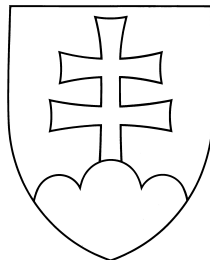


Číslo spisu

OU-DS-OSZP-2025/017525-014

Dunajská Streda

20. 05. 2025



Rozhodnutie

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Výrok

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „OBYTNÝ SÚBOR HVIEZDNY DVOR“, navrhovateľa XL four s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava takto:

Zmena navrhovanej činnosti „OBYTNÝ SÚBOR HVIEZDNY DVOR“, uvedená v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

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.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zmenu navrhovanej činnosti „OBYTNÝ SÚBOR HVIEZDNY DVOR“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
2. nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch ako POH Trnavského kraja
3. priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch,
4. zabezpečiť dostatočný počet zberných nádob na separované zhromažďovanie odpadov najmenej v rozsahu vyplývajúcom z požiadaviek ustanovených na triedený zber komunálnych odpadov ako aj na účel zabezpečenia triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.
5. pri realizácii stavieb žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov
6. dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
7. zabezpečiť súhlas vlastníka verejnej kanalizácie k napojeniu predmetnej kanalizácie na jeho sieť

8. zabezpečiť súhlas vlastníka alebo prevádzkovateľa čistiarne odpadových vôd s odvádzaním odpadových vôd na ČOV
9. dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
10. V rámci územného konania bude nutné dokladovať akustickou štúdiou, že železničná doprava nebude negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v navrhovaných bytových domoch.
11. Predmetná lokalita sa nachádza v II. stupni ochranného pásma liečivého zdroja v Čilistove, preto je nutné dodržať režim zakázaných činností podľa § 2 ods. 2 Vyhlášky MZ SR č. 452/2023, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodného liečivého zdroja v Čilistove a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodného liečivého zdroja v Čilistove.
12. Pri projekčnej príprave, realizácii predmetnej zmeny navrhovanej činnosti musia byť dodržané platné predpisy na ochranu zdravia

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná v obci Hviezdoslavov, kraj Trnava, okres Dunajská Streda, na parcelách č. 155/6. Riešené územie susedí s pozemkami p. č.: 152/85, 155/48, 155/7, 155/38, 155/65, 155/85-90, 155/101-107.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti

Oproti pôvodnému projektovému riešeniu je navrhovaná zmena počtu bytových domov, zruší sa bytový dom č. 5 a nahradí sa rozšírením bytového domu č. 4, ktorý sa z pôvodných troch sekcií rozšíri na štyri sekcie. Zmena ďalej aktualizuje všetky funkčné, plošné, dĺžkové a kapacitné bilancie. Predmetné územie sa nachádza južne od centra obce Hviezdoslavov, na rozvojovej ploche 03, na pozemku p. č. 155/6 v k.ú. Hviezdoslavov, mimo zastavaného územia. Predmetné územie je v zmysle platného územného plánu obce Hviezdoslavov č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008 v súlade s jeho zmenami a doplnkami označené ako lokalita 3 – navrhovaná rozvojová plocha a je určená pre novú výstavbu – bývanie v bytových domoch (regulačný blok „B“). V riešenom území sa navrhujú vytvoriť 4 bytové domy a detské ihrisko. Celková výmera riešeného územia zostáva nezmenená 8 822 m². Napojenie dotknutej lokality na nadriadený komunikačný systém zabezpečuje cesta III/1408, ktorá vedie k železničnej trati (vzdialená od riešenej lokality cca 150 m). Hlavný dopravný vstup do riešeného územia sa viaže na komunikáciu funkčnej tr. D1 riešenú v rámci stavby „Infraštruktúra obytného súboru – 38 radových rodinných domov“ – vetvu 1a, ktorá je pripojená stykovou križovatkou na cestu III/1408. Na odkanalizovanie riešenej lokality je navrhnutá stoková gravitačná stoka „B“ z materiálu PVC SN8 DN 300 mm o dĺžke 102,623 m. Predmetná hlavná stoka bude zaústená do výhládovej verejnej splaškovej gravitačnej kanalizácie PVC DN300, ktorá sa vybuduje v rámci inej stavby. Pre zásobovanie lokality pitnou vodou je navrhnutá vetva „2“ HDPE D110x6,6 o dĺžke 89,76 m, ktorá bude napojená na vodovodné potrubie navrhnuté v rámci inej lokality IBV Ako zdroj tepla a chladu pre objekty v predmetnej lokalite bude slúžiť strojovňa s tepelnými čerpadlami typu voda/voda. Ako primárny zdroj energie bude slúžiť úžitková voda zo studní. Pre získavanie a odvod studničnej vody sú navrhnuté 2 čerpace a 2 vsakovacie studne.

