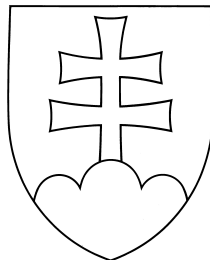


Číslo spisu

OU-DS-OSZP-2025/029958-019

Dunajská Streda

23. 10. 2025



Rozhodnutie

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Obytný park ĎOLČ“ navrhovateľa Ladislav Józsa, Tôňska cesta 309/41, 930 10 Dolný Štál takto:

Navrhovaná činnosť „Obytný park ĎOLČ“ uvedená v predložennom zámere navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zámer navrhovanej činnosti „Obytný park ĎOLČ“ určujú nasledovné podmienky a opatrenia na zabránenie alebo zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie:

1. Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch
2. Nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch ako aj Programu odpadového hospodárstva Trnavského kraja
3. Priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch
4. Zabezpečiť dostatočný počet zberných nádob na separované zhromažďovanie odpadov najmenej v rozsahu vyplývajúcom z požiadaviek ustanovených na triedený zber komunálnych odpadov ako aj na účel zabezpečenia triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu
5. Zariadenia na vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlo, VZT jednotky) spadajú pod účinnosť zákona NR SR č. 286/-009 Z.z. o fluórovaných skleníkových plynach. Oznamovacia povinnosť vlastníka/ prevádzkovateľa zariadenia podľa písm. a), jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznamovania sú uvedené v zákone a vo vyhláske č.314/2009

- Z.z. (projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať údaj o vykurovacom systéme, typ tepelného čerpadla resp. klimatizačného zariadenia, tepelný príkon, množstvo a druh F-plynu)
6. V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd v súlade s § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 7. Pri realizácii stavieb dodržať ustanovenia 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)
 8. Dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 9. Dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach
 10. Zabezpečiť súhlas vlastníka verejnej kanalizácie k napojeniu predmetnej kanalizácie na jeho sieť
 11. Zabezpečiť súhlas vlastníka alebo prevádzkovateľa čistiarne odpadových vôd s odvádzaním odpadových vôd na ČOV
 12. Rešpektovať existujúcu aj pripravovanú dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma
 13. Rešpektovať cestné ochranné pásma, ktoré slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce podľa ustanovenia § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. FMD, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách
 14. Dopravné napojenie navrhovaného zámeru na cesty ako i návrh parametrov dopravnej infraštruktúry je potrebné riešiť na základe dopravné – inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej dokumentácii a zaslať k zaujatiu stanoviska cestnému správnomu orgánu, vlastníkovi a správcovi cesty a príslušnému dopravnému inšpektorátu
 15. Ak majú byť využívané existujúce komunikácie, je potrebné posúdiť, či tieto komunikácie budú zodpovedať po stránke parametrov ako i stavebného stavu predpokladanej dopravy,
 16. V prípade potreby úprav na dotknutých cestách za účelom zvýšenia bezpečnosti a plynulosti premávky, je potrebné ich zrealizovať na náklady stavebníka zámeru
 17. Zámer obytného súboru je potrebné prepojiť so systémom chodníkov v obci a ponechať územnú rezervu na budovanie cyklochodníkov
 18. Z hľadiska ciest II. a III. triedy sa podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vykonáva štátnu správu a je kompetentný vyjadriť sa OU Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
 19. Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií
 20. Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest)
 21. Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov
 22. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe
 23. V rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita)
 24. Pri projekčnej príprave, realizácii predmetnej navrhovanej činnosti musia byť dodržané platné predpisy na ochranu zdravia a to: zákon č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacie predpisy, Vyhláška MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom

prostredí a Vyhláška MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

25. Na a zelené plochy vysadiť stanovištne pôvodné domáce druhy drevín (vysokokmenné dlhoveké dreviny) a krov

26. Každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability

27. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu

28. Počas prác je nutné dodržať Arboristický štandard č. 2.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť sa plánuje umiestniť na pozemkoch mimo zastavaného územia obce Dolný Štál, v k.ú. Horný Štál, v okrese Dunajská Streda, kraj Trnavský na parc.č. C-KN: 1739, 1740/3, 1741, 1742, 1743, 852/46, dotknuté parcely: 852/45, 1719/1, 1740/4, 1206.

