera** (m^2)	**Druh pozemku**
1002	3 564	Lesný pozemok
1004	3 061	Lesný pozemok
1005	39 667	Orná pôda

Vo vzťahu k vyššie uvedenému - t.j. zmene druhu pozemkov uvádzame, že realizáciou areálu dôjde k faktickej zmene funkčného využitia od intenzívnej poľnohospodárskej činnosti k diverzifikácii územia v prospech rekreačného areálu (dominantná funkcia) s doplnkovými činnosťami, kde určujúcim faktorom bude zachovanie prírodného prostredia.
Ďalší aspekt v problematike environmentálnych opatrení po zmene funkčného využitia pozemkov pre navrhovanú činnosť je juhozápadná expozícia navrhovaného golfového ihriska a súvisiacej zelene. Pre väčšinu živočíšnych druhov je práve táto expozícia topicky aj troficky najviac vyhľadávaná a využívaná. Platí to najmä o entomofaune, kde množstvo druhov z rôznych skupín hmyzu vyhľadáva výslnné a teplé stanovištia. Tieto druhy hmyzu, najmä zo skupiny xylofágov uprednostňujú stromy rastúce na výslnných

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

alebo presvetlených miestach, kde prebieha aj ich vývoj. Z tohto hľadiska by mohli byť realizáciou zelene a ostatných aktivít takéto stanovištia vytvorené.

Časť Stanoviska - „V. Pečeňadský kanál nie je okrajový prvok, ale nosná environmentálna os veci“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie a pre objasnenie uvádzame, že existenciu Pečeňadského kanála (a pobrežné pozemky pokryté drevinovou vegetáciou) ako priľahlú krajinnú časť jestvujúcej cyklotrasy. Navrhovaná činnosť akcentuje Pečeňadský kanál ako významný biokoridor miestneho významu, vzhľadom na umiestnenie areálu sa jedná o bezzásahové územie, na ktoré budú nadväzovať plochy zelene a prvky vodnej modrej architektúry.

Časť Stanoviska - „VI. Povinnosť nezhoršenia stavu vôd a § 16a vodného zákona“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie a pre príslušný orgán navrhujeme zahrnúť do rozhodnutia zo zisťovacieho konania podmienku nasledovného znenia:

1. *V nasledovnom stupni povoľovacieho konania pred podaním žiadosti podľa stavebného zákona požiadať o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru a/alebo projektu navrhovanej činnosti podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).*

Časť Stanoviska - „VII. Územie je zraniteľnou oblasťou a podzemné vody majú zlý chemický stav“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Za zraniteľné oblasti podľa § 34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané pozemky v obciach, ktorých zoznam je uvedený v prílohe č. 1 uvedeného nariadenia. V zmysle prílohy č. 1 je obec Pečeňady (SK0214507431) zaradená medzi zraniteľné oblasti. Medzi zraniteľné oblasti je zaradená taktiež obec Ratkovce (SK0213518620) v okrese Hlohovec, ktorej katastrálne územie je v dotyku s okolím záujmového územia.

Navrhované opatrenia do rozhodnutia zo zisťovacieho konania na úseku ochrany vôd (citované podmienky sa v rámci vysporiadania sa s pripomienkami môžu vzájomne prekrývať) :

1. *Parkovisko pre návštevníkov areálu a spevnené plochy a komunikácie, kde bude prebiehať prevádzka a parkovanie automobilov musia byť vybudované s nepriepustným podložím a zrážkové vody z nich musia byť samostatne odvodnené cez dostatočne dimenzovaný a účinný lapač ropných látok.*
2. *Realizovať všetky dostupné opatrenia na úseku ochrany vôd, najmä za účelom zabránenia úniku nebezpečných látok z používaných stavebných, dopravných*

mechanizmov a technologických zariadení v čase výstavby a prevádzky.

3. *Uprednostniť minimalizáciu skladovania a manipulácie s nebezpečnými látkami v areáli staveniska a prevádzky. Pokiaľ je táto činnosť nevyhnutná, zabezpečiť ju v súlade s platnými predpismi.*
4. *Pred spustením prevádzky vykonať skúšku tesnosti u novovybudovaných prípojok, resp. potrubí a pravidelne vykonávať revízie.*
5. *Pravidelnou revíziou a údržbou obmedzovať emisie ZL z možných netesností komponentov alebo potrubných spojov inštalovaných v exteriéri.*
6. *Pri realizácii a prevádzke zelene v rámci areálu (vrátane golfového ihriska) uprednostniť používanie vyššieho počtu nízkych dávok hnojív pred nižším počtom vyšších dávok hnojív v rámci ročného cyklu.*
7. *Používať environmentálne vhodné chemické látky a prípravky vrátane tzv. agrochemikálií (s vysokým percentom bakteriálne rozložiteľných komponentov) bez negatívneho vplyvu na útvary povrchových a podzemných vôd.*
8. *Aplikáciu prípravkov na ochranu rastlín prispôsobovať aktuálnym meteorologickým podmienkam (neaplikovať pred intenzívnymi atmosférickými zrážkami).*
9. *V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie upresniť plán hnojenia na základe miestnych podmienok.*
10. *Dodržiavať plán hnojenia a stanovené dávky hnojív a chemických prostriedkov na ochranu rastlín.*
11. *Vypracovať projekt monitoringu podzemných a povrchových vôd vo vzťahu k používaných agrochemikáliám, v spolupráci so správcom vodného toku v rámci projektu definovať ukazovatele, miesta a interval monitoringu a tento odsúhlasiť správcom vodného toku, resp. príslušným orgánom štátnej správy ochrany vôd. Monitoring odporúčame vybudovať a overiť aktuálny stav ešte pred začiatkom výstavby golfového areálu.*
12. *Pred spustením prevádzky požiadať príslušný orgán štátnej správy o povolenie na osobitné užívanie vôd.*

Časť Stanoviska - „VIII. Rozpor vo výpočte spotreby vody pre golfové ihrisko“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie, pre objasnenie uvádzame, že v prípade uvádzanej hodnoty na úrovni 113 139,04 $m^3.rok^{-1}$ sa jedná o administratívnu chybu, ktorá nevychádzala z údajov v príslušnej tabuľke. Za účelom odstránenia pochybností uvádzame pôvodnú tabuľku (bez zmeny) s korekciou a uvedením výpočtu v sprievodnom texte:

Tabuľka č. 3 Predpokladaná spotreba vody na prevádzku golfového ihriska

Hracia plocha	Počet	Výmera m^2	Korekčný koeficient	Požadované množstvo vlahy	Množstvo m^3
Green (jamkovisko)	9	800	1,4	7 mm . $deň^{-1}$	17,64
Odpalisko	27	540	1,4	5 mm . $deň^{-1}$	3,78
Cvičné odpalisko	1	2500	1	5 mm . $deň^{-1}$	12,5

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Putting green	1	700	1,4	7 mm . deň$^{-1}$	6,86
Pitching green	1	1500	1	7 mm . deň$^{-1}$	10,5
Fairway	9	27 000	1	5 mm . deň$^{-1}$	135
Spolu spotreba za deň					186,28
Spolu spotreba za rok					36 510,88
Výsadba					
Stromy	21			360 l / kus.rok^{-1}	7,56
Kroviny		2130		180 l / m^2.rok^{-1}	383,4
Spolu					**36 901,84**

Pri sezónnej prevádzke golfového ihriska (7 mesiacov) bude predpokladaná spotreba vody nasledovná: 186,28 m^3 x 7 = 1 303,96 x 4 (týždne) = 5 215,84 x 7(mesiacov) = 36 510,88 + 390,96 = **36 901,84 m^3.rok$^{=1}$**.

Časť Stanoviska - „IX. Golfové ihrisko ako vodne, chemicky a krajinársky významná zložka projektu“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Golfové ihrisko má vzhľadom na svoje rozmery a vybavenie charakter minigolfového, t.j. cvičného nie-profesionálneho areálu pre verejnosť, predstavuje doplnkovú časť aktivít v areáli, avšak významnú z hľadiska vizuálneho vnímania kultúrnej krajiny.

Navrhované opatrenia do rozhodnutia zo zisťovacieho konania:

1. *Pri realizácii a prevádzke zelene v rámci areálu (vrátane golfového ihriska) uprednostniť používanie vyššieho počtu nízkych dávok hnojív pred nižším počtom vyšších dávok hnojív v rámci ročného cyklu.*
2. *Používať environmentálne vhodné chemické látky a prípravky vrátane tzv. agrochemikálií (s vysokým percentom bakteriálne rozložiteľných komponentov) bez negatívneho vplyvu na útvary povrchových a podzemných vôd.*
3. *Aplikáciu prípravkov na ochranu rastlín prispôsobovať aktuálnym meteorologickým podmienkam (neaplikovať pred intenzívnymi atmosférickými zrážkami).*
4. *ďalších stupňoch projektovej dokumentácie upresniť plán hnojenia na základe miestnych podmienok.*
5. *Dodržiavať plán hnojenia a stanovené dávky hnojív a chemických prostriedkov na ochranu rastlín.*
6. *Vypracovať projekt monitoringu podzemných a povrchových vôd vo vzťahu k používaných agrochemikáliám, v spolupráci so správcom vodného toku v rámci projektu definovať ukazovatele, miesta a interval monitoringu a tento odsúhlasiť správcom vodného toku, resp. príslušným orgánom štátnej správy ochrany vôd.*

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

Monitoring odporúčame vybudovať a overiť aktuálny stav ešte pred začiatkom výstavby golfového areálu.

7. *V prípade plánovania realizácie retenčných nádrží, tieto navrhnúť tak, aby mohli poskytnúť útočisko (habitat) pre malé obojživelníky a ich rozmnožovanie.*
8. *V rámci areálu (vrátane golfového ihriska) navrhnúť environmentálny prvok - kamenný múrik, ktorý poskytne stanovisko pre výskyt plazov v lokalite.*
9. *Pred spustením prevádzky požiadať príslušný orgán štátnej správy o povolenie na osobitné užívanie vôd.*

Časť Stanoviska - „X. Studňa nemôže byť len budúci technický detail“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku berieme na vedomie, pre objasnenie uvádzame nasledovné:
Studňa bude doplnkovým zdrojom vody pre potreby prevádzky areálu tak ako je to v prípade jestvujúceho objektu Relax centra v susedstve lokality. Spotreba vody počas prevádzky bude viazaná na objektovú sústavu v území (detaily výpočtu sú uvedené v tabuľkách č. 3, 4, 5. Zámeru):

1. Bytový fond (využitie verejného vodovodu)
2. Prevádzkové objekty areálu a technickej vybavenosti (využitie vody zo studne pre potreby plavárne – predpokladá sa kompletné napustenie a vypustenie 1-krát za rok)
3. Areál golfového ihriska

Objekt zázemia prevádzky plavárne a bazénov bude napojený na rozvod studenej vody pomocou areálového vodovodu, ktorý bude zabezpečovať distribúciu vody z vŕtanej studne taktiež pre potreby zavlažovania areálu. Teplá voda v budove zázemia vonkajších bazénov bude pripravovaná, pomocou zásobníkových ohrievačov. Alternatívne môžu byť rozvody vody riešené s pripojením na jestvujúci parovod s využitím výmenníkovej stanice, čo sa však vzhľadom na investičnú náročnosť a dostatočnú kapacitu zásobovania teplom s využitím elektriny z distribučnej siete a alternatívnych zdrojov nepredpokladá. Osobitne bude riešená časť vodovodu napojená na verejný vodovod pre jednotlivé stavebné objekty v území (ubytovanie, prevádzkové objekty).

