



OU-HC-OSZP-2025/001303

v Hlohovci dňa 12.12.2025

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 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 „Koplotovce DOMOSADY, časť Doliny (Výhlady Čanadov)“, navrhovateľa NATURA 4.0 s.r.o., Pekárska 11, 917 01 Trnava, IČO: 53794478, v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou Integra Consulting s.r.o., Zámocká 30, 811 01 Bratislava, IČO: 51483122 takto:

Navrhovaná činnosť „Koplotovce DOMOSADY, časť Doliny (Výhlady Čanadov)“, uvedená v predloženom zámere

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. 17 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 navrhovanú činnosť „Koplotovce DOMOSADY, časť Doliny (Výhlady Čanadov)“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce.
2. Navrhované dopravné napojenie prostredníctvom stykovej križovatky na cestu II. triedy žiadame odsúhlasiť s príslušným dopravným inšpektorátom, Okresným úradom Trnava a Správou a údržbou ciest Trnavského samosprávneho kraja.
3. Dopravné napojenie na cestu č. II/507 musí byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájanej komunikácie nesmie stekať smerom k ceste II. triedy.
4. V prípade, že po uvedení stykovej križovatky na ceste č. II/507 do prevádzky bude potrebné v rámci širších súvislostí realizovať stavebné úpravy na tejto križovatke za účelom zvýšenia jej kapacity, priepustnosti, prípadne plynulosti dopravy, budú tieto opatrenia realizované na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal.

5. Odporúča sa zriadenie odbočovacieho pruhu vpravo a vybudovanie zastávkového pruhu pre verejnú autobusovú dopravu.
6. Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou II. triedy riešiť kolmo na os komunikácie uložením do chráničky, ktorá bude vložená pod cestné teleso pretláčaním. Smerové vedenie inžinierskych sietí je potrebné viesť mimo konštrukciu cesty II. triedy.
7. Všetky zásahy (technické, prevádzkové, vlastnícke), vyplývajúce z predmetného zámeru do cesty II. triedy, samostatne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a technických predpisov.
8. Nová križovatka vznikne vo vzdialenosti 484,2 m od najbližšej križovatky, z toho dôvodu je potrebné doložiť k žiadosti súhlas s odlišným technickým riešením od Ministerstva dopravy SR.
9. Uloženie vedení do telesa cesty žiadame previesť bezvýkopovou metódou – napr. pretláčaním. Montážne jamy potrebné na pretláčanie umiestniť min. 3,0 m od asfaltového kraja cesty 507, chráničku umiestniť 1,2 m pod niveletou vozovky, prípadne podľa technických požiadaviek majetkového správcu cesty.
10. Rozvody VN vedené v súbehu s cestou II/507 musia byť umiestnené min 6,0 m od asfaltového okraja cesty a vedené v chráničke.
11. Minimálne 30 dní pred zahájením prác musí byť na príslušnom úrade cestnej dopravy vyžiadané povolenie na zvláštne užívanie cesty II/507.
12. Minimálne 30 dní pred realizáciou na príslušnom úrade cestnej dopravy podať žiadosť o určenie dočasného dopravného značenia.
13. Pred vydaním doložky súladu k projektu stavby je potrebné požiadať na príslušnom úrade cestnej dopravy o určenie trvalého dopravného značenia, ktoré bude osadené a vyznačené na ceste II/507.
14. Určenie pre trvalé dopravné značenie na budúcich miestnych komunikáciách vydá príslušná obec ako cestný správny orgán.
15. Podľa §11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.
16. Pred vydaním stavebného zámeru je potrebné podať žiadosť na príslušný úrad cestnej dopravy o výnimku zo zákazu činnosti v ochrannom pásme cesty II/507 z dôvodu umiestnenia sietí kanalizácie, NN a VN vedenia v ochrannom pásme cesty. Prílohou žiadosti bude doplnený projekt a súhlasné stanovisko majetkového správcu cesty t.j. Správy a údržby ciest TTSK.
17. Počas výkopových prác zabezpečiť, aby cesta II/507 nebola poškodzovaná ani znečisťovaná, a na jej súčiastiach nesmie byť ukladaná zemina z výkopov ani žiadny stavebný materiál. Zemné práce v dotyku s cestou II/507 je potrebné navrhnuť v súlade s STN 73 3050 tak, aby nedošlo k narušeniu stability telesa cesty a jej odvodnenia.
18. Krajský pamiatkový úrad začne konanie o nevyhnutnosti vykonať v súvislosti so stavbou archeologický výskum v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
19. Vzhľadom k nepostačujúcej výdatnosti vrtu K-1 predložiť opatrenia pre zabezpečenie kapacitne vyhovujúceho zásobovania obyvateľov obytného súboru pitnou vodou k stavebnému zámeru.
20. V blízkosti navrhovanej zástavby je ustanovené ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov II. stupňa, dotknuté územie zasahuje do ochranného pásma prírodných liečivých zdrojov III. stupňa a vypúšťaním odpadových vôd vyčistených v „E 4 03 KČOV 01 a 02“ a „E 4 04 MDKČOV 1- 136“ nepriamo do podzemných vôd môže dôjsť k ovplyvneniu podzemných vôd a prírodných liečivých zdrojov. Vzhľadom na vyššie