Odôvodnenie

Navrhovateľ XL four s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava doručil dňa 02. 04. 2025 na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 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 o posudzovaní vplyvov“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „OBYTNÝ SÚBOR HVIEZDNY DVOR“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) vypracované podľa prílohy č. 8a zákona o posudzovaní vplyvov .

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie následne upovedomilo listom č. OU-DS-OSZP-2025/017525-02, zo dňa 14. 04. 2025 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OU DS OSZP zároveň uvedeným listom informovalo o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa.

Súčasne OU-DS OSZP podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 14. 04. 2025 zverejnilo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
<https://www.enviportal.sk/eia/detail/obytny-subor-hviezdny-dvor-2>

Na tejto adrese OU DS OSZP zároveň informovalo verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov. Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zmeny je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

13. INFRAŠTRUKTÚRA

1. Projekty rozvoja obcí vrátane:

b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane

Podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov musí byť predmetom zisťovacieho konania každá zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti B, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie a ide o zmenu, ktorá môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Pre pôvodnú navrhovanú činnosť bol v roku 2020 spracovaný zámer v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydané rozhodnutie č. OU-DS-OSZP-2020/013856 -17 zo dňa 25. 09. 2020, že sa navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovať v zmysle uvedeného zákona.

Dňa 12. 05. 2025 sa na OU DS OSZP v súlade § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnil ústne pojednávanie.

V rámci diskusie boli prerokované všetky doručené stanoviská so spracovateľmi oznámenia o zmene činnosti.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na OU DS OSZP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 10 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, 1 oznámenie o informovaní verejnosti od povoľujúceho orgánu.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna správa na úseku ochrany ovzdušia, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP-2025/018240-002 zo dňa 28.04.2024

V zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva podľa §26 zákona o ovzduší č.146/2023 Z. z. súhlas potrebný k povoleniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania. Súhlas potrebný k povoleniu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia dáva obec ako vecne a miestne príslušný orgán ochrany ovzdušia podľa §46 ods.2 písm. a) zákona o ovzduší

V prípade vzniku stredného zdroja doplnenú projektovú dokumentáciu so žiadosťou o súhlas k stavbe zdroja znečisťovania treba predložiť tunajšiemu orgánu ochrany ovzdušia. V prípade vzniku malého zdroja znečisťovania obec vydáva súhlas k povoleniu stavby zdrojov .

Zariadenia na vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlo, VZT jednotky) spadajú pod účinnosť zákona NR SR č. 286/2009 Z.z. o fluórovaných skleníkových plynoch. Oznamovacia povinnosť vlastníka/ prevádzkovateľa zariadenia podľa písm. a), jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznamovania sú uvedené v zákone a vo vyhláske č.314/2009 Z.z. (Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať údaj o vykurovacom systéme, typ tepelného čerpadla resp. klimatizačného zariadenia, tepelní príkon, množstvo a druh F-plynu)