Časť Stanoviska - „XI. Bazény a plaváreň: vody z bazénov musia byť samostatne posúdené“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Objekty bazénov a plavárne predstavujú v rámci areálu samostatné stavebné objekty a v rámci vplyvov predkladaného Zámeru navrhovanej činnosti sú vyhodnotené komplexne, spolu s ostatnými aktivitami v areáli. V rámci projektovej dokumentácie pre nasledujúci stupeň povoľovacieho konania budú ako samostatné stavebné objekty spolu s prevádzkovými súbormi súčasťou osobitného posúdenia z hľadiska ochrany vôd.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

Navrhované opatrenia do rozhodnutia zo zisťovacieho konania:

1. *V nasledovnom stupni povoľovacieho konania pred podaním žiadosti podľa stavebného zákona požiadať o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru a/alebo projektu navrhovanej činnosti podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).*
2. *K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona navrhovateľ doloží hydrogeologický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou zameraný na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd, na overenie a vyhodnotenie vsakovacích pomerov v mieste uvažovaného vsaku dažďových vôd a tiež na vyhodnotenie vplyvu týchto vôd a vôd z parkovacích miest na kvalitu podzemných vôd, stanovisko správcu podzemných a povrchových vôd - Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p.*
3. *Navrhovateľ k napojeniu navrhovaných stavebných objektov na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu doloží príslušnému všeobecnému stavebnému úradu k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.*

Časť Stanoviska - „XII. Dažďová kanalizácia a recipient“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie, o.i. odkazujeme na tabuľku environmentálnych opatrení. Navrhovateľ bude mať povinnosť pred konaním o projekte stavby podľa *stavebného zákona* v nasledujúcom stupni povoľovacieho konania, požiadať o rozhodnutie podľa § 16a *zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách*.

Počas prevádzkovania vypúšťanie použitých vôd do vodného toku môže spôsobovať tepelné i chemické znečistenie povrchovej vody s negatívnym vplyvom na biotu. Požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu povrchových vôd sú zakotvené v *nariadení vlády SR č. 269/2010* Z. z., konkrétne v § 2 - Požiadavky na kvalitu povrchovej vody a kvalitatívne ciele povrchovej vody, ods. 1, podľa ktorého požiadavky na kvalitu povrchovej vody sú uvedené v prílohe č. 1., ktorá má názov „Ukazovatele kvality vody (všeobecné ukazovatele)“ a prílohe č. 5, pod názvom „Imisné limity“, časť A., všeobecné ukazovatele. V uvedených prílohách sú stanovené prípustné hodnoty za jednotlivé sledované ukazovatele (spolu 43 ukazovateľov).

Stavebné objekty budú napojené na existujúci kanalizačný zberač, vedený naprieč pozemkov. Vody z bazénov budú po dechlorizácii a znížení teploty vypúšťané do vodného toku (Pečeňadský kanál) cez jeden spoločný výustný objekt (spolu s dažďovými vodami – s výnimkou tých, ktoré budú zachytávané a využité pre potreby areálu) .

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

Bazénová voda bude počas prevádzky upravovaná:

- úpravou pH vody na hodnotu 7,1 – 7,2
- dávkovaním chlóru na úroveň 0,2 – 0,3 mg Cl_2 / liter

Vypúšťanie bazénovej vody do recipientu bude prebiehať pri:

- dopúšťaní čerstvej vody do recirkulačného systému
- praní pieskových filtrov
- vypúšťaní bazénov

Vypúšťaná odpadová voda do recipientu bude prechádzať gravitačným dechloračným filtrom, ktorého náplň bude tvoriť vrstva filtračného kremičitého piesku – ako podklad a vrstvou aktívneho uhlia, kde bude dochádzať k odstraňovaniu zvyškového chlóru z vody. Po zahltení filtra tento bude protiprúdne praný pričom aj pracia voda bude v styku s aktívnym uhlím. Týmto systémom bude voda v každom prípade zbavená zbytkov voľného chlóru. Odstraňovanie kalov z pieskových filtrov recirkulačných staníc bude zabezpečené zaradením lamelového separátora do systému. Lamelový separátor odseparuje organické kaly z vody.

Na zistenie chemického zloženia vody v potoku bude odobratá vzorka vody.

Vplyv vypúšťania vôd do povrchového recipientu Pečeňadského kanála bude posúdený pre jeho minimálny prietok vo vzťahu k navrhovanému odberu vody z vŕtanej studne v rámci poloprevádzkovej hydrodynamickej skúšky. Vplyv teploty bazénovej vody bude posúdený pre teplotu vypúšťanej vody 25 °C a maximálnu teplotu vody v toku Pečeňadského kanála v letných mesiacoch na úrovni 20 °C, s cieľom posúdiť, že pri vypúšťaní bazénových vôd nedôjde k prekročeniu žiadnych rozhodujúcich zložiek ukazovateľov znečistenia odporúčaných v *Nariadení vlády č. 269/2010 Z. z.*

Prevádzkovateľ vrtu a súvisiacich činností bude povinný dodržiavať podmienky vypúšťania stanovené orgánom štátnej správy ochrany vôd v rozhodnutí, resp. správcom kanalizácie. Kontrolu kvality odpadových vôd vypúšťaných do recipientu bude zabezpečovať v rámci monitoringu akreditované laboratórium.

Časť Stanoviska - „XIII. Parkovanie, spevnené plochy a znečistený odtok“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Voda z povrchového odtoku z parkovacích plôch a plôch, kde hrozí kontaminácia úkapmi ropných látok z automobilov, bude do vsakov odvádzaná cez dostatočné dimenzované odlučovače ropných látok.

Navrhované podmienky do rozhodnutia:

1. *Realizovať všetky dostupné opatrenia na úseku ochrany vôd, najmä za účelom zabránenia úniku nebezpečných látok z používaných stavebných, dopravných mechanizmov a technologických zariadení v čase výstavby a prevádzky.*
2. *Uprednostniť minimalizáciu skladovania a manipulácie s nebezpečnými látkami v areáli staveniska a prevádzky. Pokiaľ je táto činnosť nevyhnutná, zabezpečiť ju v súlade s platnými predpismi.*

3. *Pred spustením prevádzky vykonať skúšku tesnosti u novovybudovaných prípojok, resp. potrubí a pravidelne vykonávať revízie.*
4. *Prevádzkovať lapač tukov v súlade s jeho prevádzkovými predpismi a pravidelne vykonávať jeho revíziu a údržbu.*
5. *Pravidelnou revíziou a údržbou obmedzovať emisie ZL z možných netesností komponentov alebo potrubných spojov inštalovaných v exteriéri.*
6. *Pred spustením prevádzky požiadať príslušný orgán štátnej správy o povolenie na osobitné užívanie vôd.*

Časť Stanoviska - „XIV. Trávové lyžovanie a erózia svahovitého územia“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku berieme na vedomie, pre objasnenie uvádzame nasledovné:
Erózia územia v dôsledku prevádzkovania činnosti je nežiadúca, prevádzkovateľ bude dodržiavať osevné postupy a manažment trávnatého porastu tak, aby k nej nedošlo. Navrhované podmienky do rozhodnutia:

1. *Nevykonávať zemné práce v období vytrvalých a intenzívnych dažďov, pretože následkom skrývky pôdy bude v dotknutom území znížená retenčná schopnosť pôdy a zvýšený povrchový odtok. V nevyhnutnom prípade vykonať technické opatrenia proti splachom zeminy - provizórne usadzovacie nádrže, zemné valy, malé priekopy, rýchly zásyp eróznych rýh tak, aby bol zadržaný a riadený povrchový odtok. V prípade realizácie drenážnych vrstiev tieto budovať v postupnosti od najnižších častí povodia.*
2. *Skrývku vykonávať v súlade s projektovou dokumentáciou. Depóniu ornice zaistiť proti splachu a obmedziť jej prašnosť (napr. dočasným zatrávnením).*
3. *Pri výsadbe drevín uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín.*
4. *Po vykonaní terénnych úprav zabezpečiť zatrávnenie holého povrchu pôdy, aby nedošlo k nežiaducej erózii.*
5. *Pri zatrávnení používať len zmesi autochtónnych rastlín so zohľadnením floristického zloženia prirodzených trávnych porastov. Zákaz použiť trávne zmesi, ktoré by mohli obsahovať nepôvodné druhy rastlín.*

Časť Stanoviska - „XV. Varianty: cyklistické centrum je environmentálne logickejšie než apartmánový dom“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku berieme na vedomie a pre odstránenie pochybností uvádzame, že apartmánový dom nie je súčasťou optimálneho variantu.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

Časť Stanoviska - „XVI. Nejasnosť pojmu „obytný a rezidenčný súbor“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku akceptujeme a za účelom odstránenia pochybností uvádzame, že predmetná veta mala znieť nasledovne: *„Navrhovaná činnosť v areáli, vrátane rekreačných objektov určených na prechodné ubytovanie, v danej lokalite bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie rozdelená v základnom členení na stavebné objekty (SO) a súbory súvisiacej technickej infraštruktúry.“*, namiesto pôvodného znenia:

„Navrhovaná činnosť obytného a rezidenčného súboru stavieb v danej zóne bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie rozdelená v základnom členení na stavebné objekty (SO) súvisiacej technickej infraštruktúry.“

Administratívna chyba je zrejmá aj so zohľadnením optimálneho variantu, podľa ktorého budú v areáli z hľadiska funkčného využitia na prechodné ubytovanie oddychového charakteru (ako viacdňové zázemie pre návštevníkov vyhľadávajúcich oddych, regeneráciu a voľnočasové aktivity), realizované rekreačné chatky. Apartmánový dom, ako ďalšia forma ubytovania, realizovaný nebude, s rezidenčným súborom stavieb nebolo v Zámere uvažované.

Časť Stanoviska - „XVII. Kumulatívne vplyvy s relax centrom, parkom, cyklotrasou a obcou“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Z hľadiska kumulatívnych účinkov v dotknutom území (so synergickým pôsobením), ktoré vo vzťahu k jestvujúcej sídelnej štruktúre obce predstavuje relatívne samostatný prvok - s jedným dopravným vstupom a výstupom, identifikujeme v kombinácii jestvujúcimi činnosťami v okolí lokality (Relax centrum, kaštieľ, park, poľnohospodárske plochy, Pečeňadský kanál, areál býv. poľnohospodárskeho družstva) vplyvy v dôsledku realizácie projektu výstavby v južnej strane lokality, a to nasledovné:

- Využitie rozvojovej plochy územia obce v súlade so strategickou dokumentáciou
- Emisie zo stacionárnych zdrojov znečisťovania
- Uhlíková stopa z užívania zážitkovo-športového areálu
- Emisie znečisťujúcich látok (ZL) zo zdrojov znečisťovania a spaľovacích motorov
- Spotreba pitnej vody
- Štruktúra a využívanie krajiny
- Obmedzovanie živočíšstva
- Doprava (dobudovanie cestnej infraštruktúry)

Kumulatívny účinok bude spôsobený nárastom obyvateľov v prípade realizácie apartmánového domu namiesto zázemia pre cyklistov, dobudovanie technickej infraštruktúry a nárast intenzity dopravy v území, avšak nie v rozsahu významne presahujúcom kapacitu jestvujúcej infraštruktúry (viď údaje o počte návštevníkov, nízku intenzitu dopravy v lokalite).

