

IBV – NOVÉ OSADY - LOKALITA 7-04



Zámer EIA - zisťovacie konanie

Marec 2025

Spracovateľ dokumentácie:

a+ office s.r.o.

Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany

Tel.: (+421) 903 186 869

e-mail: gam.stefan@gmail.com

ÚVODNÁ INFORMÁCIA

Predmetom navrhovanej činnosti je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti „IBV NOVÉ OSADY-LOKALITA 7-04“ v Trnavskom kraji, v okrese Galanta, v časti obce Veľké Úľany – Nové Osady, lokalita Sedín, na jednotlivé zložky životného prostredia vrátane zdravia v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Východiskovým podkladom pre vypracovanie dokumentácie zámeru pre zisťovacie konanie bola dokumentácia pre územné konanie ako aj ďalšie štúdie a informačné zdroje vrátane konzultácie s navrhovateľom, na základe ktorých bolo možné zhodnotiť súčasný stav životného prostredia a navrhnúť opatrenia na ochranu životného prostredia.

OBSAH

ÚVODNÁ INFORMÁCIA.....	2
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI	7
1.1. NÁZOV.....	7
1.2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO	7
1.3. SÍDLO	7
1.4. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA	7
1.5. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE KONTAKTNEJ OSOBY, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A MIESTO NA KONZULTÁCIE	7
2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	7
2.1. NÁZOV.....	7
2.2. ÚČEL	7
2.3. UŽÍVATEĽ.....	7
2.4. CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	7
2.5. UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI.....	8
2.6. PREHLADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V MIERKE 1 : 20 000.....	8
2.7. TERMÍN ZAČATIA A SKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	9
2.8. OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA	9
2.9. ZDÔVODNENIE POTREBY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE	19
2.10. CELKOVÉ NÁKLADY	19
2.11. DOTKNUTÁ OBEC	19
2.12. DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ.....	19
2.13. DOTKNUTÉ ORGÁNY.....	19
2.14. POVOĽUJÚCI O RGÁN	19
2.15. REZORTNÝ ORGÁN	19
2.16. DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	19
2.17. VYJADRENIE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE	20
3. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA.....	20
3.1. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	20
3.1.1. Geomorfologické pomery.....	20
3.1.2. Geologické pomery	20
3.1.3. Hydrologické a hydrogeologické pomery	21
3.1.4. Klimatické pomery	23
3.1.5. Pedologické pomery	23
3.1.6. Flóra a fauna	23
3.2. KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, STABILITA, OCHRANA, SCENÉRIA	24
3.2.1. Štruktúra krajiny.....	24
3.2.2. Krajinný obraz, scenéria	25
3.2.3. Ochrana krajiny	25
3.2.4. Územný systém ekologickej stability.....	27
3.3. OBYVATEĽSTVO, JEHO AKTIVITY, INFRAŠTRUKTÚRA, KULTÚRNO HISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA	27
3.3.1. Demografická charakteristika	27
3.3.2. Priemysel, poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	28
3.3.3. Doprava.....	28
3.3.4. Technická infraštruktúra	28
3.3.5. Občianska vybavenosť	29
3.3.6. Rekreačia a cestovný ruch	29
3.3.7. Kultúrohistorické hodnoty územia, archeolog. a paleontolog. náleziská a významné geolog. lokality.....	29
3.4. SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE ZDRAVIA	29

3.4.1.	Zdravotný stav obyvateľstva	30
3.4.2.	Ovzdušie	30
3.4.3.	Povrchové a podzemné vody	31
3.4.4.	Pôdy	31
3.4.5.	Environmentálne záťaže, skládky a smetiská	31
3.4.6.	Hluk a vibrácie	32
3.4.7.	Radónové riziko	32
4.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE.....	32
4.1.	ÚDAJE O VSTUPOCH	32
4.1.1.	Záber lesných pozemkov a pôdy	32
4.1.2.	Ochranné pásma	33
4.1.3.	Potreba vody	33
4.1.4.	Ostatné surovinové a energetické zdroje	33
4.1.5.	Nároky na dopravu	34
4.1.6.	Nároky na pracovné sily	34
4.1.7.	Iné nároky	34
4.2.	ÚDAJE O VÝSTUPOCH	34
4.2.1.	Zdroje znečisťovania ovzdušia	34
4.2.2.	Odpadové vody	35
4.2.3.	Odpady	35
4.2.4.	Zdroje hluku a vibrácií	37
4.2.5.	Žiarenie a iné fyzikálne polia	37
4.2.6.	Teplo, zápach a iné výstupy	37
4.2.7.	Doplňujúce údaje	37
4.3.	ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	37
4.4.	HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK	37
4.5.	ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA	38
4.6.	POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HLADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSO BENIA	39
4.6.1.	Posúdenie vplyvov na obyvateľstvo	39
4.6.2.	Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery	39
4.6.3.	Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu	40
4.6.4.	Vplyvy na ovzdušie, hluková situácia	40
4.6.5.	Vplyvy na pôdu	41
4.6.6.	Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy	41
4.6.7.	Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz	42
4.6.8.	Vplyvy na územný systém ekologickej stability (ÚSES)	42
4.6.9.	Vplyvy na urbárny komplex a využívanie zeme	42
4.7.	PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE	43
4.8.	VYVOLANÉ SÚVISLOSTI, KTORÉ MÔŽU SPÔSOBIŤ VPLYVY S PRIHLIADNUTÍM NA SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOTKNUTOM ÚZEMÍ	43
4.9.	ĎALŠIE MOŽNÉ RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	43
4.10.	OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	44
4.11.	POSÚDENIE OČAKÁVANÉHO VÝVOJA ÚZEMIA, AK BY SA NAVRHOVANÁ ČINNOSŤ NEREALIZOVALA	44
4.12.	POSÚDENIE SÚLADU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI S PLATNOU ÚPN DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTMI	46
4.13.	ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV	47
5.	POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU	47
6.	MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA	48

7.	DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU.....	48
7.1.	ZOZNAM TEXTOVEJ A GRAFICKEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VYPRACOVALA PRE ZÁMER, A ZOZNAM POUŽITÝCH MATERIÁLOV:.....	48
7.2.	ZOZNAM VYJADRENÍ A STANOVÍSK VYŽIADANÝCH K NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRED VYPRACOVANÍM ZÁMERU	49
7.3.	ĎALŠIE DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O DOTERAJŠOM POSTUPE PRÍPRAVY NAVRHOVANEČINNOSTI A POSUDZOVANÍ JEJ PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	49
8.	MIESTO A DÁTUM SPRACOVANIA ZÁMERU	49
9.	POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV	49
9.1.	SPRACOVATEĽ ZÁMERU.....	49
9.2.	POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV PODPISOM (PEČIATKOU) OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU SPRACOVATEĽA ZÁMERU A PODPISOM (PEČIATKOU) OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA	50
	PRÍLOHY	51

Zoznam použitých skratiek:

NČ	- navrhovaná činnosť
k.ú.	- katastrálne územie
RD	- rodinný dom / rodinné domy
OV	- občianska vybavenosť
OA	- osobné automobily
OP	- ochranné pásmo
OMV	- osobné motorové vozidlo
p.č.	- parcelné číslo
p.t.	- pod terénom
IGP	- inžinierskogeologický prieskum
HGP	- hydrogeologický prieskum
HPV	- hladina podzemnej vody
BPEJ	- bonitované pôdnoekologické jednotky
NL	- nebezpečné látky
PM10	- frakcia tuhých znečisťujúcich látok
SO ₂	- oxid siričitý
NO _x	- oxidy dusíka
TZL	- tuhé znečisťujúce látky
EMŽ	- elektromagnetické žiarenie
PP	- poľnohospodárska pôda
LP	- lesná pôda
TTP	- trvalý trávny porast
SKŠ	- súčasná krajinná štruktúra
ÚSES	- územný systém ekologickej stability
ÚEV	- územie európskeho významu
VN	- vysoké napätie
NN	- nízke napätie
VTL	- vysokotlakové plynové potrubie
STL	- strednotlakové plynové potrubie
V, Z, S, J	- východ, západ, sever, juh a ich kombinácie

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1.1. NÁZOV

Marián Mach s.r.o.

1.2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

47 339 713

1.3. SÍDLO

Nové Osady č. 97, 925 22 Veľké Úľany

1.4. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA

Meno a priezvisko: Marián Mach
Adresa: Nové Osady 97, 925 22 Veľké Úľany
Telefónne číslo: 0905 788 881
Iné kontaktné údaje: marianmach65@gmail.com

1.5. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE KONTAKTNEJ OŠOBY, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A MIESTO NA KONZULTÁCIE

Meno a priezvisko: Ing.arch. Štefan Müller
Adresa: a+ office s.r.o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany
Telefónne číslo: 0903 186 869
Iné kontaktné údaje: gam.stefan@gmail.com

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

2.1. NÁZOV

IBV NOVÉ OSADY - LOKALITA 7-04

2.2. ÚČEL

Vytvoriť nové možnosti pre rozvoj individuálneho rodinného bývania v napojení na prírodné prostredie v rámci zastavaného územia obce s využitím voľnej priestorovej kapacity. Zrekonštruovanie a dobudovanie existujúceho objektu na občiansku vybavenosť pre danú lokalitu.

2.3. UŽÍVATEĽ

Budúci vlastníci rodinných domov.
Budúci nájomcovia priestorov občianskej vybavenosti,

2.4. CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Položka	Činnosti, objekty a zariadenia	Časť B (zisťovacie konanie)	Navrhovaný zámer
1.	Projekty rozvoja obcí: a) pozemných stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách	V zastavanom území od 10 000 m ² záberu plochy vrátane	64 333 m ²
2.	Parkovacie plochy s prahovou hodnotou pre zisťovacie konanie	od 200 stojísk pre motorové vozidlá vrátane	254 stojísk

Navrhovaný investičný zámer predstavuje novú činnosť. Navrhovaná činnosť je zaradená podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v prílohe č. 8 do kapitoly 13 – Infraštruktúra, položka č. 1 – projekty rozvoja obcí

V zmysle vyššie uvedeného vyplýva, že navrhovaná činnosť **podlieha zisťovaciemu konaniu** a príslušným orgánom je Okresný úrad Galanta – odbor starostlivosti o životné prostredie.

2.5. UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Posudzovaná lokalita sa nachádza v obci Veľké Úľany na C-KN parcelách č. 121/2, 121/4-7, 121/10, .11, .12, 121/14, 128/2, .3, .5 v kat. území Nové Osady, osada Sedín, na jej južnom okraji. Časť uvažovaných pozemkov je vedená v ZÚO ako „zastavaná plocha a nádvorie“ (bývalý hospodársky dvor štátnych majetkov), mimo ZÚO je vedený druh pozemku „orná pôda“. Na ploche bývalého hospodárskeho dvora sa nachádza zachovalý objekt bývalej obilnej sušiarne. V súčasnosti sú tieto pozemky v druhu pozemku „orná pôda“ využívané ich majiteľom na rastlinnú výrobu.

Stavebný obvod je ohraničený: zo S existujúcou zástavbou rodinných domov
zo SV štátnou cestou III/1356
z JV poľnou cestou a ornou pôdou
z JZ melioračným kanálom a ornou pôdou
zo SZ ornou pôdou.

Pozemok má rovinatý charakter so sklonom od št. cesty JZ smerom. Čiastočne sú pokryté porastom náletových drevín rôzneho druhu a veku – najmä na Z strane (melioračný kanál) a v bývalom hospodárskom dvore.

SV cípom pozemku vedie vzdušné vedenie 22 kW VN s príslušným ochranným pásom. Tento rozvod bude v potrebnom úseku preložený do zeme.

Tab. 1: Základné administratívne informácie obce

Názov obce	Veľké Úľany
Kód obce	504131
Typ obce	Vidiecka obec
Katastrálne územie	Nové Osady
Názov okresu	Galanta
Kód okresu	202
Názov kraja	Trnavský
Kód kraja	200

2.6. PREHLADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V MIERKE 1 : 50 000

Prehľadná situácia – „Širšie vzťahy“ - sa nachádza v Prílohách tohto zámeru – Mapa č.1.

2.7. TERMÍN ZAČATIA A SKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Presné údaje o začiatku a skončení výstavby ako aj jej prevádzky neboli v čase vypracovania zámeru udávané, pretože investičný zámer je v štádiu 1. stupňa konania – územné konanie s umiestnením stavby. Samotné povolenie stavby bude predmetom ďalšieho stupňa povoľovania.

Samotná realizácia sa uskutoční v štyroch etapách výstavby, takže v tomto štádiu nie je možné predpokladať ukončenie výstavby.

2.8. OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

Predkladaný zámer je spracovaný **v jednom projektovom variante**. Predmetom riešenia je návrh zóny rodinných domov s občianskou vybavenosťou so zámerom rozšírenia a skvalitnenia parametrov obytných plôch v danom území.

Táto kapitola bola spracovaná podľa projektovej dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia „IBV Nové Osady – lokalita 7-04“ (a+ office s.r.o., Pusté Úľany, 02/2025)

Predmetom projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie je:

- návrh obslužnej cestnej komunikácie a chodníkov
- návrh vedenia inžinierskych sietí pre navrhovaný zámer
- návrh rozdelenia stavebných pozemkov v zmysle regulatív ÚPO Veľké Úľany,
- návrh verejného priestranstva pri objekte občianskej vybavenosti
- návrh zelených plôch a vegetačnej zelene v navrhovanej zóne.

Zásobovanie uvažovanej IBV energiami zabezpečia navrhované verejné rozvody technickej infraštruktúry, vedené v profile budúcej ulice.

Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí sa má realizovať na uvedených pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve fyzickej osoby Mariána Macha, s následnou výstavbou 76 rodinných domov a s úpravou existujúceho hospodárskeho objektu na objekt občianskej vybavenosti s príslušným verejným priestorom.

Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Plocha riešeného územia :	6,4333 ha
Plochy blokov bývania:	4,6937 ha
Plochy blokov občianskej vybavenosti :	0,3337 ha
Počet parkovacích stojísk: 3/1 RD	228 parkovacích stojísk
Počet parkovacích stojísk na verejných priestoroch:	26 parkovacích stojísk
Plocha cestnej komunikácie:	0,7341 ha
Plocha chodníkov verejný priestor + OV:	0,2453 ha
Plocha vegetačných plôch:	0,5953 ha

Rozdelenie výstavby podľa stavebných objektov

SO 01	Komunikácie	spolu 1,206827 km
SO 02	Elektroinštalácia	
	02.1 VN prípojka a trafostanica	
	02.2 Distribučné vedenie NN	
	02.3 Prekládka VN	
	02.4 1kV prípojky	
	02.5 Verejné osvetlenie	
SO 03	Zásobovania vodou	spolu 808,0 bm
SO 04	Kanalizácia	spolu 290,0 bm

Etapizácia a postup výstavby

Zástavba lokality 7-04 sa bude realizovať v 4. etapách tak, že nasledujúca etapa sa začne vždy až po dobudovaní infraštruktúry a zastavaní pozemkov etapy predchádzajúcej, pričom v I. etape sa vybuduje pripojenie na existujúcu cestnú a energetickú sieť.

- 1.etapa – technická infraštruktúra + 20 RD + objekt občianskej vybavenosti
- 2.etapa – technická infraštruktúra + 19 RD
- 3.etapa – technická infraštruktúra + 19 RD
- 4.etapa – technická infraštruktúra + 18 RD.

Každá etapa sa bude realizovať nasledovným postupom:

- 1.-vybudovanie podzemných verejných inžinierskych sietí a ich prípojk
- 2.-vybudovanie verejných komunikácií
- 3.-vystavba rodinných domov s vybavenosťou
- 4.-terénne a sadové úpravy verejných priestorov.

Dopravné napojenie a parkovanie

Prístup do uvedenej lokality je zo štátnej cesty III/1356 cez navrhované dve križovatky vzdialených od seba osovo 131,7 m.

Statická doprava

Parkovanie bude zabezpečené v celkovom počte 254 parkovacích miest, ktoré budú vybudované na teréne v areáli projektu pri jednotlivých rodinných domoch a v rámci verejného priestranstva pri objekte OV. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 / Z2.

Architektonická a stavebno-technická koncepcia riešenia

Väzby na územný plán

Riešenie je limitované ÚPN Veľké Úľany, v znení Zmien a doplnkov č.4, kde je uvažované územie označené ako **lokalita 7-04**.

Z hľadiska väzieb na záväzné časti ÚPN Veľké Úľany nevyplývajú pre riešené parcely žiadne obmedzenia.

Urbanistická koncepcia a občianska vybavenosť

Koncepcia urbanizácie riešeného priestoru vychádza z napojenia na jestvujúce stavebné štruktúry obce Veľké Úľany.

Táto časť obytnej zóny je vyčlenená pre funkciu bývania v rodinných domoch, pričom systém riešenia vytvára domoradie. V uličnej zostave sa počíta s izolovane stojacimi rodinnými domami podľa objemových a tvarových regulatívov, najmä s ohľadom na predpisové a normové vzťahy k susedným objektom, vyplývajúcich zo Stavebného zákona (stavebná čiara, vzdialenosti od hraníc pozemkov, orientácia okien).

Na parcele č.121/5 sa nachádza existujúci 2-podlažný objekt bývalej hospodárskej budovy. Tento bude rekonštruovaný a v budúcej štruktúre sa využije ako objekt občianskej vybavenosti so službami a maloobchodnými prevádzkami.

Urbanistická koncepcia predpokladá nasledovné rozdelenie územia:

- A 01-6 bloky bývania v rodinných domoch (RD),
- B 01-2 bloky občianskej vybavenosti (OV) – základnej.

V urbanistickom návrhu lokality sú dodržané zásady platného ÚPN obce Veľké Úľany, v znení Zmien a doplnkov č.4, pre výstavbu nových RD a technickej infraštruktúry:

Hlavné funkčné využitie:

- bývanie

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- občianska vybavenosť základná (služby, maloobchodné prevádzky),
- výroba a podnikateľské aktivity (drobné remeselné-výrobné prevádzky),
- šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy,
- verejná a vyhradená zeleň,
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia.

Neprípustné funkčné využitie:

- iné okrem hlavného a prípustného funkčného využitia,

Spôsob zástavby:

- izolovaná zástavba

Koeficient zastavanosti:

0,30

Koeficient zelene:

0,50

Max. podlažnosť:

2 +

Regulácia konkrétneho hmotovo-priestorového a architektonického riešenia RD

Územie slúži výlučne na bývanie vo forme nízkopodlažnej zástavby izolovaných rodinných domov. Rodinné domy budú riešené ako jednopodlažné, jednopodlažné s obytným podkrovím, alebo dvojpodlažné, zastrešené strechou s dreveným krovom, prípadne plochou strechou s ustupujúcim podlažím. Môžu byť podpivničené. Odporúčané je riešenie RD s garážou, integrovanou do objemu hlavnej stavby RD.

Návrh priestorovej regulácie

ODSTUPY RODINNÝCH DOMOV OD HRANÍC POZEMKOV:

Projekt uvažuje s výstavbou samostatne stojacich rodinných domov a plôch základnej občianskej vybavenosti za podmienok dodržania regulatívov. Minimálne vzájomné vzdialenosti medzi rodinnými domami sú 7 m. Táto vzdialenosť môže byť zmenšená na 4 m len v prípade, že ani na jednej z protiľahlých stien vedľa seba stojacich domov nie sú okná z obytných miestností, a zároveň, že z vyhodnotenia svetloteknických pomerov medzi domami, vyhotoveného ešte v štádiu projektových prác, nevyplývajú požiadavky na zväčšenie tejto vzdialenosti.

