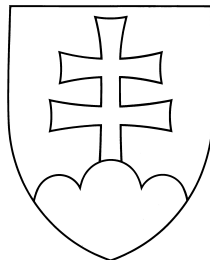


Číslo spisu

OU-DS-OSZP-2025/028245-028

Dunajská Streda

29. 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 prepisov, 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 súbor RATOLESTI“ navrhovateľa LETOROSTY s. r. o., so sídlom Námestie SNP 466/6, 811 06 Bratislava, IČO: 52 512 169 a navrhovateľa FINECONNECTION s. r. o., so sídlom Pri pekárni 5, 831 06 Bratislava, IČO: 52 843 467 takto:

Navrhovaná činnosť „Obytný súbor RATOLESTI“ uvedená v predloženom 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 súbor RATOLESTI“ 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 vyhláške 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. V zmysle ustanovenia § 26 vodného zákona je potrebné si vyžiadať povolenie na uskutočnenie vodnej stavby (vodovod, kanalizácia)
 8. K realizácii stavieb (komunikácia) je potrebný súhlas tunajšieho orgánu v súlade s § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona
 9. Je potrebné zabezpečiť súhlas vlastníka alebo prevádzkovateľa čistiarne odpadových vôd s odvádzaním odpadových vôd na ČOV
 10. Stavba transformačnej stanice musí byť konštrukčne tak zabezpečená, aby sa vylúčilo mechanické poškodenie a aby sa pri mimoriadnych okolnostiach, mohlo účinne zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových vôd a podzemných vôd
 11. Pri realizácii podzemných vedení je potrebné dodržať STN 75 6005 o priestorovom usporiadaní podzemných vedení
 12. Predmetná lokalita sa nachádza v II. stupni ochranného pásma liečivého zdroja v Čilistove, preto je nutné dodržať režim zakázaných činností podľa § 2 ods. 2 Vyhlášky MZ SR č. 452/2023, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodného liečivého zdroja v Čilistove a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodného liečivého zdroja v Čilistove
 13. Rešpektovať existujúcu aj pripravovanú dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma
 14. 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
 15. V súvislosti s umiestnením obytného súboru v blízkosti diaľnice a ciest žiadame posúdiť prípustnú hladinu hluku a v prípade jej prekročenia navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu, aby neboli dodatočne vyžadované od majetkového správcu ciest
 16. 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 správne mu orgánu, vlastníkovi a správcovi cesty a príslušnému dopravnému inšpektorátu
 17. Ak majú byť využívané existujúce komunikácie, je potrebné posúdiť, či tieto komunikácie budú zodpovedať po stránke parametrov ako i stavebného stavu predpokladanej dopravy
 18. V prípade potreby úprav na dotknutých cestách za účelom zvýšenia bezpečnosti a plynulosti premávky, je potrebné ich zrealizovať na náklady stavebníka zámeru
 19. Zámer obytného súboru je potrebné prepojiť so systémom chodníkov v obci a ponechať územnú rezervu na budovanie cyklochodníkov
 20. 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
 21. V prípade akéhokoľvek budúceho zásahu do cesty II. triedy č. II/503 alebo cesty III. triedy č. III/1408 v obci Hviezdoslavov je potrebné si vyžiadať povolenie, ktoré vydáva Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Zároveň je potrebné spracovať príslušný stupeň projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a predložiť na vyjadrenie Trnavskému samosprávnemu kraju a správcovi cesty, ktorým je organizácia Správa a údržba ciest TTSK
 22. Pri budúcej realizácii zámeru a vyvolaných investícií žiadame, aby prípadné práce týkajúce sa ciest II/503 a III/1408 v riešenom území boli vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
 23. Všetky vyvolané úpravy na cestách č. II/503 a III/1408 z dôvodu realizácie inžinierskych sietí a dopravného napojenia budú realizované na náklady investora stavby
 24. Rešpektovať trasu existujúcich ciest č. II/503 a III/1408 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja
 25. Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou II. alebo III. triedy požadujeme riešiť kolmo na os komunikácie uložením do chráničky, ktorá bude vložená pod cestné teleso pretláčaním. Smerové vedenie inžinierskych sietí požadujeme viesť mimo konštrukciu cesty III. triedy

26. Pred výjazdom vozidiel a stavebných mechanizmov zo staveniska na cestu II/503 alebo III/1408 je stavebník povinný zabezpečiť ich očistenie ako aj priebežne vykonávať čistenie príslušných ciest II. a III. triedy v úseku dotknutom predmetnou stavbou
27. Pri realizácii nových investičných aktivít je potrebné zohľadniť kapacitné možnosti cestnej infraštruktúry a priepustnosť jestvujúcich križovatiek v obci. V prípade nevyhovujúceho stavu je potrebné túto skutočnosť riešiť už v rámci projektovej prípravy jednotlivých investičných zámerov za účasti všetkých dotknutých subjektov (Okresný úrad Dunajská Streda, Okresný dopravný inšpektorát, Správa a údržba ciest TTSK, Odbor dopravnej politiky TTSK, obec Hviezdoslavov)
28. Všetky vyvolané úpravy a investície na cestách II. a III. triedy z dôvodu realizácie obytnej zóny budú realizované na náklady investora stavby
29. 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 ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia; Vyhláška MZ SR č. 534/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí
30. Na a zelené plochy vysadiť stanovištné pôvodné domáce druhy drevín (vysokokmenné dlhoveké dreviny) a krov
31. 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
32. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu
33. Počas prác je nutné dodržať Arboristický štandard č. 2
34. Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v zámere navrhovanej činnosti (kapitola IV. 10 zámeru).