K identifikovaným vplyvom vo vzťahu k jednotlivým environmentálnym aspektom sú definované zmierňovacie opatrenia, po vyhodnotení vplyvov v rámci jednotlivých variantov konštatujeme, že nie je odôvodnený predpoklad prekročenia limitných hodnôt (vplyvov vo vzťahu k jednotlivým environmentálnym aspektom).

Časť Stanoviska -„XVIII. Krajinný obraz a vidiecka mierka“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Vizuálna kapacita krajiny je jej schopnosť pohltiť novotvary bez toho, aby došlo k narušeniu charakteristického vzhľadu krajiny. Vplyvom zámeru návrhu areálu nehrozí riziko zániku krajinného typu ani zníženie kvality charakteristického vzhľadu krajiny. Prevažujúci poľnohospodársky krajinný typ v prevažne rovinatom teréne dominuje vizuálnej kapacite krajiny. Lokalita areálu sa nachádza vo vzťahu k okoliu v mierne členitom teréne, na okraji sídelného útvaru, urbanizované plochy v susedstve reprezentujú bytové domy, zóna s obecným relax centrom, areál poľnohospodárskeho družstva, park (plocha urbanizovanej zelene). Kompaktná nadväznosť areálu na uvedené urbanizované štruktúry pri dodržaní záujmov a podmienok ochrany prírody a krajiny (umiestnenie činnosti bez dotyku a narušenia biokoridoru regionálneho významu – Pečeňadského kanála pozdĺž východnej periférie lokality navrhovanej činnosti, zastúpenie trvalého trávnatého porastu a udržiavanej zelene v areáli ako významného znaku kultúrnej krajiny) znamená, že nedôjde k zníženiu ochrany lokálneho krajinného obrazu. Dôjde však k transformácii v rámci sekundárnej (kultúrnej) krajinnej štruktúry a to v dôsledku nového funkčného využitia územia a následne aj kompozície štruktúr krajinnej pokrývky a jej textúr, avšak preukázateľne bez negatívneho vplyvu na krajinný obraz v dlhodobom horizonte. Podmienkou využitia lokality pre umiestnenie aktivít a objektov v areáli bude zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia s okolitým životným prostredím, s ostatnou krajinou, najmä výškové a polohové umiestnenie stavieb, ktorých výška nepresiahne bežnú výšku dospelého listnatého lesného porastu. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná činnosť pri zachovaní vyššie uvedených podmienok je v priestore prípustná.

Časť Stanoviska - „XIX. Svetelné emisie“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Environmentálna únosnosť navrhovanej činnosti je podmienená tiež vhodným riešením areálového osvetlenia. Osvetlenie je potrebné riešiť nielen z hľadiska ekonomického, ale najmä z hľadiska minimalizácie poškodzovania životného prostredia svetelným smogom. Je žiaduce, aby neboli v areáli inštalované také typy osvetlení, ktoré sú škodlivé pre živočíchy. Dôležité je tiež správne načasovanie používania osvetlenia, t.j. neosvetľovať areál paušálne, ale účelovo s cieľom minimalizovať svetelné znečistenie (resp. rušivé svetlo), ale zároveň zaistiť bezpečnosť návštevníkov a ochranu majetku.
Navrhované podmienky do rozhodnutia:

1. *Projektovú dokumentáciu verejného osvetlenia v ďalšom stupni povoľovacieho konania spracovať s dôrazom na limitáciu svetelného znečistenia, s minimálnymi svetelnými presahmi mimo obrys stavebných objektov, vrátane prvkov úsporného osvetlenia a s reguláciou intenzity osvetlenia tak, aby bola technicky zabezpečená možnosť architektonické osvetlenie v dobe nočného kľudu vypnúť.*
2. *Pre dobu prevádzky spracovať Prevádzkový poriadok, ktorý sa bude vzťahovať na všetky úkony týkajúce sa zabezpečenia prevádzky a údržby verejného osvetlenia v priestoroch „Zážitkovo - športový areál Pečeňady“, a ktorý bude obsahovať taktiež nasledovné zásady: 1. svietidlá smerované výlučne nadol, 2. teplú chromatickosť svetla, 3. nočný útlmový režim, 4. zákaz zbytočného nasvecovania fasád, 5. zákaz osvetľovania Pečeňadského kanála, 6. zákaz osvetľovania korún stromov, 7. časové obmedzenie osvetlenia športových plôch, 8. pohybové a časové riadenie svetla, 9. kolaudačné nastavenie osvetlenia.*

.

Časť Stanoviska - „XX. Hluk a prevádzkové časy“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Počas výstavby budú emisie hluku a prípadných vibrácií pochádzať z dvoch typov zdrojov:

1. z líniových zdrojov akými sú napr. presun nákladných vozidiel s materiálom po príjazdových komunikáciách (nákladný automobil: hladina hluku LA (dB) - 80)
2. zo stacionárnych zdrojov akými bude napr. popojazd nákladných vozidiel alebo prevádzka vybraných strojných zariadení (hladiny hluku sú uvažované vo vzdialenosti 1 m od obrysu zdroja)

Tento hluk má výrazne premenlivý až prerušovaný charakter. Možná je aj superpozícia jednotlivých zdrojov hluku. Najvyššie prípustné hodnoty hladiny hlukovej expozície podľa jednotlivých druhov činnosti na pracoviskách sú uvedené v *Nariadení č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku* – príloha č. 2.

Predikcia hluku z dopravy:

Hluk z dopravy generovaný osobnými vozidlami návštevníkov využívajúcich navrhované parkoviská zvýši cez deň hladinu hluku v dotknutom prostredí. Najvyšší nárast hluku sa očakáva pred fasádami budov pozdĺž miestnej komunikácie, nakoľko v lokalite samotnej nie sú umiestnené objekty s funkciou bývania. Prípustná hodnota hluku stanovená pre II. kategóriu chránených území počas sezóny však nebude prekročená ani po realizácii navrhovanej činnosti

Predikcia hluku z prevádzky vleku (východisková charakteristika: menší typ vleku):

Pri zohľadnení predikovaných ekvivalentných hladín akustického tlaku vo vonkajšom chránenom prostredí s prípustnými hodnotami hluku pre denný referenčný interval je možné odvodiť, že prípustná hodnota hluku v priľahlej sídelnej zástavbe bude

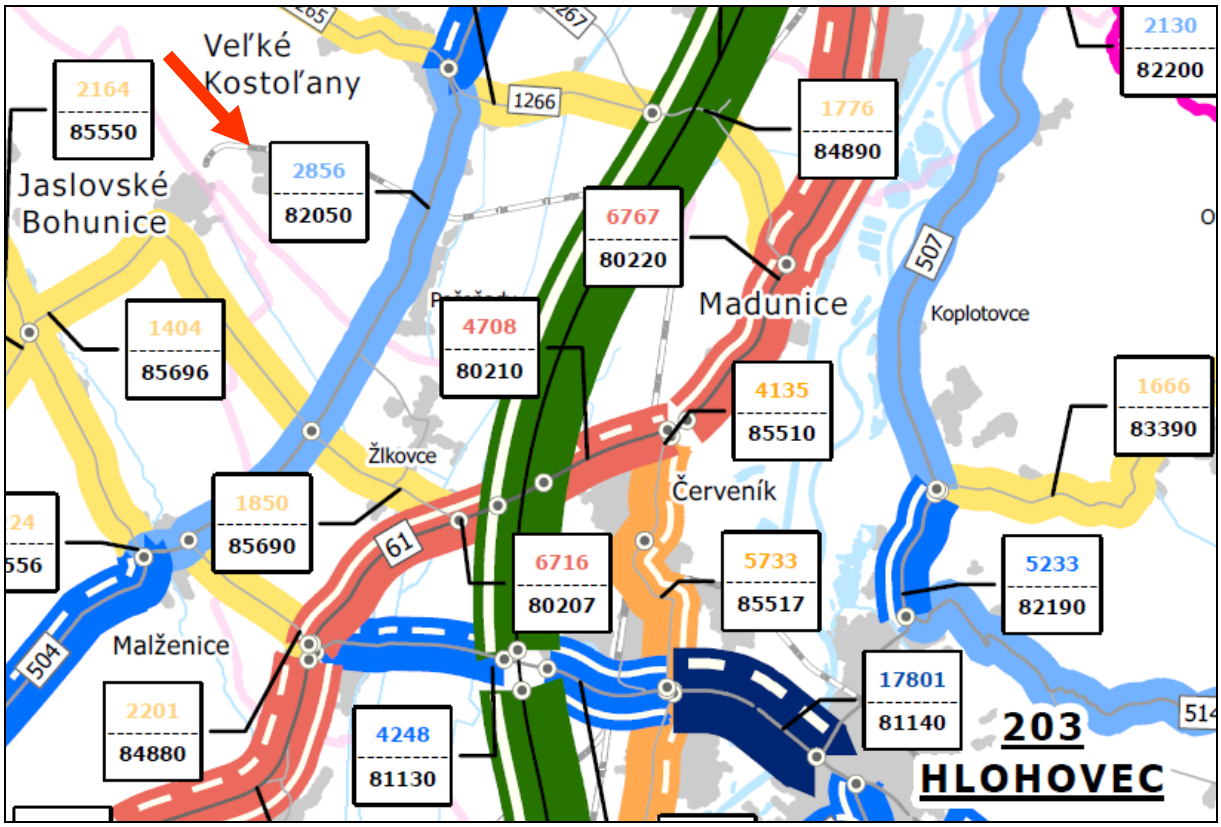
prekročená minimálne. Konzervatívny predpoklad izofony prípustnej priemernej hodnoty hluku 50 dB sa predikuje vo vzdialenosti 35 - 60 m od obrysu strojovne vleku.
Z hľadiska expozície dotknutého obyvateľstva hlukom je možné konštatovať, že predmetná činnosť počas výstavby môže by zdrojom hluku, počas prevádzky (užívania zážitkovo-športového areálu) jediným významným zdrojom hluku bude hluk z dopravy.
Z hľadiska kategorizácie územia je rekreačná zóna pri Počúvadlianskom jazere zaradená do II. kategórie chránených území s dennou prípustnou hladinou hluku 50 dB z dopravy cez deň a večer. Prípustná hodnota hluku z prevádzkových zdrojov areálu je stanovená na 50 dB cez deň a večer, resp. 45 dB v nočnom referenčnom intervale. Podľa ustanovenia čl. 1.6. prílohy *vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. „ak je preukázané, že jestvujúci hluk z pozemnej dopravy prekračujúci prípustné hodnoty pre kategórie územia II a III zapríčinený postupným narastaním dopravy nie je možné obmedziť dostupnými technickými opatreniami alebo organizačnými opatreniami bez podstatného narušenia dopravného výkonu, posudzovaná hodnota pre kategóriu územia II môže prekročiť prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku z pozemnej dopravy najviac o 5 dB a pre kategórie územia III najviac o 10 dB“*.
Navrhované podmienky do rozhodnutia:

1. *V záujme zníženia záťaže obyvateľstva zvýšeným hlukom z nákladnej dopravy počas výstavby a prevádzky realizovať dopravu prevažne počas pracovných dní a vo výnimočných prípadoch počas pracovného pokoja*
2. *Pred začatím vykonávania činnosti v areáli požiadať príslušný regionálny úrad verejného zdravotníctva o uvedenie priestorov do prevádzky.*

Časť Stanoviska - „XXI. Doprava a parkovanie“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku berieme na vedomie a za účelom objasnenia uvádzame komplexnú informáciu vo vzťahu k pozemným komunikáciám a spevneným plochám v lokalite navrhovanej činnosti.
Dopravné napojenie v obci sa odvíja od jestvujúcej pozemnej komunikácie – cesty II/504 z Modry cez Trnavu na Nové Mesto nad Váhom. V súčasnosti je komunikácia dopravne zaťažená na úrovni 2 856 voz/24 hod., obojsmerne, s 13,66 % podielom nákladnej dopravy a 85,50 podielom osobných vozidiel (podľa SSC, 2023), sčítací bod 82050 situovaný severne od obce Pečeňady (viď obrázok č. 1). Priľahlé komunikácie vhodné na príjazd do lokality navrhovanej činnosti sa vyznačujú strednou až nižšou intenzitou dopravy.
Prístup na diaľnicu D1 je cez križovatku Červeník alebo Piešťany, využitie železničnej trate Bratislava – Žilina je cez zastávku vo Veľkých Kostoľanoch.