V zmysle Územného plánu obce Dolný Štál – Zmeny a doplnky č. 1/2023 je riešené územie súčasťou zóny A6 so základnou funkciou – bývanie v rodinných domoch a zóny E7 so základnou funkciou – vidiecke dvory s bývaním.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba obytnej zóny pozostávajúcej zo šiestich rodinných domov s dvomi bytovými jednotkami, jedenástich samostatných rodinných domov a šiestich radových garáží, vrátane riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry a vybudovania verejnej zelene a detského ihriska. Celkovo sa v predmetnom území uvažuje s objektami pre 92 obyvateľov.

Celková výmera územia pre výstavbu spolu: 18 524 m². Plocha pre:

- radové rodinné domy: 2 634 m²
- samostatne stojace rodinné domy: 6 425 m²
- radové garáže: 167 m²
- pozemky pre infraštruktúru: 5 335 m²
- verejné sadové úpravy: 3002 m²

Územie navrhovanej obytnej zóny sa nachádza na severnom okraji obce Dolný Štál. Riešené územie je ohraničené zo severnej, východnej a západnej časti ornou pôdou, z južnej časti záhradami. Lokalita bude napojená navrhovanou komunikáciou s celkovou dĺžkou 385,7 m na existujúcu miestnu cestu (K Vinohradom), ktorá ústi na cestu prvej triedy.

Na riešenom území na pozemkoch č. 1 – 6 je navrhnutá výstavba 6 radových rodinných domov s 2 bytovými jednotkami. Radové rodinné domy sú navrhnuté ako objekty nepodpivničené s 2 nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Ku každému bytovému domu sú navrhnuté 2 odstavné plochy motorových vozidiel. Pozemky č. 7-17 sú určené na individuálnu výstavbu rodinných domov, individuálne projekty rodinných domov nie sú súčasťou tohto zámeru a ani ďalších stupňov dokumentácií, ale boli určené regulatívy pre možnú zástavbu týchto pozemkov a ktoré rešpektujú ÚPN obce. Pozemky č. 19-20 sú určené pre výstavbu radových garáží, projekty radových garáží nie sú súčasťou tejto dokumentácie, ale boli určené regulatívy pre možnú zástavbu týchto pozemkov a ktoré rešpektujú ÚPN obce. Na pozemku č. 21 sa bude realizovať vybudovanie verejnej komunikácie a rozšírenie inžinierskych sietí. Vykurovanie radových rodinných domov a samostatných rodinných domov bude riešené tepelnými čerpadlami vzduch-voda. Zásobovanie objektov pitnou vodou v novom obytnom súbore, aj v ďalších budúcich zástavbách bude riešené navrhovaným rozšírením verejného vodovodu. Splaškové odpadové vody produkované v navrhovanom obytnom súbore, resp. v ďalších možných zástavbách budú odvádzané navrhovanou rozšírenou verejnou kanalizáciou. Dažďové vody budú vsakované na jednotlivých pozemkoch. Pre rozvod elektrickej energie v danej lokalite sa navrhuje nový podzemný káblový rozvod NN, nové zemné 1 kV prípojky a nový rozvod verejného osvetlenia. Výstavba nevyžaduje modernizáciu existujúcej transformačnej stanice č.: 0717-007.

Navrhovaná objektová skladba stavebných objektov:

SO 01 Stavebné pozemky

SO 02 Účelová komunikácia

SO 03 Rozšírenie verejného vodovodu

SO 04 Rozšírenie splaškovej kanalizácie, čerpacia stanica, výtlačné potrubie

SO 05 Dažďová kanalizácia

SO 06 Verejná zeleň a detské ihrisko
 SO 07 Rozvody VN
 SO 08 Verejné osvetlenie
 SO 09 Novostavba radových rodinných domov s 2 bytovými jednotkami

Odôvodnenie

Navrhovateľ Ladislav Józsa, Tôňska cesta 309/41, 930 10 Dolný Štál doručil dňa 20.08.2025 na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OU DS OSZP) v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „Obytný park ĎOLČ“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti spracoval Ing. Róbert Kozánek, EkoBia, s.r.o., Opletalova 84, 841 07 Bratislava v auguste 2025.

Okresný úrad Dunajská Streda následne upovedomil listom č. OU-DS-OSZP-2025/029958-003 zo dňa 05.09.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Dunajská Streda zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Dunajská Streda podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 04.09.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obytny-park-dolc>

Na tejto adrese Okresný úrad Dunajská Streda zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť bola o zámere navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli obce Dolný Štál.

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní zaradená do kapitoly:

13. Infraštruktúra, položka 1 časť B: Projekty rozvoja obcí vrátane:

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

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 10.10.2025 sa na Okresnom úrade Dunajská Streda v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie s navrhovateľom. Na ústnom pojednávaní sa prerokovali všetky stanoviská doručené v zisťovacom konaní a príslušný orgán informoval navrhovateľa o ďalšom postupe v zisťovacom konaní.