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť sa plánuje umiestniť na pozemkoch mimo zastavaného územia obce Hviezdoslavov, v k.ú. Hviezdoslavov, v okrese Dunajská Streda, kraj Trnavský na parc.č. C-KN: 240/131, 240/139, 240/631, 240/679, 240/680, 240/681, 240/682, 240/683, 240/684, 240/685, 240/686, 240/687, 240/688, 240/689, 240/690, 240/691, 240/692, 240/693, 240/694, 240/695, 240/696, 240/697, 240/698, 240/699, 240/700, 240/701, 240/702, 240/703, 240/704, 240/705, 240/706, 240/707, 240/708, 240/709, 240/710, 240/711, 240/712, 240/713, 240/714, 240/715, 240/716, 240/717, 240/718, 240/719, 240/720, 240/721, 240/722, 240/723, 240/724, 240/725, 240/726, 240/727, 240/728, 240/729, 240/730, 240/731, 240/732, 240/733, 240/734, 240/735, 240/736, 240/737, 240/738, 240/740, 240/741, 240/742, 240/743, 240/744, 240/745, 240/746, 240/776, 240/777, 240/778, 240/779, 240/780, 240/781, 240/782, 240/783, 240/784, 240/785, 240/786, 240/787, 240/788, 240/789, 240/790, 240/791, 240/792, 240/793, 240/794, 240/795, 240/796, 240/797, 240/798, 240/799, 240/800, 240/801, 240/802, 240/803, 240/804, 240/805, 240/806, 240/807, 240/808, 240/809, 240/810, 240/811, 240/812, 240/813, 240/814, 240/815, 240/816, 240/817, 240/818, 240/819, 240/820, 240/821, 240/822, 240/823, 240/824, 240/825, 240/826, 240/827, 240/828, 240/829, 240/830, 240/831, 240/832, 240/833, 240/834, 240/835, 240/836, 240/837, 240/838, 240/839, 240/840, 240/841, 240/842, 240/843, 240/844, 240/845, 240/846, 240/847, 240/848 a 240/849.

Parcely predmetného územia sú v katastri nehnuteľností evidované ako orná pôda mimo zastavaného územia, územný plán obce však určuje toto územie na zamýšľanú činnosť. V zmysle Územného plánu obce Hviezdoslavov – Zmeny a doplnky č. 06/2021 riešené územie je umiestnené na rozvojovej ploche 9-06/2021, regulačný blok R - bývanie v rodinných domoch.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predmetom zámeru navrhovanej činnosti je výstavba 143 obytných domov. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie. Na pozemku bude umiestnených 63 samostatne stojacich domov, 12 dvojdomov a 14 radových zástavieb s výstavbou 4 rodinných domov v každej z nich, t. j. 56 rodinných domov v radovej zástavbe, vrátane potrebnej súvisiacej infraštruktúry: cesty a spevnené plochy, dažďová a splašková kanalizácia, nízkonapäťové a vysokonapäťové rozvody, sadové úpravy (verejná zeleň), trafostanica, verejné osvetlenie a verejný vodovod.

Plocha riešeného územia spolu: 74 442,00 m²
 Plocha individuálnej bytovej výstavby: 60 792,00 m²
 Plocha dopravného koridoru: 13 533,00 m²
 Plocha technickej vybavenosti (trafostanica): 41,00 m²
 Plocha triedeného odpadu: 16,00 m²
 Plocha rezerva: 60,00 m²
 Celkový počet rodinných domov 143
 Počet parkovacích stojísk pre motorové vozidlá 315

Plošné a kapacitné bilancie IBV
 Plocha pozemkov 60 792,00 m²
 z toho: plocha pozemkov pre RRD 14 357,00 m²
 počet radových rodinných domov: 56
 počet obyvateľov: 224
 počet parkovacích miest - potreba: 123
 plocha pozemkov pre dvojdomy: 9 549,00 m²
 počet dvojdomov: 12
 počet obyvateľov: 96
 počet parkovacích miest - potreba: 53
 plocha pozemkov pre sam. stojace RD: 36 886,00 m²
 počet samostatne stojacich RD: 63
 počet obyvateľov: 252
 počet parkovacích miest - potreba: 139
 Plocha pozemku technickej vybavenosti 57,00 m²
 z toho: plocha pre trafo 41,00 m²
 plocha pre triedený odpad 16,00 m²

Navrhované stavebné objekty
 SO 01.1 až SO 01.56 - radové rodinné domy + prípojky
 SO 02.1 až SO 02.12 - dvojdomy + prípojky
 SO 03.1 až SO 03.63 - samostatne stojace RD + prípojky
 SO 04.1 - komunikácie a spevnené plochy
 SO 05.1 - verejný vodovod
 SO 06.1 - splašková kanalizácia
 SO 06.2 - dažďová kanalizácia - vsaky
 SO 07.1 - trafostanica a rozvody VN
 SO 07.2 - rozvody NN
 SO 07.3 - verejné osvetlenie
 SO 08.1 - rozvody slaboprúdu
 SO 09.1 - sadové úpravy (verejná zeleň)

Odôvodnenie

Navrhovateľ LETOROSTY s. r. o., so sídlom Námestie SNP 466/6, 811 06 Bratislava, IČO: 52 512 169 a navrhovateľ FINECONNECTION s. r. o., so sídlom Pri pekárni 5, 831 06 Bratislava, IČO: 52 843 467 v zastúpení Ing. Patrick Lutter, Mestská 245/8, 831 03 Bratislava doručil dňa 01.08.2025 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 súbor RATOLESTI“ (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-2025/028245-003 zo dňa 08.08.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujuúcemu 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 07.08.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obytny-subor-ratolesti>

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 Hviezdoslavov.

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

- kapitola 13. Infraštruktúra, položka č. 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 1000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane

- kapitola 13. Infraštruktúra, položka č. 2 Parkovacie plochy od 200 stojísk pre motorové vozidlá 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 11.09.2025 sa na Okresnom úrade Dunajská Streda v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie s navrhovateľom. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval so zástupcom navrhovateľa stanoviská doručené v zisťovacom konaní a príslušný orgán informoval o ďalšom postupe v zisťovacom konaní. Nakoniec bolo prerokované doručenie doplňujúcich informácií k doručeným stanoviskám na príslušný orgán s navrhovateľom.

Podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní je možnosť v rámci ústneho pojednávania, pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, vyjadriť sa k podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Príslušný orgán podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vyzval navrhovateľa listom č. OU-DS-OSZP-2025/28245-019 zo dňa 11.09.2025 na doručenie doplňujúcich informácií s lehotou 30 dní.

Listom č. OU-DS-OSZP-2025/28245-020 zo dňa 11.09.2025 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 11 a to na dobu 90 dní od podania zámeru navrhovanej činnosti na OÚ Dunajská Streda.