Štátna správa na úseku ochrany vôd, vyjadrenie č. OU-DS-OSZP-2025/018182-002 zo dňa 02.05.2025

v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd v súlade s § 3 zákona č 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

pri realizácii stavieb žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR čis. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

treba zabezpečiť súhlas vlastníka verejnej kanalizácie k napojeniu predmetnej kanalizácie na jeho sieť

treba zabezpečiť súhlas vlastníka alebo prevádzkovateľa čistiarne odpadových vôd s odvádzaním odpadových vôd na ČOV

dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,

Štátna správa na úseku odpadového hospodárstva, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP- 2025/018247-02 zo dňa 22.04.2024
- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,

- nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch ako POH Trnavského kraja

- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch,

- žiadame zabezpečiť dostatočný počet zberných nádob na separované zhromažďovanie odpadov najmenej v rozsahu vyplývajúcom z požiadaviek ustanovených na triedený zber komunálnych odpadov ako aj na účel zabezpečenia triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.

Štátna správa na úseku ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP-2025/020104-002, zo dňa 05.05.2025

- Plánovaná činnosť je lokalizovaná v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), mimo navrhovaných území európskeho významu, navrhovaných a vyhlásených chránených vtáčích území,

- nie je potrebné pokračovať v procese posudzovania tohto dokumentu, ak:

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie nepovažuje za potrebné, aby predmetný zámer bol posudzovaný v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:

Pripomienky Okresný úrad DS, OSŽP akceptuje a uvádza, že sú obsiahnuté v podmienkach, ktoré eliminujú, resp. zmierňujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Dunajská Streda , odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií– č. OU-DS-OCDPK-2025/018287-02 zo dňa 16. 04. 2025

S predloženým zámerom súhlasíme bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede – RÚVZDS/OHŽPaZ/1244/5064/2025 zo dňa 02. 05 . 2025

So zmenou navrhovanej činnosti „Obytný súbor Hviezdny dvor“ na uvedených pozemkoch sa súhlasí za predpokladu akceptovania nasledovných pripomienok :

1. V rámci územného konania bude nutné dokladovať akustickou štúdiou, že železničná doprava nebude negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v navrhovaných bytových domoch.

2. Predmetná lokalita sa nachádza v II. stupni ochranného pásma liečivého zdroja v Čilistove, preto je nutné dodržať režim zakázaných činností podľa § 2 ods. 2 Vyhlášky MZ SR č. 452/2023, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodného liečivého zdroja v Čilistove a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodného liečivého zdroja v Čilistove.

3. Pri projekčnej príprave, realizácii predmetnej zmeny navrhovanej činnosti musia byť dodržané platné predpisy na ochranu zdravia a to najmä:

- zákon č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacie predpisy,

- Vyhláška MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 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,

- Vyhláška MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. Súčasne sa upozorňuje na to, že v súčasnosti platí Vyhláška MZ SR č. 452/2023, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodného liečivého zdroja v Čilistove a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodného liečivého zdroja v Čilistove

Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:

Pripomienky Okresný úrad DS, OSŽP akceptuje a uvádza, že sú obsiahnuté v podmienkach, ktoré eliminujú, resp. zmiernujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Výstupy a odporúčania z vyššie uvedených podkladov budú v plnej miere zapracované do Projektu

Trnavský samosprávny kraj, odbor stratégií a projektov - č. 08626/2025/OÚPŽP-2/Du zo dňa 25. 04. 2025