V zákone stanovenom termíne, resp. do termínu vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania doručili k zámeru navrhovanej činnosti na Okresný úrad Dunajská Streda svoje písomné stanoviská nasledovné subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. OU-DS-OKR-2025/031361-002 zo dňa 09.09.2025, doručené ako e-podanie 09.09.2025:

k zámeru „Obytný park ĎOLČ“ z hľadiska potrieb civilnej ochrany podľa zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva nemá pripomienky ani požiadavky.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie

2. Okresný úrad Dunajská Streda, OSZP, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. OU-DS-OSZP-2025/031718-02 zo dňa 16.09.2025, doručené ako e-podanie 18.09.2025:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch
- nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch ako POH Trnavského kraja
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch
- žiadame zabezpečiť dostatočný počet zberných nádob na separované zhromažďovanie odpadov najmenej v rozsahu vyplývajúcom z požiadaviek ustanovených na triedený zber komunálnych odpadov ako aj na účel zabezpečenia triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie na vedomie, súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti s navrhovanou činnosťou povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Uvedené požiadavky OU Dunajská Streda zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

3. Okresný úrad Dunajská Streda, OSZP, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. OU-DS-OSZP-2025/031345-002 zo dňa 17.09.2025, doručené ako e-podanie 19.09.2025:

- v zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva podľa § 26 zákona č.146/2023 Z. z. o ovzduší súhlas potrebný k povoleniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania. Súhlas potrebný k povoleniu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia dáva obec ako vecne a miestne príslušný orgán ochrany ovzdušia podľa § 46 ods.2 písm. a) zákona o ovzduší
- v prípade vzniku stredného zdroja doplnenú projektovú dokumentáciu so žiadosťou o súhlas k stavbe zdroja znečisťovania treba predložiť tunajšiemu orgánu ochrany ovzdušia. V prípade vzniku malého zdroja znečisťovania obec vydáva súhlas k povoleniu stavby zdrojov.
- zariadenia na vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlo, VZT jednotky) spadajú pod účinnosť zákona NR SR č. 286/-009 Z.z. o fluórovaných skleníkových plynach. Oznamovacia povinnosť vlastníka/ prevádzkovateľa zariadenia podľa písm. a), jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznamovania sú uvedené v zákone a vo vyhláske č.314/2009 Z.z. (Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať údaj o vykurovacom systéme, typ tepelného čerpadla resp. klimatizačného zariadenia, tepelní príkon, množstvo a druh F-plynu)

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie, súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti s navrhovanou činnosťou povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Uvedené požiadavky OU Dunajská Streda zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

4. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava, stanovisko č. OU-TT-OOP6-2025/065526 zo dňa 19.09.2025, doručené ako e-podanie 29.09.2025:

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát nemá k zámeru navrhovanej činnosti „Obytný park ĎOLČ“ v katastrálnom území Horný Štál z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie.

5. Úrad Trnavského samosprávneho kraja, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Starohájska 10, 917 01 Trnava, stanovisko č. 12935/2025/OÚPŽP-2/Re zo dňa 26.09.2025, doručené ako e-podanie 23.09.2025:

Navrhovanú činnosť po preštudovaní predloženého zámeru oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK nepožaduje posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vzhľadom na rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti a pri rešpektovaní príslušnej legislatívy. Predpokladajú sa bežné vplyvy urbanizovaného prostredia. Keďže predmetná lokalita je súčasťou CHVO Žitný ostrov, dôležitým prvkom technickej infraštruktúry je plánovaná splašková kanalizácia, ktorá je súčasťou predloženej dokumentácie zámeru.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie

6. Okresný úrad Dunajská Streda, OSZP, orgán štátnej vodnej správy, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. OU-DS-OSZP-2025/031661-002 zo dňa 24.09.2025, doručené listom 24.09.2025:

- v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob

povrchových a podzemných vôd v súlade s § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- pri realizácii stavieb žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach
- treba zabezpečiť súhlas vlastníka verejnej kanalizácie k napojeniu predmetnej kanalizácie na jeho sieť
- treba zabezpečiť súhlas vlastníka alebo prevádzkovateľa čistiarne odpadových vôd s odvádzaním odpadových vôd na ČOV
- dodržať podmienky uvedené v ustanoveniach zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie, súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti s navrhovanou činnosťou povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Uvedené požiadavky OU Dunajská Streda zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede, Veľkobláhovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. RÚVZDS/OHŽPaZ/1926/11311/2025 zo dňa 25.09.2025, doručené ako e-podanie 25.09.2025:

Podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. sa súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti „Obytný park ĎOLČ“ na pozemkoch p. č. v reg. C-KN č. 1739, 1740/3, 1741, 1742, 1743, 852/46, 852/45, 1719/1, 17404 a 1206 v k. ú. obce Horný Štál obce Dolný Štál, za predpokladu akceptovania nasledovnej pripomienky:

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

- zákon č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacie predpisy
- Vyhláška MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- Vyhláška MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Zo spracovaného posúdenia vyplýva, že navrhovaná činnosť nepredpokladá žiadny významný vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia a ani na zdravie ľudí.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie, súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti s navrhovanou činnosťou povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Uvedené požiadavky OU Dunajská Streda zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

8. Okresný úrad Dunajská Streda, OSZP, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. OU-DS-OSZP-2025/034505-002 zo dňa 26.09.2025, doručené listom 26.09.2025:

- Plánovaná činnosť je lokalizovaná v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), mimo navrhovaných území európskeho významu, navrhovaných a vyhlásených chránených vtáčích území
- nie je potrebné pokračovať v procese posudzovania tohto dokumentu, ak:
 - na zelené plochy budú vysadené stanovištne pôvodné domáce druhy drevín (vysokokmenné dlhoveké dreviny) a krov
 - každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability
 - vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.
 - počas prác je nutné dodržať Arboristický štandard č. 2.

Vyjadrenie OU DS: Okresný úrad DS berie stanovisko na vedomie a uvedené požiadavky zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

9. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava, stanovisko č. OU-TT-OCDPK-2025/065732/Ja zo dňa 30.09. 2025, doručené ako e-podanie 01.10.2025:

- žiadame rešpektovať existujúcu aj pripravovanú dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma
- žiadame rešpektovať cestné ochranné pásma, ktoré slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce podľa ustanovenia § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. FMD, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách
- dopravné napojenie navrhovaného zámeru na cesty ako i návrh parametrov dopravnej infraštruktúry je potrebné riešiť na základe dopravného – inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej dokumentácii a zaslať k zaujatiu stanoviska cestnému správnomu orgánu, vlastníkovi a správcovi cesty a príslušnému dopravnému inšpektorátu
- ak majú byť využívané existujúce komunikácie, je potrebné posúdiť, či tieto komunikácie budú zodpovedať po stránke parametrov ako i stavebného stavu predpokladanej dopravy, - v prípade potreby úprav na dotknutých cestách za účelom zvýšenia bezpečnosti a plynulosti premávky, je potrebné ich zrealizovať na náklady stavebníka zámeru
- zámer obytného súboru je potrebné prepojiť so systémom chodníkov v obci a ponechať územnú rezervu na budovanie cyklochodníkov
- z hľadiska ciest II. a III. triedy sa podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vykonáva štátnu správu a je kompetentný vyjadriť sa OU Dunajská Streda, OCDPK.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie, súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti s navrhovanou činnosťou povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Uvedené požiadavky OU Dunajská Streda zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

10. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, stanovisko č. 26579/2025/SSP/82844 zo dňa 01.10.2025, doručené ako e-podanie 02.10.2025:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest)
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie, súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti s navrhovanou činnosťou povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Uvedené požiadavky OU Dunajská Streda zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

11. Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. OU-DS-OCDPK-2025/ /034442-002 zo dňa 14.10.2025, doručené ako e-podanie 15.10.2025:

- súhlasí s predloženým zámerom navrhovanej činnosti bez pripomienok.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie.

Súčasný stav využívania územia

Územie dotknuté navrhovanou činnosťou sa nachádza a v severnej časti katastrálneho územia Horný Štál obce Dolná Štál mimo zastavaného územia obce. Riešené územie je ohraničené zo severnej, východnej a západnej časti ornou pôdou, z južnej časti záhradami. Podľa a údajov z katastra nehnuteľností sú predmetné pozemky vedené na parcelách C-KN nasledovne: parc.č. 1739 a 1740/3 - druh pozemku orná pôda, parc.č. 852/45 a 852/46 - druh pozemku záhrada, parc.č. 1741, 1742, 1743, 1719/1, 1206 - druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 1740/4 - druh pozemku ostatná plocha. Z hľadiska platnej územnoplánovacej dokumentácie obce je zámer súčasťou lokality A6 s funkciou bývania v rodinných domoch a lokality E7 s funkciou vidieckych dvorov s bývaním.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Nároky na pôdu

V rámci realizácie navrhovanej činnosti sa bude vyžadovať záber poľnohospodárskej pôdy.