KÓPIA

Obrázok č. 1 Výsledky celoštátneho sčítania dopravy v roku 2022



Zdroj: https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/rozvoj-cestnej-siete/dopravne-inzinierstvo/celostatne-scitanie-dopravy-v-roku-2022-a-2023.ssc (výrez z mapy)

Vstup do areálu bude stykovou križovatkou pripojením na miestnu komunikáciu. Predpokladaný maximálny počet užívateľov areálu pri realizácii optimálneho variantu č. 1 bude 217 osôb.deň$^{-1}$ (pri súčasnom prevádzkovaní všetkých objektov). Celkový počet parkovacích stojísk: 80. Počet zamestnancov celoročných – 7, sezónnych pracovníkov – 8. V dotykovom území k areálu vedie cyklotrasa.

V území budú vyčlenené samostatné odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá (v počte 80 stojísk – pre vybraný optimálny variant č. 1) Odstavovanie a parkovanie osobných automobilov obyvateľov a užívateľov zážitkovo-športového areálu bude v zmysle STN 73 6110. Podrobnosť umiestnenia stojísk bude riešená v jednotlivých projektoch stavby. Podrobná technická špecifikácia a technologický postup bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebný zámer.

Dopravné napojenie lokality na nadradenú cestnú sieť v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest (vydanie z r. 2024) bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebný zámer.

Zvýšená intenzita dopravy bude počas krátkeho časového obdobia v priebehu dňa (v dôsledku nástupu a odchodu zamestnancov a návštevníkov areálu), čo však vzhľadom na predpokladaný počet osôb zásadným spôsobom neovplyvní premávku na miestnych komunikáciách so vznikom kongescií.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

Vo vzťahu ku kapacitnému zaťaženiu účelovej komunikácie v lokalite areálu je možné konštatovať, že navrhované dopravné napojenie nezhorší kvalitu dopravného prúdu na pozemných komunikáciách a ceste II/504.

Konštrukčné usporiadanie komunikačných plôch napojených na vjazd z miestnej pozemnej komunikácie a jestvujúcu cyklotrasu bude z asfaltovým povrchom.

Konštrukčné usporiadanie komunikačných plôch v prostredí golfového ihriska a chatiek sa navrhuje s krytom z nestmelených materiálov.

V prípade realizácie komunikácií a spevnených plôch z prírodných materiálov v časti areálu pre vozidlové trasy predpokladáme konštrukčné usporiadanie vo viacerých vrstvách zo štrkodrviny s rôznou hrúbkou a frakciou kameniva a následným zhutňovaním jednotlivých vrstiev Vrchná vrstva takýchto ciest bude realizovaná prostredníctvom tzv. štrkového pojazdného trávnika na únosnosť umožňujúcu prejazd aj nákladných vozidiel. Ukončenie trás cestnými obrubníkmi na strane chodníkov resp. štrkovou krajnicou. Medzi najväčšie ekologické výhody štrkových trávnikov patrí: zlepšenie vodnej kapacity, zlepšenie vodnej priepustnosti, zlepšenie mikroklímy na danom mieste.

Pešie trasy budú v prostredí chatiek a golfového ihriska z nespevneným povrchom mlatové. Tieto trasy budú umožňovať prístup k navrhovaným funkciám vo vnútornom území. Navrhované pešie ťahy sú v zásade šírky š=1,50m. Ukončenie trás bude obojstrannými parkovými obrubníkmi rovnakej farby. Mlatový chodník bude mať nespevnený povrch, ktorý je vytvorený navrstvením sypaných materiálov a ich zhutnením. Bude realizovaný z tzv. minerálneho betónu, ktorý má pracovný názov pre mechanicky spevnené kamenivo (MSK) podľa STN 736126.

Vplyv činnosti na dopravu sa na rozdiel od nulového variantu prejavuje ako trvalý, a to dopravným zaťažením. Využitie lokality a s tým súvisiace dopravné obslužné činnosti predstavujú významný vplyv na dopravnú situáciu. Počas využívania aktivít predstavuje predpokladaná návštevnosť lokality pri celoročnom využití 87 osôb za deň (variant č. 1 – vyhodnotený ako optimálny), resp. 105 osôb za deň (variant č. 2). V prípade sezónnych aktivít návštevnosť lokality zaznamená nárast o 130 osôb (variant č. 1), resp. o 110 osôb (variant č. 2), čo je však na intenzitu dopravnej situácie v priľahlom území a stav komunikačnej siete akceptovateľné. Dochádzková vzdialenosť od areálu k zastávke autobusovej dopravy v území je cca 450 m, čím je splnené kritérium dostupnosti. Umiestnenie navrhovanej činnosti je v okrajovej časti obce, v lokalite so zanedbateľným dopravným zaťažením, s dostatočnou kapacitnou rezervou pre dopravnú obslužnosť areálu.

Dopravné prepojenie lokality bude riešené osobitným napojením na obecnú pozemnú komunikáciu.

Návrh podmienok do rozhodnutia:

1. *Parkovisko pre návštevníkov areálu a spevnené plochy a komunikácie, kde bude prebiehať prevádzka a parkovanie automobilov musia byť vybudované s*

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originá hodnoverná elektronická

nepriepustným podložím a zrážkové vody z nich musia byť samostatne odvodnené cez dostatočne dimenzovaný a účinný lapač ropných látok.

2. *Realizovať všetky dostupné opatrenia na úseku ochrany vôd, najmä za účelom zabránenia úniku nebezpečných látok z používaných stavebných, dopravných mechanizmov a technologických zariadení v čase výstavby a prevádzky.*

Časť Stanoviska - „XXII. Odpady, údržba a prevádzkový režim“

Vyjadrenie navrhovateľa:

1. Ad prevádzkový režim odpadov: Odpady bežného charakteru, napr. komunálny odpad, obalový odpad, žiarivky, použité absorbenty, handry kontaminované NL a pod., budú vznikať v množstvách neprekračujúcich bežný rámec. S odpadmi je ich pôvodca povinný nakladať v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva, *zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch* a *VZN obce č. 1/2025, o nakladaní s komunálnymi odpadmi drobnými stavebnými odpadmi na území obce Pečeňady*, začleniť sa do systému komplexného triedeného zberu, ktorý je v obci nastavený so zohľadnením množstvového kritéria a aplikácie motivačných prvkov.

2. Ad nakladanie s odpadmi z bazénovej chémie: odovzdávanie na miestny zberný dvor.

3. Ad nakladanie s kalmi alebo sedimentmi: odovzdávanie autorizovanej osobe n nakladanie s odpadmi.

4. Ad nakladanie s odpadmi z ORL: odovzdávanie autorizovanej osobe n nakladanie s odpadmi.

5. Ad nakladanie s pokosenou biomasou: kompostovanie a zaprávanie do pôdy.

6. Ad nakladanie s obalmi od hnojív a prípravkov na údržbu trávnikov: odovzdávanie autorizovanej osobe n nakladanie s odpadmi.

7. Ad zákaz kompostovania problematických odpadov pri vodnom toku: súčasť prevádzkového poriadku areálu (zákaz pod hrozbou sankcie).

8. Ad separovaný zber pre návštevníkov: zberné nádoby na triedený odpad budú súčasťou areálu.

9. Ad režim odpadov počas sezónnych špičiek: nie je odôvodnený predpoklad, že sezónne špičky budú mať vplyv na nakladanie s odpadmi. Prevádzkovateľ zabezpečí dostupnosť zberných nádob na triedené odpady a dostatočnú kapacitu.

10. Ad režim odpadov z ubytovacích objektov: bude súčasťou systému triedenia odpadov a ďalšieho nakladania s nimi v rámci areálu. Návštevníci budú povinní dodržiavať ustanovenia prevádzkového (resp. návštevného) poriadku areálu.

Návrh podmienok do rozhodnutia:

1. *Spracovať interný predpis nakladania s odpadom pre „Zážitkovo - športový areál Pečeňady“.*
2. *Povinnosti pre návštevníkov zážitkovo-športového areálu určiť záväznou formou v Návštevnom poriadku.*

KÓPIA

Časť Stanoviska - „XXIII. Klimatická odolnosť“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Prevádzkou činnosti v obidvoch variantoch dôjde k zastavaniu ornej pôdy a lesných pozemkov a tiež k čiastočnej a to negatívnej zmene emisných pomerov v dôsledku nárastu zdrojov znečisťovania, zvýšenej zastavanosti územia, odvodnenia, novej výsadby zelene a zmien v evapotranspirácii, zvýšení teploty a akumulácie tepelnej energie, ako aj zmien v odtoku dažďových vôd. Celkovo dôjde v dôsledku realizácie zážitkovo-športového areálu ako štruktúry urbánneho typu k nárastu uhlíkovej stopy v danej lokalite.

Pre potrebu posúdenia klimatickej zraniteľnosti bola použitá metodika SAŽP *„Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“* (Banská Bystrica, 2023).

Projekt NČ sme podrobili v súlade s uvedeným usmernením analýze expozície, citlivosti a stanoveniu miery zraniteľnosti vo vzťahu ku klimatickým podmienkam – a so zohľadnením váhy jednotlivých faktorov (6. stupeň ohrozenia horúčavami, 10. stupeň ohrozenia suchom a 3. stupeň ohrozenia povodňami, z 10-stuňovej škály). Bodové hodnotenie: 1, 2, 3 (pozri tiež vysvetlivky k tabuľkám č. 24, 25 a 27 v Zámere). V analýze boli hodnotené súčasne obidva varianty vzhľadom na skutočnosť, že samotný variant č. 2 svojím zložením nepredstavuje relevantný faktor zmeny a/lebo nárastu klimatického ohrozenia. Cieľom analýzy expozície bolo „identifikovať, ktoré klimatické ohrozenia sú relevantné pre dotknuté územie, a to bez ohľadu na typ projektu“. Stupeň zraniteľnosti bol stanovený ako súčin citlivosti a expozície. Vo vzťahu k realizácii navrhovanej činnosti *„Zážitkovo - športový areál Pečeňady“* (NČ) je možné konštatovať, že na základe analýzy klimatickej zraniteľnosti a odolnosti, bola zraniteľnosť projektu stanovená na úrovni nízkej hodnoty. Za účelom preukázania komplexnosti vyhodnotenia klimatickej odolnosti NČ uvádzame tabuľku č. 4.