Spoločnosť XL four s. r. o. so sídlom v Bratislave predložila oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Obytný súbor – Hviezdny dvor“. Budúci obytný súbor leží v okrese Dunajská Streda, v katastri obce Hviezdoslavov na parcele číslo 155/6 s rozlohou 8 822 m². Parcela je v KN vedená ako ostatná plocha, nepríde teda k záberu poľnohospodárskej pôdy. Riešené územie sa nachádza južne od centra obce na rozvojovej ploche 03. Predmetné územie je v zmysle platného územného plánu obce Hviezdoslavov č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008 v súlade s jeho zmenami a doplnkami označené ako lokalita 3 – navrhovaná rozvojová plocha a je určená pre novú výstavbu – bývanie v bytových domoch. Pre pôvodnú navrhovanú činnosť bol v roku 2020 spracovaný zámer v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydané rozhodnutie č. OU DS-OSZP-2020/013856 -17 zo dňa 25. 09. 2020, že sa navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovať v zmysle uvedeného zákona. Zmena navrhovanej činnosti vychádza z požiadaviek investora. Oproti pôvodnému projektovému riešeniu je v súčasnosti navrhovaná zmena v riešenom obytnom súbore Hviezdny dvor to, že sa zruší bytový dom č. 5 a nahradí sa rozšírením bytového domu č. 4, ktorý sa z pôvodných troch sekcií rozšíri na štyri sekcie. Počet bytových domov sa mení z 5 na 4, počet bytov z 86 na 90, počet obyvateľov z 230 na 240. Zmena ďalej aktualizuje všetky funkčné, plošné, dĺžkové a kapacitné bilancie. Riešené územie sa dopravne napája na komunikáciu a infraštruktúru riešenú v rámci stavby „Infraštruktúra obytného súboru – 38 radových RD“. V riešenom obytnom súbore je navrhnuté detské ihrisko, ktoré bude slúžiť pre obyvateľov obytného súboru a širšieho okolia. Celý areál je oplotený. Predložená zmena zámeru leží v území, ktoré v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny je v 1. stupni ochrany.

Podľa predloženej dokumentácie realizáciou zmeny činnosti sa nepredpokladá negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľov oproti pôvodnému zámeru. Vzhľadom na rozsah zmeny považujeme zámer za environmentálne prijateľný, a preto nepožadujeme posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti „Obytný súbor Hviezdny dvor“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia – č. OÚ-DS-OKR-2025/020138-2 zo dňa 12. 05. 2025

- Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky Ministerstva vnútra č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v aktuálnom znení.

- Vyhlášky Ministerstva vnútra č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, č. OU-TT-OOP6-2025/033245 zo dňa 28.04.2025

Správny orgán konštatuje, že účelom navrhovanej činnosti je vytvorenie obytnej zóny situovanej južne od centra obce Hviezdoslavov. Nová zástavba bude pozostávať zo samostatne stojacich bytových domov s max. podlažnosťou 1 prízemné podlažie a 3 nadzemné podlažia. Obytný súbor bude realizovaný spolu s navrhovanou infraštruktúrou, výsadbou zelene, sadovými úpravami a nespevnenými plochami. V rámci riešeného obytného súboru je navrhnuté aj detské ihrisko, ktoré bude slúžiť pre obyvateľov obytného súboru a širšieho okolia. Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce Hviezdoslavov v katastrálnom území Hviezdoslavov na parcele KN-C č. 156/6, druh pozemkov ostatná plocha. Predmetné územie je v zmysle platného Územného plánu obce Hviezdoslavov z roku 2008 v znení neskorších zmien a doplnkov súčasťou lokality č. 03 – navrhovaná rozvojová plocha s funkčným využitím bývanie v bytových domoch. Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným Územným plánom obce Hviezdoslavov, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, nemá k predloženému zámeru „OBYTNÝ SÚBOR HVIEZDNY DVOR“ z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Obec Hviezdoslavov, ako dotknutá obec zabezpečilo v súlade s § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní informovanie verejnosti, určenej podľa § 24 zákona o posudzovaní o predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti miestne obvyklým spôsobom od 15.04.2025. do 06.05.2025.

Súčasný stav využívania územia

Riešené územie budúcej obytnej zóny sa nachádza južne od centra obce na rozvojovej ploche 03. Dané územie je charakterizované plochami poľnohospodárskej pôdy (orná pôda). Riešené územie má rovinný terén z výškovým

rozdielom 125,61 až 125,80 m.n.m. B.p.v., pozostáva z pozemku p.č. 155/6 na ktorom sa nachádzajú bytové domy, kotolňa, detské ihrisko s celou infraštruktúrou.

