

## Vážené obyvateľky, vážení obyvatelia, milí susedia,



*Volám sa Tomáš Pecek a som riaditeľom oddelenia architektúry a projektového manažmentu spoločnosti CBRE.*

*Som rád, že sa vám môžem prihovoriť ako našim blízkym susedom v projekte Sekule Mláky. Chápem, že tento projekt môže vyvolávať otázky a obavy, a preto by som vám rád odpovedal na niektoré z nich.*

V prvom rade chcem úprimne poznamenať, že naším cieľom je byť dobrým susedom. Dobrým susedom pre vašu obec, región, komunitu a každého z vás osobne. Chceme byť zodpovední a pomôcť rozvíjať váš región a zlepšiť kvalitu vášho života.

Dobrý sused zveľaďuje svoje okolie a región, investuje do budúcnosti komunity a buduje trvalé vzťahy s ostatnými obyvateľmi. Cieľavedomo investuje do lepšej budúcnosti pre všetkých a stará sa o budovanie a udržiavanie vzťahov v komunite.

**Projekt Sekule Mláky totiž prinesie mnoho významných prínosov pre vašu obec, komunitu i obyvateľov**

- Chceme vytvoriť nové podnikateľské príležitosti a pracovné miesta pre miestnych obyvateľov, čo výrazne podporí miestnu ekonomiku. Naším cieľom je úzko spolupracovať najmä s miestnymi firmami, aby sme maximalizovali ich potenciál a prispeli k rastu miestnej ekonomiky. Týmto spôsobom chceme posilniť ich možnosti.

- Zvýšime príjmy obce prostredníctvom daní a poplatkov, čo umožní investovať do zlepšenia infraštruktúry a sociálnych služieb.

Tieto finančné prostriedky budú využité na verejné služby, školské a sociálne zariadenia, čo opäť prispeje k vyššej kvalite života pre všetkých obyvateľov. Verím, že tento impulz pomôže obci Sekule stať sa prosperujúcejšou a dynamickejšou komunitou.

### **Chráňime prírodu**

Naše najvzácnejšie biotopy a lokality, jazierka a hlavné jazero zostanú zachované a skrášlené. Sme odhodlaní podporovať ekologickú dopravu a obnoviteľné zdroje energie, aby sme prispeli k udržateľnosti projektu.

### **Nezaťažíme obec dopravou**

Dopravu do a zo strategického parku sme vyriešili tak, aby nákladná doprava neprechádzala cez obec. Park bude mať novú križovatku na ceste 1/2 a obslužnú komunikáciu iba po vonkajšom obvode, čo minimalizuje dopravné zaťaženie obce. Spolupracovali sme s obcou na tvorbe územného plánu, aby sme zohľadnili všetky vaše pripomienky a požiadavky.

**Bohužiaľ, nielen na sociálnych sieťach sa šíria dezinformácie o projekte. Niektorí aktivisti rozširujú zavádzajúce informácie, ktoré prehliadajú skutočnosť, že postupujeme v súlade so zákonom a v koordinácii s regulačnými orgánmi. Už vlani sme na verejnej prezentácii podrobne vysvetlili všetky najdôležitejšie stránky projektu.**

Rád by som zdôraznil, že projekt nie je o logistickom parku, ako je často vykresľovaný. Ide o model, kde sa inovatívny strategický park, ktorý zahŕňa inovácie a komerčné aktivity, dopĺňa s rekreačným parkom, ktorý spája rekreačné, oddychové a športové zóny. Park je navrhnutý v súlade s ochranou prírody a reguláciou dopravy.

Vyzývam vás, aby ste sa zapojili do diskusie a podelili sa o svoje názory a pripomienky. Chceme s vami priamo diskutovať, aby sme predišli nedorozumeniam a šíreniu nezmyslov. Verím, že spoločne dokážeme dosiahnuť udržateľný rozvoj, ktorý bude prospešný pre všetkých. Spoločne môžeme zabezpečiť, že Sekule budú miestom, kde sa inovácie stretávajú s ochranou prírody v harmonickom súlade.