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk - doplňujúce informácie doručil navrhovateľ v elektronickej podobe na Okresný úrad Dunajská Streda dňa 01.10.2025.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Dunajská Streda podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov v zákone stanovenom termíne, resp. do termínu vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania celkovo doručených 13 stanovísk od dotknutých orgánov. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia vôd, list č. 16282/2025-4.1 46140/2025 zo dňa 15.08.2025, doručené ako e-podanie 15.08.2025:

Sekcia vôd Ministerstva životného prostredia SR nie je v predmetnom konaní dotknutým ani rezortným orgánom. Z hľadiska ochrany vodných pomerov v dotknutom území má pôsobnosť miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy, ktorým je v tomto prípade orgán štátnej vodnej správy na odbore starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Dunajská Streda.

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

- Okresný úrad Dunajská Streda, OSZP, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. OU-DS-OSZP-2025/029383-02 zo dňa 18.08.2025, doručené ako e-podanie 20.08.2025:

- 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 stanovisko na vedomie, súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti s navrhovanou činnosťou povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Uvedené požiadavky OU Dunajská Streda zahrnul do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenia č. 1-4).

- Okresný úrad Dunajská Streda, OSZP, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, Korzo B. Bartóka 19.08.2025, doručené ako e-podanie 19.08.2025:
 - 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 plynoch. Oznamovacia povinnosť vlastníka/ prevádzkovateľa zariadenia podľa písm. a), jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznamovania sú uvedené v zákone a vo vyhláške 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)

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 (opatrenie č. 5)

- Okresný úrad Dunajská Streda, OSZP, orgán štátnej vodnej správy, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. OU-DS-OSZP-2025/029158-002 zo dňa 18.08.2025, doručené listom 18.08.2025:
 - 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
 - v zmysle ustanovenia § 26 vodného zákona je potrebné si vyžiadať povolenie na uskutočnenie vodnej stavby (vodovod, kanalizácia)
 - k realizácii stavieb (komunikácia) je potrebný súhlas tunajšieho orgánu v súlade s § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona
 - treba zabezpečiť súhlas vlastníka alebo prevádzkovateľa čistiarny odpadových vôd s odvádzaním odpadových vôd na ČOV
 - stavba transformačnej stanice musí byť konštrukčne tak zabezpečená, aby sa vylúčilo mechanické poškodenie a aby sa pri mimoriadnych okolnostiach, mohlo účinne zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových vôd a podzemných vôd
 - pri realizácii podzemných vedení je potrebné dodržať STN 75 6005 o priestorovom usporiadaní podzemných vedení.

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 (opatrenie . 6-11)

- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, stanovisko č. 25025/2025/SSP/71839 zo dňa 21.08.2025, doručené ako e-podanie 21.08.2025:
- MD SR konštatuje, že z hľadiska ochrany a rozvoja štátne či medzinárodne významnej dopravnej infraštruktúry je na území obce Hviezdoslavov – s výnimkou nižšie konkretizovanej leteckej infraštruktúry a jej ochranných pásiem – zastúpené trasovanie železničnej trate č. 124A v úseku medzi mestami Bratislava a Dunajská Streda. Priestorové vymedzenie zámeru a trasovanie danej železničnej trate, vrátane plánovanej modernizácie a zdvojkolajnenia (s potrebou rozšírenia aktuálneho územného záberu), však nie sú vo vzájomnej územnej kolízii.
- Zámer pri vytvorení 143 rodinných domov (s očakávaným počtom obyvateľov 572 osôb) deklaruje potrebu výstavby 315 parkovacích stojísk. Podľa príslušnej STN, a to konkrétne STN 73 6110 – Projektovanie miestnych ciest – majú byť pre každú bytovú jednotku v rodinnom dome vymedzené 2 parkovacie stojiská, čo v tomto prípade znamená aspoň 286 parkovacích stojísk (aj podľa nižšie uvedeného tabuľkového výpočtu). Zámer tak plánuje vytvoriť rezervu 29 parkovacích miest – avšak ani z predloženej urbanistickej štúdie nie je zrejmé, v rámci akého priestoru majú byť tieto parkovacie stojiská umiestnené – žiadame Vás (a sprostredkovane tiež navrhovateľov tohto zámeru) o doplnenie tejto informácie.
- Z hľadiska ochrany leteckej infraštruktúry si Vás dovoľujeme upozorniť, že územie obce Hviezdoslavov je súčasťou ochranných pásiem:
- Letiska M. R. Štefánika v Bratislave, určených Rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie č. 1- 66/81 zo dňa 3. júla 1981; Rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie č. 1-65/87 zo dňa 29. mája 1987 (ornitologické ochranné pásmo) a Rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10. decembra 2014;
- Letiska Kvetoslavov, ktorého ochranné pásma nie sú určené, avšak odporúčame rešpektovať prekážkové roviny a plochy v zmysle predpisu L14 Letiská, I. zväzok – Navrhovanie a prevádzka letísk.
- Žiadame Vás, aby ste si od Dopravného úradu vyžiadali samostatné stanovisko v tejto veci a následne ho v plnom znení rešpektovali.
- MD SR berie na vedomie oznámenie o zámere navrhovanej činnosti Obytný súbor RATOLESTI a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v prípade splnenia vyššie uvedených požiadaviek a pripomienok (vrátane doplnenia informácií) v ďalších stupňoch prípravy predmetného zámeru.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách priložil dopracovaný situačný výkres č. 4 – Dopravné riešenie a zeleň, ktorý je doplnený o presnú identifikáciu parkovacích stojísk určených pre návštevy. Navrhovateľ ďalej v doplňujúcich informáciách uviedol, že urbanistická štúdia a zámer navrhovanej činnosti boli spracované v súlade s platným územným plánom obce Hviezdoslavov, ktorý dodržiava podmienky určené v ochranných pásmach letiska M. R. Štefánika v Bratislave a letiska Kvetoslavov (funkčne, aj výškou zástavby), zámer navrhovanej činnosti nie je v kolízii s ochrannými pásmami.

Okresný úrad Dunajská Streda s doplňujúcimi informáciami navrhovateľa a s doručenými prílohami oboznámil dotknutý orgán a požiadal vyjadriť sa k nim do desiatich pracovných dní od doručenia.

Ministerstvo dopravy SR sa k doplňujúcim informáciám vyjadril v stanovisku č. 25025/2025/SSP/85959 zo dňa 08.10.2025, doručenom ako e-podanie 09.10.2025, že predložené doplnenie informácií považuje za dostatočné. MD SR berie na vedomie oznámenie o zámere navrhovanej činnosti Obytný súbor RATOLESTI a nepožaduje ho ďalej 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.