Minimálny odstup obytnej stavby – rodinného domu od čelnej hranice pozemku záväzne definuje poloha stavebnej čiary pre každý RD (viď. Výkres 06 - **Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov**). Rodinný dom je ďalej osadený min. 2,0 m od spoločnej hranice pozemku.

Rodinné domy budú na pozemku umiestnené tak, aby zabezpečovali maximálny solárny zisk a súčasne neobmedzovali preslnenie susedných pozemkov.

ODSTUPY GARÁŽÍ A PARKOVACÍCH MIEST OD HRANÍC POZEMKOV:

Preferujú sa garáže ako stavebné súčasti rodinných domov. Odporúčaný odstup garáže od čelnej hranice pozemku je 5,0 m tak, aby bolo umožnené parkovanie ďalšieho (alebo viacerých) OMV pred garážou. Odporúčaný odstup od bočných hraníc pozemku je 1,0 m.

REGULÁCIA OSADENIA OBJEKTOV Z VÝŠKOPISNÉHO HLADISKA

Novobudované RD budú výškovo osadené k pevným výškovým bodom, ktoré sa nachádzajú na osi navrhovanej miestnej komunikácie. Výška podlahy prízemia navrhovaných rodinných domov bude max. 50 cm nad úrovňou nivelety tejto komunikácie.

MAXIMÁLNA VÝŠKA A PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV

Výška stavieb je maximálne 8,0 m nad úrovňou nivelety miestnej komunikácie.

SPÔSOB OPLOTENIA POZEMKOV

Maximálna výška oplotenia pozemkov 1,5 m, možnosť zvýraznenia vstupov na pozemky, dokumentácia oplotenia musí byť súčasťou dokumentácie, priloženej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov pre novú výstavbu budú spracované Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov podľa konkrétnych nárokov.

URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Všetky stavby rodinných domov v riešenom území musia mať riešené parkovanie na vlastnom pozemku minimálne 3 osobných motorových vozidiel.

Optimálnym riešením je zabezpečenie dvoch parkovacích miest v garáži a jedného pohotovostného parkovacieho miesta na spevnených plochách pred garážou, resp. jedného parkovacieho miesta v garáži a dvoch ďalších parkovacích miest na spevnených plochách pred garážou;

Súčasťou riešenia jednotlivých prevádzok RD musí byť priestor pre umiestnenie smetných nádob. Požadovaný je priestor pre min. tri 110 litrové nádoby. (1x TKO, 2x separovaný zber).

Podmieňujúce predpoklady

Na uvoľnenie budúceho miesta výstavby a jej uskutočnenie nebudú potrebné iné, ako ďalej uvádzané preložky inžinierskych sietí, obmedzenia existujúcich prevádzok, či iné opatrenia. Na navrhované technické vybavenie územia budú objekty rodinných domov pripojené elektrickou prípojkou. Od meracích zariadení k vlastnému objektu budú vybudované vnútroareálové rozvody inžinierskych sietí.

ZÁSOBOVANIE VODOU - SO 03 – Zásobovanie vodou

1. Účel stavby

V rámci stavby IBV sa navrhuje 76 pozemkov pre stavbu RD. Samotná výstavba bude rozdelená do viacerých etáp. Projekt, vypracovaný pre územné konanie, zabezpečuje zásobovanie plánovaných RD **úžitkovou vodou z vlastnej studne**, nakoľko v uvedenej lokalite nie možné vybudovať rozšírenie verejného vodovodu z kapacitných dôvodov (správca verejného vodovodu ZsVS a.s. Nitra, č. 34626/2024 zo 6.6.2024). **Balenú pitnú vodu** si budú zabezpečovať obyvatelia pre vlastnú potrebu individuálne. Zásobovanie plánovaných RD potrebnou úžitkovou vodou sa zabezpečí z vlastnej studne pomocou automatickej tlakovej čerpacej stanice s tlakovou nádobou (ATS) – vodárnička.

2. Stavebno-technické riešenie stavby

2.1 Zdôvodnenie architektonického a stavebno-technického riešenia

Navrhované stavby studní budú mať charakter vodnej stavby. Nad studňami je nutné vybudovať šachty, kde bude umiestnená technológia ATS. Samotná šachta musí mať štvorcový oceľový poklop 600 x 600 mm, opatrená bude vetracou hlavicom. Vnútorne pôdorysné rozmery šachty budú 1,6 x 1,6 m pri svetlej výške 1,8 m. Do steny šachty budú osadené stúpadlá.

2.1.1. Kapacita, materiál potrubia

Pre zásobovanie RD treba zabezpečiť na každom pozemku vŕtanú studňu s priemerom zárubnice DN 200, alter. iný vhodný typ materiálu pre studňu. Predpokladaná hĺbka bude 10 m, pričom v uvedenej lokalite je už zabezpečená dostatočná výdatnosť vody zo studne na bezpečné zásobovanie RD.

2.1.2. Situovanie studní, armatúry

Samotné objekty studne budú situované v zadnej časti samotného pozemku RD z pohľadu od ulice. Usporiadanie studní a izolovaných žump na pozemkoch je zabezpečené tak, aby vzájomná vzdialenosť medzi studňou a žumpou bola min. 2 bm. Táto vzdialenosť je potrebná na to, aby v prípade nejakého havarijného úniku splaškových vôd bola zabezpečená dostatočná filtrácia vody, a odobratá úžitková voda zo studní bola potrebnej kvality.

2.2 Napojenie na dopravné trasy

Prístup na stavenisko IBV bude po štátnej ceste.

2.3 Úprava plôch a priestranstiev v okolí studní

Úprava plôch po stavbe studne bude vecou individuálneho prístupu každého investora na vlastnom pozemku. Zemné práce pre osadenie šachiet a studňových armatúr sú uvažované v zemine 3. triedy ťažiteľnosti. Okolie studne bude zatrávnené a upravené spevnenou plochou 1,0 m od okraja šachty na všetky strany. Spevnená plocha okolo šachty bude vyspádovaná tak, aby bol zabezpečený plynulý odtok zrážkových vôd do nespevnenej plochy.

2.4 Starostlivosť o životné prostredie

Stavba studne pri RD bude mať charakter drobnej stavby a bude sa povoľovať súčasne so stavbou samotného RD. Počas výstavby nedôjde k výraznému narušeniu životného prostredia.

SPLAŠKOVÉ VODY - SO 04 – Kanalizácia

1. Účel a celkové riešenie stavby

V rámci stavby sa navrhuje spomínaných 76 rodinných domov. Splaškové odpadové vody vznikajúce

v súvislosti s užívaním predmetných rodinných domov budú odvádzané do navrhovaných izolovaných žump.

2. Stavebno-technické riešenie stavby

2.1 Zdôvodnenie architektonického a stavebno-technického riešenia

Z dôvodu, že sa v dotknutej lokalite **nenachádza verejná kanalizácia**, navrhuje sa osadenie izolovaných žump ku každému RD. Navrhovaná stavba je podzemného líniového charakteru, preto si nevyžaduje architektonické ani výtvarné riešenie.

2.1.1. Kapacita, materiál

Vznikajúce splaškové vody s plánovaného RD sa budú odvádzat' do izolovanej žumpy s objemom 10 m³.

Navrhuje sa prefabrikovaná žumpa z vodostavebného betónu o vonkajších rozmeroch 2,1 x 4,5 m.

Kanalizačné potrubie sa navrhuje z materiálu PVC. Vzhľadom na skutočnosť, že nad osadenou žumpou môžu prechádzať vozidlá, železobetónová doska žumpy musí byť vyhotovená pre príslušné ťažké zaťaženie.

2.2 Napojenie na dopravné trasy

Prístup na stavenisko IBV bude po štátnej ceste.

2.3 Úprava plôch a priestranstiev

Po osadení žumpy a je potrebné po zasypaní ryhy uviesť povrch terénu do pôvodného stavu. Vzhľadom na skutočnosť, že nad osadenou žumpou môžu prechádzať, resp parkovať osobné vozidlá, železobetónová doska žumpy musí byť vyhotovená pre príslušné ťažké zaťaženie.

2.4 Starostlivosť o životné prostredie

Počas výstavby nedôjde k výraznému narušeniu životného prostredia.

Dažďové vody zo strechy RD, spevnených plôch komunikácií a chodníkov budú odvádzané na okolitý nespevnený terén (záhrada, zelený pás) tak, aby neboli dotknuté ani ohrozené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností.

PLYNOFIKÁCIA - nenavrhuje sa.

EELEKTRIFIKÁCIA - **SO 02.1 – VN prípojka a trafostanica**

SO 02.2 – Distribučné NN vedenie

SO 02.3 - Prekládka VN

SO 02.4 - 1kV NN prípojky

SO 02.5 – Verejné osvetlenie

V záujmovej oblasti riešenej týmto projektom je navrhnuté vybudovanie 76 samostatných rodinných domov a 1 rekonštruovaný objekt pre základnú občiansku vybavenosť. Všetky z plánovaných rod. domov a objekt občianskej vybavenosti na p.č. 121/5 budú plne elektrifikované. Všetky objekty budú osadené na pozemku v majetku investora. Riešenie naväzuje na odsúhlasenú urbanistickú štúdiu vo vyjadrení ZsD a.s. Bratislava - „Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia“ vydané dňa 27.5.2024.

Projekt rieši napojenie navrhovaných stavebných objektov na rozvody ZsD a.s., vrátane vybudovania novej trafostanice „EH5“, prípojky VN a distribučných NN rozvodov v budúcej správe ZsD, a.s. Súčasne sú navrhnuté prípojky NN k rodinným domom a k objektu občianskej vybavenosti, verejné osvetlenie a rozvody optiky.

Výkonové bilancie : a/ Rodinné domy:

Celkový inštalovaný príkon pre 76 RD	Pi= 760,00 kW
1x RD	Pi= 10,00 kW
1x RD súčasnosť β -0,6	Ps= 6,00 kW
76x RD súčasnosť β -0,6	Ps= 456,00 kW
Medziobjektová súčasnosť pre 76x RD β -0,7	Ps= 319,20 kW
b/ Inštalovaný príkon pre exist.objekt na p.č.121/5	Pi= 22,20 kW

c/ Inštalovaný príkon pre VO	Pi= 3,85 kW
Celkový inštalovaný príkon	Pi= 786,05 kW
Celkový súčasný príkon	Ps= 345,25 kW
Elektrická sieť:	VN: 3 AC 50Hz, 22 000V / IT NN: 3+ N + PE, AC, 50 Hz, 400/230V, TN-C-S

1. SO 02.1 VN prípojka a trafostanica

Pre potreby definitívneho pripojenia nových odberateľov plánovanej výstavby IBV na zdroj elektrickej energie je navrhnutá nová transformačná stanica s transformátorom dimenzie 2 x 630 kVA. Na zabezpečenie dodávky el.energie je navrhnutá VN káblová prípojka do exist. rozvodu 22 kV (prekládka VN vedenia do zeme). Exist. vedenie sa zaslučuje na parc.č. CKN 121/2 do navrhovanej TS a to tak, že kábel sa identifikuje v zemi, naspája sa na nové VN vedenie z oboch strán, typu 3x 22-NA2XS2Y 1x240mm² pomocou spojky, typu POLJ 24/1x120-240-3HL a zaústi sa priamo do navrhovanej TS. VN vedenie sa medzi spojkami preruší.

VN vedenie – popis trasy:

Napojenie riešenej stavby na VN rozvody ZsD, a.s. je navrhnuté v náväznosti na „Stanovisko k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia“ a prejednanie na ZsD, a.s.

Káblový prepoj medzi VN spojkou a transformačnou stanicou sa zrealizuje zemným káblom 3x [22-NA2XS2X 1 x 240RM/25] s dĺžkou trasy cca 2x 70 m. Ukončenie káblovej VN smičky je v novej kioskovej transformačnej stanici v rozvážači VN. Križovanie káblov VN s inými inžinierskymi sieťami budú riešené uložením kábla do chráničky. Zemný kábel bude ukladany do zeme vo voľnom teréne do pieskového lôžka v zmysle STN do hĺbky 1,0 m (ryha 1,2 m). Krytie kábla bude PVC doskami a výstražnou fóliou.

Všetky zemné práce sa budú vykonávať po vytýčení inžinierskych sietí.

Transformačná stanica (TS):

Ako zdroj el. energie pre TS bude slúžiť distribučná 22 kV sieť, VN linka č. 370. TS bude napojená na exist. VN vedenie v zemi (VN prekládka zo vzdušného vedenie do zeme rieši časť SO 02.3 – Prekládka VN), zaústením 22 kV kábla do prívodného poľa VN rozvážača. Prívod bude realizovaný v zemi s kábovým vedením 3x 22-NA2XS2X 1 x 240RM/25.

Transformačná stanica je po stavebnej stránke riešená ako betónová bloková nadzemná stanica typu EH5, S=2x630 kVA, výrobca ELEKTRO HARAMIA Lozorno.

Jedná sa o typizovaný prefabrikovaný železobetónový monoblok, rozmery d/4910x š/2830 x v/3500 mm so zapustením 700mm pod úroveň terénu. Monoblok je zostavený z troch častí – káblový priestor (vaňa), skelet a strecha. Riešená je ako jednopriestorová, rozdelená medzistenou na časť rozvážačov a časť transformátorov. Do každej časti je samostatný vstup – hliníkové dvere, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov.

Trafostanica je odsúhlasená príslušnými orgánmi v SR, TI SR, ZSDIS, a.s., hl. hygienik atď.

Trafostanica bude osadená ako voľnostojaca v priestore zelene v lokalite pri objekte občianskej vybavenosti v blízkosti spevnených plôch a komunikácií. Od cesty po vstupné dvere v TS vybudovať spevnenú prístupovú plochu šírky min. 3m napr. zo zámkovej dlažby.

2. SO 02.2 Distribučné NN rozvody

Distribučný rozvod NN sa vyhotoví v zmysle STN, ostatných súvisiacich noriem, predpisov a smerníc ZsD, a.s. Pre rozvod elektrickej energie v danej lokalite sa navrhuje podzemný 1kV káblový rozvod. Bod napojenia pre novovybudovaný 1 kV rozvod bude navrhovaná trafostanica EH5.

NN rozvody budú vyhotovené zemnými káblami typu NAYY-J 4x240, a podľa výkresu budú osadené istiace a rozpojovacie skrine SR.

Rozpojovacie a istiace skrine SR (x) č. XX budú umiestnené v zeleni. Káblové vedenia sa ukončia v istiacej skrini SR podľa jedнопólovej schémy 1 kV rozvodu.

Káble budú uložené v spoločnej ryhe 40-60 cm do pieskového lôžka a budú chránené proti mechanickému poškodeniu betónovými dlaždicami, resp. tehliami. Pri križovaní s navrhovanou miestnou komunikáciou, resp. vjazdami k RD, sa káblové vedenie uloží do ochrannej rúry FXKVR Ø 160 mm. Uzemnenie skríň SR sa zrealizuje hodnotou max. 10 Ω.

3. SO 02.3 Prekládka VN

Kvôli výstavbe IBV v danej lokalite je potrebné VN vzdušné vedenie preorientovať do zeme. Na CKN p.č. 121/10 bude osadený nový podperný bod, na ktorý bude umiestnený nový úsekový odpínač, typu OTEK 25/400. Z navrhovaného podperného bodu bude bod na VN prechod vzdušného vedenia do zeme pomocou kábla 3x 22-MA2XS2Y 1x240mm², po celej trase vedené v chráničke Ø200 mm. Na druhej strane podzemného VN vedenia na parcele č. 772/4 bude umiestnený nový podperný bod (P.B.) a existujúci P.B. bude zrušený. Existujúce VN vzdušné vedenie medzi uvedenými podpernými bodmi bude zrušené.

4. SO 02.4 1 kV prípojky

Elektrické káblové prípojky pre napojenie hlavných rozvádzačov pre rodinné domy sú riešené z navrhnutých elektromerových rozvádzačov RE. Elektromerové rozvádzače RE budú osadené na hranici pozemku investora RD na verejne dostupnom mieste. Rozvádzače RE sa napájajú z istiacej a rozpojovacej skrine SR káblom NAYY-J 4x25. Vývod v skrini SR sa vyzbrojí poistkami 50A gG. Z rozvádzača RE sa zaistí dodávka elektrickej energie v navrhnutých objektoch RD.

HI. istič pred elektromerom: **76 x 25A, 3f fázový , charakter B**
Typ merania: priame jednotarifné meranie

Na parc.č. 121/5 sa nachádza existujúci objekt, ktorý bude rekonštruovaný. Exist. objekt je napájaný zo vzdušného vedenia, ktorý bude zrušený a bude nahradený podzemnou prípojkou z navrhovanej rozpojovacej a istiacej skrine káblom NAYY-J 4x25. Vývod v skrini SR sa vyzbrojí poistkami 50A gG. Z rozvádzača RE sa zaistí dodávka elektrickej energie v navrhnutom objekte, napájanie hlavného ističa.

HI. istič pred elektromerom: **1 x 32A, 3f fázový , charakter B**
Typ merania: priame jednotarifné meranie

5. SO 02.5 Verejné osvetlenie (VO)

Spínacia skriňa s elektromerom pre rozvádzač VO (RVO) bude osadený na verejne dostupnom mieste. Elektrické napojenie rozvádzača RVO je navrhnuté z navrhovanej istiacej a rozpojovacej skrine SR č.7 káblom NAYY-J 4x25. Z rozvádzača RVO sa zaistí dodávka elektrickej energie v navrhnutom systéme verejného osvetlenia. Káble vedené v káblovej ryhe (pod spevnenými plochami) treba uložiť do plastovej chráničky FXKVR.

HI. istič pred elektromerom: **20A, 3f fázový , charakter B**
Typ merania: priame jednotarifné meranie

Rozvádzač RVO

Na verejne dostupnom mieste sa osadí rozvádzač RVO, ktorý bude zabezpečovať napojenie a istenie svetelných obvodov pre verejné osvetlenie. Napájacie rozvody sú navrhnuté káblom NAYY-J 4x16, ktoré sú vedené v zemi a pod spevnenými plochami sa uložia do chráničky FXKVR.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie sa bude riešiť pomocou LED svietidiel, ktoré sú umiestnené na výložníkových stožiaroch (žiarovo pozinkované), ktoré sú vyzbrojené poistkovými rozvodnicami TB-1 a TB-2 s poistkami D10 10A. Ovládané budú automaticky pomocou astronomického súmrakového spínača, ktorý sa nachádza v rozvádzači RVO.

DOPRAVNÉ NAPOJENIE - SO 01 – Komunikácie

1. Zdôvodnenie riešenia a umiestnenie

Stavba rieši výstavbu cestných komunikácií pre IBV Nové Osady, lokality 7-04. Stavba sa nachádza podľa UPI vydanéj obecným úradom Obce Veľké Úľany na území s hlavným funkčným využitím „bývanie“. Návrh komunikácií je riešený v zmysle STN 736110/2024 v súlade s UPN obce Veľké Úľany.

Stavba sa nachádza na južnom okraji obce Veľké Úľany- časti s názvom Sedín.

Typická črta pre túto oblasť je umiestnenie väčšiny rodinných domov popri štátnej ceste III/1365. Navrhovaný zámer IVB Nové Osady je napojený dvoma križovatkami na štátnu cestu III/1365 vzdialených od seba osovo 131,76 m.

2. Stručný popis stavby

Plánovaná stavba je navrhnutá v súlade s požiadavkami investora. Ide o vybudovanie prístupovej komunikácie a chodníka k novonavrhnutým domom v danej lokalite, a vytvorenie verejného parkoviska pri existujúcom rekonštruovanom objekte v centrálnej zóne IBV.