uvedené sa žiada vypracovanie posúdenia vplyvov vypúšťania odpadových vôd z 2 ks KČOV a 136 ks MDKČOV na predmetné vody a vodné útvary (hydrogeologický prieskum).

21. Využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií.
22. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v obci Koplotovce, okres Hlohovec, kraj Trnavský na parcelách reg. „C“ č. 338/3, 348, 387/44, 387/46, 387/47, 387/ 49, 387/53, 388/6, 387/50, 389/2, 389/4, 389/5, 389/9, 389/10, 389/11, 389/13, 389/14, 389/18, 389/19, 389/1, 389/23, 391/3, 391/7, 394/5, 394/6, 392, 397/1, 397/7, a na parcelách reg. „E“ 387/22, 338/17, 387/42, 389/1, 389/2, 389/3, 390, 393, 388/5, 387/22, 388/3, 388/4, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa. Pozemky s p. č. 395/2 a 396/1 sú vo vlastníctve Slovenskej republiky. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Koplotovce. Pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované ako lesný pozemok, ostatná plocha, orná pôda, trvalý trávny porast, zastavaná plocha a nádvorie.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Účelom navrhovanej činnosti je návrh usporiadania územia, rozdelenie parciel pre umiestnenie rodinných a bytových domov, budov pre služby a následná realizácia a využívanie stavieb. Činnosť zahŕňa návrh vedenia inžinierskych sietí a komunikácií, ktorých výstavba je nevyhnutným predpokladom pre realizáciu jednotlivých objektov budov. Riešene je vybudovanie infraštruktúry pre udržateľnú zástavbu v prírodnom, miestami lesnom prostredí a rozvoľnenú zástavbu objektami na trvalé a prechodné bývanie vrátane služieb. Celková plocha riešeného územia je 90 ha, je rozdelený do 3 sektorov.

Projekt a jeho navrhované urbanisticko-architektonické riešenie je situované v severnej časti katastrálneho územia obce Koplotovce. Opiera sa o urbanistickú štúdiu a odsúhlasenú platnú zmenu územného plánu (Územný plán obce Koplotovce, Zmeny a doplnky 05 / 2022, zverejnený 18.9.2023), ktoré vznikli na podnet investora.

Návrh riešenia sa opiera o moderné trendy biofilického bývania. Prináša filozofiu tzv. "rurban" štýlu, spájajúceho poľnohospodárske využitie s bývaním, službami a prácou. Takýto koncept vytvára z veľkej miery sebestačné obydlie, ktoré je schopné vo väčšej miere vytvárať lokálnu produkciu a pokryť základné lokálne potreby. Ako celok prispieva projekt k vybudovaniu udržateľného spôsobu bývania s rešpektom k danostiam územia a prípravou na očakávané zmeny.

Celé riešené územie je delené na sektory 1 - 3, ktoré bližšie určujú zameranie a využitie územia s rôznou hustotou zástavby prevedenia a mierne odlišnou filozofiou.

Sektor 1

Hmotové prevedenie v sektore 1 sa riadi princípmi mestotvornosti v kombinácii s lokálnym charakterom výstavby, s prihliadaním na ekonomické, ekologické technické parametre, so zabezpečením estetických kvalít so zohľadnením potrieb moderného bývania a potreby služieb v prostredí. Pri navrhovaní bola rešpektovaná ľudská mierka diela, vidiecke prostredie či

možnosť komunitnej formy bývania.