Okresný úrad Dunajská Streda pripomienky a požiadavky Ministerstva dopravy za oblasť dopravy akceptoval. K požiadavke týkajúcej sa Letiska M.R.Štefánika Bratislava a letiska Kvetoslavov OÚ Dunajská Streda konštatuje, že Dopravný úrad sa v rámci zisťovacieho konania vyjadril k ochranným pásmam letiska v rámci jeho kompetencií, a príslušný orgán stanovisko Dopravného úradu berie na vedomie.

- Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava, stanovisko č. OU-TT-OCDPK-2025/059941/Ja zo dňa 21.08. 2025, doručené ako e-podanie 22.08.2025:

Ako cestný správny orgán vo veciach ciest I. triedy podľa § 3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon):

- 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
- v súvislosti s umiestnením obytného súboru v blízkosti diaľnice a ciest žiadame posúdiť prípustnú hladinu hluku a v prípade jej prekročenia navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu, aby neboli dodatočne vyžadované od majetkového správcu ciest
- 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 správne mu 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 obci a ponechať územnú rezervu na budovanie cyklochodníkov
- podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov OU Dunajská Streda, OCDPK vykonáva štátnu správu vo veciach ciest II. a III. triedy, preto je potrebné rešpektovať jeho stanovisko.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda berie stanovisko na vedomie. Uvedené požiadavky OU Dunajská Streda zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenia č. 13-20)

- Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, stanovisko č. 24309/2025/ROP-002/68433 zo dňa 26.08.2025, doručené ako e-podanie 28.08.2025:

Dopravný úrad oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene OP Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplýva obmedzenie:

Najvyšší bod stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrchoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod./), je určený šikmou prekážkovou rovinou vzletového a pristávacieho priestoru Letiska M. R. Štefánika Bratislava, nadmorskou výškou 226,00 m n.m.Bpv t. j. výška cca 100,00 m od úrovne pôvodného terénu v závislosti od polohy posudzovaného bodu. (pri úrovni terénu 125,0 m n.m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0))

Predložený zámer navrhovanej činnosti rešpektuje výškové obmedzenie ochranného pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava a nie je ani predpoklad jeho presahu prípadným použitím stavebných mechanizmov.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda akceptuje stanovisko Dopravného úradu.

- Úrad Trnavského samosprávneho kraja, Starohájska 10, 917 01 Trnava, stanovisko č. 12120/2025/OÚPŽP-4/Re zo dňa 03.09.2025, doručené ako e-podanie 03.09.2025:

Oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK vo svojom stanovisku konštatuje, že za najväčší nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti považuje záber poľnohospodárskej pôdy a kumulatívny nárast dopravného zaťaženia územia. 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.

Vzhľadom na to, že v poslednom období dochádza k zintenzívneniu rozvoja územia obce Hviezdoslavov, požiadalo oddelenie územného plánovania a životného prostredia odbor dopravnej politiky TTSK o odborné stanovisko k dopravnému vybaveniu územia. Oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK nepožaduje

predmetný zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pri rešpektovaní stanoviska odboru dopravnej politiky TTSK.

Stanovisko odboru dopravnej politiky TTSK (uvádzané v plnom znení):

- V prípade akéhokoľvek budúceho zásahu do cesty II. triedy č. II/503 alebo cesty III. triedy č. III/1408 v obci Hviezdoslavov je potrebné si vyžiadať povolenie, ktoré vydáva Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Zároveň je potrebné spracovať príslušný stupeň projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a predložiť na vyjadrenie Trnavskému samosprávnemu kraju a správcovi cesty, ktorým je organizácia Správa a údržba ciest TTSK.
- Pri budúcej realizácii zámeru a vyvolaných investícií žiadame, aby prípadné práce týkajúce sa ciest II/503 a III/1408 v riešenom území boli vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Všetky vyvolané úpravy na cestách č. II/503 a III/1408 z dôvodu realizácie inžinierskych sietí a dopravného napojenia budú realizované na náklady investora stavby.
- Rešpektovať trasu existujúcich ciest č. II/503 a III/1408 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja.
- Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou II. alebo III. triedy požadujeme riešiť kolmo na os komunikácie uložením do chráničky, ktorá bude vložená pod cestné teleso pretláčaním. Smerové vedenie inžinierskych sietí požadujeme viesť mimo konštrukciu cesty III. triedy.
- Pred výjazdom vozidiel a stavebných mechanizmov zo staveniska na cestu II/503 alebo III/1408 je stavebník povinný zabezpečiť ich očistenie ako aj priebežne vykonávať čistenie príslušných ciest II. a III. triedy v úseku dotknutom predmetnou stavbou.
- Pri realizácii nových investičných aktivít je potrebné zohľadniť kapacitné možnosti cestnej infraštruktúry a priepustnosť jestvujúcich križovatiek v obci. V prípade nevyhovujúceho stavu je potrebné túto skutočnosť riešiť už v rámci projektovej prípravy jednotlivých investičných zámerov za účasti všetkých dotknutých subjektov (Okresný úrad Dunajská Streda, Okresný dopravný inšpektorát, Správa a údržba ciest TTSK, Odbor dopravnej politiky TTSK, obec Hviezdoslavov).
- Všetky vyvolané úpravy a investície na cestách II. a III. triedy z dôvodu realizácie obytnej zóny budú realizované na náklady investora stavby.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda: Okresný úrad Dunajská Streda akceptuje stanovisko Úradu TTSK a súčasne uvádza, že uvedené požiadavky zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenia č. 21-28).

- Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava, stanovisko č. OU-TT-OOP6-2025/061501 zo dňa 01.09.2025, doručené ako e-podanie 03.09.2025:
Správny orgán konštatuje, že vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným Územným plánom obce Hviezdoslavov, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, nemá k predloženému zámeru „Obytný súbor RATOLESTI“ z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

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

- Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava, stanovisko č. OU-TT-OSZP1-2025/064027-002 zo dňa 03.09.2025, doručené ako e-podanie 04.09.2025:
Vo svojom stanovisku OU Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja konštatuje, že navrhovaná aktivita je v súlade s platnými regulatívmi územného plánu obce Hviezdoslavov a navrhovaný zámer sa nachádza v krajine, kde podľa zákona platí 1. stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona. Zámer je lokalizovaný mimo prvkov siete ekologickej stability. Následne sa v stanovisku uvádza, že: „Z hľadiska ochrany prírody a krajiny považujeme za potrebné pokračovať v procese posudzovania s nasledovnými požiadavkami:
– Vyhodnotiť vplyvy činnosti vplyv na osobitne chránené časti prírody európskej siete chránených území Natura 2000
– Vyhodnotiť vplyv zámeru na jednotlivé prvky Územného systému ekologickej stability v zmysle RÚSES okresu Dunajská Streda
– Vyhodnotiť možné kumulatívne vplyvy na chránené časti prírody a na prvky siete územného systému ekologickej stability

- Vyhodnotiť vplyv na priechodnosť krajiny a jej biodiverzitu
- Navrhnuť opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov, ktoré budú identifikované v procese posudzovania.