Výňatie ornej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pôdy na nepoľnohospodárske účely sa uskutoční na základe geometrických plánov podľa platnej legislatívy (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu lesnej pôdy.

Nároky na vodu

Navrhovaný obytný park bude zásobovaný pitnou vodou rozšírením verejného vodovodu. Navrhovaný vodovod pozostáva z 3 vetiev. Vetva V1 o dĺžke 126,0 m sa napojí na existujúci verejný vodovod, na túto vetvu sa napoja ďalšie vetvy – V1-1 (dĺžka 177,3 m) a V1-2 (dĺžka 59,4 m). Rozsah navrhovaného verejného vodovodu je spolu 362,70 m, materiál potrubia HDPE D110 PN10 SDR 17. V rámci stavby je navrhnuté vybudovať celkovo 24 domových vodovodných prípojok z materiálu HDPE DN25 mm o sumárnej dĺžke 120,80 m.

Výpočtami stanovené parametre, predpokladaná spotreba vody pre prevádzku navrhovanej činnosti:

Celkový výpočtový počet obyvateľov: spolu pre 11 rodinných domov (44 osôb) a 6 radových domov s 2 bytovými jednotkami (48 osôb) = 92

- priemerná denná spotreba vody: $12420 \text{ l/deň} = 0,144375 \text{ l/s}$
- maximálna denná spotreba vody: $19872 \text{ l/deň} = 0,23 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová spotreba vody: $4980,4 \text{ l/deň} = 0,414 \text{ l/s}$
- ročná spotreba vody: $4533,3 \text{ m}^3/\text{rok}$
- spotreba vody pre požiarné účely z verejného vodovodu: $6,7 \text{ l/s}$

Energetické zdroje

V lokalite sa na zabezpečenie dodávky elektrickej energie vybuduje nový zemný káblový rozvod NN, nové zemné 1 kV prípojky a nový rozvod verejného osvetlenia zemným káblom v celkovej dĺžke 380 m. Verejné osvetlenie bude realizované s LED svietidlami. Vykurovanie objektov bude riešené tepelnými čerpadlami voda-vzduch. Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z existujúcej trafostanice č. 0717-007.

Predpokladané výkonové bilancie: (11 x odber pre rodinné domy, 12 x odber pre bytové jednotky, 9 x garáž. 1 x PSČ):

Inštalovaný príkon: $P_i = (11 \times 24,0 \text{ kW}) + (12 \times 18,0 \text{ kW}) + 5 \text{ kW} = 485 \text{ kW}$

Výpočtové zaťaženie: $P_v = (11 \times 16,5 \text{ kW}) + (12 \times 10,0 \text{ kW}) + 2,5 \text{ kW} = 304,0 \text{ kW}$

Koeficient súčasnosti: 0,36

Maximálny súčasný odber $P_s = 109,44 \text{ kW}$

Doprava

Dopravné riešenie

Obytná zóna bude prístupná z miestnej komunikácie z južnej strany riešeného územia. V rámci navrhovanej činnosti sa vybuduje prístupová miestna komunikácia. Dopravné riešenie si nevyžaduje zmenu organizácie dopravy v dotknutej lokalite a nezhorší ani celkovú dopravnú situáciu na jestvujúcej komunikačnej sieti.

Nová navrhovaná obojsmerná komunikácia šírky 6,0 m bude napojená na neurčenú miestnu cestu. Komunikáciu tvoria 4 úseky s celkovou dĺžkou 385,70 m. Pozdĺž komunikácie sa vybuduje jednostranný chodník pre peších. Odvodnenie komunikácie je navrhnuté priečnym sklonom 2% do zatravnenej plochy so štrkovým drénom vyhlbeným 0,5 m pod úroveň zemnej pláne do priepustných vrstiev podložia..

Nároky statickej dopravy

Pri stanovení bilančných nárokov na statickú dopravu sa vychádzalo z STN 73 6110:2024. Z hľadiska statickej dopravy odstavovanie a parkovanie vozidiel sa bude realizovať na pozemkoch rodinných domov. Každý rodinný dom, prípadne bytová jednotka, musí mať najmenej dve státi pre osobné motorové vozidlo.

