OKRESNÝ ÚRAD HLOHOVEC

odbor starostlivosti o životné prostredie
Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec

OU-HC-OSZP-2022/000707 v Hlohovci dňa 28.07.2022

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a podľa zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 29 ods. 11 zákona, na základe zámeru navrhovanej činnosti **„IBV Dvorníky „Pod Ráblom“ I.“**, ktorý predložil navrhovateľ **UNICO INVEST SK s.r.o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava**, po ukončení zisťovacieho konania, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť **„IBV Dvorníky „Pod Ráblom“ I.“,** v k. ú. Dvorníky, uvedená v predloženom zámere sa

nebude posudzovať

podľa zákona.

Podmienky, ktoré vyplynuli pre realizáciu navrhovanej činnosti z doručených stanovísk dotknutých orgánov v zmysle § 29 ods. 13 zákona na eliminovanie a zmiernenie vplyvu na životné prostredie:

1. Implementovať prvky elektromobility podľa § 8a Elektromobilita zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo vzťahu k parkovacím miestam.
2. Dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
3. Pri výstavbe dodržať max. podlažnosť 3 NP + podkrovie a max. percento zastavanosti 50% a min. podiel zelene 30%, pričom musia byť dodržané zásady a regulatívy určené v územnom pláne obce Dvorníky.
4. Vykonať v priestore predloženého zámeru predstihový a záchranný pamiatkový - archeologický výskum v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
5. Odporúčame zámer realizovať v 2. navrhovanom variante – vyhotoviť časť plánovaných parkovacích stojísk z plastových zatrávňovacích dielcov.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s

vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Navrhovateľ je povinný rešpektovať a preukázať splnenie určených podmienok tohto rozhodnutia pred začatím povoľovacej činnosti.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ, **UNICO INVEST SK s.r.o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava** (ďalej len „navrhovateľ“) predložil dňa 19.05.2022 Okresnému úradu Hlohovec, odboru starostlivosti o životné prostredie zámer pre navrhovanú činnosť **„IBV Dvorníky „Pod Ráblom“ I.“,** čím začalo správne konanie o tom, či navrhovaný zámer podlieha posudzovaniu podľa zákona.

Navrhovaná činnosť sa zaraďuje podľa Prílohy č. 8 zákona do kapitoly: 9. Infraštruktúra, položka 16: Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, kde sa zisťovacie konanie vykonáva od prahovej hodnoty mimo zastavaného územia od 1000 m^2 a b) statickej dopravy, kde sa zisťovacie konanie vykonáva od prahovej hodnoty od 100 do 500 stojísk.

Navrhovaná činnosť rieši prvú etapu individuálnej bytovej výstavby a parkovacích miest na lokalite „Pod Ráblom“ v k. ú. Dvorníky, ktorá predstavuje 44 bytových jednotiek v rodinných domoch, 73 bytových jednotiek v bytových domoch a samostatne stojaci polyfunkčný objekt s bývaním. Predmetom zámeru je aj príprava územia na budúcu výstavbu pozostávajúca z nevyhnutnej dopravnej infraštruktúry (napojenie na existujúce komunikácie a vnútroareálové komunikácie) a technickej infraštruktúry (napojenie územia na vodu, kanalizáciu, elektrickú sieť a plyn) a výsadby verejnej zelene. Uvažuje sa s vybudovaním 128 parkovacích miest. Zámer je predložený v dvoch variantoch líšiacich sa spôsobom vyhotovenia časti (cca 30%) plánovaných parkovacích stojísk z plastových zatrávňovacích dielcov (Variant 2). Oproti betónovým dlažbám (Variant 1) majú väčšiu výhodu vo vsakovaní zrážkovej vody.