Tabuľka č. 4 Zhrnutie expozície relevantných receptorov voči klimatickým javom

Hodnotený receptor	Súčasná a budúca klíma	Popis expozície receptora	Klimatické premenné a extrémne klimatické podmienky	Stupeň expozície podľa tabuľky analýzy expozície	Najvyšší dosiahnutý stupeň expozície
Receptor ekologický 1: Ovzdušie – emisné pomery	Súčasná klíma	Územie bez dopravného a prevádzkového využitia.	Extrémne vysoké teploty (Zvýšenie početnosti a dĺžky trvania vĺn horúčav v letnom období.)	2	2
	Budúca klíma	Možné zhoršenie emisných pomerov v dôsledku využitia účelovej komunikácie a postupného umiestňovania objektov a aktivít areálu.	Extrémne vysoké teploty (Opakujúce sa trvanie vĺn horúčav v letnom období.)	2	
Receptor ekologický 2: Voda, horniny, pôda	Súčasná klíma	Územie bez dopravného a prevádzkového využitia	Dlhodobé sucho (Zvýšené riziko výskytu sucha.)	2	2
	Budúca	Odvádzanie vôd z povrchového	Dlhodobé sucho	2	

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

	klíma	odtoku vsakovaním, výsuťou do recipientu a tiež využívanie kanalizačnej siete. Zvýšená potreba závlahových vôd na zabezpečenie hydrologického režimu pôdy.	(Opakujúci sa výskyt sucha.)		
Receptor ekologický 3: Biotopy - Xerotermné travinno-bylinné spoločenstvá	Súčasná klíma	Receptor nedotknutý (bez záberu) v dôsledku realizácie technickej infraštruktúry.	Dlhodobé sucho (Zvýšené riziko výskytu sucha.) Zvýšené riziko rozširovania invazívnych rastlín.	2	2
	Budúca klíma	Dôjde k postupnej strate biotopu v dôsledku realizácie technickej infraštruktúry (záber v prospech dopravných stavieb: 3,6% plochy). Zvýšená potreba závlahových vôd na udržiavanie zelene.	Dlhodobé sucho (Zvýšená potreba závlahových vôd.)	2	
Receptor ekologický 4: Biotopy – fauna	Súčasná klíma	Receptor nedotknutý (bez vplyvu) v dôsledku realizácie technickej infraštruktúry.	Dlhodobé sucho (Zvýšené riziko výskytu sucha.)	2	2
	Budúca klíma	Dôjde k postupnej eliminácii biotopu v dôsledku realizácie technickej infraštruktúry (záber v prospech dopravných stavieb) a objektov. Prítomnosť malých živočíchov v štruktúrach zelene v rámci areálu.	Dlhodobé sucho (Zvýšená potreba závlahových vôd.)	2	
Receptor ľudský 5: užívatelia areálu, aktivít a objektov občianskej vybavenosti v území.	Súčasná klíma	Receptor nedotknutý (bez vplyvu).	Výdatné zrážky (Náhly výskyt vysokej novej snehovej pokrývky.)	1	2
	Budúca klíma	Možné riziko prehrievania ovzdušia v dôsledku zastavanosti plôch. Zvýšené nároky na klimatizáciu v lete.	Zvyšovanie teplôt (Nižší počet dní so snehovou pokrývkou v zime (znížené celkové nároky na zimnú údržbu komunikácií). Náhly výskyt vysokej novej snehovej pokrývky (havarijné situácie spojené s potrebou zabezpečenia zjazdnosti komunikácií). Zvýšenie početnosti výskytu letných a tropických dní (Zvýšené nároky na klimatizáciu. Zvýšené požiadavky na hygienu).	2	

Vysvetlivky:

Ekologické receptory 3, 4 sú súčasťou záujmového územia, ktoré je v súlade so strategickou dokumentáciou (územným plánom obce) podľa zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, určené na bývanie a rekreáciu. Hodnotenie zraniteľnosti, v nadväznosti na primerané zohľadnenie miery expozície a citlivosti, tak akcentuje taktiež regulatívne určenie daného priestoru.

Za účelom zvyšovania klimatickej odolnosti sú preukázateľnou súčasťou zámeru opatrenia uvedené o.i. v tabuľke environmentálnych opatrení č. 6 - časť 1 a 2., ako doplňujúce opatrenia k opatreniam definovaným v Zámere a tejto doplňujúcej informácii.

Z hľadiska hodnotenia vybraných faktorov v zmysle požiadavky verejnosti uvádzame nasledovné.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

Tabuľka č. 5

Environmentálny aspekt		Vyjadrenie
1	dlhodobé sucho	V prípade golfového ihriska (malého rozsahu) prevádzkovateľ aplikuje zníženie spotreby vody, ochranu najdôležitejších hracích plôch a dlhodobú udržateľnosť trávnika. Napustenie bazéna v plavárni a vonkajších bazénov sa predpokladá v režime 1-krát počas roka, teda nedôjde ku kontinuálnemu čerpaniu. Prevádzkovateľ bude povinný dodržať limity určené v povolení na osobitné užívanie vôd.
2	extrémne horúčavy	Postup pre ochranu zdravia ľudí (návštevníkov) bude súčasťou prevádzkového poriadku areálu.
3	prívalové zrážky	Súčasťou zámeru na zachytenie vody z prívalových dažďov sú retenčné opatrenia technického charakteru (nádrže a vsakovacie zariadenia (v závislosti od vsakovacích pomerov územia)a tzv. zelené opatrenia (zelené pásy a sadové úpravy).
4	pokles hladiny podzemnej vody	Nebude ohrozený, keďže čerpanie bude dané záväznými podmienkami v povolení na odber podzemných vôd.
5	obmedzenie zavlažovania pri suchu	Bude dodržaný zákaz používať vodu z verejného vodovodu na iné ako pitné a hygienické účely. Prevádzkovateľ bude povinný dodržať limity určené v povolení na osobitné užívanie vôd. Vo vzťahu k sadovým úpravám a zelenej ploche bude aplikovaný úsporný režim zavlažovania.
6	alternatívny režim prevádzky golfu pri nedostatku vody	Alternatívny režim predstavuje kombináciu prevádzkových opatrení a zmenu pravidiel, čo je akceptovateľné, vzhľadom na verejné ihrisko malého typu. Prevádzkovateľ bude okrem opatrení na zníženie spotreby vody, ochranu najdôležitejších hracích plôch a dlhodobú udržateľnosť trávnika, aplikovať postupy užívania hnedých plôch a zmeny v zmysle kódexu lokálnych pravidiel (orig. Model Local Rule).
7	ochranu návštevníkov pred prehrievaním	Postupy budú súčasťou prevádzkového poriadku areálu.
8	tienenie stromami	Stromy a sadové úpravy ako výrazný faktor oddychových zón, sú integrálnou súčasťou areálu.
9	retenčné opatrenia	Budú aplikované opatrenia opísané v Zámere – technického charakteru (nádrže, jazierka, vsakovacie zariadenia), zelené opatrenia (sadové úpravy, zelené pásy).
10	opätovné využitie vody	Bude aplikované pri závlahách
11	minimalizácia nepriepustných plôch	Podmienka bude implementovaná v projektovej dokumentácii najmä vo vzťahu k účelovým komunikáciám v areáli: predpokladá sa konštrukčné usporiadanie vo viacerých vrstvách zo štrkodrviny s rôznou hrúbkou a frakciou kameniva a následným zhutňovaním jednotlivých vrstiev Vrchná vrstva takýchto ciest bude realizovaná prostredníctvom tzv. štrkového pojazdného trávnika na únosnosť umožňujúcu prejazd aj nákladných vozidiel. Ukončenie trás cestnými obrubníkmi na strane chodníkov resp. štrkovou krajnicou. Medzi najväčšie ekologické výhody štrkových trávnikov patrí: zlepšenie vodnej kapacity, zlepšenie vodnej priepustnosti, zlepšenie mikroklímy na danom mieste. Pešie trasy budú v prostredí chatiek a golfového ihriska z nespevneným povrchom mlatové.
12	klimatická rezerva vodného hospodárstva	Pitná voda bude zabezpečená z verejného vodovodu. Retenčná rezerva bude súčasťou kapacity zariadení na zadržiavanie vody v areáli.

Časť Stanoviska - „XXIV. Historický a kultúrny kontext Pečenád“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie a pre objasnenie uvádzame, že kultúrno-historický kontext nebol použitý iba ako všeobecná charakteristika obce. Navrhovaná činnosť je

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

umiestnená v lokalite na okraji obce, v susedstve areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva, bez priameho vplyvu na objekty kultúrno-historickej hodnoty. Od objektu kaštieľa je územie oddelené miestnou komunikáciou a parkom, a teda nedochádza k nežiadúcemu prieniku plánovanej činnosti do priestoru historickej budovy a okolia. Pre úplnosť uvádzame, že v tesnej blízkosti areálu kaštieľa sa v súčasnosti nachádza tzv. relax centrum, nedošlo k narušeniu osobitného priestorového celku v zmysle ochrany pamiatkového fondu a kultúrno-historických hodnôt. Navrhovateľ bude postupovať v súlade so záväzným stanoviskom Krajského pamiatkového úradu Trnava.

Časť Stanoviska - „XXV. Tabuľka environmentálnych opatrení“
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku berieme na vedomie a pre objasnenie uvádzame, že komplexné hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti je uvedené v registri vplyvov v tabuľkách č. 31, 32, 33, 34 Zámeru.