Dĺžka komunikácií:

Miestne obslužné komunikácie

VETVA A - 0,335943 km

VETVA B - 0,196650 km

VETVA C - 0,318536 km

VETVA D - 0,134008 km

VETVA E - 0,133894 km

VETVA F - 0,041982 km

VETVA G - 0,045814 km

Dĺžka spolu - 1,206827 km

Kritické návrhové vozidlo komunikácií je vozidlo skupiny OA1. Zriadené prechody pre peších sa navrhujú bezbariérový s vhodným uličným osvetlením, ktoré rieši samostatne a v DSP sa bude riešiť podrobnejšie.

Plošná bilancia stavebného objektu SO 01 – komunikácie:

Plošná bilancia miestnych obslužných komunikácií

VETVA A - 2020,91 m², plocha chodníka 669,33 m²

VETVA B - 1174,20 m², plocha chodníka 487,41 m²

VETVA C - 1916,65 m², plocha chodníka 655,23 m²

VETVA D - 816,32 m², plocha chodníka 288,45 m²

VETVA E - 818,39 m², plocha chodníka 205,48 m²

VETVA F - 231,92 m², plocha parkoviska 236,90 m²

VETVA G - 362,99 m², plocha parkoviska 105,48 m², plocha chodníka 146,99 m²

Plochy spolu - cesty: 7 341,38 m², - chodníky: 2 452,89 m², - verejné parkoviská: 342,38 m²

3. Vymedzenie riešeného územia z pohľadu dopravných vzťahov

Týka sa širšie ohraničeného územia zohľadňujúceho dopravné nároky na zapojenie novonavrhovaného súboru na nadradený komunikačný systém a územie priamo súvisiace s vnútornými prevádzkovými vzťahmi. Stavba bude umiestnená na pozemkoch vhodných z hľadiska polohy a veľkosti, aby umožnili prístup pre zásobovanie a dopravnú obsluhu objektu. Navrhovaná stavba sa kontaktuje s miestnou komunikáciou, nachádza sa na okraji zastavanej časti obce Pusté Úľany.

Užšie vymedzenie riešeného územia sa viaže priamo na priestor definovaný hranicou vlastníckych vzťahov a prispôsobuje sa požiadavkám susedných parciel. Umiestnením navrhovanej stavby nebudú dotknuté žiadne doterajšie, ani žiadne predpokladané ochranné pásma v zmysle platných STN. Pred začatím prác na inž. sieťach, investor je povinný požiadať o vytýčenie jestvujúcich

4. Dopravno-inžinierske riešenie

Východiskom pre návrh dopravno-inžinierskeho riešenia je založená komunikačná sieť prechádzajúca okrajom záujmového územia ako aj jej dopravná úroveň. Riešené územie sa z pohľadu nadradenej komunikačnej siete kontaktuje priamo na štátnu komunikáciu III/1356.

Navrhované obslužné komunikácie v dotknutom území IBV sú navrhované ako dvojpruhové, chodníkom pre peších po jednej strane a zeleným pásom na náprotivnej strane. Na štátnu cestu sa budú napájať dvomi križovatkami s polomeri 7,5 m.

Šírka vozovky je stanovená na 5,50 m, šírka chodníka je 2,00 m (0,5 m je bezpečnostný odstup a 1,5 m je pás pre chodcov). Komunikácie sú budované z cestného betónu CB III s hrúbkou 210 mm + podkladové vrstvy, chodníky z betónovej dlažby hrúbky 60 mm + podkladové vrstvy..

Konštrukcie so skladbou vrstiev z vybraných cestných stavebných materiálov boli navrhnuté a posúdené pomocou kritérií návrhovej metódy. Navrhuje sa komunikácia s dopravným zaťažením IV - VI (STN 73 61 14) – účelové komunikácie a parkoviská pre osobné automobily.

Výškové a smerové riešenie kopíruje pôvodný terén a vyplýva z urbanistického usporiadania jednotlivých objektov. Výškové vedenie objektu vychádza z existujúcej konfigurácie terénu. Pričný sklon vozovky a chodníka je 2 %. Pozdĺžny sklon je odvodený od konfigurácie terénu.

Odvodnenie navrhovanej komunikácie sa navrhuje vypádovaním, priečnym a pozdĺžnym sklonom vozovky a spevnenej plochy do navrhovanej vsakovacej priekopy a do terénu. Odvodnenie pláne sa navrhuje priečnym sklonom 3,0 % (STN 63 6110). Výsledný sklon na každej ploche musí byť väčší ako 0,5 %.

5. Statická doprava:

Pre okolie sušiarne, ktorá je predmetom rekonštrukcie na objekt občianskej vybavenosti, sa vyhradilo návrhom celkom 26 parkovacích kolmých státí (2,5*5,0 m) z toho 3 miesta pre OSOSPO (3,5*5,0m). Z toho vyplýva následne pre ďalší stupeň PD maximálna kapacita pre jednotlivé veľkosti prevádzok, ktoré v čase spracovania DUR nie sú zadané.

Celkový počet navrhovaných státí verejného parkovania je 26. Z tohto bude celkovo 4% státí vyhradených pre OSOSPO teda celkovo 2 parkovacie státi pripadajú na 26 státí – navrhujeme umiestniť 3 parkovacie boxy.

Na krátkodobé i dlhodobé odstavenie automobilov pri objektoch RD budú slúžiť výlučne plochy vybudované na jednotlivých pozemkoch rodinných domov.

Výpočet potreby parkovacích miest (podľa STN 73 6110/Z1, Z2):

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

2 parkovacie miesta/1 RD (0% krátkodobých - P_o , 100% dlhodobých - O_o)

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

$$k_{mp} = 1,0$$

$$k_d = 1,4$$

$$N_1 = 1,1 \times 2 + 1,1 \times 0 \times 1 \times 1,4 = 2,2 + 0 = 2,2 \Rightarrow \mathbf{3 \text{ parkovacie stojiská}}$$

$$k_{mp} = 1,0 \quad (\text{osobitne definované zóny – ostatné územie})$$

$$k_d = 1,4 \quad (\text{súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce 60:40, IAD : ostatná doprava})$$

Na každom pozemku s rodinným domom budú vybudované min. 3 parkovacie státi pre osobné vozidlá, čím budú splnené normové požiadavky. Do úvahy pripadajú pri výstavbe 1 RD 3 alternatívy státí:

- a) 3 nekryté parkovacie státi,
- b) garáž + 2 nekryté parkovacie státi,
- c) dvojgaráž + 1 nekryté parkovacie státi.

Keďže tieto plochy a garáže **nie sú uvažované ako 1 súvislá parkovacia plocha, sú navrhované ako oddelené plochy a neuvažuje sa o nich ako o hromadnom parkovisku.**

Spevnené plochy budú konštrukčne navrhnuté tak, aby preniesli uvažované dopravné zaťaženie (§82 zákona č.94/2004 Z.z.) a povrchovo budú upravené betónovou dlažbou, alebo inou alternatívou. Odvodnenie spevnených plôch bude riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom do postranných zelených pásov.

ODOLNOSŤ A ZABEZPEČENIE Z HĽADISKA PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY

1. Popis stavby

Jedná sa o novú lokalitu, ktorá bude určená pre individuálnu bytovú výstavbu v obci Veľké Úľany, k.ú. Nové Osady, osada Sedín v rozvojovej ploche 7-04, ktorá bude mať nasledovné využitie:

- bývanie,
- občianska vybavenosť základná (služby, maloobchodné prevádzky),
- výroba a podnikateľské aktivity (drobné remeselné-výrobné prevádzky),
- šport a rekreácia – ihriská, oddychové plochy,
- verejná zeleň a vyhradená zeleň,
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

V rámci posudzovanej lokality a vytvorí 76 pozemkov pre RD a 1 pre existujúci murovaný objekt, ktorý sa

prestavia na objekt občianskej vybavenosti s malometrážnymi prevádzkami s 2 nadzemnými podlažiami a podkrovia (kaviareň, rozličný tovar, služby).

2. Trafostanica

Trafostanica EH5 je typová betónová bloková jednopodlažná stavba s výkonom 2 x 630 kVA. Stavebne je TS monoliticky odliata zo železobetónu, Káblový priestor slúži aj ako havarijná nádrž v prípade havárie olejového transformátora. Strecha je zo ŽB, strešná krytina bude kanadský šindel alebo betónová krytina Bramac. TS má vytvorenú vnútornú ochrannú uzemňovaciu sieť. Konštrukčný celok je nehorľavý.

3. Delenie objektu na požiarne úseky

V súlade s vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z.z. s STN 92 0201 budú jednotlivé stavby (RD) rozdelené do požiarnych úsekov.

Samostatný požiarne úsek bude tvoriť:

- ✓ každý rodinný dom
- ✓ trafostanica
- ✓ rozdelenie objektu občianskej vybavenosti na požiarne úseky – bude posúdené v ďalšom stupni PD.

4. Prístupové komunikácie

Prístupové komunikácie k posudzovanej lokalite (a budúcim stavbám rodinných domov a objektu občianskej vybavenosti) budú riešené novými miestnymi komunikáciami, ktoré budú napojené na existujúcu štátnu cestu III/1356 dvomi vjazdmi pod uhlom 90°. Pôjde o dvojpruhové, obojsmerné komunikácie so šírkou minimálne 5,50m (jeden jazdný pruh 2,75 m).

Uvedené komunikácie budú spĺňať podmienky § 82 ods.1,2 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. tým, že budú viesť do bezprostrednej blízkosti rodinných domov, resp. k objektu občianskej vybavenosti, aspoň do vzdialenosti 50,0 m, resp. 30,0. Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Existujúca aj novovybudované prístupové komunikácie budú trvale voľné v šírke 5,5 m.

V 2 miestach bude komunikácia vyhotovená ako neprejazdná, slepo ukončená komunikácia, ale nepôjde o komunikácie dlhšie ako 50,0 m (v skutočnosti 37,0 m resp. 22 m), preto nie je potrebné zriadiť na ich konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla.

5. Stanovenie odstupových vzdialeností

Prenesenie požiaru z PÚ na iný PÚ alebo stavbu bránia deliace konštrukcie a odstupové vzdialenosti. Požiarne nebezpečným priestorom je priestor okolo stavby, v ktorom je možné prenesenie požiaru sálaním tepla, alebo padajúcimi časťami horiacej konštrukcie.

Odstupové vzdialenosti budú presne určené podľa STN 92 0201 4 časť Výpočty v samostatnom riešení PBS pri konkrétnom návrhu objektov.

Odstupové vzdialenosti vyhovujú – v požiarne nebezpečnom priestore posudzovaných stavieb sa nebudú nachádzať žiadne iné stavby alebo požiarne otvorené plochy iného PÚ tej istej stavby a zároveň posudzované stavby sa nebudú nachádzať v požiarne nebezpečnom priestore susedných objektov.

Požiarne nádrže sa budú nachádzať mimo odstupových vzdialeností resp. najmenej 5 m od posudzovaných stavieb.

6. Požiarne vody

Zabezpečenie stavby vodou na hasenie požiarov je riešené v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z. z. a STN 92 0400.

Celková potreba požiarnej vody je jednotlivé stavby rodinných domov a pre objekt občianskej vybavenosti (s plochou do 1000 m²), resp. trafostanice, je Q = 12,0 l/s a minimálny objekt požiarnej nádrže o veľkosti 22 m³.

V posudzovanej lokalite budú pre požiarne účely vybudované 3 požiarne nádrže, každá s objemom 22,0 m³, rozmiestnené tak, aby boli od jednotlivých stavieb vzdialené najviac 200 m, čo je v súlade s § 4 ods.3 písm. c/ citovanej vyhlášky. Budú dopĺňané zo studní tak, aby čas plnenia nebol dlhší ako 36 hodín. Uvedené studne budú vybavené ponorným resp. iným vhodným čerpadlom.

Požiarne nádrže budú mať trvalé sacie potrubie DN. Samotné požiarne nádrže ako aj sacie potrubia budú mimo požiarne nebezpečného priestoru stavieb. K požiarnym nádržiam budú viesť prístupové cesty, musia byť vytvorené čerpacie miesta vhodné pre hasičskú techniku, ktoré bude označené dopravnou značkou

ZÁKAZ STÁTIA.

Vnútné hadicové zariadenia nebudú inštalované v rodinných domoch. V objekte občianskej vybavenosti bude potreba ich inštalácie posúdená v ďalšom stupni PD.

2.9. ZDÔVODNENIE POTREBY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE

Výstavba rodinných domov sa nachádza na území, ktoré je v súlade s platným územným plánom obce určené na výstavbu nízkopodlažnej bytovej zástavby s primárnou funkciou: *bývanie v rodinných domoch a občianska vybavenosť základná* (služby, maloobchodné prevádzky). Investičný zámer reaguje na zvýšenú potrebu doplnenia plôch pre bývanie v nízkopodlažných a individuálnych formách urbanistických štruktúr. Je zrejmé, že bez dosiahnutia stavu určitej vyváženosti medzi funkciami poskytujúcimi pracovné príležitosti na strane jednej a kvalitného bývania na strane druhej nebude môcť pokračovať ďalší rozvoj obce ako celku.

2.10. CELKOVÉ NÁKLADY

Do vypracovania zámeru neboli poskytnuté.

2.11. DOTKNUTÁ OBEC

Obec Veľké Úľany

2.12. DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Trnavský samosprávny kraj

2.13. DOTKNUTÉ ORGÁNY

Obecný úrad Veľké Úľany

Okresný úrad Galanta

- odbor starostlivosti o životné prostredie
- odbor krízového riadenia
- odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- pozemkový a lesný odbor

Správa a údržba ciest TTSK so sídlom v Trnave

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Galante

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru – Okresný dopravný inšpektorát

Krajský pamiatkový úrad Trnava

Hydromeliorácie, š.p. Bratislava

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Bratislava, Povodie Dunaja

Slovenský pozemkový fond Bratislava

2.14. POVOĽUJÚCI ORGÁN

Stavebným úradom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (§117, ods. 1) v neskoršom znení je *Obec Veľké Úľany*.

2.15. REZORTNÝ ORGÁN

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

2.16. DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

- podľa ustanovenia § 32 bude potrebné pred umiestnením stavby získať územné rozhodnutie,
- podľa ustanovenia § 55 bude stavba podliehať stavebnému povoleniu,
- podľa ustanovenia § 76 ods. 1 bude užívanie stavby, ktorá vyžadovala stavebné povolenie podmienené získaním kolaudačného rozhodnutia.

V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, bude potrebné povolenie stavby pozemnej komunikácie príslušným orgánom štátnej správy pre pozemné komunikácie.

V zmysle 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) vybudovanie studní pri RD vyžaduje získanie povolenia vydaného príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

2.17. VYJADRENIE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHovANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Vplyvy navrhovanej činnosti nepresahujú štátne hranice vzhľadom na charakter činnosti a vzdialenosť od štátnych hraníc sa nepredpokladajú. V zmysle prílohy č. 13 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov predmetná činnosť nie je zaradená do zoznamu činností podliehajúcich povinne medzinárodnému posudzovaniu z hľadiska ich vplyvov na životné prostredie, presahujúce štátne hranice.

3. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA

V posudzovanom území navrhovaného zámeru sme vymedzili dve zóny posudzovania:

- dotknuté územie
- širšie okolie dotknutého územia

Dotknuté územie predstavuje zónu navrhovaného zámeru, v rámci ktorého má byť navrhovaná činnosť realizovaná. Dotknuté územie sa nachádza v nezastavanom území rovinatého charakteru. V dotknutom území sa nachádza plocha bývalého areálu poľnohospodárskeho podniku (v súčasnosti nevyužívaného a neobhospodarovaného so zachovalým objektom bývalej obilnej sušiarne) a plochy ornej pôdy využívané na rastlinnú výrobu. Okrajová časť juhozápadnej strany spadá pod ochranné pásmo hydromelioračného závlahového potrubia (5m). Zóna sa dopravne napojí na štátnu cestu III/1356.

Širšie okolie dotknutého územia reprezentuje územie širšieho okolia, ktoré predstavuje katastrálne územie obce Veľké Úľany a jej blízke okolie.

3.1. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

3.1.1. Geomorfologické pomery

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (Geoenviroportal, 2023) do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústava – Panónska panva, do provincie Západnej panónskej panvy, subprovincie Malá Dunajská kotlina, do oblasti Podunajskej nížiny a celku Podunajská rovina.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu predstavuje hodnotené územie reliéf rovín a nív s mladými poklesávajúcimi morfoštruktúrami s agradáciou, konkrétne ide o negatívne morfoštruktúry Panónskej panvy. Hodnotené územie je charakteristické plochým rovinným georeliéfom, s nadmorskou výškou cca 115 m n. m.

3.1.2. Geologické pomery

Geologická stavba

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportal, 2023) patrí riešené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, oblasti 74 – Podunajská nížina, rajónu F – rajón údolných riečnych náplavov s prevládajúcim typom hornín: prevažne jemnozrnné horniny.

V zmysle Geologickej mapy SR (Geologická mapa Slovenska, M:1:50 000, ŠGUDŠ, 2023), sa na ploche riešeného územia nachádzajú horniny kvartéru a neogénu, ktoré tvoria výplň celej Podunajskej panvy. Podunajská panva vytvára rozsiahlu tektonickú štruktúru a z hľadiska neotektonických pohybov sa neustále dotvára. V strednom bádene (neogén), sa v Podunajskej panve usadili štrky, piesky a íly. Hrúbka bádenských sedimentov dosahuje až 3 000 m. Obdobie sarmatu reprezentujú v Podunajskej panve prevažne íly a silty vrábelského súvrstvia. Na okrajoch panvy sa usadili prevažne štrky, piesky a piesčité vápence s hrúbkou 500 m. V panóne sa v panve uložili hlavne pestré často piesčité a vápnité íly, piesky. Najväčšiu hrúbku 3 500 m spolu s ílmi a pieskami pontu beladického súvrstvia dosahujú v oblasti centrálnej gabčíkovskej depresie. Širšie okolie dotknutého územia pokrývajú kvartérne sedimenty, ktoré podľa genézy môžeme rozdeliť na: fluviálne, eolické,

Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGUDŠ, 2023) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti nízke radónové riziko, čo nevyžaduje realizáciu významných protiradónových opatrení.

Geodynamické javy

V hodnotenom území možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity je hodnotené územie súčasťou seizmicky aktívneho západoslovenského bloku. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 6° MSK, v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením $agR = 0,80 - 0,99 \text{ m/s}^2$.

V hodnotenom území navrhovanej činnosti nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy.

Prieskumové a chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nachádza bývalé ložisko nevyhradeného nerastu – štrkovisko, ktoré je zatopenom stave. Nejedná sa o chránené ložisko nerastných surovín ani o nerasty, ktoré tvoria nerastné bohatstvo štátu a teda nie sú v štátnom vlastníctve.

3.1.3. Hydrologické a hydrogeologické pomery

Povrchové vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti hydrologicky patrí do povodia Váhu. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo-nízinnej oblasti s dažďovo-snehovým typom režimu odtoku (Geoenviroportal, 2023).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližší vodný tok Malý Dunaj sa nachádza vo vzdialenosti cca 1,0 km v juhozápadnom smere od hranice riešeného územia. Priemerné mesačné a extrémne prietoky vodného toku Malý Dunaj sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.č.2 : Prietoky vodného toku Čierny Brod a jeho priemerné mesačné a extrémne hodnoty z roku 2020

Čierny Brod														Tok: Dolný Dudvák														Staničenie: 2,7 km														Plocha: 750,49 km ²																																																							
Stanica:		I.		II.		III.		IV.		V.		VI.		VII.		VIII.		IX.		X.		XI.		XII.		Rok																																																																							
Mesiac		1,061		1,085		1,290		0,189		0,257		0,354		0,103		0,104		0,197		3,665		2,074		1,985		0,034																																																																							
Q _m (m ³ .s ⁻¹)		1,061		1,085		1,290		0,189		0,257		0,354		0,103		0,104		0,197		3,665		2,074		1,985		0,034																																																																							
Q _{max} 2016:														16,370														16.10.17														Q _{min} 202														0														0,047														20.09													
Q _{max} 1968-2019:														29,200														1969														Q _{min} 1961-2015														0,000														15.08-1990 viackrát																											

(Zdroj: Hydrologická ročenka povrchové vody 2020, SHMÚ, 2023)

Vodný tok Malý Dunaj predstavuje podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 vodohospodársky významný vodný tok.