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, pri svojom rozhodovaní prihliadol na povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania činnosti, rozsah očakávaných vplyvov a na písomné stanoviská, o ktoré podľa § 23 ods. 1 zákona požiadal rezortný orgán (Ministerstvo dopravy a výstavby), dotknuté orgány a dotknutú obec (obec Dvorníky):

Ministerstvo dopravy a výstavby SR: vyjadrenie č. 27814/2022/OSD/63059 zo dňa 10.06.2022

MDV SR berie predmetný návrh „IBV Dvorníky „Pod Ráblom“ I.“ na vedomie. Zároveň žiadame rešpektovať nasledovné požiadavky:
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;

- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Ministerstvo životného prostredia SR: vyjadrenie č. 8854/2022-6.3,37102/2022 zo dňa 30.06.2022

Zámer je situovaný v Trnavskom kraji, okrese Hlohovec a v katastrálnom území obce Dvorníky na časti parcely KN-C č. 550/17 evidovanej ako orná pôda s celkovou výmerou 12,37 ha. Navrhovaná činnosť predstavuje v riešenom území novú činnosť, ktorá počíta s vybudovaním zóny individuálnej bytovej výstavby pozostávajúcej zo samostatne stojacich rodinných domov (blok C, G), radových rodinných domov (blok B), mestských bytových domov (blok D) a tiež polyfunkčného objektu občianskej vybavenosti (blok P). Vo vyčlenených plochách sú navrhnuté bytové domy s 11, 12 a 22 bytovými jednotkami. Predmetom zámeru je aj vybudovanie dopravnej (napojenie na existujúce komunikácie a vybudovanie vnútroareálových komunikácií) a technickej infraštruktúry (napojenie na vodu, kanalizáciu, elektrickú sieť a plyn). Zámer je navrhnutý v území s prvým stupňom územnej ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. Plocha dotknutá stavbou je situovaná približne 2 km od územia európskeho významu Dubník (SKUEV0074), ktorého predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu:

- panónsko-balkánske cerové lesy (91M0),
- eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku (91I0),
- karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0).

V rámci regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) Trnavského kraja nie je v dotknutom katastrálnom území vymedzený žiadny prvok siete ekologickej stability.
Dotknutá plocha nadväzuje na zastavané územie obce a v súčasnosti je využívaná na poľnohospodárske účely. Zo severu a východu je ohraničená miestnymi komunikáciami, zo západu ornou pôdou a z juhu lesným porastom.
Z hľadiska ochrany prírody ministerstvo nepredpokladá významne negatívny vplyv navrhovanej činnosti na územie európskeho významu Dubník (SKUEV0074), na základe čoho nepožadujeme zámer ďalej posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

Trnavský samosprávny kraj, odbor stratégií a projektov: vyjadrenie č. 13329/2022/OÚPŽP-2 zo dňa 13.06.2022

Z predbežného hodnotenia jednotlivých vplyvov navrhovanej činnosti a z ich vzájomného spolupôsobenia vyplýva, že sa nepredpokladajú také vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území. V rámci Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Dvorníky bolo riešené aj územie, v ktorom sa predmetná lokalita nachádza. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa predpokladajú bežné vplyvy urbanizovaného prostredia. Oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK nepožaduje zámer „IBV Dvorníky „Pod Ráblom“ I.“ posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a odporúča Variant č. 2, pri ktorom sa vsakovacia schopnosť zrážkovej vody zvýši.

***Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov: vyjadrenie č.* OU-TT-OOP6-2022/021522 zo dňa 30.05.2022**

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom obce Dvorníky, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, nemá realizácii predloženého zámeru z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií: vyjadrenie č. OU-TT-OCDPK-2022/022256/Tr zo dňa 01.06.2022

Ako príslušný cestný správny orgán vo veciach ciest II a III. triedy podľa § 3 a ods. 5 písm. a) zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov k predloženému zámeru zaujímame nasledovné stanovisko:

- Existujúce dopravné napojenie na cestu II/507 žiadame dopravno – inžinierskym posúdením preukázať, že križovatka na ceste II/507 bude kapacitne vyhovovať dopravným nárokom plánovanej investície vo výhľadovom období v zmysle STN a TP.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor: vyjadrenie č. OU-TT-PLO-2022/021414 zo dňa 31.05.2022

Po preskúmaní predložených materiálov nemá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor k navrhovanému oznámeniu žiadne pripomienky.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor zároveň upozorňuje, že v prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky: vyjadrenie č. OU-TT-OVBP1-2022/023064-002 zo dňa 09.06.2022

Zámer rieši lokalitu na bývanie. V I. etape sa navrhuje 44 samostatne stojacich a radových RD, 3 bytové domy so 66 b.j. a jeden polyfunkčný objekt. Max podlažnosť RD je 2NP + podkrovie a max. podlažnosť bytových domov je 3NP + podkrovie. Zámer rieši aj dopravné a technické vybavenie územia. Dopravné koridory sa navrhujú v triede C3, MO 6,5/30. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania ako dotknutý orgán podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov dáva k predloženému zámeru nasledovné stanovisko:

- Podľa grafickej časti „Územného plánu obce Dvorníky“ (schváleného uznesením č. 4/2006, zo dňa 21.9.2006, v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu obce Dvorníky), výkresu „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“ sa I. etapa zámeru nachádza v regulačných blokoch „5 a 1-2“. V zmysle územného plánu sú regulačné bloky určené ako plochy obytného územia s doplnkovým funkčným využitím na občianske vybavenie, drobné remeselné prevádzky, ihriská a oddychové plochy, verejnú zeleň a príslušné dopravné a technické vybavenie územia. Z priestorovej regulácie je potrebné dodržať max. podlažnosť 3 NP + podkrovie a max. percento zastavanosti 50% a min. podiel zelene 30%. Bytové domy musia mať v rámci regulačného bloku zastúpenie max 10% z plochy regulačného bloku.

Záver: Navrhovaný zámer je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Dvorníky a nepožadujeme ho posudzovať.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave : vyjadrenie č. RÚVZ/2022/02415/Fa-HŽP zo dňa 26.05.2022

S návrhom zámeru sa súhlasí.

Krajský pamiatkový úrad so sídlom v Trnave: vyjadrenie č. KPUTT-2022/13182-2/49953/KSI

V rámci stavebnej činnosti riešeného zámeru - „IBV Dvorníky – Pod Ráblom I.“, KPÚ Trnava požaduje dodržiavať platnú legislatívu - rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Predložený zámer „IBV Dvorníky – Pod Ráblom I.“ rieši novú zástavbu v lokalite „Pod Ráblom I.“. KPÚ Trnava eviduje v katastri obce Dvorníky viaceré archeologické náleziská datované do obdobia neolitu, doby bronzovej, doby halštatskej, laténu, doby rímskej a včasného a vrcholného stredoveku. Priamo na ploche predloženého zámeru je v Centrálnej evidencii archeologických nálezov na Slovensku evidovaná v polohe pod Rábľom archeologická lokalita zo strednej doby bronzovej zaraďovaná ku karpatskej mohylovej kultúre. Veľký líniový rozsah stavby zvyšuje pravdepodobnosť narušenia archeologických situácií a nálezov. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetným zámerom budú zistené archeologické nálezy, resp. nálezové situácie. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné vykonať v priestore predloženého zámeru predstihový a záchranný pamiatkový - archeologický výskum.
KPÚ Trnava dňa 26.05.2022 vydal rozhodnutie č. KPUTT-2022/9508-4/44565/Grz za účelom záchrany archeologických a historicky hodnotných nálezov a archeologických nálezísk predpokladaných v zemi na území stavby „IBV Pod Ráblom – Dvorníky – technická infraštruktúra“, v katastrálnom území Dvorníky, okres Hlohovec.
V územnom a stavebnom konaní navrhovateľ predloží na Krajský pamiatkový úrad Trnava na vyjadrenie projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie.
KPÚ Trnava nepožaduje, aby bol predložený zámer posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia: vyjadrenie č. OÚ-HC-OKR-2022/000741 zo dňa 27.05.2022
Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia nemá k zámeru z hľadiska potrieb civilnej ochrany žiadne pripomienky ani požiadavky.