Údaje o výstupoch

Ovzdušie

Počas realizácie navrhovanej činnosti bude kvalita ovzdušia ovplyvňovaná predovšetkým emisiami znečisťujúcich látok zo spaľovacích motorov stavebnej techniky a dopravného zabezpečenia, emisiami tuhých znečisťujúcich látok zo samotnej stavebnej činnosti a emisiami z manipulácie a skladovania prašného materiálu. Počas prevádzky navrhovanej činnosti zdrojmi znečistenia ovzdušia bude automobilová doprava obyvateľov a návštevníkov a ich parkovanie v rámci navrhovaných plôch pre statickú dopravu. Zdrojom vykurovania navrhovaných objektov budú tepelné čerpadlá vzduch – voda, z toho dôvodu v rámci navrhovanej činnosti nevzniká pri zabezpečovaní tepla žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia.

Odpadová voda

Počas prevádzky a užívania jednotlivých stavebných objektov primárne budú vznikať odpadové splaškové vody a dažďové vody zo striech objektov a zo spevnených plôch.

Na odkanalizovanie riešenej lokality je navrhnutá stoková sieť, ktorá pozostáva z dvoch gravitačných stôk v celkovom rozsahu 229,94 metrov. Na stoky bude pripojených celkom 23 kanalizačných prípojok. Splaškové vody z rodinných domov budú odvedené cez čerpaciu stanicu výtlakom do jestvujúcej obecnej kanalizácie.

Dažďové vody z komunikácií budú odvádzané priečnym sklonom 2% do zatravnenej plochy so štrkovým drénom vyhlbeným 0,5 m pod úroveň zemnej pláne do priepustných vrstiev podložia.

Odpady

S odpadmi, ktoré budú vznikať pri realizácii stavby a následne pri jej prevádzke bude nakladané v súlade s platnými legislatívnymi predpismi pre odpadové hospodárstvo SR (zákon NR SR o odpadoch č. 79/2015 Z.z. a nadväzujúce vyhlášky MŽP SR).

Počas výstavby je predpoklad vzniku nasledovných druhov odpadov, zaradených v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

číslo - názov – kategória

080111 - Odpadové farby a laky obsahujúce organické rozpúšťadlá alebo iné nebezpečné látky -N

080112 - Odpadové farby a laky iné ako uvedené v 08 01 11 - O

150101 - Obaly z papiera a lepenky – O

150102 - Obaly z plastov – O

170101 – Betón - O

170102 - Tehly - O

170202 – Sklo – O

170203 – Plasty - O

170405 - Železo a oceľ – O

170504 - Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 170503– O

170506 - Výkopová zemina iná ako uvedená v 170505 - O

170604 - Izolačné materiály iné ako uvedené v 170601 a 170603 - O

170904 - Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901, 170902 a

170903 - O

Odpady budú zhromažďované oddelene podľa jednotlivých druhov, skladované v kontajneroch na pozemku a pravidelne odváňané do zariadenia na zhodnocovanie / zneškodňovanie odpadov. Odpady z výkopových prác budú použité na terénne úpravy v rámci areálu navrhovanej činnosti. Nebezpečné odpady budú zhromažďované oddelene podľa kategórií a riadne označené. Presná materiálová bilancia jednotlivých druhov odpadov vznikajúcich počas výstavby bude bližšie špecifikovaná v ďalších stupňoch projektu.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude produkován najmä komunálny odpad, ďalej odpad vznikajúci pri prevádzke a údržbe rodinných domov, biologicky rozložiteľný odpad a separované zložky komunálneho odpadu - papier a lepenka, sklo, plasty, textílie a kovy. Odpad sa bude umiestňovať v kontajneroch, vytriedené komodity budú

zbierané samostatne a odovzdávané v rámci triedeného zberu, resp. pravidelným odvozom organizáciou oprávnenou na odvoz odpadu.

Hluk a vibrácie

Počas výstavby budú zdrojom hluku a vibrácií dopravné a stavebné mechanizmy, činnosti, ktoré sprevádzajú stavebné postupy a dopravu materiálu na stavenisko. Tento vplyv bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby.

Hluk a vibrácie zo stavebnej činnosti budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Vplyv týchto zdrojov nebude trvalý, bude časovo nespojitý, bez praktického vplyvu na existujúce obytné územie obce.