Tabuľka č. 6 – časť 1 Environmentálne opatrenia

	environmentálna oblasť	identifikovaný vplyv alebo riziko	skutkový podklad zo zámeru	navrhované opatrenie	technický parameter opatrenia
Pečeňadský kanál	Vodné pomery	Kontaminácia povrchových vôd.	Golfové ihrisko, plaváreň, prevádzkové objekty, činnosť návštevníkov.	Prevádzkový poriadok areálu, havarijný plán	Ukazovatele znečistenia.
Horný Dudváh	Vodné pomery	Kontaminácia povrchových vôd.	Golfové ihrisko, plaváreň, prevádzkové objekty, činnosť návštevníkov ako príčina znečistenia Pečeňadského kanála .	Prevádzkový poriadok areálu. Havarijný plán.	Ukazovatele znečistenia.
§ 16a vodného zákona	Vodné pomery	Kontaminácia povrchových a podzemných vôd.	Prevádzkové činnosti a odvádzanie vôd z povrchového odtoku.	Rozhodnutie zo zisťovacieho konania podľa vodného zákona. Prevádzkový poriadok areálu. Havarijný plán.	Ukazovatele znečistenia
podzemné vody	Vodné pomery	Kontaminácia podzemných vôd.	Vsakovanie vôd z povrchového odtoku, Prevádzka ORL.	Používanie funkčných ORL. Aplikácia environmentálne vhodných chem. prípravkov.	Ukazovatele znečistenia.
studňa	Vodné pomery	Kontaminácia podzemných vôd. Spotreba vody.	Dodržiavať prevádzkový režim čerpania.	Zabezpečiť hospodárne nakladanie s vodou	Ukazovatele spotreby a znečistenia.
golfové zavlažovanie	Vodné a pôdne pomery	Spotreba vody Kontaminácia	Čerpanie a zadržiavanie vody	Zabezpečiť technickú	Ukazovatele objemu

KÓPIA

		povrchových a podzemných vôd.	z povrchového odtoku. Vsakovanie.	infraštruktúru na retenciu vody a čerpanie. Zabezpečiť hospodárne nakladanie s vodou.	retencie, spotreby a znečistenia.
bazénové vody	Vodné pomery	Kontaminácia povrchových vôd.	Vypúšťanie bazénových vôd po prečistení do recipientu.	Zabezpečiť vypúšťanie v súlade s podmienkami správcu vodného toku.	Ukazovatele znečistenia.
dažďová kanalizácia (delená na 1. splaškové vody, 2. vody z povrchového odtoku)	Vodné pomery	Kontaminácia pôdy v dôsledku netesností potrubí Kontaminácia vodného toku.	Vypúšťanie splaškových a odpadových vôd.	Zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd v súlade s podmienkami správcu kanalizácie a vodného toku.	Ukazovatele znečistenia a množstva odpadových vôd.
retenčné nádrže a jazierka	Vodné a pôdne pomery	Kontaminácia znečistenými vodami.	Zadržiavanie vody. Zavlažovanie. Zlepšovanie mikroklímy. Biodiverzita.	Zabezpečiť technickú infraštruktúru na retenciu vody a čerpanie (vrátane údržby) postupy ochrany pôdy, vrátane zavlažovania a hnojenia.	Objem zadržanej vody.
parkoviská	Vodné pomery	Kontaminácia povrchových a podzemných vôd.	ORL. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku.	Dodržiavať podmienky rozhodnutia. Havarijný plán.	Veľkosť odstavnej plochy.
ORL	Vodné pomery	Kontaminácia povrchových a podzemných vôd.	Parkoviská a odstavné plochy v rámci areálu.	Dodržiavať podmienky rozhodnutia Havarijný plán, Pravidelné čistenie a kontrola účinnosti ORL.	Účinnosť ORL.
pôda	Pôdne pomery	Kontaminácia pôdy. Erózia.	Stavebné objekty areálu. Sadové úpravy a údržba zelene.	Dodržať podmienky rozhodnutia a postupy ochrany pôdy, vrátane zavlažovania a hnojenia, záber pôdy v dôsledku realizácie stojísk.	Ukazovatele znečistenia. Plocha udržiavanej zelene.
lesné pozemky	Lesný ekosystém	Odlesňovanie.	Plošné odlesňovanie je nežiadúce, v rámci realizácie projektu sa predpokladá výrub náletových drevín v okrajových častiach areálu. Náhradná výsadba bude integrálnou súčasťou sadových úprav	Dodržať podmienky rozhodnutia o výrube a postupy ochrany pôdy, vrátane zavlažovania a hnojenia, s výnimkou náletových drevín	Plocha záberu lesných pozemkov. Počet vyrúbaných stromov.

Číslo spisu *Por.č.záznamu* *Číslo záznamu* *Dátum prijatia* *Forma originá*
0030835/2026 *22.10.2026* *hodnoverná elektronická*

KÓPIA

			a zelene v areáli.	minimalizovať plošný výrub.	
líniová zeleň	Lesný ekosystém	Zásah do líniovej zelene.	Zásah do líniovej zelene s účinkom jej narušenia je neprípustný.	Dodržať podmienky rozhodnutí a hranicu prevádzkových činností areálu.	Absencia účinku (0).
brehové porasty	Miestny biokoridor	Zásah do brehových porastov.	Zásah do brehových porastov je neprípustný.	Dodržať podmienky rozhodnutí a hranicu prevádzkových činností areálu.	Absencia účinku (0).
trávové lyžovanie	Pôdne pomery Hlukové pomery	Erózia pôdy. Hluk. Svetelné znečistenie.	Voľnočasové aktivity v rámci areálu.	Management plôch a prevádzka strojného zariadenia vleku a osvetlenia v súlade s podmienkami rozhodnutí a prevádzkovej dokumentácie.	Počet prevádzkových hodín.
svetlo	Životné prostredie	Svetelné znečistenie	Osvetlenie areálu.	Dodržiavanie návodov na obsluhu (v prípade zariadení), prevádzkového poriadku (pre obslužné vozidlá), návštevného poriadku (pre návštevníkov).	Spotreba elektriny.
hluk	Životné prostredie	Hluková záťaž.	Prevádzka vleku. Doprava. Koncentrácia ľudí.		Hluk z prevádzky zariadení: Prevádzkové hodiny. Hluk z dopravy: organizácia dopravy. Hluk z dôvodu ľudského prejavu: nevýznamný.
doprava	Ovzdušie	Znečistenie ovzdušia.	Účelové komunikácie, cyklotrasa, parkoviská a odstavné plochy.	Organizácia dopravy a dobudovanie komunikačnej siete podľa PD. Používanie vyhovujúcich dopravných prostriedkov, zvýšenie a podpora cyklomobility.	Počet vozidiel.rok^{-1}.
odpady	Životné prostredie	Neriadené	Vznik odpadov	Postup v súlade	Podiel

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

		nakladanie s odpadmi.	z prevádzky areálu.	s VZN obce Pečeňady a podľa Prevádzkového poriadku.	triedených zložiek odpadu na množstvo zmesového komunálneho odpadu.
klimatická odolnosť	Životné prostredie	Uhlíková stopa z užívania zážitkovo-športového areálu.	Prevádzka areálu.	[1] Viď Poznámka k tabuľke.	Spotreba médií, surovín, materiálov a energií.
krajinný obraz	Životné prostredie	Zásah do krajinného obrazu.	Stavebné objekty a prevádzkové činnosti v areáli.	Súlad s nadradenou strategickou dokumentáciou	Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania.
archeológia a kultúrny kontext	Pamiatkový fond a kultúrne hodnoty	Poškodenie archeologických nálezov a objektov kultúrnej a historickej hodnoty.	Výstavba areálu.	Realizácia výstavby a prevádzky v súlade s rozhodnutím povoľujúceho orgánu.	Záväzné stanovisko orgánu ochrany pamiatkového fondu.
kolaudácia	Životné prostredie a zdravie ľudí	Vplyvy podľa záväzných stanovísk a stanovísk dotknutých orgánov k realizačnému projektu stavby.	Realizácia areálu (stavebných objektov) .		Kolaudačné osvedčenie pre prevádzku (obsahuje funkčnosť technických parametrov).
prevádzkový monitoring	Životné prostredie a zdravie ľudí	Ukazovatele znečisťujúcich látok, odpadov, spotreby médií a energií.	Prevádzka areálu (stavebných objektov)	Monitorovanie ukazovateľov v súlade s rozhodnutím a právnou požiadavkou.	Správy z monitoringu. Hlásenia (ročné) v zmysle právnej požiadavky.

[1] Poznámka: Z dôvodu formátovania tabuľky uvádzame opatrenia v rámci poznámky nasledovne. 1, Využívanie alternatívnych zdrojov vody vrátane zachytávania dažďovej vody a vody z povrchového odtoku formou retenčného systému. 2. Cielené závlahy – zavlažované budú najmä jamkoviská (tzv. greeny) a odpaliská, časť golfového ihriska nebude zalievaná vôbec (s výsadbou vysokej trávy). 3. Časovanie závlah - realizácia závlah výhradne v nočných a skorých ranných hodinách za účelom minimalizácie odparu. 4. Aplikácia suchovzdorných tráv. 5. Aerifikácia pôdy. 6. Podpora prirodzených biotopov ponechaním bezzásahových zón v rámci areálu. 7. Využívanie alternatívnych zdrojov energie, 8. Ostatné environmentálne opatrenia vo vzťahu k identifikovaným vplyvom podľa tabuľky.

Tabuľka č. 6 – časť 2 Environmentálne opatrenia

	dokument, do ktorého sa opatrenie prenesie	**orgán zodpovedný za kontrolu**	**štádium kontroly**	**spôsob kolaudačného overenia**	**následok nesplnenia**
Pečeňadský kanál	Povolenie na vypúšťanie vôd.	Orgán štátnej vodnej správy (OU Piešťany). Slovenská inšpekcia životného	Počas prevádzky.	Vydanie kolaudačného osvedčenia (ďalej tiež „KO“).	Konanie orgánu vodoochranného dozoru. Nápravné opatrenie.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

		prostredia (SIŽP).			Sankcia.
Horný Dudváh	Nevzťahuje sa (priamo).	Orgán štátnej vodnej správy (OU Piešťany)	-	-	- Konanie orgánu vodoochranného dozoru. Nápravné opatrenie. Sankcia.
§ 16a vodného zákona	Rozhodnutie podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.	Orgán štátnej vodnej správy (OU Piešťany)	Pred podaním projektu stavby.	KO	Nevydanie rozhodnutia o povolení stavby.
podzemné vody	Povolenie na vypúšťanie vôd.	Orgán štátnej vodnej správy (OU Piešťany). SIŽP.	Počas doby platnosti povolenia a/alebo počas prevádzky.	Právoplatné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy.	Konanie orgánu vodoochranného dozoru. Nápravné opatrenie. Sankcia.
studňa	Kolaudačné osvedčenie pre vodnú stavbu. Povolenie na odber a vypúšťanie vôd.	Stavebný úrad - Orgán štátnej vodnej správy (OU Piešťany). SIŽP.	Počas doby platnosti povolenia a/alebo počas prevádzky.	KO. Právoplatné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy.	Konanie orgánu vodoochranného dozoru. Nápravné opatrenie. Sankcia.
golfové zavlažovanie	Povolenie na vypúšťanie vôd.	Orgán štátnej vodnej správy (OU Piešťany). SIŽP.	Počas doby platnosti povolenia a/alebo počas prevádzky.	Právoplatné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy.	Nápravné opatrenie. Sankcia.
bazénové vody	Povolenie na vypúšťanie vôd.	Orgán štátnej vodnej správy (OU Piešťany). SIŽP.	Počas doby platnosti povolenia a/alebo počas prevádzky.	Právoplatné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy.	Nápravné opatrenie. Sankcia.
dažďová kanalizácia	Kolaudačné osvedčenie pre vodnú stavbu. Povolenie na vypúšťanie vôd.	Špeciálny stavebný úrad - Orgán štátnej vodnej správy (OU Piešťany)	Počas doby platnosti povolenia a/alebo počas prevádzky.	KO. Právoplatné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy.	Konanie orgánu vodoochranného dozoru. Nápravné opatrenie. Sankcia.
retenčné nádrže a jazierka	Ohlásenie drobnej stavby.	Obecný stavebný úrad	Počas doby platnosti povolenia a/alebo počas prevádzky.	KO	Nariadenie stavebného inšpektorátu. Sankcia.
parkoviská	Kolaudačné osvedčenie.	Obecný stavebný úrad	Počas doby platnosti povolenia a/alebo počas prevádzky.	KO	Nariadenie stavebného inšpektorátu. Sankcia.
ORL	Kolaudačné osvedčenie pre vodnú stavbu.	Špeciálny stavebný úrad - Orgán štátnej vodnej správy (OU Piešťany). SIŽP.	Počas doby platnosti povolenia a/alebo počas prevádzky.	KO	Konanie orgánu vodoochranného dozoru. Sankcia.
pôda	Rozhodnutie o odňatí.	Pozemkový a lesný odbor – OÚ Piešťany	Počas doby platnosti rozhodnutia o odňatí a/alebo	Právoplatné rozhodnutie orgánu ochrany pôd.	Konanie orgánu ochrany pôdy. Sankcia.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