Vodné plochy

Z vodných plôch sa na ploche areálu navrhovanej činnosti nachádza bývalé štrkovisko, ktoré je v zatopenom stave a tvorí umelú vodnú plochu. V súčasnosti prebieha úprava tejto vodnej plochy na odlišný účel: vodná

plocha pre športové rybárstvo, s platným stavebným povolením.

Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika (podľa: Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov SR, SVP, š.p., 2023).

Podzemné vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti a jeho širšie okolie patrí do hydrogeologického regiónu Kvartér juhozápadnej časti Podunajskej roviny s medzizrnovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí do rajóna Q 052 s využiteľným množstvom podzemných vôd $2,0 - 4,99 \text{ l.s}^{-1}.\text{km}^{-2}$ (Geoenviroportal, 2023).

Hladina podzemnej vody bola počas prieskumných prác na neďalekom území narazená v hĺbkach od cca 2,0 do 3,10 m p.t. (IG PRIESKUM Bratislava - RNDr. Viktor Janták, 06/2022, Golf Resort Sedín)

Pramene a pramenné oblasti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva.

Termálne a minerálne pramene

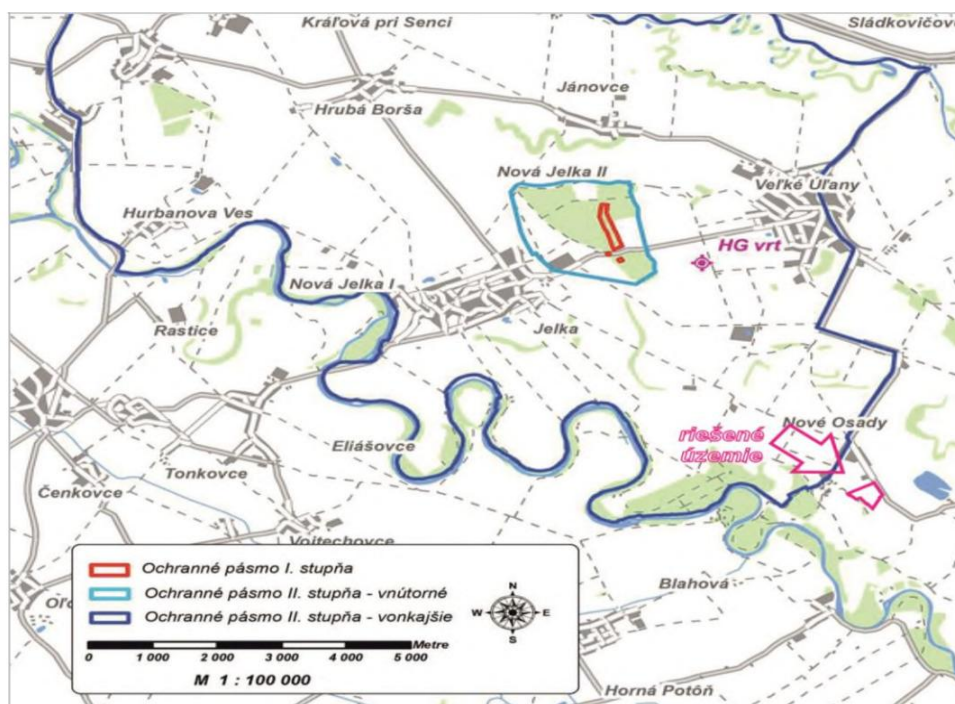
V riešenom území navrhovanej činnosti a jeho susedstve sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových stolových, liečivých a minerálnych vôd. Taktiež neboli dokladované zdroje geotermálnych vôd.

Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva.

Areál navrhovanej činnosti sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Posudzované územie sa nachádza v kontakte s hranicou ochranného pásma II.stupňa vodárenského zdroja Jelka (severozápadným smerom od plochy riešeného územia sa nachádza ochranné pásmo I. stupňa vodárenského zdroja Jelka vo vzdialenosti cca 6,3 km). V spojitosti s ochranou vodných zdrojov vydal dotknutý orgán štátnej vodnej správy vyjadrenie podľa § 28 ods.1 vodného zákona (č. OU-GA-OSZP-2025/002982-002, zo dňa 28.02.2025), v rámci ktorého súhlasí s navrhovaným riešením zásobovania lokality úžitkovou vodou z vlastných studní a odkanalizovaním do samostatných izolovaných žump, čo je považované za dočasné riešenie do doby vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie v lokalite Veľké Úľany – Nové Osady.

Obr.: Poloha plochy riešeného územia vo vonkajšom ochrannom pásme II. stupňa VZ Jelka



3.1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Geoenviroportal, 2023), patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrsok T1 – teplý, veľmi suchý, s miernou zimou (január > -3°C, Iz < -40, Iz – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: < 500 mm).

Zrážky

Prehľad mesačných (ročných) úhrnov zrážok z meteorologickej stanice Kráľová pri Senci je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.č.3: Mesačné (ročné) úhrny zrážok v mm (r. 2018 – 2021)

Kráľová pri Senci	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2018	21	38	31	32	37	82	47	24	68	15	21	65	481
2019	44	9	21	17	107	45	64	87	32	16	85	39	566
2020	15	25	19	3	63	75	49	96	76	119	51	47	638
2021	42	29	4	15	91	3	81	71	79	18	46	52	531

(Zdroj: SHMÚ, 2023)

Teploty

Priemer mesačných (ročných) teplôt vzduchu z meteorologickej stanice Kráľová pri Senci je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.č.4: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2018 – 2021)

Kráľová pri Senci	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2018	2,9	-0,6	3,3	15,8	19,4	21,6	22,9	23,8	17,4	13,0	7,1	2,0	12,38
2019	-0,4	3,8	8,3	12,6	13,3	23,5	22,8	22,3	16,5	12,9	8,8	3,5	12,33
2020	0,4	2,1	7,3	11,9	14,5	19,9	22,1	22,6	17,1	11,1	6,9	3,4	11,61
2021	1,4	2,3	5,6	9,2	13,6	22,0	2,0	19,5	16,2	9,7	5,3	1,6	9,03

(Zdroj: SHMÚ, 2023)

3.1.5. Pedologické pomery

V riešenom území prevládajú fluvizeme karbonátové, pôdy bez skeletu (VÚPOP, 2023).

Z pohľadu zrnitosti pôd ide o ľahšie až stredne ťažké pôdy. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde sčasti k záberu poľnohospodárskej pôdy – predpoklad je cca 2,3 ha. Zbytok riešeného územia – 4,02 ha je evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie.

3.1.6. Flóra, fauna, biotopy

Flóra

Fytogeografické členenie

Podľa členenia Slovenska na fytogeograficko-vegetačné oblasti (Geoenviroportal, 2023) patrí hodnotené územie do dubovej zóny, nížinnej podzóny, rovinnej oblasti, do nemokradového okresu, lužného podokresu.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v hodnotenom území a jeho blízkom okolí predstavujú dubovo-brestové a jaseňové lesy, fytocenologicky zaradené do triedy: *Querceto-Fagetea* Braun-Blanquet 1937, zväzu: *Alno-Padion* Knapp 1942 a podzväzu: *Ulmenion* Oberdorfer 1953.

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Z hľadiska výskytu biotopov sa v riešenom území navrhovanej činnosti v súčasnosti vyskytuje vegetácia značne pozmenená ľudskou aktivitou. Pokryv riešeného územia je tvorený takmer výlučne ruderalnou vegetáciou. Na ploche riešeného územia, v jeho južnej časti sa nachádza malé množstvo náletových drevín nepodliehajúcich súhlasu na výrub. Medzi cestou III/1356 a riešeným územím sa nachádza úzky vegetačný pás tvorený prevažne odolnými synantropnými druhmi vyskytujúcimi sa bežne na podobných ruderalných

stanovištiach.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa výrub drevín nepredpokladá. Po ukončení stavebných činností bude navrhovaný areál začlenený do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav.

Fauna

Zoogeografické členenie

Zoogeograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Z hľadiska terestrického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do provincie stepí a panónskeho úseku, (Geoenviportal, 2023).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Výskyt fauny na ploche riešeného územia, ako aj jeho širšieho okolia je determinovaný biotopmi, ktoré sa tu nachádzajú. Riešené územie sa nachádza v dosahu vplyvov urbanizovaného územia dotknutého sídla. Plocha riešeného územia je momentálne nevyužívaná, v minulosti slúžila na ťažbu nevyhradeného nerastu – štrku.

Vzhľadom na charakter prostredia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii, resp. stavovcov viazaných hlavne na poľné biotopy. Zoocenózy dotknutých biotopov sú druhovo relatívne chudobné, pričom k typickým zástupcom patria: z bezstavovcov (mnohonôžky, stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlovce, dvojkrídlovce, a pod. Z vtákov zalietavajú na dané územie bežné druhy avifauny typické pre urbanizované plochy, ako napr.: havran poľný (*Corvus frugilegus*), straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), sýkorka veľká (*Parus major*), ďalej druhy viažuce sa na poľnohospodársky využívané priľahlé plochy v areáli stavby ako napr.: bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*), škovránok poľný (*Alauda arvensis*), atď., z cicavcov napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), zajac poľný (*Lepus europaeus*), hraboš poľný (*Microtus arvalis*) a iné.

Vzhľadom na otvorenosť priestoru do okolitého prírodného prostredia možno očakávať prechodný najmä potravný výskyt u bežne rozšírených druhov typických najmä pre antropogénne biotopy, ojedinele nie je vylúčený aj výskyt vzácnějších druhov.

Mokrad'

V západnej okrajovej časti riešeného územia je podľa RÚSES okresu Galanta (2019) lokalizovaná mokrad': Sedínske trstie, tvorená zamokrenými časťami bývalých ramien vodného toku Malý Dunaj. Zamokrenia sa vyskytujú len v terénnych depresiách pri vyšších stavoch hladiny podzemnej vody v priľahlom území. Spreádzané sú najmä drevinami druhu vŕba biela (*Salix alba*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), topoľ osikový (*Populus tremula*), ale aj trváciami trávami v podobe druhu trst' obyčajná (*Phragmites australis*). Najväčšiu skupinu živočíchov vyskúšajú sa v mokradiach tvoria bezstavovce (napr. mäkkýše, kôrovce, hmyz). Zo stavovcov sú početné obojživelníky, ktoré využívajú mokrade hlavne v čase rozmnožovania. Na vodné biotopy sú viazané niektoré druhy plazov (*Natrix* sp.), z cicavcov je to napr. vydra (*Lutra lutra*) a bobor (*Castor fiber*). Mokrade poskytujú možnosti na hniezdenie a potravinovú bázu širokému spektru vtáčích druhov (*Ardea cinerea*, *Ardea alba*, *Acrocephalus arundinaceus*, *Nycticorax nycticorax* a iné). Väčšie plochy využívajú vtáci ako ťahové zastávky počas migrácie.

3.2. KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, STABILITA, OCHRANA, SCENÉRIA

3.2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia riešeného územia sa skladá z 10 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 5 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

zástavba rodinných domov, záhrady pri RD, golfové ihrisko.

2. Dopravné plochy a vedenia

cesta III/1356, poľné cesty, vedenia VN.

3. Priemyselné a poľnohospodárske plochy a objekty

veľkoplošné a maloplošné oráčiny, objekty bývalého poľnohospodárskeho podniku.

4. Vegetácia v kultúrnej krajine

nelesná drevinová vegetácia, náletová vegetácia, vegetácia súkromných záhrad, trávnaté porasty.

5. Vodné plochy

Melioračný kanál, štrkoviská zatopené, bagroviská.

3.2.2. Krajinný obraz, scenéria

Hodnotené územie a jeho blízke okolie predstavuje kultúrnu urbanizovanú krajinu so zastúpením prvkov ťažby štrku v širšom okolí, poľnohospodárskych prvkov v riešenom území a zvyšky bývalej riečnej siete v susedstve navrhovanej činnosti.

Pre riešené územie je typický rovinatý charakter terénu. V rámci riešeného územia je vizuálne vnímateľná líniová zeleň pri západnom okraji riešeného územia, osamotený objekt bývalej obilnej šušiarne medzi náletovými drevinami a zástavba rodinných domov v obci Veľké Úľany, časť Sedín.

3.2.3. Ochrana krajiny

Ochrana prírody a krajiny na Slovensku upravuje zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Pre územnú ochranu sa ustanovuje päť stupňov ochrany. Rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zvyšuje. Územné časti vysokej biologickej a ekologickej hodnoty boli z hľadiska zachovalosti alebo ohrozenosti biotopov vyhlásené za chránené v niektorej z kategórií chránených území alebo podliehajú osobitnej ochrane (predpoklad na vyhlásenie za chránené).

Navrhovaná individuálna bytová výstavba je situovaná v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce s prepojením na existujúcu výstavbu rodinných domov v danej lokalite s napojením na štátnu cestu III. triedy., v silno urbanizovanom prostredí.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny patrí riešené územie do 1. stupňa územnej ochrany (všeobecná ochrana). Dotknuté parcely nezasahujú do ďalších osobitne chránených častí prírody a krajiny (záväzné stanovisko OÚ-GA-OSZP-2025/005360-002 zo 7.3.2025).

Osobitne chránené druhy živočíchov a rastlín

Priamo v dotknutom území sa chránené druhy živočíchov a rastlín nenachádzajú.

Chránené stromy

Priamo v dotknutom území sa chránené stromy nenachádzajú.

Vodohospodársky chránené územia

Navrhovaná činnosť (výstavba IBV) nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho toku a ani sa priamo nedotýka zariadení spravovaných Slovenským vodohospodárskym podnikom.

Katastrálne územie Nové Osady sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, na základe čoho je potrebné dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd (stanovisko SVP 6597/2025/2 z 20.3.2025), vyplývajúce zo zákona č. 305/2018 Z.z. v znení nesk. predpisov. Zároveň sa nachádza v kontakte s hranicou II. ochranného pásma Vodárenského zdroja pitnej vody Jelka (vyjadrenie OÚ Galanta – OSŽP t. OU-GA.OSZP-2025/002982-005 z 28.02.2025).

Národná sieť chránených území

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

- Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza *CHKO Dunajské Luhy* vzdialená cca 21,7 km južným smerom od hranice riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie k ploche riešeného územia navrhovaného areálu nachádzajú (ŠOP SR, 2023):

- Národná prírodná rezervácia Klátovské rameno, vo vzdialenosti cca 3,8 km JV smerom od riešeného územia. NPR je vyhlásená z dôvodu zabezpečenia ochrany biotopov lužných vrbovo-topoľových a jelšových lesov, prirodzených eutrofných a mezotrofných stojatých vôd s vegetáciou plávajúcich a /alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition, nížinné a podhorské kosné lúky, lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy a karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy.
- Prírodná pamiatka Mostovské presypy, vo vzdialenosti cca 6,2 km severovýchodným smerom od riešeného územia. Chránené územie je jedným z posledných, pomerne dobre zachovalých, pieskových presypov v okrese Galanta. Je vyhlásená z dôvodu zabezpečenia ochrany typických útvarov nížiny, ktoré poskytujú posledné útočiská pre teplo- a pieskomilnú flóru a faunu v okolitej poľnohospodárske vyžívanej krajine.

Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov (Lokalita RAMSAR)

Samotná plocha riešeného územia ani hodnotené územie nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Riešené územie je v čiastočnom prekryve len na úrovni cca 100 m² z celkovej výmery lokality 20,82 ha, ide o okrajovú časť mokrade lokálneho významu mimo jej jadrového územia.

Biotopy európskeho a národného významu

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu). Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k areálu hodnotenej činnosti sú:

- Chránené vtáčie územia
- SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky– vzdialené od areálu navrhovanej činnosti cca 6,2 km v južnom smere od riešeného územia.

Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

A400000 Biotopy na opustených a nevyužívaných plochách - ide o biotopy na miestach, ktoré človek pôvodne využíval na rôzne účely a ktoré sa dnes už nevyužívajú, resp. využívajú len čiastočne. Typickým činiteľom, ktorý sa tu prejavuje je postupná sukcesia ruderalnými a inváznymi rastlinnými spoločenstvami.

Biotop X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídel – ide o plochy v kontakte s dopravnými koridormi, v priekopách, na násypoch, v okrajových častiach riešeného územia a pod. V tomto prípade je to len úzky pás medzi cestou III/1356 a poľnohospodárskou plochou.

Biotop 3140 Oligotrofné až mezotrofné vody s bentickou vegetáciou chár – Ide o plochy pokrývajúce značnú časť jadra riešeného územia. Najčastejšie sú prítomné pionierske spoločenstvá na stanovištiach vytvorených ľudskou činnosťou, napr. zaplavené lomy, štrkoviská a kanály.

Na ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu nenachádzajú.

Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa na ploche riešeného územia nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

Chránené druhy

V zmysle európskeho práva (smernica 79/409/EHS) a Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, môže byť v riešenom území navrhovanej činnosti zaznamenaný výskyt niektorých chránených voľne žijúcich vtákov viazaných prevažne na biotopy polí, spoločenstvá nelesnej drevinnej vegetácie, ako aj živočíšnych druhov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí. Zalietavanie a občasný výskyt druhov viažucich sa na plochu riešeného územia / okrajovú zeleň súvisí najmä s ich potravinovými nárokmi a druhom pestovaných plodín v okolitom území.

Výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov živočíchov sa viaže v širšom okolí riešeného územia na lokality Natura 2000, sprievodnú vegetáciu tokov, maloplošné a veľkoplošné chránené územia, prvky RÚSES, lesné komplexy a pod. Výskyt chránených druhov flóry na ploche riešeného územia nie je identifikovaný.

3.2.4. Územný systém ekologickej stability

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) predstavuje systémový prístup riešenia kvality krajinného prostredia. Predstavuje systém ekologickej stability ako celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho alebo miestneho významu.

Podľa dokumentácie Regionálneho ÚSES okresu Galanta z r. 2019 sa v širšom okolí riešeného územia nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni:

- Genofondové plochy

GL 48 Rameno Sedínske trstie - Časť ramennej sústavy Malého Dunaja - dobre zachované rameno s otvorenou vodnou hladinou, mokraďovými ekosystémami a brehovým porastom charakteru mäkkého luhu. Výskyt významných druhov a spoločenstiev rastlín, časť jeho územia je chránená ako európskeho významu (SKUEV 0822 Malý Dunaj, zároveň je mokraďou národného významu.)

Riešené územie nezasahuje do žiadnych ďalších prvkov ÚSES. Ďalšie najbližšie sa k areálu navrhovanej činnosti z prvkov ÚSES nachádza:

- Biokoridory / biocentrá

NRBc3 Malý Dunaj – Nadregionálne biocentrum definované tokom rieky Malý Dunaj. Vytvára systém ramien (v porovnaní s riekou Váh) so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov so zastúpením takmer všetkých druhov mäkkých lužných drevín a nachádza sa cca 300 m južným smerom od hranice riešeného územia.