Vyjadrenie OU Dunajská Streda:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia sú spracované v zámere (kapitola III.1.5 Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy, kapitola III.1.6. Chránené územia, tiež kapitola IV.5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti] a vyjadril sa k jednotlivým požiadavkám.

Okresný úrad Dunajská Streda k požiadavke na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov uvádza, že v predložennom zámere navrhovanej činnosti sú náležité a dostatočne identifikované a vyhodnotené vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a chránené územia. Navrhovaná činnosť je umiestnená na území, kde podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí 1. stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona. Zámer je lokalizovaný mimo prvkov siete ekologickej stability. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významným zmenám v priechodnosti a biodiverzity krajiny (výstavby rodinných domov a prislúchajúcej infraštruktúry okrajovo dopĺňa existujúcu zástavbu obce Hviezdoslavov). Opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov, ktoré sú identifikované v procese posudzovania sú uvedené v zámere na stranách 93 až 96 v kapitole IV.10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

So všetkými požiadavkami Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie sa navrhovateľ vysporiadal v doplňujúcich informáciách, a zároveň v prílohách doplňujúcich informácií predložil mapovú dokumentáciu so zobrazením chránených častí prírody v širšej lokalite dotknutej navrhovanou činnosťou (NATURA 2000, Územia európskeho významu, CHKO, RÚSES).

Okresný úrad Dunajská Streda s doplňujúcimi informáciami navrhovateľa a s doručenými prílohami oboznámil dotknutý orgán a požiadaval vyjadriť sa k nim do desiatich pracovných dní od doručenia.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie sa k doplňujúcim informáciám vyjadril v záväznom stanovisku č. OU-TT-OSZP1-2025/064027-004 zo dňa 10.10.2025, doručenom ako e-podanie 13.10.2025 so záverom, že:

„Realizáciou predloženého zámeru nie je predpokladaný významný negatívny vplyv na chránené územia národnej sústavy ani územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu). Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny si k predloženej dokumentácii neuplatňujeme zásadné pripomienky.

Na základe uvedeného nepožadujeme ďalšie posudzovanie predloženého zámeru „Obytný súbor RATOLESTI“.

Záväzné stanovisko nenahrádza povolenie ani súhlas podľa ustanovení tohto zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.“

Okresný úrad Dunajská Streda berie konštatovanie o nepožadovaní ďalšieho posudzovania na vedomie.

• Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede, Veľkoblahovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. RÚVZDS/OHŽPaZ/1794/10164/2025 zo dňa 28.08.2025, doručené ako e-podanie 28.08.2025: Vydáva stanovisko, v zmysle ktorého podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. so zámerom navrhovanej činnosti „Obytný súbor RATOLESTI“, navrhovanej na pozemkoch p.č. 240/131, 240/139, 240/631, 240/679-738, 240/740-746, 240/776-849 v k.ú. Hviezdoslavov obce Hviezdoslavov, sa súhlasí.

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 ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- vyhláška MZ SR č. 534/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí

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 k požiadavkám týkajúcich sa aktuálne platných zákonov, predpisov, nariadení konštatuje, že ide o dodržiavanie aktuálne platných zákonov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa právne záväzné. OÚ Dunajská Streda požiadavky zo stanoviska RÚVZ Dunajská Streda zapracoval do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 29).

- 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-2025/031499-002 zo dňa 28.08.2025, doručené listom 28.08.2025:
 - 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 (opatrenia č. 30-33).

- Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, stanovisko č. OU-DS-OCDPK-2025/032734-002 -002 zo dňa 26.09.2025, doručené ako e-podanie 02.10.2025:
 - Projektovú dokumentáciu žiadame predložiť na vyjadrenie v územnom /stavebnom konaní / v konaní o stavebnom zámere.

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

Súčasný stav využívania územia

Riešené územie sa nachádza v k.ú. Hviezdoslavov na severovýchodnom okraji existujúcej miestnej časti Hviezdoslavov- Podháj, v lokalite nadväzujúcej na developerský zámer Letorosty. Parcely predmetného územia sú vedené ako orná pôda mimo zastavaného územia. Z hľadiska platnej územnoplánovacej dokumentácie obce je navrhovaná činnosť umiestnená na rozvojovej ploche 9-06/2021, regulačný blok R - bývanie v rodinných domoch.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Nároky na pôdu

V rámci realizácie navrhovanej činnosti sa bude vyžadovať záber poľnohospodárskej pôdy na základe geometrických plánov. Pre riešené územie bol vydaný súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zmysle § 13 a 14 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 procese prerokovania ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov. O rozhodnutie podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. požiada investor príslušný orgán ochrany pôdy. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu ani zásahu do lesných pozemkov.

Nároky na vodu

Navrhovaný obytný súbor bude zásobovaný pitnou vodou z vodného zdroja z mesta Šamorín cez prírodné potrubie HDPE D225. V obci Hviezdoslavov je v súčasnosti čiastočne vybudovaná vodovodná a kanalizačná sieť. Pre

zásobovanie lokality pitnou vodou je navrhnutá vodovodná sieť, ktorá pozostáva celkovo z deviatich vodovodných vetiev, pričom hlavná vetva sa označuje ako „vetva 1“. Ako zdroj vody sa navrhuje výhľadové potrubie verejného vodovodu HDPE D110, ktoré sa plánuje vybudovať v rámci inej stavby - „Infraštruktúra obytného súboru Letorosty - etapa 1“. Vetva 1 sa začína napojením na tento výhľadový verejný vodovod, následne sa na vetvu 1 po trase postupne napájajú ostatné vetvy vodovodnej siete. Vetva 1 sa končí opätovným napojením na výhľadový vodovod, ktorý sa vybuduje v rámci vyššie zmienenej inej stavby.