Centrálna časť bytových domov tvorí jednotné zoskupenie s možnými aktivitami v plochách medzi domami, kde sa predpokladá námestie, parky a ihriská, sadové či komunitné využitia spoločných plôch. Dané územie ako aj bytové objekty v ňom sú z veľkej časti zasadené do mierneho sklonu a v smere spádu na juhozápad sú navrhnuté terasy z násypu. Bytové domy, tak ako sú návrhom vymedzené, sú hmotovo jednoduché, natiahnutého obdĺžnikového pôdorysu. Sú orientované hlavnými fasádami na východ a západ, pre dosiahnutie optimálneho preslnenia obytných priestorov. Návrh predpokladá pod bytovými domami umiestnenie parkovacieho podlažia s technickými miestnosťami, pričom výkopová zemina sa predpokladá využiť hlavne ako násypy na dorovnanie vybraných častí terénu a tvorbu terás. V navrhovaných objektoch prevláda funkcia bývania s menšími vytipovanými plochami v parteri niektorých objektov pre občiansku vybavenosť, pozostávajúcu so základných služieb.

Polyfunkčný parter je primárne lokalizovaný v severozápadnom rohu centrálnej časti v priamom napojení na navrhovaný retail pri vstupe do územia, kde vytvára lokálny komunitný verejný priestor s malým námestím. Situovanie služieb v parteri je predbežného charakteru, pričom je zohľadnené aj vo výpočtoch parkovacích miest. Poloha, plocha a typ služieb sa bude špecifikovať vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie, zohľadňujúc limity územného plánu a potreby statickej dopravy.

Severná časť územia sa filozoficky napája na riešenie centrálnej zóny. Aj keď nie je súčasťou tohto projektu, výhľadovo sú tu navrhnuté 2 bytové domy a jeden polyfunkčný objekt so škôlkou a domovom dôchodcov (rozdelené po podlažiach). Dané objekty rátajú s parkovaním v podzemnej garáži, podľa potreby doplnené o parkovanie na teréne. Táto časť územia dopĺňa funkčne územie do celistvejšieho rámcu a poskytuje dostatočnú varietu služieb v danom území. Územie bolo zadefinované ako výhľadové z dôvodu niektorých, zatiaľ nevyriadených, pozemkov, vychádza však z celostného návrhu (urbanistickej štúdie), ktorá bola pre tento projekt vyvíjaná ešte počas schvaľovania zmeny územného plánu (Územný plán obce Koplotovce, Zmeny a doplnky 05 / 2022, zverejnený 18.9.2023).

Západná časť územia je poňatá ako občianska vybavenosť nízkopodlažného charakteru, a to s jedným podlažím, na účely retailu / obchodu / prevádzok komerčného charakteru určenú hlavne pre spotrebu lokálneho obyvateľstva. Zároveň sa tu nachádza technická správa pre danú oblasť, tzn. odpadové hospodárstvo, technika na údržbu, čistenie a pod všetkých sektorov. Prevádzky, parkovacie miesta a rozloženie v tomto území je predbežného ideového charakteru a definuje možnú zástavbu v tomto území pri nastavení existujúcich limitov. Väčšia podrobnosť riešenej časti územia bude spracovaná vo vyššom stupni PD a v zmysle možných konkrétnych požiadaviek. Parkovacie miesta v tejto časti územia zachytávajú aj miesta pre centrálnu (bytovú) zónu, ktorá má vyššie nároky na statickú dopravu. Keďže toto územie spadá pod ochranné a hlukové pásmo cesty 2. triedy (rozsah 50m), tak sa v tejto časti územia nenachádzajú bytové domy. Zároveň je protihlukový efekt podporený aj zemným valom a líniovou zeleňou pozdĺž hlavnej komunikácie, ktorá slúži ako hluková a zároveň aj vizuálna bariéra.

Východná a južná časť územia je koncipovaná ako okrajová / prechodná od hustejšej formy bývania do individuálnejšej. V tomto území sú navrhnuté rodinné dvojdomy, ktoré sa dopravné napájajú samostatnými vstupmi z komunikácie. Domy sú koncipované tak, aby mali maximálne dve nadzemné podlažia a podkrovia.