- Biokoridory nadregionálneho významu

NRBK2 Malý Dunaj – Hydrický biokoridor nadregionálneho významu, ktorý zasahuje aj do okresu Galanta vo výmere 296,6 ha. Je tvorený časťou vodného toku Malý Dunaj so sústavou jeho ramien. Má charakter nížinnej meandrujúcej rieky s výskytom vzácných vodných a močiarnych spoločenstiev. Je vzdialený od plochy riešeného územia 1 km juhozápadným smerom.

Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES.

3.3. OBYVATEĽSTVO, JEHO AKTIVITY, INFRAŠTRUKTÚRA, KULTÚRNO HISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

3.3.1. Demografická charakteristika

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Galanta, obci Veľké Úľany – časť Sedín, k. ú. Nové Osady. V dotknutej obci boli v roku 2020 a 2021, podľa údajov Štatistického úradu SR, takéto stavy obyvateľov:

Tab.5: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12. 2020 a k 31.12.2021)

Ukazovateľ	Veľké Úľany	
	2020	2021
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	4722	4780
Podiel žien (%)	51,76	51,13
Celkový prírastok obyvateľstva	115	33

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2023)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v tesnej blízkosti pri severovýchodnom cípe areálu navrhovanej činnosti v obci Veľké Úľany-časť Sedín.

3.3.2. **Priemysel, poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo**

Priemysel

V roku 2021 bolo na území okresu Galanta evidovaných 51 priemyselných podnikov, ktoré zamestnávali 4 893 pracovníkov. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v okrese Galanta hodnotu 2 250,789 mil. € (Ročenka priemyslu 2022, ŠÚ SR, 2023).

Navrhovaná činnosť nezasahuje do priemyselných areálov / podnikov.

Poľnohospodárstvo

V okrese Galanta bola poľnohospodárska pôda v roku 2021 (stav k 1.1.2022) zastúpená celkovo 51 076 ha, z ktorých orná pôda tvorila 47 811 ha, ovocné sady 413 ha, vinice 1004 ha, záhrady 1 430 ha a trvalé trávne porasty 419 ha (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2023, ÚGKK SR, stav k 01/2022).

Riešené územie sa len sčasti nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda 2,3 ha), ostatné územie zaberá zastavanú plochu a nádvoria (4,02 ha) – hospodársky dvor bývalého poľnohospodárskeho podniku.

Lesné hospodárstvo

V okrese Galanta sú lesné pozemky zastúpené na ploche 2 715 ha. (stav k 01/2022, Štatistická ročenka o pôdnom fonde SR, 2023). Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy ani lesných pozemkov.

3.3.3. **Doprava**

V okrese Galanta sa nachádzajú cesty miestneho, nadregionálneho a medzinárodného významu.

Stav siete cestných komunikácií v okrese Galanta (SSC, 2023, stav k 1.1.2022) predstavuje:

dĺžka diaľnic	0 km,
dĺžka rýchlostných ciest	15,416 km,
dĺžka ciest I. triedy (napr. I/61, I/2)	49,959 km,
dĺžka ciest II. triedy	74,517 km,
Dĺžka ciest III. triedy	169,944 km.

V súčasnosti severovýchodným okrajom plochy riešeného územia prechádza štátna cesta III/1356, na ktorú bude navrhovaná činnosť napojená.

3.3.4. **Technická infraštruktúra**

- **Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou**

Obec je zásobovaná pitnou vodou z vodného zdroja v Jelke. Technický stav vodovodu je dobrý, osadené požiarne hydranty zároveň slúžia ako vzdušníky. Verejný vodovod prevádzkuje ZsVS a.s., odštepny závod Galanta so sídlom v Šali.

V časti Sedín verejný vodovod kapacitne nepostačuje na napojenie riešeného územia. Situácia sa bude riešiť formou samostatných studní pri každom RD, ktoré budú slúžiť ako zdroj úžitkovej vody. S využitím tohto individuálneho vodného zdroja pre zásobovanie RD pitnou vodou sa môže uvažovať len po laboratórnom preskúšaní kvality vody a jej prečistení a dodržaní limitných hodnôt kvality pitnej vody.

- **Kanalizácia a čistenie odpadovej vody**

Obec Veľké Úľany má vybudovanú splaškovú kanalizáciu s ukončením v ČOV Veľké Úľany. V súčasnosti je pripravený projekt pre rozšírenie a dostavbu obecnej ČOV na 5000 EO.

- **Zásobovanie elektrickou energiou**

V susedstve umiestnenia navrhovanej činnosti je čiastočne vybudovaná technická infraštruktúra (vedenie VN), v rámci stavby dôjde k preloženiu vedenia VN zo vzdušného na podzemné vedenie, vybuduje sa nová trafostanica - dobudovaniu prvkov technickej infraštruktúry zabezpečujúcej funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti (NN rozvody a pod.).

Pri výstavbe navrhovanej činnosti bude potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných

vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

Zásobovanie zemným plynom

V časti Sedín verejný plynovod vybudovaný nie je. Predkladaný návrh s napojením na plynovod nepočíta.

3.3.5. Občianska vybavenosť

Mesto Galanta poskytuje všetky základné služby terciálnej sféry s hustou sieťou maloobchodných predajní a malých súkromných podnikov. Zdravotnícku starostlivosť v meste zabezpečuje nemocnica s poliklinikou a viacero samostatných ambulancií. Lekárov rôznych špecializácií. Kultúra je zastúpená Mestským kultúrnym strediskom, Mestskou knižnicou, kinom, letným amfiteátrom a obchodným centrom Univerzál a Jaspark. Výchova a vzdelávanie je zabezpečené v materských, základných aj stredných školách.

V súčasnosti sa na ploche dotknutého pozemku nenachádzajú žiadne prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti.

3.3.6. Rekreačia a cestovný ruch

Cestovný ruch v okolí je viazaný najmä na mesto Galanta a jeho blízke okolie. Mesto má dobre vyvinuté služby spojené s letnou turistikou pri areáli vodnej nádrže Kráľova či letného kúpaliska Galandia s množstvom ubytovacích zariadení (hotel Relax INN, Event hotel Kaskády, hotel Galanta, Ranč na Striebornom jazere, chatová osada Vincov les). Zo športovo-rekreačných areálov treba spomenúť najmä golfový areál v obci Veľké Úľany, časť Sedín, ktorý sa nachádza v blízkosti riešeného územia (800 m západným smerom).

Riešené územie rozvíja prvky rekreácie vzhľadom na platnú ÚPN dotknutej obce. Vodná plocha v blízkosti riešeného územia je v procese stavebných úprav na vodnú plochu pre športové rybárstvo. V blízkosti riešeného územia sa z prvkov rekreácie a cestovného ruchu vo vzdialenosti 400 m taktiež nachádza areál golfového areálu Sedín. V bližšom okolí riešeného územia sa nenachádzajú značené cyklotrasy ani turistické chodníky.

3.3.7. Kultúrnohistorické hodnoty územia, archeologické a paleontologické náleziská a významné geologické lokality.

V riešenom území navrhovanej činnosti a jej blízkom okolí sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky.

Archeologické náleziská

V areáli navrhovanej činnosti sa jej susedstve nie sú v súčasnosti známe žiadne archeologické a paleontologické náleziská. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok investor a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

3.4. SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE ZDRAVIA

Environmentálna regionalizácia SR

Podľa aktualizácie ERSR 2013, ktorá je priestorovou syntézou analytických máp vybraných environmentálnych charakteristík podľa štruktúry zložiek životného prostredia a miery pôsobenia rizikových faktorov a predstavuje základnú diferenciáciu územia SR z hľadiska prierezového hodnotenia kvality životného prostredia podľa komplexu vybraných environmentálnych ukazovateľov (ovzdušie, voda, geologický podklad, pôda, biota, odpady). V rámci SR bolo vymedzených sedem zaťažených oblastí a pre vymedzenie oblastí so značne narušeným prostredím bolo vyčlenených šesť okrskov. Úroveň kvality životného prostredia je hodnotená v 5 stupňoch, na základe ktorej sú identifikované prostredia s rôznou diferenciáciou kvality životného:

1. prostredie vysokej úrovne
2. prostredie vyhovujúce
3. prostredie mierne narušené

4. prostredie narušené
5. prostredie silne narušené

Z dostupných údajov a obhliadky územia, kde je plánované realizovať navrhovanú činnosť, nie sú indície o reálnych zdrojoch znečisťovania horninového prostredia, podzemných vôd, povrchových vôd, ovzdušia.

3.4.1. Zdravotný stav obyvateľstva

Odrazom geologickej stavby je rôzne geochemické pozadie, ktoré môže mať rôzny vplyv (pozitívny alebo negatívny) na ľudské zdravie. Dôležitú úlohu zohráva tiež antropogénna kontaminácia geologického prostredia. Súčasné výskumy naznačujú, že ľudský organizmus reaguje na rozličné geologické podložie/geochemické pozadie rôzne. Najmä sedimentárne a karbonátové horniny sú zdrojom esenciálnych chemických prvkov, ktoré priaznivo vplývajú na zdravie ľudí. Na druhej strane, silikátové horniny (vulkanity, granitoidy a kryštalické bridlice) sa vyznačujú deficitnými obsahmi týchto pre ľudské zdravie potrebných chemických prvkov. Tieto skutočnosti môžu mať vplyv na to, že na území SR sa vyskytujú oblasti (okresy, obce, skupiny obcí), kde v porovnaní s priemerom Slovenska dokumentujeme výrazne nižšiu priemernú dĺžku života miestne žijúcich ľudí a kde pozorujeme zvýšenú úmrtnosť na rôzne ochorenia (30 – 60%), najmä kardiovaskulárne a onkologické. Vplyv prírodne podmieneného geologického prostredia a antropogénnej kontaminácie geologického prostredia na zdravotný stav obyvateľstva SR je predmetom výskumu a hodnotenia v rámci projektu „Vplyv geologickej zložky životného prostredia na zdravotný stav obyvateľstva Slovenskej republiky“ (Fajčíková, K., Cvečková, V., Rapant, S., Dietzová, Z., Sedláková, D., Stehlíková, B., 2016, ŠGÚDŠ).

Prostredníctvom výpočtov umelých neurónových sietí za účelom charakterizovania vzájomného vzťahu medzi environmentálnymi indikátormi v podzemných vodách/pôdach a zdravotnými indikátormi bolo definované: poradie vplyvu environmentálnych indikátorov na jednotlivé zdravotné indikátory, limitné a optimálne obsahy 10-tich najvplyvnejších environmentálnych indikátorov vo vzťahu k hodnoteným zdravotným indikátorom. Na základe výsledkov výpočtov umelých neurónových sietí boli ako najvplyvnejšie vo vzťahu k hodnoteným zdravotným indikátorom identifikované Ca a Mg v podzemných vodách a „tvrdosť“ vody (Ca+Mg). Ostatné hodnotené environmentálne indikátory nadobúdajú oveľa menší vplyv na ľudské zdravie. Z hodnotených environmentálnych indikátorov pre:

- podzemnú vodu bolo stanovené stredné znečistenie (z dôvodu prekročenia limitu pre pitnú vodu v ukazovateľoch Ca a Fe a z dôvodu nižších hodnôt ako spodný limit v ukazovateľoch Ca+Mg, Mg).
- pre pôdu bolo stanovené stredné až vysoké znečistenie (z dôvodu zvýšených obsahov Cd, Co).

Geologická stavba územia SR bola v rámci tohto projektu rozčlenená na 8 hlavných celkov. Pre územie výstavby navrhovanej činnosti je geologické prostredie klasifikované ako karbonátické mezozoikum a bazálny paleogén: hlavne vápence, dolomity, vápnité zlepenice. V oblasti územia výstavby navrhovaných činností je nepatrné až nízke environmentálne riziko z kontaminácie podzemných vôd a z kontaminácie pôd.

3.4.2. Ovzdušie

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2017 až 2021 v okrese Galanta sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.5: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Galanta za roky 2017 – 2021

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2017	Množstvo ZL(t) za rok 2018	Množstvo ZL(t) za rok 2019	Množstvo ZL(t) za rok 2020	Množstvo ZL(t) za rok 2021
Tuhé znečisťujúce látky	39,469	37,635	40,049	40,228	25,558
Oxidy síry (SO ₂)	308,835	247,743	229,908	204,437	89,182
Oxidy dusíka (NO ₂)	278,185	232,814	209,374	188,255	108,931
Oxid uhoľnatý (CO)	81,040	70,444	78,125	71,079	70,634
Organické látky (COÚ)	183,244	211,241	194,584	162,174	177,497

(Zdroj: SHMU, 2023)

Tab.6: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Galanta za rok 2021

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO	COU
Bekaert Slovakia, s.r.o.	7,159	0,046	6,044	3,014	83,236
SLOVENSKÉ CUKROVARY, s.r.o.	3,459	13,846	30,132	7,688	1,073
Poľnonákup Galanta, a.s.	1,793	0,003	0,424	0,171	0,029
SEMMELOCK STEIN + DESIGN Dlažby s.r.o.	1,509	0,001	0,137	0,055	0,009

(Zdroj: SHMU, 2023)

3.4.3. Povrchové a podzemné vody

Povrchové vody

V hodnotenom území sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje.

Cez riešené územie nepreteká žiadny povrchový tok. Najbližším vodným tokom vo vzdialenosti 1 km je Malý Dunaj, kde sa kvalita vody sleduje v mieste odberu W673000D (rkm 4,8). Požiadavkám na kvalitu vody v roku 2020 podľa prílohy č. 1 NV 269/2010 Z. z. v časti A (všeobecné ukazovatele) vyhovovali všetky ukazovatele (Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska za rok 2020, MŽP SR).

Podzemné vody

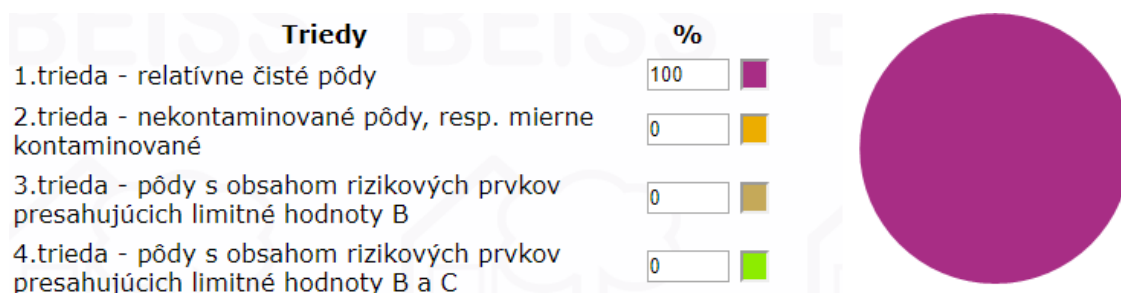
Podzemná voda v riešenom území nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely.

V riešenom území nebolo znečistenie podzemných vôd identifikované.

3.4.4. Pôdy – kontaminácia a ohrozenie eróziou

Podľa mapy „Kontaminácia pôd“ (Čurlík, J., Šefčík, P.: Kontaminácia pôd [online]. Bratislava: ŠGÚDŠ [november 2018]. Dostupné na internete: <http://apl.geology.sk/atlaskrajiny/>) sú pôdy v oblasti v katasteri obce Veľké Úľany/Nové Osady relatívne čisté. Kontaminácia pôd sa hodnotila z hľadiska obsahu rizikových prvkov (As, Ba, Be, Cd, Co, Cr, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Se, Sn, V, Zn), podľa v čase spracovania platného rozhodnutia MP SR č. 531/1994-540.

Obrázok: Kvalita pôdy v rámci územia obce Veľké Úľany



Zdroj: http://www.podnemapy.sk/portal/prave_menu/atlas_pod_sr/Atlas_pod_SR.pdf

3.4.5. Environmentálne záťaž, skládky a smetiská

Kvalitu horninového prostredia a podzemných vôd, pôd môže ovplyvňovať prítomnosť „environmentálnych záťaží“. Informačný systém environmentálnych záťaží, aj s údajmi z Registra environmentálnych záťaží a mapovými službami je dostupný na enviroportáli na adrese <http://enviroportal.sk/environmentalne-zataze/>.

Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Galanta v roku 2019 a v r. 2020 (t) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.7: Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Galanta v roku 2019 a 2020 (t)

Okres	spolu	Zhodnocov. materiálové [t]	Zhodnocov. energetické [t]	Zhodnocov. ostatné [t]	Zneškod. skládkov. [t]	Zneškod. spaľovaním bez energ. využitia [t]	Zneškod. ostatné [t]	Iný spôsob nakladania [t]
Galanta	266 307,83*	115 816,68	302,37	2 930,27	80 519,86	26,14	1 020,81	8 720,16
	175 521,02**	93 736,25	321,30	611,85	60 172,27	27,16	2 725,5	17 926,69

Pozn.: * rok 2019, ** rok 2020 (Zdroj: cms.enviroportal.sk, 2023)

Pravdepodobná environmentálna záťaž GA (004) / Jelka - skládka KO - pri ČOV sa nachádza cca 5 km severozápadným smerom od navrhovanej činnosti. Riešené územie nie je v prekryve s identifikovanými environmentálnymi záťažami.

3.4.6. Hluk a vibrácie

Hodnotené územie slúži hlavne pre účely poľnohospodárskej výroby. Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne stacionárne zdroje hluku. Občasným zdrojom hluku je osobná automobilová doprava na ceste III/1356 a poľnohospodárske aktivity v priľahlom území.

3.4.7. Radónové riziko

Z celkového rádioaktívneho ožiarovania, ktoré voľne pôsobí na ľudskú populáciu, viac ako dve tretiny tvoria prírodné rádioaktívne zdroje. Najzávažnejším prírodným zdrojom žiarenia je radón (^{222}Rn) a jeho dcérske produkty rozpadu (polónium, bizmut a olovo). Zdrojovými objektmi radónu sú horniny s obsahom rádia (^{226}Ra), ktorého rozpadom radón vzniká. Prísunovými cestami radónovej emanácie z väčších hĺbok na povrch sú dobre priepustné horniny a mladé zlomové systémy, najmä miesta ich križovania. Z výsledkov meraní objemovej aktivity radónu (OAR) v pôdnom vzduchu na 9 219 referenčných plochách (RP) radónového prieskumu v rámci SR boli zostavené mapy „Prognózy radónového rizika územia SR“. Mapy sú zostavené zo súboru relevantných podkladov a údajov financovaných z prostriedkov štátneho rozpočtu SR do roku 2008, archivovaných v geofyzikálnej databanke.

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2023) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti nízke radónové riziko, čo nevyžaduje realizáciu významných protiradónových opatrení.

4. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE

4.1. ÚDAJE O VSTUPOCH

4.1.1. Záber lesných pozemkov a pôdy

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí navrhovaná činnosť do Trnavského kraja, okresu Galanta, obce Veľké Úľany – časť Sedín, k.ú. Nové Osady.

Celková plocha záujmového územia navrhovanej činnosti predstavuje 64 333 m².

Pozemok má rovinný charakter a záber je situovaný na parcelách reg. C: 121/2, 121/4-7, 121/11, 128/2-5 – patriace do zastavaného územia obce s druhom pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, a CKN p.č. 121/10, 121/14 - evidované mimo zastavaného územia obce s druhom pozemku „orná pôda“. Navrhovaná činnosť bude sčasti zasahovať do poľnohospodárskej pôdy.

V minulosti boli pozemky riešeného územia, ktoré sú vedené ako „zastavaná plocha a nádvorie“, využívali poľnohospodárskym podnikom na živočíšnu výrobu, objekty bývalých maštali sú odstránené. Na dotknutom území ostal jeden zachovalý objekt bývalej obilnej sušiarne (p.č. 121/5), ktorý sa zrekonštruje a bude sa

využívať ako objekt občianskej vybavenosti tejto lokality s IBV.