Rozsah navrhovaného verejného vodovodu je spolu 1547,96 m. V rámci stavby sa vybudujú aj domové vodovodné prípojky HDPE D32x2,0. Celkovo sa navrhuje v rámci stavby vybudovať 143 vodovodných prípojok o sumárnej dĺžke 825,39 m. Maximálna ročná potreba a spotreba vody je 130815,928 m³.

Energetické zdroje

Zásobovanie elektrickou energiou navrhovaného obytného súboru bude zabezpečené z verejnej distribučnej siete 22 kV cez novú kioskovú trafostanicu EH5 s transformátormi 2x630 kVA. V rámci prípravy územia pre následnú výstavbu rodinných domov sa vybudujú rozvody VN, rozvody NN, verejné osvetlenie a rozvody slaboprúdu. Verejné osvetlenie bude realizované s LED svietidlami. V jednotlivých RD bude elektrické kúrenie.

Predpokladaná výkonová bilancia a pre riešené územie v rozsahu: 63 rodinných domov, 56 radových domov a 12 dvojdomov je nasledovná:

Inštalovaný príkon: $P_i = 143 \times 22 \text{ kW} = 3146 \text{ kW}$

Výpočtové zaťaženie: $P_v = 143 \times 12 \text{ kW} = 1716 \text{ kW}$

Koeficient súčasnosti: 0,5

Maximálny súčasný odber: $P_s = 1716 \text{ kW} \times 0,5 = 858 \text{ kW}$

Doprava

Dopravné riešenie

Dopravne a funkčne nadradenú sieť dopravnej infraštruktúry v širšie vymedzenom území reprezentujú cesty I/63, II/503, II/572. Ďalej sú to cesty tretej triedy III/1408 (Hlavná ul.- do Kvetoslavova), III/1054 (do Miloslavova) a III/1409 (do Mierova). Hlavný dopravný vstup do riešeného územia je orientovaný z cesty III/1408 vedenej po ulici Hlavná a III/1054 vedenej po ulici Miloslavovská cesta.

Cesty „Obytného súboru Ratolesti“ sú pokračovaním cesty - „vetva č. 1“ a „vetvy č. 5“, ktoré sú čiastočne riešené v rámci etapy 1 Letorastov. V Obytnom súbore Ratolesti sú riešené ešte vetvy č. 6 - 13. Navrhované cesty Obytného súboru Ratolesti tvoria cesty funkčnej triedy MN1 šírky 5,0 m a 5,5 m, ktoré tvoria sieť vetiev č. 1 a 5. - pokračovanie etapy 1 Letorastov a vetvy 6-13. Celý areál bude riešený ako obytná zóna. Cesty funkčnej triedy MN1 šírky 5,5 m majú jednostranný chodník pre peších šírky 1,5 m. Vetvy funkčnej triedy MN1 šírky 5,0 m majú po oboch stranách komunikácie navrhnuté chodníky šírky 1,0 m.

Komunikácie budú odvodnené priečnym sklonom do plytkej priekopy a následne do vsakovacieho štrkového drénu, ktorý je pod plytkou priekopou jednotlivých vetiev

Nároky statickej dopravy

Pri stanovení bilančných nárokov na statickú dopravu sa vychádzalo z STN 73 6110:2024.

Celkom bude 315 stojísk, z toho 286 odstavných stojísk na pozemkoch rodinných domov a 29 stojísk pre návštevníkov. Stojiská pre návštevy sú na pozemkoch vyčlenených pre statickú dopravu pri vetvách 6-9 ako aj na pozemkoch samostatne stojacích rodinných domov, stojiská pre rodinné domy sú na pozemkoch rodinných domov.

Údaje o výstupoch

Ovzdušie

Počas výstavby 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. Očakáva sa mierny až zanedbateľný nárast lokálnych emisií, ktorý by nemal výrazne ovplyvniť miestnych obyvateľov vzhľadom na okrajové umiestnenie. Zdrojom vykurovania navrhovaných objektov budú tepelné čerpadlá vzduch – voda, z toho dôvodu v rámci navrhovanej činnosti nevzniká žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia.

Odpadová voda

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

Odvodnenie komunikácií je navrhnuté pričným sklonom do terénu, do plytkej vsakovacej priekopy, pod ktorou je vsakovací štrkový drén. Zrážkové vody zo striech rodinných domov a spevnených plôch budú odvádzané do vsakov, ktoré budú riešené individuálne pre každý stavebný pozemok. Pre každý stavebný pozemok bude navrhnutý systém nakladania s vodami z povrchového odtoku pozostávajúci z kombinácie akumulácie zachytenej vody s následným využitím ako úžitková voda na závlahy. Rodinné domy budú mať vybudované vlastné vsakovacie zariadenia, resp. časť záhrady bude slúžiť ako dažďová záhrada.

Splaškové odpadové vody

Pre odkanalizovanie riešenej lokality je navrhnutá stoková sieť, ktorá pozostáva celkovo z desiatich gravitačných stôk.

Ako recipient sa navrhuje zaústenie navrhovanej kanalizácie do výhládovej gravitačnej splaškovej kanalizácie PVC DN300, ktorá sa vybuduje v rámci inej stavby - „Infraštruktúra obytného súboru "Letorosty" - etapa 1“.

Navrhovaná verejná splašková kanalizácia bude slúžiť výlučne na odvádzanie komunálnych splaškových odpadových vôd od obyvateľstva.

Gravitačná stoková sieť pozostáva celkovo z dvoch povodí – povodie stoky A a povodie stoky B, PVC hladké SN8. Do týchto hlavných stôk sa po trase postupne napájajú ďalšie navrhované stoky. Rozsah navrhovanej verejnej kanalizácie je spolu 1486,87 m.

V rámci stavby sa vybudujú aj domové kanalizačné prípojky PVC hladké SN8 DN150. Celkovo sa navrhuje v rámci stavby vybudovať 143 kanalizačných prípojok o sumárnej dĺžke 816,21 m.

Odpady

Nakladanie s odpadmi, ktoré budú vznikať pri realizácii stavby a následne pri jej prevádzke sa bude riadiť platnými legislatívnymi predpismi pre odpadové hospodárstvo SR (zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov).