Predmetné územie je v zmysle platného územného plánu obce Hviezdoslavov č.08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008 v súlade jeho zmien a doplnkov 01/2014 označené ako lokalita 3 – navrhovaná rozvojová plocha a je určená pre novú výstavbu – bývanie v bytových domov. Oproti pôvodnému projektovému riešeniu je v súčasnosti navrhovaná zmena V riešenom obytnom súbore Hviezdny dvor sa zruší BD č.5 a nahradí sa rozšírením BD č.4, ktorý z pôvodných troch sekcií sa rozšíri na štyri sekcie. Zmena ďalej aktualizuje všetky funkčné, plošné, dĺžkové a kapacitné bilancie.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy

Nároky na pôdu

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v území, ktoré sa nachádza mimo zastavaného územia obce na parcele č. 155/6 k. ú. Hviezdoslavov, vedenej ako ostatné plochy, z toho dôvodu nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Nároky na surovinové zdroje

Potrebné bude zabezpečiť rôzne druhy bežných stavebných materiálov (štrk, kameň, cement, asfalt, drevo, sklo a pod.), v závislosti od stavebno-technického riešenia navrhovanej činnosti. Realizácia objektov bude riešená prevažne domácimi kapacitami a materiálmi nachádzajúcimi sa na domácom trhu.

Nároky na vodu

Pre zásobovanie lokality pitnou vodou je navrhnutá vetva "2" HDPE D110x6,6 o dĺžke 89,76 m, ktorá bude napojená na vodovodné potrubie navrhnuté v rámci inej lokality IBV.

Energetické zdroje

Ako zdroj tepla a chladu pre objekty v predmetnej lokalite bude slúžiť strojovňa s tepelnými čerpadlami typu voda/voda. Ako primárny zdroj energie bude slúžiť úžitková voda zo studní. Pre získavanie a odvod studničnej vody sú navrhnuté 2 čerpacie a 2 vsakovacie studne.

Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti

Ovzdušie

Zdrojmi znečistenia ovzdušia počas prevádzky navrhovanej činnosti bude doprava (osobná doprava vlastníkov budúcich nehnuteľností a priestorov a ich návštevníkov po navrhovaných miestnych a prístupových komunikáciách a ich parkovanie v rámci navrhovaných plôch pre statickú dopravu) a vykurovanie (krb resp. kachle na tuhé palivo)

Odpady

Počas realizačných prípravných stavebných prác bude vznikať prevažne stavebný odpad zaradený do kategórie "ostatný" (napr. betón, tehly, sklo, drevo, izolačné materiály, obaly z papiera, lepenky, dreva, dlaždice, obkladačky, keramika a pod.). Zneškodňovanie odpadov počas výstavby bude zabezpečovať dodávateľ stavby. Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby bude v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Odpadová voda

Pre odkanalizovanie riešenej lokality je navrhnutá stoková sieť, ktorá pozostáva z 1 gravitačnej stoky. Navrhovaná verejná splašková kanalizácia bude slúžiť výlučne na odvádzanie komunálnych splaškových odpadových vôd.

Hluk a vibrácie

Počas výstavby bude zdrojom hluku a vibrácií stavebná činnosť a doprava na dotknutých komunikáciách. Intenzita hluku a otrasov bude závislá na počte, druhu a technickom stave nasadených mechanizmov a od druhu vykonávaných prác. V tomto štádiu nie je možné odhadnúť, alebo definovať súčasnosť ich pôsobenia. Hluk a vibrácie zo stavebnej činnosti budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Vplyv týchto zdrojov bude relatívne krátkodobý (nebude trvalý), časovo nespojitý a priestorovo okrajový, bez praktického vplyvu na existujúce obytné územie obce.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti bude potrebné zabezpečiť nové elektrické pripojenie a tým vznikne nový zdroj elektromagnetického žiarenia. Inštalované zariadenia budú umiestnené v samostatných uzavretých