Teším sa na spoluprácu,

**Tomáš Pecek**

Pre informácie nás neváhajte kontaktovať na mailovej adrese [info@sekulemlaky.sk](mailto:info@sekulemlaky.sk)

Ďakujeme a tešíme sa na komunikáciu s vami.



## Vážení obyvatelia Sekúl,

plne si uvedomujeme, že máte množstvo otázok a obáv. Preto Vám prinášame odpovede na najčastejšie otázky a vysvetľujeme konkrétne opatrenia, ktoré sme prijali, aby sme zabezpečili, že rekreačný areál pri jazere (Mláky) zostane príjemným miestom pre všetkých. Tešíme sa na spoluprácu a ďakujeme za váš záujem a podporu.

### **Môže byť rekreačné stredisko vedľa logistického centra?**

Áno, nevidíme v tom žiadny problém. Chceme však upresniť, že ide o strategický inovatívny park, nie čisto o logistické centrum, ako je často nesprávne uvádzané. Podobné projekty sú úspešne realizované po celom svete. Koncepcia je navrhnutá tak, aby sa jednotlivé časti dopĺňali a neboli v konflikte. Naším cieľom je sprístupniť celý obvod dolného jazera pre rekreačné účely, bez výstavby rodinných domov v jeho blízkosti. Chceme, aby táto oblasť slúžila na oddych a rekreáciu širokej verejnosti. V rámci tohto plánu pripravujeme výstavbu náučných chodníkov, ktoré budú viesť okolo vzácných biotopov a slúžiť na edukačné účely. Tieto chodníky poskytnú návštevníkom možnosť spoznávať miestnu faunu a flóru, čím podporíme environmentálne povedomie.

Medzi rekreačným parkom a diaľnicou budú umiestnené budovy a halové objekty, ktoré budú slúžiť ako bariéra na pohlcovanie hluku z dopravy. Tým zabezpečíme, že rekreačné stredisko bude pokojné a tiché miesto na oddych. Okrem toho plánujeme vybudovať zemné valy alebo iné vhodné technické riešenia, ktoré budú slúžiť na akustickú a vizuálnu ochranu. Tieto valy alebo iné technické riešenia pomôžu ešte viac znížiť hluk a zároveň poskytnú vizuálnu separáciu medzi rekreačnou zónou a logistickým centrom, čím vytvoria príjemné prostredie pre návštevníkov. Ich potreba, tvar, rozmery a vlastnosti sa budú posudzovať v ďalších fázach vždy v súlade s vyhláškou a na základe vyjadrení príslušných orgánov.

### **Aké konkrétne zlepšenia plánujete v okolí Hlavného jazera a horného jazera?**

Plánujeme vytvoriť komplexné rekreačné a športové zóny, ktoré budú slúžiť všetkým členom rodiny. Tieto zóny budú zahŕňať miesta na športový a rekreačný rybolov, reštauračné zariadenia, cyklotrasy, chodníky pre peších, workoutové zóny a detské ihriská.

Naším cieľom je vytvoriť bezpečné a pohodlné prostredie pre všetkých návštevníkov zavedením prevádzkových pravidiel. Vznikne ochranné pásmo približne 20 metrov od vody, ktoré umožní voľný pohyb. Povolené budú len ekologické stavby, ako napríklad výpustný objekt z

dažďovej kanalizácie, náučné chodníky pre deti a rybochovné zariadenia, ktorými chceme podporiť lokálne potreby rybného hospodárstva.

Navyše, pôvodne plánované a schválené golfové plochy transformujeme na „rekreačný les“. V tejto oblasti bude zakázaná akákoľvek výstavba a nebudú realizované žiadne výrubu stromov, ako to predpokladal pôvodný golfový projekt. Naopak, podporíme výsadbu pôvodných druhov stromov v rámci nariadených kompenzačných opatrení podľa stanoviska CHKO. Týmto spôsobom zabezpečíme, že okolie Hlavného a horného jazera bude príjemným a udržateľným miestom pre rekreáciu a oddych pre všetkých obyvateľov a návštevníkov.