Počas užívania obytného súboru bude riešené územie a jeho bezprostredné okolie ovplyvňované v prevažnej miere hlukom z pozemnej aj statickej dopravy, ktorý bude závislý od intenzity automobilovej dopravy. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas prevádzky sa nepredpokladá.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Navrhovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti so stavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nevyskytujú. Vznik a šírenie zápachu a tepla sa vzhľadom na charakter a povahu činnosti (bývanie v rodinných domoch) počas prevádzky navrhovanej činnosti nepredpokladá.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

- Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Predmetom navrhovanej činnosti je funkcia bývania vrátane parkovania a súvisiaceho technického vybavenia (dopravná a technická infraštruktúra), ide teda o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie. Ako vyplýva zo zámeru, navrhovaná činnosť je malého rozsahu a environmentálne nevýznamného charakteru, je umiestnená na okraji obce s nízkym počtom trvalo bývajúcich obyvateľov a s dobrým napojením na dopravnú infraštruktúru. Počas výstavby možno predpokladať krátkodobé a vzhľadom na rozsah stavby málo významné vplyvy na obyvateľstvo. Pôjde predovšetkým o negatívne vplyvy súvisiace s hlukom a emisiami znečisťujúcich látok, so zvýšenou dopravou a prepravou potrebných materiálov. Počas prevádzky sa nepredpokladá významnejšie ovplyvnenie okolitého obyvateľstva ani užívateľov či návštevníkov. Nepredpokladá sa vznik významných zdrojov toxických látok, nebude vznikať odpad takého charakteru a zloženia, ktorý by mohol mať negatívny dopad na zdravotný stav okolitého obyvateľstva.

Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo možno z dlhodobého hľadiska hodnotiť na základe vyššie uvedeného ako akceptovateľné a skôr pozitívne.

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

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

Realizácia navrhovanej činnosti je spojená so zásahmi do pôdneho krytu a horninového prostredia počas výstavby, pri realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom. Stavba si nevyžaduje budovanie hlbokých základových konštrukcií, nedôjde k významnému zásahu do horninového prostredia riešeného územia.

Ložiská nerastných surovín sa v riešenom území nenachádzajú.

Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti. Vplyvy na horninové prostredie a reliéf, za predpokladu dodržania navrhovaných opatrení hodnotíme ako málo významné.

- Vplyvy na ovzdušie

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať dočasné zvýšenie prašnosti a emisného zaťaženia spôsobeného stavebnými mechanizmami a stavebnou činnosťou. Tieto vplyvy budú dočasné, krátkodobé a s lokálnym charakterom a možno ich minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov.

Vplyvy na ovzdušie počas celej doby užívania stavebných objektov budú zastúpené predovšetkým emisiami z automobilovej dopravy a súvisiacej statickej dopravy – parkovania.

Vzhľadom na navrhované vykurovanie objektov pomocou tepelného čerpadla vzduch – voda nevzniká pri zabezpečovaní tepla zdroj znečisťovania ovzdušia.

Vplyvy na ovzdušie možno hodnotiť na základe vyššie uvedeného ako málo významné.

- Vplyvy na klimatické pomery

Pri realizácii navrhovanej činnosti pravdepodobne dôjde k zmene miestnej mikroklimy vytvorením nových zastavaných plôch. Rozsah a charakter navrhovanej činnosti nevytvára predpoklad pre významné ovplyvnenie klimatických pomerov hodnoteného územia. Plánovanou výsadbou zelene, výberom vhodných druhov drevín dôjde k zmierneniu predpokladaných vplyvov na kvalitu mikroklimy. V zámere navrhovanej činnosti sú uvádzané adaptačné opatrenia zmeny klímy:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, odvádzanie splaškových vôd do ČOV, atď.)
- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie rodinných domov
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov)
- zabezpečenie šetrenia elektrickej energie formou úsporného exteriérového verejného osvetlenia
- výsadba vzrastlej zelene a realizácia zelených plôch (verejná zeleň, izolačná zeleň, zeleň záhrad)

Na základe vyššie uvedeného sa predpokladá, že prevádzka navrhovanej činnosti nebude predstavovať významný nepriaznivý vplyv na klimatické pomery.

- Vplyvy na vodné pomery

Vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd počas prevádzky navrhovanej činnosti súvisia s produkciou odpadových vôd. Realizovaním príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, odvádzanie dažďových vôd do zelene, atď.) môžeme konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nehrozí reálne nebezpečenstvo priameho ovplyvnenia povrchových vôd, kvalita podzemných vôd nebude ovplyvnená.

Navrhovaná činnosť je situovaná do územia s významnou prirodzenou akumuláciou povrchových a podzemných vôd, do Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, pričom v nej možno plánovať a vykonávať činnosti, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob podľa ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov

- Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej stavby na pôdu je jej trvalý záber. Ide o vplyv trvalý, negatívny s lokálnym charakterom. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované podľa platnej právnej úpravy, a to podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pri dodržaní navrhovaných bezpečnostných, stavebno-technických a organizačných opatrení sa nepredpokladá kontaminácia pôd v riešenom území.