objektoch a budú spĺňať požiadavky vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí. Nepriamym zdrojom tepla (akumulované slnečné žiarenie) bude umelý povrch bez vegetačnej pokrývky (strechy, odstavné plochy, komunikácie). Prípravné stavebné práce v štandardnom režime a bez náhodných udalostí nebudú zdrojom šírenia zápachu ani tepla. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí sa nepredpokladá.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby sú časovo obmedzené a sú spojené predovšetkým so zvýšeným pohybom nákladných automobilov a stavebných mechanizmov. Sprievodným javom stavebnej činnosti je zvýšenie zaťaženia územia hlučnosťou, prašnosťou a tvorbou emisií.

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

Z charakteru geomorfologických pomerov priamo dotknutého areálu nevyplývajú také dopady výstavby navrhovanej činnosti, ktoré by za štandardných podmienok výstavby závažným spôsobom zmenili reliéf, nakoľko sa jedná o rovinný terén, vrátane okolia

Vplyvy na ovzdušie

v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti neočakávame vznik nových významných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Počas výstavby dôjde k dočasnému zvýšeniu prašnosti a emisného zaťaženia spôsobeného stavebnou činnosťou, vrátane dopravy stavebných materiálov a surovín.

Vykurovanie navrhovaných objektov bude zabezpečené pomocou tepelného čerpadla (vzduch – voda), z toho dôvodu v rámci navrhovanej činnosti nevzniká pri zabezpečovaní tepla žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia. Ako sekundárny zdroj bude využitý krb resp. kachle na tuhé palivo. V tomto prípade sa jedná o malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Príslušným orgánom na vydanie záväzného stanoviska pre uvedený zdroj v zmysle zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia je obec.

Vplyvy na klimatické pomery

Navrhovaná zmena je v rámci projektovej prípravy optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby stavbu nepriaznivé účinky zmeny klímy neohrozovali. Navrhovaná zmena nie je z hľadiska vplyvu na miestnu klímu riziková.

Vplyvy na vodné pomery

Vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd počas prevádzky navrhovanej činnosti súvisia s produkciou odpadových vôd. Prevádzkou budú vznikať zrážkové vody zo striech a spevnených plôch a splaškové odpadové vody. Realizovaním technických opatrení a podmienok vyplývajúcich z právnych predpisov v oblasti ochrany vôd môžeme konštatovať, že prevádzkou zmeny činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu povrchových ani podzemných vôd.

Vplyvy na pôdu

Vplyvy na pôdu Parcela, na ktorej bude realizovaná navrhovaná činnosť, je vedená ako ostatné plochy, z toho dôvodu sa nevyžaduje vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Navrhovaná činnosť vzhľadom na svoj nevýrobný charakter (bývanie, plochy statickej dopravy) nebude ovplyvňovať kvalitu pôdneho profilu znečisťujúcimi látkami.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Počas prevádzky nebude mať navrhovaná činnosť priame vplyvy na faunu. Bežné druhy fauny dobre adaptované na človekom pozmenenú krajinu v širšom okolí nebudú priamo navrhovanou činnosťou ovplyvnené.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny, je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať priamy ani nepriamy vplyv na prvky regionálneho ÚSES, stavba nezasahuje do žiadneho z prvkov ÚSES. Prvky urbánneho komplexu (priemysel, služby, poľnohospodárstvo, rekreácia a pod.) a využívanie zeme nebudú realizáciou zámeru negatívne dotknuté.