			počas prevádzky.		
lesné pozemky	Rozhodnutie o vyňatí.	Pozemkový a lesný odbor – OÚ Piešťany	Počas doby platnosti rozhodnutia o odňatí a/alebo počas prevádzky.	Právoplatné rozhodnutie orgánu ochrany lesa.	Konanie orgánu ochrany lesa. Sankcia.
líniová zeleň	Kolaudačné osvedčenie.	Obecný stavebný úrad. Orgán ochrany prírody a krajiny (OÚ Piešťany).	Počas prevádzky.	KO	Konanie Orgánu ochrany prírody a krajiny (OÚ Piešťany). Sankcia.
brehové porasty	Všeobecná ochrana. Navrhovaná činnosť nie je v priamom styku s brehovými porastami.	Orgán ochrany prírody a krajiny. Orgán ochrany vôd. Správca vodného toku.	Počas prevádzky.	Nevzťahuje sa.	Konanie orgánu vodoochranného dozoru alebo orgánu ochrany prírody a krajiny. Sankcia.
trávové lyžovanie	Rozhodnutie o odňatí. Kolaudačné osvedčenie (pre infraštruktúru).	Orgán ochrany pôd. Obecný stavebný úrad. Orgán ochrany prírody a krajiny (OÚ Piešťany).	Počas prevádzky.	KO	Konanie orgánu ochrany pôdy a/alebo orgán ochrany prírody a krajiny. Nariadenie stavebného inšpektorátu (pre stavby infraštruktúry). Sankcia.
svetlo	Kolaudačné osvedčenie.	Obecný stavebný úrad. Regionálny úrad verejného zdravotníctva.	Počas prevádzky.	KO	Konanie stavebného inšpektorátu. Sankcia.
hluk	Kolaudačné osvedčenie.	Obecný stavebný úrad. Regionálny úrad verejného zdravotníctva.	Počas prevádzky.	KO	Konanie stavebného inšpektorátu a/alebo miestne príslušného RUVZ. Sankcia.
doprava	Kolaudačné osvedčenie.	Obecný stavebný úrad. Regionálny úrad verejného zdravotníctva.	Počas prevádzky.	KO	Konanie stavebného inšpektorátu. Sankcia.
odpady	Kolaudačné osvedčenie.	Obecný stavebný úrad. SIŽP.	Počas prevádzky.	KO	Konanie orgánu odpadového hospodárstva (OSŽP) a/alebo SIŽP. Sankcia.
klimatická odolnosť	Záväzné stanovisko. Ochrana záujmu cez dotknuté orgány podľa špeciálnych právnych predpisov pre jednotlivé environmentálne oblasti.	-	Počas prevádzky.	-	-
krajinný obraz	Záväzné stanovisko. Ochrana záujmu cez dotknuté orgány	Krajský pamiatkový úrad. Orgán ochrany prírody	Pred vydaním rozhodnutia o projekte	Vyhodnotenie skúšobnej prevádzky.	-

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originá hodnoverná elektronická

KÓPIA

	podľa špeciálnych právnych predpisov pre environmentálne oblasti: územné plánovanie, ochrana prírody a krajiny, ochrana pamiatkového fondu.	a krajiny.	stavby (stavebnom zámere).		
archeológia a kultúrny kontext	Ochrana záujmu cez dotknuté orgány podľa špeciálnych právnych predpisov pre environmentálnu oblasť: ochrana pamiatkového fondu.	Krajský pamiatkový úrad.	Pred vydaním KO.	Vyhodnotenie skúšobnej prevádzky.	Sankcia
kolaudácia	Kolaudačné osvedčenie.	Obecný stavebný úrad. Špeciálny stavebný úrad (pre vodné stavby).	Overenie projektu.	Vyhodnotenie skúšobnej prevádzky.	Konanie orgánu pre vodné stavby a/alebo stavebného inšpektorátu. Sankcia.
prevádzkový monitoring	Kolaudačné osvedčenie pre vodnú stavbu.	Orgán ochrany prírody a krajiny – pre výrub a náhradnú výsadbu. Špeciálny stavebný úrad (pre vodné stavby). Dotknuté orgány: SHMÚ, Správca vodného toku.	Počas prevádzky.	Vyhodnotenie monitoringu počas a po ukončení skúšobnej prevádzky.	Konanie orgánu pre vodné stavby a/alebo stavebného inšpektorátu. Sankcia.

Časť Stanoviska - „XXVI. § 38 zákona o EIA ako prevodový mechanizmus“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Opatrenia v zmysle vyššie uvedených pripomienok verejnosti sú súčasťou Zámeru, resp. doplňujúcej informácie, a zároveň sú implementované do navrhovaných podmienok rozhodnutia. Odkaz na projektovú dokumentáciu v nasledujúcom stupni povoľovania nechápeme ako odklad dôkazného bremena, ale ako špecifický technický dokument v zmysle vykonávacích predpisov k *stavebnému zákonu*, v ktorom bude projektant ako autorizovaná osoba povinný spracovať podmienky podľa dokumentácie posudzovania vplyvov (najmä rozhodnutia podľa *zákona č. 24/2006 Z. z.*).

Časť Stanoviska - „XXVII. Návrh dotknutej verejnosti“

Vyjadrenie navrhovateľa:

Návrh dotknutej verejnosti berieme na vedomie a z hľadiska postupu ďalšieho posudzovania vplyvov, so zohľadnením tejto doplňujúcej informácie a stanovísk dotknutých orgánov- so zapracovaním podmienok, navrhujeme príslušnému orgánu

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originá hodnoverná elektronická

vydanie záväzného stanoviska v znení výrokovej časti, že činnosť „Zážitkovo - športový areál Pečeňady“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Stanovisko č. 4

Stanovisko dotknutej verejnosti – Ing. Terézia Kotvanová (e-mail zaslaný dňa 03.08.2026 príslušnému orgánu, vrátane prílohy s názvom „Pripomienky k EIA Zážitkovo športový areál Pečeňady“)

Vyjadrenie navrhovateľa k podanému stanovisku a k včasnosti podania:

Podľa § 29 ods. 5 a ods. 6 *zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov* platí o.i., že rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, doručia písomné stanovisko v lehote 21 dní od doručenia zámeru, a ak sú v danej lehote doručené stanoviská od iných subjektov, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Podľa § 29 ods. 5 vety štvrtej zákona, platí, že *„Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať.“*

Konštatujeme, že zámer „Zážitkovo - športový areál Pečeňady“ bol pre potreby verejnosti zverejnený dňa 01.07.2026. Z priloženého stanoviska verejnosti vyplýva, že stanovisko bolo príslušnému orgánu doručené dňa 03.08.2026, teda 12. deň po uplynutí lehoty na doručenie stanovísk v zmysle právnej požiadavky. Napriek vyššie uvedenému sa k jednotlivým pripomienkam v rámci predmetného stanoviska vyjadrujeme ku každej osobitne, a to najmä za účelom odstránenia pochybností, ale taktiež z dôvodu, že v prípade relevantných pripomienok považujeme účasť verejnosti za významný nástroj preukázania legitimity projektu.

Časť 1 Stanoviska: Majetkovo-právny vzťah k pozemkom

Vyjadrenie navrhovateľa:

Majetkovo-právny vzťah navrhovateľa - obce Pečeňady k pozemkom je popísaný na str. 3-4 predloženého Zámeru. V nasledujúcom stupni povoľujúceho konania, bude navrhovateľ v súlade s § 29 ods. 1 *zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)*, preukázať právo k pozemkom, ktoré nie sú v jeho vlastníctve a zároveň sú súčasťou navrhovanej činnosti.

Časť 2 Stanoviska: Počty zamestnancov

Vyjadrenie navrhovateľa:

Počty zamestnancov v tabuľke č.1 Zámeru sú uvedené na základe kvalifikovaného predpokladu a so zohľadnením zastupiteľnosti a sezónneho charakteru vybraných činností v areáli.

Časť 3 Stanoviska: Investícia obce

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie avšak zdôrazňujeme, že predmetom posudzovania vplyvov nemá byť analýza ekonomickej návratnosti projektu. Zámer vrátane opatrení je spracovaný so zohľadnením kritérií environmentálnej udržateľnosti projektu, ktorý vzhľadom na prevádzkovateľa, charakter objektov a dostupnosti pre obyvateľov obce a verejnosť, má verejnoprospešný charakter.

Časť 4 Stanoviska: Charakter pozemkov a opatrenia na ochranu pôdy a vôd

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie avšak uvádzame, že tzv. vodozádržné a protierózne opatrenia sú preukázateľne súčasťou Zámeru, ako príklad uvádzame:

1. Naplánovať zemné práce tak, aby došlo k čo najmenšiemu ovplyvneniu zložiek životného prostredia. Skrývku zeminy realizovať v etapách, plánovať depónie a tvarovanie terénu a výsadbu podľa meteorologických podmienok ako protierózne opatrenie, s využitím prirodzenej geomorfológie a s cieľom zachovania krajinného rázu.

2. V prípade plánovania realizácie retenčných nádrží, tieto navrhnúť tak, aby mohli poskytnúť útočisko (habitat) pre malé obojživelníky a ich rozmnožovanie.

Pre úplnosť uvádzame, že komplexný zoznam opatrení je na str. 82-86 Zámeru. Vodozádržné a pôdoochranné opatrenia budú súčasťou podmienok určených príslušnými orgánmi podľa *zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov* a *zákona č. 363/2004 Z. z. vodný zákon*.

Časť 5 Stanoviska: Zobrazenie areálu v širších vzťahoch

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku akceptujeme a a pre úplnosť uvádzame, že posun ukazovateľa bol v dôsledku textového editora, publikujeme mapu zodpovedajúcu umiestneniu navrhovanej činnosti (viď časť I. tejto doplňujúcej informácie).

Časť 6 Stanoviska: Napojenie na vodovod

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie, pre doplnenie uvádzame, že technické parametre napojenia objektov areálu na vodovodnú sieť nie je súčasť zisťovacieho konania, bude predmetom projektu stavby keďže povinnosťou stavebníka bude, aby technická dokumentácia zodpovedala požiadavkám prevádzkovateľov distribučných sietí (vrátane správcu vodovodu a kanalizácie).

Časť 7 Stanoviska: Zavlažovanie golfového ihriska

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie a za účelom odstránenia pochybností uvádzame, že v rámci Zámeru je zavlažovanie areálu zadržiavanou vodou z povrchového odtoku, kde doplnkovým zdrojom bude voda z vŕtanej studne, je súčasťou environmentálnych opatrení. Ako pomocný zdroj vody najmä v obdobiach s nárazovo zvýšenou potrebou vody pre zavlažovanie a zároveň ako zdroj požiarnej vody budú využívaná akumulačné nádrže, resp. umelé jazierka v golfovom areáli.