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú aktivity, ktoré by mohli viesť ku kontaminácii a degradácii pôdy.

- Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Výskyt fauny a flóry v riešenom území je podmienený dlhodobým vplyvom ľudskej činnosti. Vzhľadom na to, že na území sa vyskytuje len drobná fauna, ktorá je už adaptovaná na antropické vplyvy, nepredpokladá sa trvalé a významné narušenie súčasného stavu. V hodnotenom území neboli identifikované žiadne chránené, vzácne, ohrozené alebo inak významné rastlinné alebo živočíšne druhy a nevyskytujú sa tu biotopy národného, či európskeho významu.

- Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie navrhovanej činnosti na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia hodnotíme preto ako bez vplyvu.

- Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadneho z prvkov ÚSES a prevádzka zámeru nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.

- Vplyvy na krajinu

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde ku zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Výstavbou dôjde k zásahu do krajinnej štruktúry dotknutého územia, nezastavané územie sa zmení na urbanizované územie. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde aj k zmene funkčného využitia dotknutej lokality, dôjde k umiestneniu nového obytného súboru so súvisiacim zázemím, parkovaním a plochami zelene.

Z hľadiska vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny možno hodnotiť navrhovanú činnosť ako únosnú a realizovateľnú.

- Vplyvy na urbánny komplex a využívania zeme

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene využívania zeme na parcelách, ktoré sú v súčasnosti evidované ako orná pôda. Vplyv navrhovanej činnosti na samotný urbánny komplex sa hodnotí ako zanedbateľný, predpokladajú sa bežné vplyvy urbanizovaného prostredia. Prvky urbánneho komplexu (priemysel, služby, poľnohospodárstvo, rekreácia a pod.) nebudú realizáciou zámeru negatívne dotknuté.

- Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti sa vplyvy na kultúrne a historické pamiatky nepredpokladajú.

- Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality

Navrhovaná činnosť nebude mať počas výstavby a ani počas prevádzky vplyv na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality, keďže sa v dotknutom území ani jeho užšom okolí nenachádzajú.

- Vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy presahujúce štátne hranice sa vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti nepredpokladajú.

- Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v riešenom území.

Záverečné vyhodnotenie

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

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

Okresný úrad Dunajská Streda posúdil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Ide o navrhovanú činnosť, ktorej predmetom je realizácia individuálnej bytovej výstavby s prislúchajúcim zázemím a plochami zelene za účelom využitia funkčného potenciálu danej lokality. Navrhovaná činnosť predstavuje novostavbu šiestich rodinných domov s dvomi bytovými jednotkami, jedenástich samostatných rodinných domov a šiestich radových garáží, vybudovania komunikácií,

chodníkov a spevnených plôch, verejnej zelene a detského ihriska, rozšírenie verejného vodovodu, rozšírenie verejnej kanalizácie, rozvodov NN a elektroinštalácie. Celkovo sa v predmetnom území uvažuje s objektami pre 92 obyvateľov. Celková výmera riešeného územia je 18 524 m².

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

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 11 stanovísk od dotknutých orgánov, ktoré boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Žiaden z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie vychádzal z predložených stanovísk dotknutých orgánov uvedených v tomto rozhodnutí, pričom jednotlivé požiadavky dotknutých orgánov príslušný orgán akceptoval a premietol do podmienok stanovených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Počas zisťovacieho konania nebolo k zámeru navrhovanej činnosti doručené žiadne stanovisko dotknutej verejnosti. OU Dunajská Streda s poukazom na doručené stanoviská, má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Dunajská Streda na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto záväzným stanoviskom, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Upozornenie:

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

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

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

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

a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, môže podať odvolanie len navrhovateľ,

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

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov na príslušný orgán, ktorý ho vydal.

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

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

Mgr. Erika Cafíková
Vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10110

Doručuje sa

Ladislav Józsa, Tõnska cesta 309/41, 930 10 Dolný Štál, Slovenská republika
Obec Dolný Štál, Mateja Korvína 676/2, 930 10 Dolný Štál, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava I

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede, Veľkobláhovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda I

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda I

Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda I

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda I

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda I

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda I

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-DS-OSZP-2025/029958-019

Dátum vytvorenia doložky:

17.11.2025

Vytvoril:

Sidóová Iveta, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

14.11.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení
časť rozhodnutia

x
-