V súčasnosti sa ostatné pozemky „ornej pôdy“ v riešenom území využívajú pre rastlinnú výrobu. Predmetné parcely budú predmetom vyňatia z PPF- v ďalšom stupni PD.

Výstavba sa nedotkne územia evidovaného v lesnom pôdnom fonde.

4.1.2. Ochranné pásma

Priamo v dotknutom území alebo v jeho blízkosti pred výstavbou je potrebné zohľadniť ochranné pásma pre nasledovnú technickú infraštruktúru:

- ochranné pásmo rozvodu VN vzdušného vedenia vedené v severovýchodnom cípe riešeného územia
- ochranné pásmo hydromelioračných zariadení na p.č. 121/10, 121/14 – podzemný rozvod závlahovej vody vetva A5 DN 150 vodnej staby “ZP Čierna Voda II./1” – „ČS 3 stavebná časť Nové Osady”.

Riešené územie sa nenachádza v pamiatkovej zóne, nebude treba vykonať záchranný archeologický výskum. V prípade zistení, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná na vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava.

4.1.3. Potreba vody

V rámci IBV sa navrhuje 76 rodinných domov (RD).

Samotná výstavba bude rozdelená do 4 etáp výstavby. Projekt stavby navrhuje zásobovanie plánovaných RD úžitkovou vodou z **vlastnej studne**, nakoľko v uvedenej lokalite nie je vybudovaný verejný vodovod. Balenú pitnú vodu budú zabezpečovať obyvatelia pre vlastnú potrebu individuálne.

Požiarna voda

Pre požiarne účely sa v danej lokalite navrhuje podzemná požiarňa nádrž s užitočným objemom 22 m³ v počte 3 ks. Sacie zariadenie – potrubie – bude ukončené na úrovni upraveného terénu potrebnou pripojovacou polospojku s viečkom a poklopom. Zásobná nádrž bude napojená na prívod vody cez navrhovanú vrtanú studňu, umiestnenú vedľa nádrže.

4.1.4. Ostatné surovinové a energetické zdroje

Potreba elektrickej energie

Zdrojom el. energie bude 22 kV sieť vzdušného vedenia VN linky č.370 a naň napojená nová trafostanica s transformátorom dimenzie 2x 630 kVA. Bude nutná prekládka jedného úseku vzdušného vedenia VN linky do zeme.

Predpokladaná energetická bilancia:

- Káblková prípojka VN : 3x [22-NA2XS2Y 1x240 RM/25], trasa v zemi cca 2x 70m
- Káblové rozvody NN : NAYY-J 4x240, trasa v zemi cca 810+skrine SR v počte 16 ks,
- Trafostanica nová : EH 5
- Uloženie káblov VN, NN : STN 341050, 736005, 736006,332000-5-52, 33 2000-5-51, 33 2130
- Stupeň elektrizácie : B+C
- Výkony transformátora : Pi = do 2x630 kVA – navrhované inštalované transformátory,
- Energetická bilancia : 76 elektrifikovaných rodinných domov

Pi = 760,00 kW (1 RD Pi= 10,00 kW)

Ps = 319,20 kW

1 objekt občianskej vybavenosti

Pi = 22,20 kW

Verejné osvetlenie

Pi = 3,85 kW

Celkový príkon inštalovaný: Pi = 786,05 kW

Celkový výkon súčasný : Ps = 345,25 kW

Psmax = 326,0kW

- Merania RD fakturačné : 76 priame – jednotarif,
- HI. istič pred elektromerom: 76 x 25 A, 3f fázový, char. B
- Meranie občan. vybavenosť : 1 x priame - jednotarif
- HI. istič pred elektromerom : 1 x 32 A, 3f fázový, char. B

Zásobovanie elektrickou energiou

Projekt rieši napojenie parciel pre výstavbu nových rodinných domov a objektu občianskej vybavenosti prostredníctvom vytvorenia káblového rozvodu NN. Káblový rozvod NN je navrhnutý vybudovaním novej transformačnej stanice (TS) umiestnenej pri hlavnom vjazde do predmetnej lokality. Nová TS bude umiestnená na samostatnej parcele v blízkosti podperného stĺpa a bude napojená VN prípojkou z jestvujúceho vzdušného rozvodu VN v lokalite. Z rozvádzača NN novej trafostanice bude riešený nový rozvod NN pre napojenie objektov v riešenej lokalite.

Elektrina v domoch bude využívaná na kúrenie a ohrev teplej vody, osvetlenie, na napájanie domácich spotrebičov, na varenie a aj na klimatizáciu.

Projekt tiež rieši návrh systému verejného osvetlenia pripojením z novobudovanej istiacej a rozpojovacej skrine SR7 č.4. Osvetlenie prístupovej komunikácie k parcelám bude riešené vytvorením nového rozvodu pre verejné osvetlenie v lokalite.

- Meranie Verejné osvetlenie : priame jednotarif.
- Hl. istič pred elektromerom : 20 A, 3f, char. B.

Výpočet potreby plynu

Plynovod nie je navrhnutý.

4.1.5. Nároky na dopravu – statická doprava

Na krátkodobé i dlhodobé odstavenie automobilov budú slúžiť výlučne plochy, vybudované na jednotlivých pozemkoch rodinných domov. V prípade objektu občianskej vybavenosti bude slúžiť navrhnuté verejné parkovisko. Je nutné v ďalšom stupni PD riešiť maximálnu možnú kapacitu pre jednotlivé veľkosti prevádzok, keďže tieto v čase spracovania dokumentu ešte nie sú zadane.

Objekt občianskej vybavenosti (zrekonštruovaná obilná sušiareň):

- celkový počet navrhovaných státí: 26 ks
z toho: 3 miesta pre OSOSPO

RD: Požadovaný počet stojísk na 1 RD bol stanovený výpočtom podľa STN: 73 6110/Z1,Z2:

$N_1 = 1,1 \times 2 + 1,1 \times 0 \times 1 \times 1,4 = 2,2 + 0 = 2,2 \Rightarrow$ **3 parkovacie stojiská /1 RD** (podľa STN 73 6110/Z1,Z2)

Pri celkovom počte 228 odstavných státí (pri počte 76 RD x 3) sa považuje, že ich pomer v rámci IBV bude rozložený nasledovne:

- 3 nekryté parkovacie státia
- garáž + 2 nekryté parkovacie státia
- dvojgaráž + 1 nekryté parkovacie státie.

Tento pomer je však len odhad, konečný pomer bude závisieť od vlastníkov jednotlivých rodinných domov.

Keďže tieto plochy a garáže nie sú uvažované ako 1 súvislá parkovacia plocha, sú navrhované ako oddelené plochy a neuvažuje sa o nich ako o hromadnom parkovisku.

4.1.6. Nároky na pracovné sily

Pre prevádzkovanie a údržbu navrhovanej činnosti nebudú potrebné pracovné sily.

4.1.7. Iné nároky

Nepredpokladáme v súvislosti s výstavbou a prevádzkou zámeru iné nároky. V prípade požiadavky budú zapracované v ďalšom stupni PD.

4.2. ÚDAJE O VÝSTUPOCH

4.2.1. Zdroje znečisťovania ovzdušia

Navrhované rodinné domy v IBV nebudú plynofikované – nebudú vznikať spaliny zemného plynu, vykurovanie

a ohrev teplej vody bude výlučne elektrické.

Prípadným zdrojom znečisťovania ovzdušia môžu byť doplnkové zdroje tepla v jednotlivých rodinných domoch (krb a krbové piecky) a osobná automobilová doprava, ktoré v tomto štádiu spracovania dokumentácie nemožno kvantifikovať. Predpoklad je:

- 76 RD s doplnkovým zdrojom tepla (bodový zdroj znečistenia),
- 2-3 osobné automobily pre jeden RD, max. 152-228 vozidiel (líniový zdroj znečistenia).

4.2.2. Odpadové vody

SPLAŠKOVÉ VODY

V rámci stavby je navrhnutých 76 pozemkov pre stavbu rodinných domov. V časti Nové Osady a v dotknutej lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia splaškových vôd napriek tomu, že obec Veľké Úľany disponuje vybudovanou ČOV a samotná obec má vybudovaný systém splaškového kanalizačného potrubia.

Preto sa navrhuje splaškové odpadné vody z RD a objektu OV odvádzať do samostatných izolovaných žump s predpokladaným objemom 10 m³.

- počet stavebných pozemkov (rodinných domov): 76 RD - vybudovanie v 4 etapách
1 objekt obč. vybavenosti - rekonštrukcia

(v prvej etape sa vybuduje technická infraštruktúra + 20 RD + rekonštrukcia objektu na občiansku vybavenosť).

Orgán štátnej vodnej správy upozorňuje, že odkanalizovanie do samostatných žump je považované len za dočasné riešenie do doby vybudovania verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite obce Veľké Úľany- Nové Osady a jej uvedenia do prevádzky. Po vybudovaní a sprevádzkovaní verejnej kanalizácie vyplýva z §23 ods.2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov pre vlastníka nehnuteľnosti povinnosť napojiť ju na verejnú kanalizáciu.

DAŽĎOVÉ VODY

Dažďové vody neznečistené zo striech RD a objektu OV a spevnených plôch budú odvádzané do voľného terénu (záhrada, zeleň) tak, aby neboli dotknuté ani ohrozené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností. Zo spevnených plôch, ciest a chodníkov vyspádovaním do plánovanej vegetácie – zelené pásy popri komunikáciách, prípadne po prečistení v ORL (čo bude predmetom riešenia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie).

4.2.3. Odpady

Zmluvný odberateľ bude určený v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie. Vzniknuté odpady stanovené v nižšie uvedenej tabuľke určené na zhromažďovanie budú uložené v nádobách na to určených (napr. kontajneroch, smetných nádobách a pod.) s vyznačeným miestom umiestnenia a bude zabezpečené ich vhodné zneškodnenie na vhodnom zariadení v pravidelných intervaloch.

Zhromažďovanie odpadov pri vykonávaní navrhovanej činnosti bude v súlade s ustanoveniami § 14 zákona o odpadoch. Zhromažďovanie odpadov bude zabezpečené formou vytriedenia podľa druhov odpadov a ich zabezpečenie pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom. Pri zhromažďovaní nebezpečných druhov odpadov budú striktne dodržané ustanovenia § 25 zákona o odpadoch. Plocha pre zhromažďovanie odpadov bude mať spevnený povrch.

Odpady produkované počas realizácie stavby a technickej infraštruktúry, z výkopov z rozkopávok pri realizácii inžinierskych sietí, budovania prípojok inžinierskych sietí, a samotnou výstavbou jednotlivých objektov budú kvantifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V zmysle Vyhl. č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, prílohy č.1, vzniknú stavebné odpady počas realizácie stavby nasledovných skupín, podskupín a druhov. Jednotlivé množstvá druhov odpadov budú kvantifikované v ďalšom stupni dokumentácie.

Tab. 8: Predpokladané druhy odpadov vznikajúce počas výstavby

Kat. č.	Názov odpadu	Kat.	Spôsob nakladania	Nádoba
Podskupina 15 Obaly				
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O	R3	kontajner
15 01 02	Obaly z plastov	O	R3	Kontajner
15 01 03	Obaly z dreva	O	R2	Voľne
15 01 04	Obaly z kovov	O	R4	Kontajner
15 01 05	Kompozitné obaly	O	D1	Voľne
15 01 06	Zmiešané obaly	O	D1/D10	Kontajner
15 01 10	Obaly obsahujúce nebezpečné látky alebo kontaminované NL	N	D1	kontajner
Podskupina 17 Stavebné odpady a odpady z demolácií				
17 01 01	Betón	O	R5	Voľne
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O	R5	Kontajner
17 02 01	Drevo	O	R1	Voľne
17 02 02	Sklo	O	R5	Kontajner
17 02 03	Plasty	O	R3	Kontajner
17 04 05	Železo a oceľ	O	R4	Voľne
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	R3,R4	Voľne
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O	R5	voľne
17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O	R5	voľne
17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O	D1	voľne
17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O	D1	kontajner
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901, 170902, 170903	O	R5	voľne
Podskupina 20: Komunálne odpady vrátane ich zložiek zo separovaného odpadu				
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	D10	kontajner

Tab. 9: Predpokladané druhy odpadov vznikajúce počas prevádzky

Kat. č.	Názov odpadu	Kat.	Spôsob nakladania	Nádoba
15 01 06	Zmiešané obaly	O	D10	kontajner
16 02 13	Vyradené zariadenia obsahujúce nebezpečné časti - žiarivky	N	R4, R5	debna, kontajner
16 06 01	Olovené batérie	N	R6, R4	individuálny odvoz
16 06 02	Niklovo-kadmiové batérie	N	R4	individuálny odvoz
16 06 04	Alkalické batérie iné ako uvedené v 16 06 03	O	R4	individuálny odvoz
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad (z údržby zelene a stromov)	O	R3	Voľne, kontajner, kompostovisko
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	D10	kontajner
13 05 08	Zmesi odpadov z lapačov piesku a odlučovačov oleja z vody	N	D2	Podzemná nádrž ORL
20 03 06	Odpad z čistenia kanalizácie	O	D9	priamy odvoz

Kvantifikácia jednotlivých druhov odpadov bude určená v ďalšom stupni povolenia. Na nakladanie s viac ako 1,0 t nebezpečných odpadov ročne potrebuje držiteľ odpadov súhlas príslušného orgánu odpadového hospodárstva podľa § 97 odst. 1, písm. g) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Okrem nebezpečných odpadov produkuje spoločnosť aj iné druhy odpadov ako napr. zmesový komunálny odpad, ktorý bude zhromažďovaný v k tomu určených nádobách a pravidelne odvážaný.

4.2.4. Zdroje hluku a vibrácií

V posudzovanom území sa nenachádzajú žiadne významné stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli ovplyvňovať celkovú hladinu hluku v novej obytnej zóne. Zdrojom hluku pozadia je dopravný ruch na prilahlých komunikáciách a skupina náhodilých zvukov (prelety lietadiel, štekot psov a pod.). Objekty výstavby nebudú disponovať žiadnymi zariadeniami (vzduchotechnika, záložné zdroje), ktoré bývajú významným zdrojom hluku.

4.2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

V navrhovanom objekte nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom intenzívneho elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia. V dotknutom území sa nenavrhuje vybudovanie vysokofrekvenčného vysielача a rozvodov televízneho signálu.

4.2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Šírenie tepla, zápachu a iných výstupov mimo hodnotený zámer sa nepredpokladá v rozsahu, ktorý by negatívne vplýval na zdravie a pohodu bývania okolitých rodinných domov.

4.2.7. Doplňujúce údaje

Ďalšie doplňujúce údaje v súčasnom štádiu prípravy projektu nie sú známe.

4.3. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Priame:

Priamy vplyv je zmena v životnom prostredí, ktorá je vyvolaná bezprostredným uskutočnením navrhovanej činnosti. Tieto vplyvy budú predovšetkým spojené s prevádzkou navrhovanej činnosti a jej súvisiacimi činnosťami. Priame vplyvy ovplyvňujú hlavne blízke okolie územia vo vzťahu k obyvateľstvu a k súčasnému stavu flóry a fauny v dotknutom území. Nakoľko v území sa vyskytuje len drobná fauna, ktorá je už adaptovaná na antropické vplyvy, preto nepredpokladáme trvalé a významné narušenie súčasného stavu. Z pohľadu výstavby a užívania navrhovanej činnosti, nebude dochádzať k žiadnym priamym vplyvom na faunu a flóru. V blízkosti navrhovanej činnosti sa vyskytuje Genofondová plocha GL 48 Rameno Sedínske trstie - dobre zachované rameno s otvorenou vodnou hladinou, mokraďovými ekosystémami a brehovým porastom charakteru mäkkého luhu, zároveň je mokraťou národného významu, ktoré by mohlo byť ovplyvnené pri nedodržíavaní základných pravidiel. Okolie je silne antropogénne ovplyvnené. V interakcii vplyvu na obyvateľstvo, hlavnými zložkami, ktoré priamo môžu ovplyvňovať, možno predpokladať mierne zvýšený hluk a imisie z dopravy.

Nepriame (sekundárne):

Nepriame environmentálne vplyvy akými sú zmeny prvkov životného prostredia spôsobené zmenou iného prvku alebo prvkov, nepredpokladáme v súvislosti s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti, ktoré by mali významný negatívny vplyv na životné prostredie.

4.4. HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Hodnotenie zdravotných rizík je odhad miery závažnosti záťaže ľudskej populácie vystavenej zdraviu škodlivým faktorom životných a pracovných podmienok a spôsobu života s cieľom podstatne znížiť zdravotné riziká.

Pre vyhodnotenie zdravotných rizík z prevádzky navrhovanej činnosti sme orientačne hodnotili nasledovné faktory a vplyvy:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Chemické faktory | Vplyv znečistenia ovzdušia
Vplyv znečistenia vody
Vplyv znečistenia pôdy |
| 2. Fyzikálne faktory | Vplyv hluku
Vplyv nedostatku svetla
Vplyv elektromagnetického žiarenia
Vplyv ionizujúceho žiarenia |
| 3. Biologické faktory | |
| 4. Sociologické vplyvy | |

Z vyhodnotenia *chemických faktorov* vyplýva, že obyvateľom nehrozí zdravotné poškodenie zo znečisteného ovzdušia pôvodom z navrhovanej činnosti úrovňami jednotlivých znečisťujúcich látok voči limitným hodnotám. Z vyhodnotenia vplyvu znečistenia vody vzhľadom k situácii, že záujmová lokalita je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, vyplýva, že je nutné plánovať a vykonávať činnosti len za podmienok účinnejšej ochrany povrchových a podzemných vôd, ktoré boli určené v stanovisku Slovenského vodohospodárskeho podniku, Povodie Dunaja, š.p. č. SVP 6598/2025/2 zo dňa 20.3.2025

Pitná voda sa v danej lokalite nebude čerpať. Poškodenie zdravia obyvateľov kontamináciou pitnej vody látkami z navrhovanej činnosti nie je možná, nakoľko pitná voda bude zabezpečená dovozom balenej pitnej vody majiteľmi budúcich rodinných domov a prípadných prevádzok v objekte občianskej vybavenosti (OV).

V lokalite sa bude čerpať voda z podzemia len na úžitkové účely

Vzhľadom na zabezpečenie vhodnej manipulácie s odpadovými vodami, ktoré sú odvádzané do samostatných izolovaných žump pri RD a objekte OV a ich odvozu špecializovanou technikou, nie je predpoklad eventuálneho prenosu znečisťujúcich látok do podzemnej vody a tým aj do pôdy a horninového prostredia.

V spojitosti s ochranou vodných zdrojov vydal dotknutý orgán štátnej vodnej správy stanovisko (č. OU-GA-OSZP-2025/002982-002, zo dňa 28.2.2025), v rámci ktorého súhlasí s odkanalizovaním areálu IBV do samostatných žump, ako dočasné riešenie, do času vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie v lokalite.

Prečisťovanie dažďových vôd z parkoviska OV a spevnených plôch bude prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej ako 0,1 mg/l NEL pred vypustením o recipientu podzemných vôd.

Poškodenie zdravia obyvateľov v okolí navrhovanej činnosti z chemických faktorov je nepravdepodobné.

Posúdením *fyzikálnych faktorov* vplyvov z hodnotenia akustického zvuku možno konštatovať, že v navrhovanej činnosti nebude umiestnený žiadny významný zdroj hluku počas užívania, takže nebudú prekračované prípustné hodnoty podľa vyhlášky MZP SR č. 549/2007 Z.z. v neskoršom znení a to ani v nočných hodinách. Hodnotenie z pohľadu preslnenia bytov jednotlivých RD, ako aj denného osvetlenia, nie je v rozpore s príslušnou technickou normou, nakoľko v celom dotknutom území nie je situovaný výškový objekt. Vzdialenosti jednotlivých RD budú dodržiavať odstupové vzdialenosti v zmysle stavebného zákona.