Vplyvy na krajinu

Vplyv realizácie navrhovanej činnosti na krajinu a scenériu sa prejaví zakomponovaním nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry do krajiny budú, ktoré sa z krajinnoekologického hľadiska klasifikujú ako stresové faktory. Zároveň dôjde aj k čiastočnej zmene rastlinnej pokrývky územia

Vplyvy na urbánny komplex a využívania zeme

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať žiadny vplyv na urbánny komplex a využívanie zeme, nebude ovplyvnená priemyselná ani poľnohospodárska výroba, rekreácia, cestovný ruch.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Vzhľadom na umiestnenie, typ a rozsah zmeny navrhovanej činnosti sa žiadne vplyvy na kultúrne a historické pamiatky.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality

Na území dotknutom realizáciou sa nenachádzajú paleontologické náleziská a významné geologické lokality, preto sa vplyv na ne nepredpokladá. Vplyvy presahujúce štátne hranice

Navrhovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a kritériá uvedené v prílohe č. 13. a č. 14. predmetného zákona.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Navrhovaná činnosť nevyvoláva žiadny významný nárast zaťaženia územia. Vzhľadom k polohe navrhovanej činnosti v hodnotenom priestore a pri dodržaní odporúčaných navrhnutých opatrení navrhovaná činnosť nevyvolá žiadne ďalšie známe súvislosti.

Záverečné vyhodnotenie

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzalo z oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, pričom použilo aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie konštatuje, že v rámci realizácie zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie vyhodnotil zmenu navrhovanej činnosti uvedenú v oznámení o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania zmeny navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Predkladané oznámenie rieši posúdenie vplyvu navrhovanej zmeny na okolité životné prostredie. Hlavný dôvod situovania navrhovanej činnosti do predmetného územia je pre navrhovateľa výhodná poloha plôch určená pre výstavbu daného charakteru v tejto lokalite. Predmetné územie je v zmysle platného územného plánu obce Hviezdoslavov č.08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008 v súlade jeho zmien a doplnkov 01/2014 označené ako lokalita 3 – navrhovaná rozvojová plocha a je určená pre novú výstavbu – bývanie v bytových domov. Spolu s realizáciou navrhovanej infraštruktúry, výsadby zelene, sadových úprav a nespevnených plôch bude navrhovaný súbor stavieb predstavovať kvalitný moderný prvok urbanizovaného prostredia, ktorý zvýši estetickú hodnotu daného priestoru. Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na životné prostredie. Oproti pôvodnému projektovému riešeniu je v súčasnosti navrhovaná zmena V riešenom obytnom súbore Hviezdny dvor sa zruší BD

č.5 a nahradí sa rozšírením BD č.4, ktorý z pôvodných troch sekcií sa rozšíri na štyri sekcie. Zmena ďalej aktualizuje všetky funkčné, plošné, dĺžkové a kapacitné bilancie. Riešené územie budúcej obytnej zóny sa nachádza južne od centra obce na rozvojovej ploche 03. Dané územie je charakterizované plochami poľnohospodárskej pôdy (orná pôda). Riešené územie má rovinný terén z výškovým rozdielom 125,61 až 125,80 m.n.m. B.p.v., pozostáva z pozemku p.č. 155/6 na ktorom sa nachádzajú bytové domy, kotolňa, detské ihrisko s celou infraštruktúrou. Pre pôvodnú navrhovanú činnosť bol v roku 2020 spracovaný zámer v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydané rozhodnutie č. OU-DS-OSZP-2020/013856 -17 zo dňa 25. 09, 2020, že sa navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovať v zmysle uvedeného zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

K zmene navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 10 stanovísk od dotknutých orgánov, ktoré boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. OU DS OSZP s poukazom na doručené stanoviská, má za to, že zmena navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

OU DS OSZP na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej zmeny navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude zmena navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

- a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
- b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov na príslušný orgán, OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda.

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov v centrálnom informačnom systéme.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Erika Cafiková

Vedúca odboru

IČO: 00151866 Sufix: 10110

Doručuje sa

XL four s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Obec Hviezdoslavov, Hviezdoslavov , 930 41 Hviezdoslavov, Slovenská republika

Na vedomie

Trnavský samosprávny kraj, Starohájska, Trnava
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dunajská Streda, Veľkobláhovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda 1
Ministerstvo dopravy SR, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava 15
Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava 1