Sektor 1 bilancie:

Plocha pozemku: 57614 m²

Plocha riešeného územia bez výhľadovej časti 50071 m²

Plocha pozemku bez ciest a bez výhľadového územia 44 917 m²

Zastavaná plocha celková: 8125 m²

Hrubá podlažná plocha: 22 556 m²

Počet parkovacích miest: (PM): s výhľadom 502

Počet parkovacích miest: (PM) bez výhľadu: 448

Počet bytov: 152

Počet RD: 21

Zelené plochy: 27539 m²

Spevnené plochy: 9253 m²

Sektor 2

Sektor 2 s funkciou ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania v rozvoľnenej výstavbe rodinných domov. Zámer v sektore 2 rieši plochu situovanú v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce Koplotovce, južne od cesty II/507 Hlohovec-Piešťany. Plocha je aktuálna využívaná ako trvalý trávny porast, lesný pozemok, resp. orná pôda. V lokalite sa navrhuje zaviesť funkciu ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania v roztrúsenej výstavbe, s objektami prevažne rodinných a radových domov, dopĺňané o poľnohospodárske objekty, objekty lokálnej poľnohospodárskej výroby tovaru a prevádzok, prípadne menšie bytové domy a služby a obchody lokálneho významu. Rozvojová plocha rámci Sektora 2 zavádza, v súlade so zmenou ÚP 5/2022 a na základe regulácií a limitov pripravovaného Územného plánu zóny, Koplotovce, Doliny (aktuálne v riešení) vytvára novú zmiešanú funkčnú štruktúru v území, a to funkciu ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania v rozvoľnenej výstavbe rodinných domov a prípadne iných objektov, s tzv. permakultúrnou formou hospodárenia, nezávislej na štandardných formách technického vybavenia územia. Riešená plocha priamo nadväzuje na jestvujúce zastavané územie obce, čím šetrným spôsobom dopĺňa pôvodnú štruktúru obytných plôch s minimálnymi zásahom do ekologickej stability územia.

Návrhom riešenia sa na uvedenej ploche umožní realizovať nová výstavba rodinných domov v rozvoľnenej štruktúre doplnenej odlišnými špecifikami v danom sektore nasledovne: Územie s veľmi rozvoľneným charakterom zástavby, v symbióze s okolitou prírodou, určené primárne na hospodárenie s pôdou s prihliadaním na permakultúrne princípy s rozvoľneným funkčným využitím hlavne pre bývanie so situovaním na lúkach a pasienkoch a v lesnom území.

Dané územie má harmonicky spolunažívať s prostredím, využívať naturálne elementy pre tvorbu okolitého prostredia, z prírodných materiálov a implementovaním permakultúry a štandardov udržateľného bývania. Územie a jeho využitie má nielen rešpektovať okolitú prírodu, ale aj kultivovať ju. Územie je určené primárne na individuálne bývanie, doplnkovo v špecifických častiach môže slúžiť aj na bývanie komunitného charakteru (napr. komunitné záhrady a pod.) a na prechodné ubytovanie. Pri citlivom prístupe môže byť toto územie doplnené o menšie kondomínia v podobe malých bytových domov alebo radových domov pre bývanie, prechodné bývanie a rekreáciu s maximálnou rozlohou v celom území 6,0 ha (15% z celkovej rozlohy územia sektoru 02), kde maximálny koeficient zastavanosti pre takéto riešenie môže byť až 0,15.

Sektor 3

Hmotové prevedenie stavby v sektore 3 v najväčšej možnej miere rešpektuje okolité lesné prostredie vrátane ochranných hraníc lesa o veľkosti 25m, dodržiava veľmi rozvoľnený charakter zástavby stanovený schváleným územným plánom (Územný plán obce Koplotovce, Zmeny a doplnky 05 / 2022, zverejnený 18.9.2023). Svojím rozdelením do súborov objektov sektora 3, tzv. "klastrov" a absenciou plotov, podporuje komunitnú formu nažívania, rešpektuje prírodné

náležitosti okolia, vyzdvihuje formu biofilického nažívania a rekreačnú funkciu v danom území. Samotné rozloženie objektov v teréne sleduje vrstevnice a prispôsobuje sa im. Parkovacie miesta sa združujú pozdĺž cestných komunikácií, aby sa redukovalo množstvo automobilovej dopravy a spevnených plôch. Celková kompozícia budov a využitie nosnej infraštruktúry v trasách existujúcich lesných ciest vytvára harmonický návrh, ktorý rešpektuje prirodzenú topografiu, okolitú prírodu a tiež zohľadňuje užívateľskú a stavebnú prístupnosť jednotlivých objektov. Územie sektoru 3 je taktiež poprepávané pešími prielukami/chodníkmi, umožňujúce plynulý peší prechod v prírode s turistickými priechodmi a možnosťou prirodzeného priechodu pre zver.