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

170101 – Betón – O

170107 - Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 170106 - O

170204 – Sklo, plasty a drevo obsahujúce nebezpečné látky, alebo kontaminované nebezpečnými látkami – N

170302 – Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 170301 - O

170409 - Kovový odpad kontaminovaný nebezpečnými látkami – N

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

200301 – Zmesový komunálny odpad – O

Presná materiálová bilancia jednotlivých druhov odpadov vznikajúcich počas výstavby bude bližšie špecifikovaná navrhovateľom v ďalších stupňoch projektu.

Počas výstavby bude dodávateľ stavby dodržiavať VZN obce o nakladaní s komunálnym odpadom na území obce. Nakladanie so stavebnými odpadmi bude prebiehať v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva a VZN obce Hviezdoslavov.

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. Likvidáciou a zneškodnením vzniknutých stavebných odpadov počas výstavby, výlučne kategórie "O", vrátane vedenia evidencie o vzniku odpadov, bude stavebníkom zaviazaný vybraný stavebný dodávateľ. Na zhodnotenie / zneškodnenie takýchto odpadov bude využívané zariadenie na zhodnocovanie / zneškodňovanie stavebných odpadov najbližšie k miestu stavby. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý tieto NO zneškodní v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zároveň požiada príslušný Okresný úrad o vydanie súhlasu na nakladanie s NO, pričom stavebný dodávateľ bude stavebníkom zaviazaný dodržiavať počas výstavby podmienky stanovené príslušným OÚ vo vydanom súhlase na nakladanie s NO pre stavebníka. Pred začatím stavebných prác zabezpečí

stavebník platnú zmluvu o zhodnocovaní / zneškodňovaní všetkých druhov odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby. Po ukončení stavby, ku kolaudačnému konaniu, dodávateľ predloží evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zhodnotení / zneškodnení a zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu.

Odpady počas prevádzky

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkován najmä zmesový komunálny odpad (kat.č. 200301) a separované zložky komunálneho odpadu - papier a lepenka (kat.č. 200101), sklo (kat.č. 200102), plasty (kat.č. 200139), biologicky rozložiteľný odpad (kat.č. 200201), ktorý sa bude umiestňovať v zberných nádobách podľa systému zberu komunálneho odpadu v danej obci. V súlade s platným všeobecne záväzným nariadením obce o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce a zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch budú vytvorené podmienky pre oddelené zhromažďovanie odpadov a ich separovaný zber.

Hluk a vibrácie

Počas výstavby budú zdrojom hluku a vibrácií v území ťažké stavebné mechanizmy na stavenisku vykonávajúce najmä terénne, zemné a stavebné práce a nákladná doprava zabezpečujúca prepravu stavebných materiálov. Intenzita hluku a vibrácií bude závislá na počte, druhu a technickom stave nasadených mechanizmov a od druhu vykonávaných prác. S dočasnou zvýšenou hlučnosťou v porovnaní so súčasným stavom bude potrebné počítať nielen priamo na stavenisku, ale aj v okolí prístupovej komunikácie pri Transporte materiálu.

Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

V okolí plánovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli významne ovplyvňovať hlukové pomery záujmového územia.

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

Počas realizácie navrhovanej činnosti sa nepredpokladá inštalácia zariadení, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia s negatívnym dopadom na obyvateľstvo. 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. Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Pôjde predovšetkým o negatívne vplyvy súvisiace s hlukom a emisiami znečisťujúcich látok, so zvýšenou dopravou a prepravou potrebných materiálov. Je to vplyv dočasný, lokálny a časovo obmedzený len na samotnú etapu prác a je možné ho minimalizovať dodržaním všetkých platných noriem, predpisov a vyhlášok a realizáciou opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov, spracovaných v zámere.

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom zdravotných rizík, týkajúcich sa ich obyvateľov alebo obyvateľov okolitých domov. 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 zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako pozitívne.

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

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. Počas výstavby nedôjde k významnému zásahu do horninového prostredia riešeného územia. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť len náhodná havarijná situácia, ktorej možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Pre zamedzenie znečistenia ropnými látkami je potrebné kontrolovať a udržiavať dobrý technický stav mechanizmov. Kontaminácia horninového podlažia cudzorodými látkami počas realizácie a následne počas prevádzky navrhovanej činnosti sa dá potenciálne očakávať len v prípade havarijných situácií. Tieto vplyvy majú iba povahu možných rizík. Priamo v dotknutom území ani v okolí dotknutého územia, ktoré by mohlo byť realizáciu navrhovanej činnosti ovplyvnené neboli identifikované významné ložiská nerastných surovín.

Navrhnuté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, geomorfologické pomery a nerastné suroviny možno hodnotiť ako málo významné.

• Vplyvy na ovzdušie

Zdrojmi znečisťovania ovzdušia počas prípravy územia a počas výstavby bude stavebná doprava, prevádzka stavebných strojov a mechanizmov na stavenisku. Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať dočasné zvýšenie prašnosti a emisného zaťaženia spôsobeného stavebnými mechanizmami a stavebnou činnosťou. Tieto negatívne vplyvy budú dočasné, krátkodobé a s lokálnym charakterom a možno ich minimalizovať vhodnou organizáciou výstavby, použitím vhodnej technológie a stavebných postupov a realizáciou opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, spracované v zámere.

Vplyvy na ovzdušie počas celej doby užívania stavebných objektov budú zastúpené predovšetkým emisiami z automobilovej dopravy a súvisiacej statickej dopravy – parkovania. Tento vplyv bude trvalý, málo významný a lokalizovaný na okolité komunikácie. Vzhľadom na navrhované vykurovanie objektov pomocou tepelného čerpadla vzduch – voda, s možnosťou umiestnenia fotovoltaiických panelov na strechy objektov nevzniká pri zabezpečovaní tepla zdroj znečisťovania ovzdušia.