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude zdrojom elektromagnetického ani ionizujúceho žiarenia.

Biologické faktory vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti nie je potrebné riešiť.

Zo sociologických vplyvov sa hodnotí, že IBV bude vybudovaná v urbanizovanom prostredí s funkciou bývania. Fáza výstavby môže spôsobovať určité zaťaženie z pohľadu obťažovania hlukom a zvýšenou prašnosťou zo stavebných mechanizmov počas výstavby.

4.5. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Chránené územia

Pre územie navrhovaného zámeru a jeho užívanie platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Zároveň je daná lokalita súčasťou chránenej Vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov v blízkosti hranice s II. ochranným pásmom Vodárenského zdroja pitnej vody Jelka.

Navrhovaná činnosť nie je v priamom kontakte so žiadnym chráneným územím či tvorom v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

4.6. POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA

Cieľom špecifikácie vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky prírodného, krajinného a sociálneho prostredia je podchytenie tých okolností, ktoré by výrazným spôsobom modifikovali existujúcu kvalitu životného prostredia, či už v pozitívnom alebo negatívnom vývoji.

V nasledujúcom hodnotení vplyvy hodnotíme mierou významnosti (*významné, málo významné, nevýznamné*), časový priebeh pôsobenia hodnotíme mierou trvania (*trvalé, krátkodobé, dočasné*) a prínos samotného vplyvu (*pozitívny, negatívny alebo bez vplyvu*).

4.6.1. Posúdenie vplyvov na obyvateľstvo

Etapu výstavby

Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti /hluk, vibrácie, prašnosť/ budú limitované len stavebnými prácami mechanizmov a dopravnej obsluhy a je ich možné minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov. Počas stavebných prác bude stavba obsluhovaná zo štátnej cesty III/1356, ktorá bude zaťažovaná hlavne nákladnými vozidlami, nakoľko sa vyžadujú výkopy pre inžinierske siete, základy RD, odvoz zeminy a prísun stavebného materiálu k výstavbe zámeru.

Etapu prevádzky

Vplyvy na obyvateľstvo z pohľadu zaťaženia akustickým hlukom a prašnosťou (PM₁₀) je podrobne spracované v kap. 4.6.3. Vplyvy na ovzdušie, hluková situácia.

Priame vplyvy, ktoré by mohli ovplyvniť obyvateľstvo okolitých a priľahlých RD ako hluk, vibrácie, žiarenie, emisie tepla, emisie ZL, s takýmito vplyvmi sa obyvatelia od navrhovaného zámeru v súvislosti s užívaním navrhovaného zámeru nestretnú, nakoľko uvedením do činnosti vznikne nové územie pre bývanie, kde sa nepredpokladajú uvedené záťaž. Mierny nárast možno očakávať zo zvýšenia intenzity osobnej automobilovej dopravy. Vzhľadom na lokalizáciu zámeru a jej pripojenie na existujúcu dopravnú infraštruktúru, bude dopravnými väzbami organizovaná tak, že bude prechádzať obytným územím. Možnosť ohrozenia obyvateľstva vplyvmi dopravy /nehodovosť/ je takto potenciálna. **Za pozitívny, trvalý a významný vplyv** možno považovať jeho funkčné využitie formou nízkopodlažného bývania, ktoré korešponduje s blízkou IBV a bude poskytovať vysoký štandard pre pohodu a kvalitu života a bývania. Z hľadiska požiarnej a civilnej ochrany výstavba a prevádzka riešených objektov pri dodržaní platných noriem, predpisov a zákonov, nepredstavuje žiadne priame nebezpečenstvo. Nová miestna komunikácia plní funkciu prístupovej komunikácie do stavieb RD a jej konštrukčné riešenie je navrhnuté na prejazd hasičskej techniky.

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

Etapu výstavby

Výkopové práce budú vykonávané nad hladinou podzemnej vody (HPV je v hĺbke cca 3,0 m p.t.). Nepredpokladáme, že stavba vyvolá v dotknutom území zhoršenie existujúceho stavu horninového prostredia pri dodržaní podmienok bezpečnosti výkopových prác. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia budú minimalizovať možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby (za dodržania podmienok

daných jednotlivými profesiami). Taktiež sa nepodmieni vznik geomorfologických dynamických procesov (napr. zosuvy a svahové deformácie), vzhľadom na fakt, že výstavba sa realizuje v rovinnom teréne a bez výkopov pre zakladanie na pilotoch resp. pásach.

Etapu prevádzky

Stavba jednotlivých RD bude navrhnutá tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Vplyvy zámeru na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery hodnotíme ako **málo významné a časovo obmedzené** len na etapu výstavby navrhovanej činnosti.

4.6.3. Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu

V dotknutom území sa priamo nenachádza žiadna vodná plocha ani žiadne PHO vodného zdroja. Nachádza sa však v chránenej Vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a dotýka sa hranice *pásma II. stupňa ochrany vodného zdroja pitnej vody* Jelka.

Etapu výstavby

Stavebné práce v podobe výkopov pre inžinierske siete a základy RD budú vykonávané na nespevnených plochách chránenej oblasti a preto je dôležité, aby postup prác a technický stav mechanizmov zohľadňoval túto situáciu a nespôsobil znečistenie únikom alebo vznikom havárie. Počas výstavby objektov môžu vznikať odpadové vody pri umývaní stavebných mechanizmov a zariadení z betonážnych a stavebných prác a splaškové vody z objektov sociálnych zariadení staveniska. Tieto vody je potrebné odvieť zo staveniska dočasnou kanalizáciou alebo ich zhromažďovať v zbernej nádobe odkiaľ bude odčerpaná a zneškodnená v zmysle vodného zákona. V areáli stavby nesmie byť skladovanie PHM, čím je eliminované rozliatie PHM pri tankovaní a prečerpávaní, čo by na nespevnenom povrchu pri vylíatí spôsobilo priamu infiltráciu do podlažia a možnú kontamináciu podzemných vôd. Územie areálu stavby nebude mať vybudované spevnené plochy, ktoré by zabráňovali prieniku škodlivých (ropných) látok pri havárii alebo poruche stavebnej mechanizácie do zvodnených horizontov, čo považujeme za potenciálne negatívny vplyv hlavne pri vzniku havárie. Celkovo možno **vplyvy tejto etapy hodnotiť za významné, krátkodobé a časovo ohraničené** iba na etapu výstavby.

Etapu prevádzky

Splaškové odpadové vody vznikajúce v súvislosti s užívaním budúcich rodinných domov ako aj zrekonštruovaného objektu občianskej vybavenosti budú odvádzané do samostatných izolovaných žump, s vývozom splaškových vôd fekálnymi vozidlami do zmluvnej ČOV.

Dažďové vody zo striech a čistých spevnených plôch - z komunikácie a chodníka – budú vyspádované do plánovanej vegetácie – zelené pásy popri komunikáciách. Z parkoviska objektu občianskej vybavenosti a verejných spevnených plôch bude dažďová voda zvedená a prečistená v ORL na požadovaný limit a následne vypustená do recipientu podzemných vôd.

Prevádzkou navrhovanej činnosti **nepredpokladáme negatívne vplyvy na povrchové a podzemné vody** vzhľadom na charakter a funkciu navrhovanej činnosti.

4.6.4. Vplyvy na ovzdušie, hluková situácia

Etapu výstavby

Stavebné práce pri výstavbe budú vplývať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti (PM₁₀) a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy musia byť časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác a so zachovaním nočného kludu a pracovného pokoja. **Vplyv** výstavby bude **významný**, ale **krátkodobý** ohraničený na dobu trvania zemných prác pre výkopové a zemné práce, nepredpokladáme záťaž stavebným ruchom v dotknutom území po tejto etape prác

V etape prevádzky sa neuvažuje s umiestnením žiadneho stredného alebo veľkého zdroja znečistenia

ovzdušia. Zdrojom znečisťovania ovzdušia bude statická doprava, navýšenie intenzity osobnej automobilovej dopravy na ceste III./1356, ako aj na navrhovanej komunikácii, ktorá bude ako líniový zdroj znečisťovania ovzdušia.

Šírenie tepla, zápachu a iných výstupov mimo hodnotený zámer sa nepredpokladá v rozsahu, ktorý by negatívne vplýval na zdravie a pohodu bývania priľahlých domov.

Vplyv navrhovanej činnosti na celkovú situáciu z pohľadu ochrany a kvality ovzdušia, nemožno hodnotiť ako významný so zreteľom, že **nebude dochádzať k dlhodobému a vysokému imisnému zaťažovaniu** okolia navrhovanej činnosti, čo možno hodnotiť **pozitívne**.

Posúdenie vplyvov na hlukovú situáciu

Zvýšené hlukové zaťaženie možno očakávať pri výstavbe, ktorá bude v dĺžke hlavných stavebných prác ako príprava staveniska, výkopové práce, príprava základov a hrubá stavba a to v podobe dopravy stavebných materiálov a samotného stavebného hluku. Vplyv výstavby bude ohraničený na dobu trvania zemných prác, nepredpokladáme záťaž stavebným ruchom v dotknutom území po tejto etape prác.

Samotné užívanie rodinných domov nepredpokladá generovanie emisií hluku. Mierne zvýšenie možno očakávať z osobnej automobilovej dopravy v novej lokalite – hlavne pri ranných a poobedných špičkách.

Vplyv navrhovanej činnosti na celkovú situáciu z pohľadu zaťažovania hlukom, možno hodnotiť ako **málo významný** so zreteľom, že **nebude dochádzať k zaťažovaniu okolia** navrhovanej činnosti hlukom pôvodom z navrhovanej činnosti.

4.6.5. Vplyvy na pôdu

Dotknuté územie predstavuje zmiešané nezastavané územie s pozemkami v druhu pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, čo bol v minulosti hospodársky dvor poľnohospodárskeho podniku a „ornou pôdou“ v súčasnosti využívanú na rastlinnú výrobu, ktorá bude predmetom vyňatia z PPF v ďalšom stupni projektu.

Vyťažená zemina bude sčasti použitá na spätné zásypy inžinierskych sietí. Ornica, ktorá ostane po zhrnutí zo stavebnej pláne, bude použitá na terénne úpravy verejného priestranstva a pre úpravu okolia rodinných domov. Projekt predpokladá využitie ornice získanej z odhumusovania každej stavebnej parcely ako vrchnej zeminy, ktorá bude spätne použitá sa sadovú úpravu RD (trávnik, a pod.). Zvyšnú zeminu, ktorá nebude použitá na terénne úpravy odvezie realizátor stavby na miesto určeného zemníka, alebo s ňou naloží v zmysle dohôd medzi investorom a realizátorom stavby. Skladovanie stavebných materiálov bude len v rámci vymedzeného staveniska.

Užívaním jednotlivých RD sa nepredpokladá žiadny negatívny vplyv na okolitú poľnohospodársku pôdu. Záberom poľnohospodárskej pôdy v lokalite dôjde k **trvalému a nezvratnému vplyvu na ornú pôdu**.
Poznámka : k samotnému záberu poľnohospodárskej pôdy sa pristúpi až v ďalších povolujúcich etapách (3-4. etapa) výstavby. Dovtedy sa orná pôda bude využívať v pôvodnom režime.

4.6.6. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

V riešenom území platí prvý stupeň územnej ochrany. Parcely nezasahujú do ďalších osobitne chránených častí prírody a krajiny.

Navrhovaná činnosť svojou etapou výstavby a následne užívania predstavuje zásah do biotopu porastov. Pre vybudovanie infraštruktúry, vjazdov do lokality, oplotení a prípojok pravdepodobne **bude potrebný výrub náletovej vegetácie**. Tieto budú špecifikované v ďalšom stupni PD. Po ukončení výstavby inžinierskych sietí a komunikácií sa uvažuje s výsadbou pôvodných aj okrasných drevín a zakladaním trávnikov vo vegetačných pásoch vedľa cesty, ako i na ostatných voľných verejných vegetačných plochách (verejné priestranstvo pri

objekte občianskej vybavenosti).

Vzhľadom na urbanizované prostredie a charakter prostredia (orná pôda) nepredpokladáme ovplyvnenie živočíšnych spoločenstiev viazané na existujúci biotop s výskytom kríkovej a vzrastlej zelene. Navrhovaná činnosť nepredstavuje zásah do žiadneho chráneného biotopu. Pri dodržaní navrhnutých opatrení predpokladáme len **lokálny a málo významný vplyv** na faunu, flóru, nakoľko dotknuté živočíchy pravdepodobne premigrujú z dotknutého územia do najbližšieho vhodného priestoru..

4.6.7. Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz

Navrhovaná činnosť po svojom vybudovaní a začlenení do existujúcej krajinej štruktúry, bude zahŕňať funkciu bývania a dopravy. Rodinné domy sú navrhnuté do výšky max. 8,0 m od nivelety miestnej komunikácie, čím nebudú výškovo presahovať a tým aj rušivo pôsobiť na doterajšiu vizuálnu scenériu krajiny, tvorenú hlavne existujúcou zástavbou RD. Dominantu bude tvoriť existujúci objekt bývalej obilnej sušiarne s výškou dvoch nadzemných podlaží s podkrovím, ktorý bude zrekonštruovaný a určený ako priestor na služby, malometrážne prevádzky a kaviareň/gastroslužby.

Scenéria územia bude realizáciou zámeru mierne zmenená, táto zmena však v rámci percepcie pozorovateľa nebude pôsobiť negatívne, vzhľadom na skutočnosť že navrhovaná činnosť netvorí vertikálnu dominantu v krajine, čo hodnotíme pozitívne. Výstavba s nadviazaním na existujúce funkčné využitie vytvorí ucelený komplex IBV v tejto časti obce a zachová vidiecky ráz obce bez negatívneho vplyvu na krajinný obraz.

4.6.8. Vplyvy na územný systém ekologickej stability (ÚSES)

Lokalizácia navrhovanej činnosti nie je v priamom dotyku s prvkami ÚSES. Dotknutá lokalita s navrhovanou činnosťou leží v na území veľkoblokových plôch ornej pôdy s intenzívnym poľnohospodárskym využívaním. V juhozápadnej časti hodnoteného územia sa nachádza líniový náletový nelesný porast okolo melioračného kanála tvorený zmiešanou stromovou a kríkovou vegetáciou (IP2), ktorý nebude priamo ovplyvnený výstavbou hlavne 1. a 2. etapy.

Výstavbou a využívaním navrhovanej činnosti **nepredpokladáme negatívne** ovplyvňovanie ekologickej stability v riešenom území.

4.6.9. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické a archeologické náleziská, štruktúru sídiel a budovy

Výstavba a prevádzka navrhovaného zámeru bude **bez vplyvu** na kultúrne a historické pamiatky, ako aj na paleontologické a archeologické náleziská. V prípade zistenia chráneného nerastu a chránenej skameneliny, je potrebné postupovať podľa § 38 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

Výstavba a prevádzka navrhovaného zámeru nebude mať žiaden vplyv na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ani na miestne tradície.

Vplyvy na poľnohospodársku a lesohospodársku výrobu

Územie navrhovanej činnosti zasahuje do poľnohospodársky využívaných plôch a výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti bude poľnohospodárska výroba dotknutá o územie, ktoré bude vyňaté z PPF avšak v súlade s ÚPN obce vyčlenené pre IBV.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

Navrhovaná činnosť svojím charakterom nebude výrobnou prevádzkou a možné negatívne vplyvy nepredpokladáme. Pozitívne možno hodnotiť podporu lokálneho predaja stavebného materiálu pre výstavbu navrhovanej činnosti – infraštruktúry a rodinných domov.

Vplyvy na dopravu

Dopravné napojenie navrhovanej činnosti bude zo štátnej cesty III/1356, čím sa navrhované územie prepojí s existujúcou sieťou miestnych komunikácií Nových Osád a priľahlých obcí Veľké Úľany, Čierna Voda.

Vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti a jej pripojenie na existujúcu dopravnú infraštruktúru, nebude dopravnými väzbami obce významne ovplyvňovaná a zaťažovaná.

Určité dopravné zaťaženie bude generované v rannej a večernej špičke. Vplyvy na dopravu možno hodnotiť ako primerané bez významných negatívnych vplyvov, súvisiacich s nárastom intenzity dopravy a vzhľadom na urbanizované územie s dobrou dopravnou infraštruktúrou.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Služby, rekreácia a cestovný ruch sú nedotknuté vplyvom navrhovanej činnosti.

Vplyvy na infraštruktúru

Pre technickú infraštruktúru uloženia a vedenia inž. sietí platí STN 73 6005. Pred začatím výkopových prác je potreba vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými správcami inžinierskych sietí a dodržať príslušné ochranné pásma.

4.7. PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv presahujúci štátnu hranicu.

4.8. VYVOLANÉ SÚVISLOSTI, KTORÉ MÔŽU SPÔSOBIŤ VPLYVY S PRIHLIADNUTÍM NA SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOTKNUTOM ÚZEMÍ

Pred zahájením hlavnej stavebnej činnosti, za účelom prípravy a uvoľnenia riešeného územia pre plánovanú výstavbu, je nutné zrealizovať činnosti, ktoré sa hodnotia ako vyvolané investície. Predmetom sú objekty, ktoré priamo alebo svojimi ochrannými pásmami zasahujú do územia navrhovanej činnosti. Jedná sa o objekty:

- zdroj pitnej vody Jelka so svojimi ochrannými pásmami
- hydromelioračného závlahového vedenia s ochranným pásmom – nutnosť skrátenia závlahového vedenia,
- VN vedenie vzdušné so svojim ochranným pásmom v severovýchodnom okraji lokality – bude predmetom preložky vzdušného VN vedenia s uložením rozvodu do zeme.

V ďalšom stupni povoľovania musí navrhovateľ navrhnuť a spracovať plán prác uvedených inžinierskych sietí v súčinnosti s požiadavkami správcov týchto sietí. Významnejšie súvislosti spôsobené navrhovanou stavbou sa s prihliadnutím na súčasný stav zložiek životného prostredia nepredpokladajú. Zároveň nepredpokladáme ďalšie možné riziká spojené s realizáciou činnosti. Ďalšie súvislosti vyvolané popisovanými vplyvmi neboli identifikované.

4.9. ĎALŠIE MOŽNÉ RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Vznik havarijných situácií sa nedá úplne vylúčiť, dá sa však potenciálna možnosť vzniku havárií výrazne eliminovať. Pri prevádzke navrhovanej činnosti sa nepredpokladá priame nakladanie s nebezpečnými odpadmi, ani manipulácia s nebezpečnými látkami. Riziká poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia alebo zdravia obyvateľstva je možné špecifikovať technickou závadou alebo z nebanlivosti, únikom škodlivín, emisnými poruchami. Riziko humánneho pôvodu, ktoré sa minimalizuje kontrolou a správnym riadením technologického postupu výstavby resp. dopravy v rámci areálu stavby nepredpokladáme. Riziká technického pôvodu je možné minimalizovať bežnými opatreniami a dodržiavaním všeobecne záväzných predpisov, noriem, manipulačných plánov. Dodržiavanie bezpečnostných predpisov a súčasné technologické normy minimalizujú vznik rizika havarijných udalostí a zvyšujú celkovú bezpečnosť prevádzky navrhovanej činnosti. Minimalizácii vzniku havárií výrazne podmieňuje charakter a účel navrhovanej činnosti

- bývanie. Pri posudzovaní rizík vyplývajúcich z prevádzky je potenciál vzniku nepredvídateľného rizika minimálny.