Časť 8 Stanoviska: Využitie dažďovej vody

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie a za účelom odstránenia pochybností uvádzame, že v rámci Zámeru zachytávanie dažďovej vody na účely zavlažovania (okrem infiltrácie do vsaku) je súčasťou environmentálnych opatrení.

Časť 9 Stanoviska: Vykurovanie budov

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pokrytie potreby tepla s využitím elektrickej energie a fotovoltaiky (s možnosťou jej skladovania) a tepelných čerpadiel, je súčasťou environmentálnych opatrení a preferencie využívania alternatívnych zdrojov energie. Využitie parovodu bolo uvedené ako jedna z možností využitia energie v budúcnosti, v rámci Zámeru a zásobovania energiou sa s parovodom ako primárnym konceptom neuvažuje (viď trafostanica a fotovoltaika). So zohľadnením realizácie optimálneho variantu bez apartmánového domu, pri investičnej náročnosti realizácie pripojenia na parovod a/alebo distribučnú sieť plynu, bude realizované vyššie zdroj tepla v kombinácii s architektonickým riešením zásobovania energiou s cieľom nízkoenergetického vykurovania.

Časť 10 Stanoviska: Využitie plynu a zásobovanie energiou

Vyjadrenie navrhovateľa:

S využitím plynu na účely vykurovania sa v stupni spracovania dokumentácie posudzovania vplyvov na životné prostredie neuvažuje, viď vyjadrenie v bode 9.

Časť 11 Stanoviska: Distribučný plynovod a pripojovacie plynovody

Vyjadrenie navrhovateľa:

Pripomienku berieme na vedomie, odkazujeme na vyjadrenie v bodoch 9 a10.

Časť 12 Stanoviska: Celkové náklady na výstavbu

Vyjadrenie navrhovateľa:

KÓPIA

Celkové náklady na výstavbu sú uvedené orientačne a zahŕňajú najmä výstavbu technickej infraštruktúry v areáli. Výkaz-výmer zohľadňujúci architektonické riešenie areálu (umiestnenie stavebných objektov v nadväznosti na záväzné stanoviská dotknutých orgánov a subjektov) bude súčasťou projektovej dokumentácie.

Časť 13 Stanoviska: Dotknuté orgány
Vyjadrenie navrhovateľa:
Dotknuté orgány v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie sú definované v § 3 písm. q) *zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov*, právo na užívanie pozemku preukazuje navrhovateľ (stavebník) v súlade s § 29 ods. 1 *zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)*.

Časť 14 Stanoviska: Scenéria krajiny
Vyjadrenie navrhovateľa:
Pripomienku berieme na vedomie a uvádzame nasledovné: predmetom textovej časti v Zámere pojednávajúcej o scenérii krajiny bolo vyhodnotenie celkového vizuálneho vzhľadu a charakteru lokality, resp. prírodného a urbánneho prostredia v okolí vo vzťahu k navrhovanej činnosti z hľadiska percepcie pozorovateľa. Socha Madony s Ježišom ako antropogénny prvok nespochybniteľnej kultúrnej hodnoty (a taktiež ostatné artefakty, vrátane hrobu nemeckého vojaka) je autentickou súčasťou kultúrnej krajiny navyše s religióznym významom, a navrhovaná činnosť (oddychového areálu) do uvedeného priestoru priamo nezasahuje. Z hľadiska proporcií vizuálneho vnímania je potrebné uviesť blízkosť parovodu (industriálnej líniovej stavby), ako je uvedené aj v pripomienke, tu konštatujeme, že vo vzťahu k umiestneniu navrhovanej činnosti v krajine nie je pre hodnotenie určujúca (keďže vlastný priestor kultúrnej hodnoty a prejavov náboženského vyznania nebude dotknutý). Socha Madony s Ježišom je v Zámere uvedená ako súčasť kultúrno-historických hodnôt územia, viď str. 39.
Navrhovateľ predpokladá a akceptuje (už vzhľadom na skutočnosť, že poslaním obce je chrániť a udržiavať autentické hodnoty obyvateľstva a územia, vrátane ochrany pamiatok a archeologických nálezov), že pravdepodobnou súčasťou záväzného stanoviska orgánu špecializovanej štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu, bude v súlade s § 35 ods. 4 písm. b) *zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu*, predpísanie tzv. záchranného výskumu odborne spôsobilou osobou.

PM Providens s.r.o. , M. Waltariho 7192/7, Piešťany 921 01, Slovenská republika | IČO: 53 545 133 | DIČ: 2121419146
spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Trnava | Oddiel: Sro | Vložka číslo: 48312/T
Kontakty - konatelia:
Mgr. Peter Koška | Tel.: +00421-948-390 717 | E- mail: koska@rk-eco.sk | Office: Piešťany
Ing. Monika Rafaelisová | Tel.: +00421-917-560 195 | E- mail: rafaelisova@rk-eco.sk | Office: Podhorie

Časť 3. Doplňujúca informácia k stanoviskám dotknutých orgánov a organizácií

Stanovisko č. 1:
Ministerstvo životného prostredia, Sekcia odpadov a geológie, Odbor geológie a štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, zo dňa 06.07.2026 (spis. zn. č. 8146/2026-5.1, 39150/2026)
Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujeme bez pripomienok. Pripomienky sú zapracované v rámci doplňujúcej informácie, viď časť I.

Stanovisko č. 2:
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, zo dňa 08.07.2026 (spis. zn. č. 21289/2026/ROP-002/49949)
Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujeme bez výhrad.

Stanovisko č. 3:
Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava, zo dňa 13.07.2026 (spis. zn. č. OU-TT-OSZP1-2026/089463-002)
Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujeme bez pripomienok.

Stanovisko č. 4:
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 02 Trnava, zo dňa 13.07.2026 (spis. zn. č. RÚVZTT/OHŽPaZ/2149/7970/2026)
Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujeme bez pripomienok.

Stanovisko č. 5:
Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava, zo dňa 14.07.2026 (spis. zn. č. S21931-2026-IKŽ-2)
Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujeme bez pripomienok.

Stanovisko č. 6:
Ministerstvo dopravy SR, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava 15, zo dňa 14.07.2026 (spis. zn. č. 18851/2026/SSP/67229)
Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujeme bez pripomienok.

Stanovisko č. 7:
Okresný úrad Piešťany, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany, zo dňa 14.07.2026 (spis. zn. č. OU-PN-OCDPK-2026/009244)
Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujeme bez pripomienok.

Stanovisko č. 8:
Úrad Trnavského samosprávneho kraja, Starohájska 10, P.O.BOX 128, 917 01 Trnava, zo dňa 16.07.2026 (spis. zn. č. 10863/2026/OÚPŽP-2/So)
Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujeme bez pripomienok.

Stanovisko č. 9:
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, P.O.BOX 128, 917 01 Trnava, zo dňa 17.07.2026 (spis. zn. č. S-PUSR-013328/2026, č. záznamu: Z-PUSR-056855/2026)
Vyjadrenie navrhovateľa: Akceptujeme bez pripomienok.

V zmysle vyššie uvedeného a so zohľadnením stanovísk dotknutých orgánov si týmto dovoľujeme požiadať Okresný úrad Piešťany – odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 3 ods. 1 písm. e) *zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov*, a po zapracovaní podmienok rozhodnutia, o vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v znení výrokovej časti, že navrhovaná činnosť „Zážitkovo - športový areál Pečeňady“ 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.

S úctou

PM Providens s.r.o.
M. Waltariho 7192/7
921 01 Piešťany, Slovenská republika
IČO: 53 545 133
DIČ: 2121419146

Mgr. Peter Koška
(č. osvedčenia MŽP SR: 721/2025/OPV)

KÓPIA

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Úplné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Všeobecná agenda
Odosielateľ: ico://sk/53545133
Identifikátor správy: a0c50fcf-6c21-4bfb-bfb3-1f941bc0a4e2

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

PODANIE_DI_PM-PROVIDENS_OU-PN_OBEC-PECENADY_22_10_26.asice

Podpísal/a: CN=Peter Koška, GIVENNAME=Peter, SURNAME=Koška, L=Piešťany, C=SK, SERIALNUMBER=PNOSK-7506077381
Platnosť: Platná
Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 22.10.2026 18:38

Podpísané dokumenty

- PODANIE_DI_PM-PROVIDENS_OU-PN_OBEC-PECENADY_22_10_26.pdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC):	22.10.2026 18:38
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC):	22.10.2026 18:37
Vydavateľ certifikátu:	C=SK, L=Bratislava, 2.5.4.97=NTRSK-35975946, O=Disig a.s., CN=SVK eID ACA2
Sériové číslo certifikátu:	30187044082451847745523

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Vseobecna_agenda.xml

Tento objekt nie je podpísaný

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická
43

Potvrdenie o odoslaní podania

KÓPIA

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ	ico://sk/53545133
Názov odosielateľa	PM Providens s. r. o.
Identifikátor odosielateľa	53545133
Prijímateľ	ico://sk/00151866_10004
Názov prijímateľa	Okresný úrad Piešťany
Identifikátor prijímateľa	00151866

Odoslaná správa

Identifikátor správy	a0c50fcf-6c21-4bfb-bfb3-1f941bc0a4e2
Predmet správy	Všeobecná agenda
Značka odosielateľa	
Značka prijímateľa	OU-PN-OSZP-2026/008554-003
Dátum a čas prijatia	22.10.2026 20:38

KÓPIA

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Predbežné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Všeobecná agenda
Odosielateľ: ico://sk/53545133
Identifikátor správy: a0c50fcf-6c21-4bfb-bfb3-1f941bc0a4e2

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

PODANIE_DI_PM-PROVIDENS_OU-PN_OBEC-PECENADY_22_10_26.asice

Podpísal/a: CN=Peter Koška, GIVENNAME=Peter, SURNAME=Koška, L=Piešťany, C=SK, SERIALNUMBER=PNOSK-7506077381
Platnosť: Platná
Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 22.10.2026 18:38

Podpísané dokumenty

- PODANIE_DI_PM-PROVIDENS_OU-PN_OBEC-PECENADY_22_10_26.pdf

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC):	22.10.2026 18:38
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC):	22.10.2026 18:37
Vydavateľ certifikátu:	C=SK, L=Bratislava, 2.5.4.97=NTRSK-35975946, O=Disig a.s., CN=SVK eID ACA2
Sériové číslo certifikátu:	30187044082451847745523

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Vseobecna_agenda.xml

Tento objekt nie je podpísaný

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0030835/2026 | Dátum prijatia 22.10.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická
45

Doručenka

KÓPIA

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ	ico://sk/53545133
Prijímateľ	ico://sk/00151866_10004

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia	22.10.2026 20:39:18

Doručovaná správa

Identifikátor správy	a0c50fcf-6c21-4bfb-bfb3-1f941bc0a4e2

Kontrolný súčet

Kanonikalizácia	http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315
Typ digitálneho odlačku	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256
Digitálny odtlačok správy	1uOPj8RcO734RT4OZpMnO/sT6MWTwLNPP4zEnN/3tdY=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu	cdc05a66-04a9-4cc6-8815-038e37a9db05

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu	384fe95b-993f-490a-b918-6cb0e38fa2a9