### **Aké kroky ste podnikli na ochranu biotopov v okolí horného jazera?**

Dôležité bolo identifikovať najvzácnejšie biotopy v celej lokalite s cieľom definovať územia vhodné na budúcu výstavbu a zároveň ochrániť tieto biotopy alebo identifikovať miesta, kam ich dokážeme presunúť. Prieskum územia vyhodnocovali CHKO a ďalšie orgány životného prostredia.

V rámci ochrany biotopov sme vylúčili výstavbu rodinných domov v lokalite horného jazera. Zrušili sme tiež možnosť jeho rozšírenia a prehĺbenia (revitalizácie) a vytvorili sme ochranné pásmo, čím zostane jazero nedotknuté. Týmto spôsobom zabezpečíme, že jazero a jeho okolie zostanú chránené a zachované pre budúce generácie. To, čo navrhujeme zrušiť, by sme podľa platného územného plánu z roku 2008 mohli dnes už realizovať. Namiesto toho sa zameriavame na reálne skvalitnenie ochrany horného jazera. Tieto kroky sme podnikli v súlade s odporúčaniami odborníkov a regulačných orgánov, aby sme zabezpečili udržateľnosť a ochranu prírodných hodnôt tejto oblasti.

### **Z jazera má vzniknúť rekreačná zóna. Ako budete financovať jej rozvoj?**

Naším cieľom je vytvoriť fungujúce partnerstvo s obcou a využiť všetky dostupné zdroje, vrátane fondov EÚ a iných verejných prostriedkov. Rozvoj rekreačnej zóny chceme podporiť aj prostredníctvom príjmov z komerčnej zóny strategického parku. Podobne ako v rodinných rozpočtoch, kde sa príjmy z práce vyčleňujú na rekre-

áciu, aj my plánujeme efektívne využívať tieto príjmy na vytvorenie a údržbu rekreačnej zóny.

Tento prístup nám umožní financovať potrebnú infraštruktúru, vrátane bezpečných križovatiek, prívodu inžinierskych sietí (elektrina, voda, kanalizácia, internet), autobusových zastávok, prístupových komunikácií, chodníkov a cyklotrás, ako aj samotných rekreačných stavieb.

Chceme vytvoriť trvalo udržateľný koncept, ktorý bude nielen esteticky príťažlivý, ale aj funkčný a prospešný pre celú komunitu. Tento projekt prinesie vyššiu kvalitu života pre všetkých návštevníkov a obyvateľov, podporí miestnu ekonomiku a priláka ďalšie investície do regiónu.

### **Prečo sa predchádzajúce prevádzkovanie jazera ukázalo ako neudržateľné?**

V prvom rade treba poznamenať, že v minulosti v tejto oblasti nebolo prevádzkované kúpalisko ani podobné zariadenie, aké plánujeme teraz. Existovala tu len pláž a výkon rybárskeho práva, pričom išlo hlavne o súkromné akcie. Identifikovali sme niekoľko slabých stránok predchádzajúceho prevádzkovania. Okrem spomínaných aktivít nebola zabezpečená základná infraštruktúra, ako je bezpečný a pohodlný prístup pre zákazníkov všetkými druhmi dopravy, cyklotrasa, chodník, križovatka a parkovacie miesta. Marketingová podpora zóny bola len na regionálnej úrovni, čo obmedzilo jej viditeľnosť a atraktivitu. Našou snahou je tieto nedostatky odstrániť a vytvoriť trvalo udržateľný koncept, zvýšiť jeho atraktivitu pre širokú verejnosť. Rád by som zdôraznil, že kľúčovým faktorom bude partnerstvo s obcou. Identifikovali sme tiež komerčné aktivity, ktoré môžu priniesť rozvoj.

Všetko bude závisieť od vyváženosti príjmov a výdavkov, aby príjmy dokázali pokryť náklady na údržbu a správu a systém sa stal trvalo udržateľným.