4.10. OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Účelom opatrení je predchádzať, zmierniť, minimalizovať alebo kompenzovať očakávané vplyvy činnosti, ktoré môžu vzniknúť počas jej výstavby a prevádzky. Tento cieľ možno dosiahnuť opatreniami, ktoré sa viažu na jeden alebo viac vplyvov zároveň. Cieľom environmentálneho posudzovania jednovariantného riešenia je nielen identifikovať významné vplyvy, ale nájsť k nim aj prijateľné riešenia, ktorými sa jednotlivé prvky životného prostredia ochránia alebo sa zmiernia nepriaznivé vplyvy na ne.

Opatrenia počas výstavby

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).
- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry. Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.
- Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. V zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných príľahlých komunikácií a spevnených plôch.
- Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

Opatrenia na ochranu ovzdušia:

- Pri realizácii navrhovanej činnosti v plnom rozsahu rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacich predpisov a novely zákona 318/2012 Z.z. tak, aby navrhovaná činnosť vyhovovala požiadavkám na ochranu ovzdušia a spĺňala emisno-imisné limity, technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych a mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia.
- Skladovanie prašných materiálov počas výstavby je potrebné minimalizovať resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách, v rámci areálu staveniska.
- Pri výjazde nákladných vozidiel na štátnu cestu počas stavebných prác zabezpečiť, aby tieto komunikácie boli udržiavané a čisté a v prípade zanesenia blatom, boli čistené už pri výstupe zo staveniska a nedochádzalo k roznosu zeminy. V suchom období zamedzovať nadmernej prašnosti kropením ciest areálu staveniska.
- Predmetné územie sa nachádza v území s nízkym radónovým rizikom a nie je potrebné pred výstavbou zabezpečiť radónový prieskum na preukázanie možnej emanácie radónu do stavieb a ich vnútorných priestorov.

Opatrenia na ochranu pred hlukom a vibráciami:

- Pri prevádzke navrhovanej činnosti je potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.
- Zabezpečiť, aby stavebné práce neboli vykonávané v dňoch pracovného pokoja t. j. v sobotu od 13.00 hod., v nedeľu a vo sviatok, resp. aby boli vykonávané iba nehluché a neprašné práce (výnimku tvoria činnosti zabezpečujúce dodržanie predpísaných technologických postupov resp. činnosti, ktoré svojím prerušením znehodnocujú už zrealizované dielo).
- Dopravné trasy a logistiku nákladných vozidiel uprednostniť trasovaním po štátnej ceste č. 1356 a ul. Leninova okrajom obce tak, aby sa minimalizovali dopady prejazdov nákladnej techniky a aby nedochádzalo k nadmernému zaťažovaniu obyvateľstva a dotknutých rodinných domov popri týchto komunikáciách v obci.

Opatrenia na ochranu podzemných a povrchových vôd:

- K navrhovanému zásobovaniu lokality vodou z vlastných studní bude vypracovaný **súhrnný hydrogeologický posudok** pre celú lokalitu, ktorým bude posúdený navrhovaný odber podzemných vôd a tiež bude prehodená aj vzájomná vzdialenosť jednotlivých studní a žump vo vzťahu k požadovanej ochrane podzemných vôd v danej oblasti.
- Navrhované odvádzanie dažďových vôd vsakovaním, bude posúdené taktiež vypracovaným **hydrogeologickým posudkom**, podľa záverov ktorého sa posúdi vhodnosť horninového prostredia pre tento účel.
- V štádiu výstavby je potrebné zabezpečiť, aby z nasadených strojov a zariadení nedochádzalo k únikom látok škodiacim vodám, najmä ropných látok do pôdy s následnou možnou kontamináciou podzemnej vody. Preto odporúčame, aby sa dohliadalo na:
 - počas výstavby zabezpečiť systém kontroly technického stavu nákladných a stavebných mechanizmov a automobilov,
 - zabezpečenie podložia dočasných stavebných skládok použitím nepriepustných izolačných fólií,
 - v prípade prepravy a manipulácie s ropnými látkami a nebezpečnými tekutinami v areáli staveniska, riešiť pod dozorom zodpovednej osoby.
- V rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol výrazne zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území resp. kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- V prípade nekontrolovateľného úniku nebezpečných látok (PHM) je potrebné, aby bolo stavenisko vybavené sorpčnými prostriedkami (Vapex), eventuálne havarijnou súpravou na zvládnutie, zamedzenie a šírenie NL do podzemných vôd.
- Investor je povinný uzatvoriť v priebehu procesu (stavebné konanie) zmluvný vzťah na vývoz a zneškodnenie obsahu zbernej nádoby na zachytávanie splaškových vôd, ak tak bude riešené zachytávanie týchto vôd zo staveniska.
- V prípade zaobchádzania so zvlášť nebezpečnými látkami (z hľadiska ochrany vôd) viesť evidenciu o druhoch týchto látok, ich množstvách využívaných v procese výstavby, o časovej postupnosti zaobchádzania s týmito látkami a obsahu účinných zložiek v nich, predovšetkým vo vzťahu k pôdam, horninovému prostrediu a vodám. Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.
- Rešpektovať opatrenia vyplývajúce z polohy navrhovaného areálu vo vonkajšom ochrannom pásme II. stupňa.

Opatrenia pre nakladanie s odpadmi:

V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné:

- Viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstvách vzniknutých odpadoch, ich uskladnení, využití alebo zneškodnení.
- Dodržiavať ohlasovaciu povinnosť o vzniku, množstve, charaktere a nakladaní s odpadmi príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva.
- V prípade zistenia kontaminovaných zemín z predchádzajúcich činností na dotknutom území, zabezpečiť nakladanie s kontaminovanými zeminami podľa platných predpisov. Stavebný odpad, ktorý vznikne počas výstavby musí byť triedený a následne zhodnocovaný, prípadne zneškodňovaný, podľa platných predpisov.
- V prípade vzniku nebezpečného odpadu tento ukladať do zbernej nádoby s identifikačnými listami pre nebezpečné odpady a umiestniť ich v uzamykateľnom priestore, chránenom pred poveternostnými vplyvmi.
- Nebezpečný odpad, odovzdať na zneškodnenie len subjektom oprávneným na nakladanie s nebezpečnými odpadmi na základe zmluvného vzťahu.

- Recyklovateľné odpady podľa možnosti recyklovať a opätovne využiť, resp. odovzdať do zberní druhotných surovín.
- Zberné nádoby na komunálny odpad umiestniť na vlastnom pozemku a vyznačiť miesta umiestnenia kontajnerov.

- Pôdny fond

- Zabezpečiť zhrnutie ornice z plochy riešeného územia každej etapy zvlášť, resp. humusového horizontu. Presná hrúbka ornice bude určená na základe vypracovanej dokumentácie „Skrývky humusového horizontu PP“ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
- Zhrnutú ornicu uloženú na zemníku použiť na rekultiváciu stavebnej plochy, v projekte sadových úprav, prípadne na revitalizáciu verejných plôch v okolí objektu občianskej vybavenosti, kde došlo k znehodnoteniu ornice. Dočasne zriadený zemník umiestniť na ploche dotknutého pozemku.
- Odstránenú ornicu je potrebné chrániť pred zaburinením a iným znehodnotením aby bolo možné ju využiť v celom rozsahu.

- Opatrenia na ochranu prírody a krajiny

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať projekt sadových úprav so zreteľom izolačnej zelene oddeľujúcu bytovú výstavbu od plôch ornej pôdy, resp. od štátnej cesty. Pri výstavbe dodržiavať zákon o ochrane prírody a krajiny, predovšetkým v západnej časti navrhovanej činnosti nenarušiť ani inak nezasahovať voči drevinám a brehovým porastom melioračného kanála.
- Zabezpečiť, aby sa pri výkopových prácach na prípojke VNN zapustenej v zemi postupovalo zmysle metodických príručiek ŠOP: Arboristický štandard č.2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti a Arboristický štandard č. 6 - Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry a taktiež v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. kde sú stanovené ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy.
- Na ploche riešeného územia nevysádzať nepôvodné druhy drevín ani rastliny, u ktorých bolo zistené invázne správanie, uprednostniť geograficky pôvodné druhy.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami. Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy.
- Výstavbu realizovať v čase mimohniezdneho obdobia avifauny.

4.11. POSÚDENIE OČAKÁVANÉHO VÝVOJA ÚZEMIA, AK BY SA NAVRHOVANÁ ČINNOSŤ NEREALIZOVALA

Lokalizácia navrhovaného zámeru je v k.ú. Nové Osady obce Veľké Úľany a parcely majú charakter zastavanej plochy a nádvoria – po bývalom hospodárskom dvore využívaného na živočíšnu výrobu, a ornej pôdy, v súčasnosti sčasti využívanej na rastlinnú výrobu, ktoré budú predmetom vyňatia z PPF. Pri **nulovom variante** teda stave, kedy by sa navrhovaná činnosť nerealizovala, by pretrvával stav totožný so súčasným stavom sociálneho a krajinného prostredia a vstupmi a výstupmi jednotlivých zložiek životného prostredia. V prípade nerealizovania navrhovanej činnosti, by územie ostalo bez zmeny scenérie, prírodného prostredia a funkčného využitia určeného pre výstavbu rodinných domov so základnou občianskou vybavenosťou. Je predpoklad, že navrhovaná činnosť by v blízkej budúcnosti bola nahradená investičným zámerom s obdobným charakterom.

4.12. POSÚDENIE SÚLADU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI S PLATNOU ÚPN DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTMI

Navrhované funkčné využitie v lokalite 7-04 je v súlade s platným ÚPN Veľké Úľany v znení Zmien a doplnkov č.4 s formou hlavného funkčného využitia – bývanie, a s prípustným funkčným využitím – občianska vybavenosť základná, výroba a podnikateľské aktivity, šport a rekreácia, verejná a vyhradená zeleň, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Z uvedeného je možné konštatovať, že predkladaný zámer rešpektuje platný územný plán obce Veľké Úľany, v znení zmien a doplnkov.

Hodnotená činnosť vo svojom funkčnom riešení nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutej obce.

4.13. ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV

Ďalšie okruhy problémov neboli identifikované. Pripomienky k tomuto zámeru navrhujeme zapracovať v rámci ďalšieho stupňa povoľovacieho konania. Na základe vyhodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo odporúčame ukončiť proces posudzovania vplyvov na životné prostredie na úrovni zisťovacieho konania.

5. POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU

1. Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu

Navrhovaná činnosť je posudzovaná v **jednom projektovom variante** a v **nulovom variante**, ktorý reprezentuje súčasný stav.

Koncepcia urbanizácie riešeného priestoru vychádza z napojenia na existujúce stavebné štruktúry obce Veľké Úľany. Stavba pozostáva z vybudovania inžinierskych sietí, cestnej komunikácie a chodníkov, verejného osvetlenia, rekonštrukcie objektu občianskej vybavenosti základného typu a následnej výstavby 76 nízkopodlažných rodinných domov v 4 etapách budovania, pričom sa celá zóna dopravne pripojí na sieť existujúcej štátnej a miestnych komunikácií obec Veľké Úľany a tým zjednotí infraštruktúru navrhovanej zóny IBV s existujúcou zástavbou RD v časti Sedín.

Na základe uvedenej skutočnosti nebol vybraný súbor multikritériálneho hodnotenia (napr. Lehotský, Oľáhel, Ira, 1989 ; Tremboš, Minár, 1996 ; Trizna a kol., 1998) na porovnanie variantov, a pre porovnanie s nulovým variantom boli použité len kritériá vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia na životné prostredie a obyvateľstvo.

2. Výber optimálneho variantu

Pre výber optimálneho variantu sme vychádzali z posúdenia očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia navrhovaného zámeru, ktoré po zhodnotení s nulovým variantom z pohľadu posúdenia a zohľadnenia samotnej navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a obyvateľstva, sme identifikovali **navrhovanú činnosť ako optimálny variant**.

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

Lokalizácia zámeru je posudzovaná **ako jednovariantné riešenie** a tak porovnanie variantu činnosti a návrh optimálneho variantu je medzi navrhovaným variantom a nulovým variantom. Navrhované riešenie vychádza z polohy lokality a najmä z hľadiska možných priestorových podmienok a väzieb na existujúcu infraštruktúru, prístupovú komunikáciu a štruktúru krajiny. Základné usporiadanie navrhovaného zámeru je navrhnuté vzhľadom na okolitú zástavbu, dopravu a krajinu, rešpektujúc regulatívy ÚPN obce. Z urbanistického hľadiska nové navrhované funkčné využitie územia možno považovať za vhodné riešenie, nakoľko do prostredia nevnaša solitérne prvky, ale ucelenú zástavbu rodinných domov so zázemím občianskej vybavenosti, kde ide o vhodnú voľbu nenarúšajúcu súčasný charakter urbanizmu a architektúry okolia. Vyhodnotenie vplyvov jednotlivých zložiek životného prostredia, poukázali na menší impakt len pre okolité obyvateľstvo, existujúca fauna biotopu polí nebude negatívne ovplyvnená.

Z pohľadu urbanizmu, prevádzkovania ako ani z ekonomického a environmentálneho hľadiska nebude vytvárať navrhovaný zámer podmienky, ktoré by narúšali niektorú z uvedených prvkov. Komplex rodinných domov po svojom vybudovaní a začlenení do existujúcej štruktúry, bude zahŕňať niekoľko funkcií: obytnú, parkovú zeleň, šport, služby a maloobchodné prevádzky, a príslušnú statickú dopravu. Bude vytvorená kompaktná a kultivovaná zóna v okrajovej časti obce, ktorá bude urbanisticky i architektonicky nadväzovať na existujúcu zástavbu rodinných domov v časti Sedín.

Z environmentálneho hľadiska neboli pri hodnotení identifikované závažné negatívne vplyvy, ktoré by degradovali územie a znížovali ekologickú stabilitu širšieho okolia. Jediným negatívnym vplyvom, ktorý bol identifikovaný pri posudzovaní navrhovaného zámeru je predpoklad mierneho nárastu intenzity osobnej automobilovej dopravy v tejto oblasti.

Pozitíva navrhovanej činnosti:

1. Navrhovaná činnosť nemá charakter priemyselnej výroby a nebude dochádzať k produkcii znečisťujúcich látok.
2. Navrhovaná činnosť predstavuje nízkopodlažnú zástavbu izolovaných rodinných domov, doplnenú o rekonštruovaný objekt občianskej vybavenosti s formou malého námestia, nebude rušivým prvkom pre scenériu okolia, nadväzuje na zástavbu RD v severnej časti územia a je v súlade s ÚPN obce Veľké Úľany s vysokým štandardom bývania.

Negatíva navrhovanej činnosti:

1. Mierny nárast intenzity osobnej automobilovej dopravy s napojením na štátnu cestnú sieť v obci v rannej a poobednej špičke.

Z pohľadu celkového posúdenia navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva, svojím funkčným a obsahovým zameraním hodnotíme, že

navrhovaná činnosť pri zachovaní uvádzaných vstupov a výstupov a vyhodnotenými vplyvmi na jednotlivé zložky životného prostredia a obyvateľstvo je environmentálne akceptovateľná.

Požiadavky, pripomienky a odporúčania, ktoré vyplývajú zo stanovísk k zámeru, budú akceptované v potrebnom a objektívne možnom rozsahu a budú predmetom ďalšieho posudzovania resp. povoľovacieho procesu pre uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky v súlade s platnými predpismi.

6. MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA

Uvedená v prílohách zámeru.

7. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU

7.1. ZOZNAM TEXTOVEJ A GRAFICKEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VYPRACOVALA PRE ZÁMER, A ZOZNAM POUŽITÝCH MATERIÁLOV:

- Príloha č. 1 Vyjadrenie Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o ŽP č.OU-GA-OSZP-2025/002371-003 zo dňa 28.01.2025
- Príloha č. 2 Plnomocenstvo
- Príloha č. 3 Kópia katastrálnej mapy
- Príloha č. 4 Riešené územie – širšie vzťahy
- Príloha č. 5 Komplexný urbanistický návrh riešeného územia
- Príloha č. 6 Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov

Informačné zdroje:

- Atlas inžinierskogeologických máp SSR 1:200 000, PrF UK, SGÚ, GÚDŠ, 1989, Bratislava
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Atlas SSR. SAV, SÚGK, Bratislava, 1980
- Environmentálna regionalizácia SR 2015, SAŽP Banská Bystrica, 2008
- Kolektív, : Kvalita povrchových vôd na Slovensku, SHMÚ, 2010
- Kolektív, : Kvalita podzemných vôd na Slovensku, SHMÚ, 2010
- Lauko, V.: Fyzická geografia Slovenska I, Prírodovedecká fakulta UK, 1997, Bratislava
- Súhrnná technická správa IBV -lokalita 7-04 Nové Osady, dokumentácia územného konania
- Šuba et al.: Hydrogeologická rajonizácia Slovenska, SHMÚ, 1984
- Územný plán obce Veľké Úľany, čistopis, december 2017
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania projektovej dokumentácie IBV – lokalita 7-04 Nové Osady
- Zámer pre zisťovacie konanie „IBV – lokalita 6r, 7r“, k.ú. Pusté Úľany“
- Zámer pre zisťovacie konanie „Golf resort Sedín – rekreačný areál a agroturistika“ z 02/2023

Internetové zdroje:

datacube.statistics.sk, sazp.sk, sopsr.sk, shmu.sk, air.sk, obce.info, pamiatky.sk, caa.sk, podnikmapy.sk, nczisk.sk, uzemny plan obce.sk, zgbis.sk/geodesy.sk

7.2. ZOZNAM VYJADRENÍ A STANOVÍSK VYŽIADANÝCH K NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRED VYPRACOVANÍM ZÁMERU.

- Slovenský vodohospodársky podnik, povodie Dunaja, stanovisko č. SVP 6597/2025/2 zo dňa 20.3.2025
- Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie OU-GA-OSZP-2025/002982-002 zo dňa 28.2.2025
- Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, orgán ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko OU-GA-OSZP-2025/005360-002 zo dňa 7.3.2025
- Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, orgán ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie v súlade so zák.č. 24/2006 Z.z., č. OU-GA-OSZP-2025/002371-002 zo dňa 28.1.2025
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra, vyjadrenie č. 21985/2025 zo dňa 27.03.2025
- Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, vyjadrenie k činnosti č. 3749-2/342/2025 zo dňa 05.02.2025.

7.3. ĎALŠIE DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O DOTERAJŠOM POSTUPE PRÍPRAVY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A POSUDZOVANÍ JEJ PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V súčasnosti nie sú známe žiadne ďalšie informácie, ktoré by ovplyvňovali postup prípravy navrhovanej činnosti a predpokladané vplyvy na životné prostredie.

8. MIESTO A DÁTUM SPRACOVANIA ZÁMERU

Zámer bol spracovaný v mesiaci marec 2025 v Galante.

9. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

9.1. SPRACOVATEĽ ZÁMERU

a+ office s.r.o., IČO: 50 525 778, so sídlom Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany

Zodpovedný riešiteľ: Ing. Dana Müllerová Riešiteľ: Ing. Dana Müllerová

9.2. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV PODPISOM (PEČIATKOU) OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU SPRACOVATEĽA ZÁMERU A PODPISOM (PEČIATKOU) OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA

Spracovateľ zámeru:

a+ office, s.r.o., IČO: 50 525 778,
so sídlom Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany

Oprávnený zástupca spracovateľa: Ing. Dana Müllerová

Navrhovateľ:

Marián Mach s.r.o.,
IČO:47 339 713
Sídlo: Nové Osady č. 97, 925 22 Veľké Úľany

Oprávnený zástupca navrhovateľa: Marián Mach

PRÍLOHY