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

• Vplyvy na klimatické pomery

Zmenu mikroklimy dotknutého územia vyvolá zmena poľnohospodárskej pôdy na zastavané a spevnené plochy. Zmiernenie týchto vplyvov je možné dosiahnuť čo najväčším podielom nezastavaných plôch s vegetačným krytom, výsadbou viacvrstvovej vegetácie (trávnik, kríky, stromy) a vytvorením izolačných vegetačných pásov po obvode riešenej zóny ako celku. Navrhovateľ uvádza, že s výsadbou drevín sa počíta vo verejnej zeleni – v dopravných koridoroch (verejná zeleň tvorí celkom 2689 m² z územia dotknutého navrhovanou činnosťou). Vysadené dreviny budú plniť klimatickú funkciu (drevinová vegetácia vplýva na mikroklimu prostredia, napríklad znižovaním výparu z pôdy, znižovaním transpirácie, zvyšovaním relatívnej vzdušnej vlhkosti, zvyšovaním kondenzácie vodných pár, zmiernením teplotných extrémov, priaznivým pôsobením na prúdenie vzduchu, zachytávaním prachu a pod.), krajínovú funkciu, ktorá predstavuje dotvorenie krajinného prostredia vhodnými vegetačnými úpravami s použitím esteticky pôsobiacich drevín vhodných pre dané stanovište a environmentálnu funkciu - budú plniť environmentálne služby vo vzťahu k urbanizovanému prostrediu. K ochrane klímy a znižovaniu ekologickej záťaže nepriamo prispieva aj vykurovanie budov tepelnými čerpadlami bez produkcie emisií. Rozsah a charakter navrhovanej činnosti nevytvára predpoklad pre významné ovplyvnenie klimatických pomerov hodnoteného územia. 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. Prevádzkou navrhovanej činnosti nehrozí reálne nebezpečenstvo priameho ovplyvnenia povrchových vôd, kvalita podzemných vôd nebude ovplyvnená. Priamo v dotknutom území sa nevyskytujú žiadne stále vodné plochy. Vplyvy na povrchové vody a podzemné vody sú za dodržania všetkých technologických postupov, technických opatrení a podmienok vyplývajúcich z právnych predpisov v oblasti ochrany vôd pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti len nepriame a minimálne. Zdroje pitnej ani úžitkovej vody nachádzajúce sa v širšom okolí nebudú realizáciou navrhovanej činnosti ovplyvnené.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu povrchových ani podzemných vôd.

• 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. Pred začatím výstavby budú realizované prípravné práce v rámci ktorých sa vykoná skrývku ornice a podorničia. Vytážená zemina sa použije na spätné zásypy okolo základov, jám, okolo objektov budúcich rodinných domov aj ako zásypový materiál na terénne úpravy s následnými sadovými úpravami. 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. 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. Navrhovaná činnosť nespôsobí žiadne zmeny v biologickej rozmanitosti, štruktúre a funkcii ekosystémov a nebude mať negatívny vplyv na živočíšstvo, flóru a ich biotopy. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k výrubu drevín.

Vzhľadom na to, že na území sa vyskytujú bežné druhy fauny dobre adaptované na človekom pozmenenú krajinu, nepredpokladá sa trvalé a významné narušenie súčasného stavu.

- Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Celé riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov.

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

Navrhovaná činnosť je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie navrhovanej činnosti na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Lokalita navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Vzdialenosť významných ekosystémov od lokality navrhovanej činnosti je dostatočná, preto nie je predpoklad priameho negatívneho ovplyvnenia genofondu a biodiverzity širšieho záujmového územia súvisiaceho s navrhovanou činnosťou.

Vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia hodnotíme preto ako bez vplyvu.

- Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho z prvkov ÚSES, rovnako sa takéto prvky nenachádzajú ani v dotknutom území.

Vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia hodnotíme preto ako bez vplyvu.

- 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

Územie dotknuté navrhovanou činnosťou sa nachádza mimo pamiatkových území. Priamo v lokalite výstavby navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne objekty alebo predmety, ktoré by spadali do podmienok pamiatkovej starostlivosti.

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

- Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality

Na území dotknutom realizáciou sa nenachádzajú paleontologické náleziská a významné archeologické lokality, preto sa vplyv na ne nepredpokladá.

- Vplyvy presahujúce štátne hranice

Predložený zámer navrhovanej činnosti nebude mať cezhraničný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a zároveň nespĺňa podmienky ustanovené v § 40 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, ako ani kritériá stanovené v prílohách č. 13 a č. 14 tohto zákona.

- 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 výstavba 143 obytných domov. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie. Na pozemku bude umiestnených 63 samostatne stojacich domov, 12 dvojdomov a 14 radových zástavieb s výstavbou 4 rodinných domov v každej z nich, t. j. 56 rodinných domov v radovej zástavbe, vrátane potrebnej súvisiacej infraštruktúry: cesty a spevnené plochy, dažďová a splašková kanalizácia, nízkonapäťové a vysokonapäťové rozvody, sadové úpravy (verejná zeleň), trafostanica, verejné osvetlenie a verejný vodovod.

Celková výmera riešeného územia je 74 442,00 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 13 stanovísk od dotknutých orgánov. Väčšina požiadaviek v doručených stanoviskách sa týkala dodržiavania všeobecne platných zákonov. Z doručených stanovísk od dotknutých orgánov, požadoval ďalšie posudzovanie jeden z nich, Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja. Po oboznámení s doplňujúcimi informáciami navrhovateľa, vydal OU Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie

ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja stanovisko, v ktorom už nepožadoval ďalšie posudzovanie predloženého zámeru.

Okresný úrad Dunajská Streda opodstatnené požiadavky týkajúce sa posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z doručených stanovísk, zohľadnil a zaradil do opatrení do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má Okresný úrad Dunajská Streda za to, že zámer navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľný a environmentálne prijateľný, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Počas zisťovacieho konania nebolo k zámeru navrhovanej činnosti doručené žiadne stanovisko dotknutej verejnosti. 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 Cafiková
Vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10110

Doručuje sa

LETOROSTY s. r. o., Námestie SNP , 811 06 Bratislava, Slovenská republika
FINECONNECTION, s. r. o., Pri pekární 5, 831 06 Bratislava-Vajnory, Slovenská republika
Ing. Patrick Lutter, Mestská 245/8, 831 03 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Obec Hviezdoslavov, Hviezdoslavov , 930 41 Hviezdoslavov, 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, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede, Veľkoblahovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda 1

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

Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava 1

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

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 Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda 1

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda 1

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda 1

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:	OU-DS-OSZP-2025/028245-028
--------------------	----------------------------

Dátum vytvorenia doložky:	20.11.2025
---------------------------	------------

Vytvoril:	Sidóová Iveta, Ing.
-----------	---------------------

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	15.11.2025
------------------------------------	------------

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-