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie
a) Štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OÚ-HC-OSŽP-2022/000729 zo dňa 30.05.2022
Bez pripomienok.
b) Štátna vodná správa, vyjadrenie č. OÚ-HC-OSŽP-2022/000728-002 zo dňa 26.05.2022:
Bez pripomienok
c) Štátna správa ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OÚ-HC-OSŽP-2022/000751-002 zo dňa 31.05.2022
Predložený zámer nežiadame posudzovať podľa zákona.
d) Štátna správa ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-HC-OSZP-2022/000750.002 zo dňa 31.05.2022
Zámer nežiadame posudzovať podľa zákona a nemáme žiadne pripomienky.

Navrhovateľ dňa 20.06.2022 doručil na tunajší úrad dopravnú štúdiu, ktorá bola v zmysle požiadavky zaslaná Okresnému úradu Trnava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácii, ktorý dopravnú štúdiu akceptoval. Nakoľko obec Dvorníky nezverejnila oznámenie o navrhovanej činnosti na úradnej tabuli, Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie opätovne vyzval obec Dvorníky listom zo dňa 06.07.2022, aby zverejnila zámer na úradnej tabuli po dobu 21 dní.

V zákonnej lehote sa k zámeru nevyjadrili: *Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o životné prostredie, krajské riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Obec Dvorníky.*

O navrhovanej činnosti bola podľa § 23 ods. 3 zákona informovaná verejnosť na webovom sídle Okresného úradu Hlohovec, na jeho úradnej tabuli i na portáli www.enviroportal.sk.

Zámer bol verejnosti sprístupnený na úradnej tabuli dotknutej obce v čase od 06.07.2022 do 27.07.2022

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania vzal všetky doručené stanoviská dotknutých orgánov na vedomie a vysporiadal sa s nimi tak, že niektoré z pripomienok zapracoval do výrokovej časti rozhodnutia tak, aby realizovaním navrhovanej činnosti boli zmiernené negatívne dopady navrhovanej činnosti na životné prostredie a aby sa zabránilo ohrozeniu zdravia obyvateľstva a poškodenie životného prostredia. Počas prevádzky bude mať posudzovaná činnosť priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k vytvoreniu podmienok na kvalitné ubytovacie možnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy zámeru na obyvateľstvo zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako pozitívne a z environmentálneho ako bez vplyvu. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti bolo komplexne prihliadnuté na povahu navrhovanej činnosti a jej prínos pre rozvoj danej lokality. Na základe doručených stanovísk dotknutých orgánov a zistených skutočností počas vykonaného zisťovacieho konania, rozhodol Okresný úrad Hlohovec tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie prihliadol na doručené stanoviská dotknutých orgánov a na základe výsledkov zisťovacieho konania rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, Vajanského 2, 917 02 Trnava.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle.

Ak toto rozhodnutie po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, jeho zákonnosť môže byť preskúmaná súdom.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti, v súlade s § 29 ods. 12 zákona, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Ing. Alica Fridrichová
vedúca odboru

Doručí sa:

1. UNICO INVEST SK s.r.o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja, Kollárova 8, 917 01 Trnava
6. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Kollárova 8, 917 01 Trnava
7. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 02 Trnava
8. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 01 Trnava
9. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava
10. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácii, Kollárova 8, 917 02 Trnava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 02 Trnava
12. Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
13. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 2, 917 77 Trnava
14. Obec Dvorníky, 920 56 Dvorníky 428
15. Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
16. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ŠVS, ŠSOH, ŠSOPaK, ŠSOO), Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
17. Ad acta