V území sú lokalizované aj umiestnenia objektov technickej infraštruktúry. Ako napríklad vodojem vo východnej časti územia, trafostanica v centrálnej časti územia sektoru 3, požiarne nádoby reagujúce na potreby pokrytia spádového územia v rámci možností hasenia požiaru a iné (ako napríklad rozvody technickej infraštruktúry, káble, potrubia) Pre potreby statickej dopravy boli identifikované priestory (pri hlavných cestných trasách sektoru 3) a plochy na teréne v dostatočnej kapacite v zmysle požiadaviek návrhu. Ideové rozloženie parkovacích miest a odstavných plôch v časti architektúra slúži ako podklad pre overenie kapacity územia v riešenom stupni PD. Následne vo vyššom stupni PD budú riešené plochy upravené podľa presnejších špecifikácií, pričom musia byť dodržané limity územného plánu a dokumentácie pre územné konanie.

Pešie prístupové komunikácie k rodinným domom a chatám od hlavných trás ciest sú navrhnuté aby spĺňali estetické a prírodné náležitosti prostredia a terénu. Tieto trasy však nie sú navrhnuté ako záväzné, ilustrujú možné riešenie prístupov k jednotlivým objektom. Tieto trasy budú bližšie špecifikované v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie. Tieto prístupové chodníky však treba navrhovať v prírodnom charaktere, aby splynuli s prostredím lesa, v podobe kamenných platní, štrku, drevených či mlatových elementov decentne vstupujúcich do riešeného územia.

Sektor 3 bilancie

Plocha pozemku: 288621m²

Zastavaná plocha celková: 7358m²

Hrubá podlažná plocha: 12218 m²

Počet parkovacích miest: (PM): 211

Počet RD: 68

Počet rekreačných objektov: 7

Zelené plochy: 272986 m²

Spevnené plochy (cesty): 8277 m²

Odôvodnenie

Navrhovateľ NATURA 4.0 s.r.o., Pekárska 11, 917 01 Trnava, IČO: 53794478, v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou Integra Consulting s.r.o., Zámocká 30, 811 01 Bratislava, IČO: 51483122 doručil dňa 20.10.2025 na Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Hlohovec, OSŽP“) 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 „**Koplotovce DOMOSADY**,

časť Doliny (Výhlady Čanadov)“, (ďalej len „zámer“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer vypracovala spoločnosť Integra Consulting s.r.o., Zámocká 30, 811 01 Bratislava.

OÚ Hlohovec, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-HC-OSZP-2025/001303-002 zo dňa 27.10.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ Hlohovec, OSŽP zároveň uvedeným listom informovalo o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Hlohovec, OSŽP podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 27.10.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/domosady-koplotovce-cast-doliny-vyhлады-canadov->

Na tejto adrese OÚ Hlohovec, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zámeru, je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

13. INFRAŠTRUKTÚRA

POLOŽKA	ČASŤ A	ČASŤ B
1.		Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m ² záberu plochy vrátane b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane.
2.		Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B zákona o posudzovaní vplyvov. Navrhovaná činnosť je zaradená podľa Prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov do kapitoly č. 13. Infraštruktúra, položka č. 1. Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane a 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 do položky č. 2 Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane. Plocha dotknutého územia predstavuje 90,9710 ha a vybuduje sa 964 parkovacích miest.

Dňa 21.11.2025 sa na OÚ Hlohovec, OSŽP v súlade § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie za účasti navrhovateľa, splnomocneného zástupcu navrhovateľa, pracovníčkou štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie a s pracovníčkou štátnej vodnej správy odboru starostlivosti o životné prostredie. Počas ústneho pojednávania boli všetci prítomní oboznámení s doručenými stanoviskami, ktoré boli kladné. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a Trnavský samosprávny kraj uviedli pripomienky týkajúce sa nových miestnych komunikácií a križovatiek a ohľadom spôsobu ich realizácie, s ktorými navrhovateľ súhlasil. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa požadoval vypracovanie hydrogeologického posudku zameraného na vplyv odpadových vôd prečistených v koreňových čistiarňach odpadových vôd na povrchové a podzemné vody a na ochranné pásma liečivých vôd, a doloženie posudku, že pitná voda bude zabezpečená pre celý zámer. Posudky majú byť doložené k stavebnému zámeru.

K zámeru bolo na OÚ Hlohovec, OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 11 stanovísk od dotknutých orgánov.

1. Trnavský samosprávny kraj (list č. 13482/2025/OÚPŽP-3/Du zo dňa 11.11.2025):

1. Oddelenie územného plánovania a životného prostredia:

Podľa predloženej dokumentácie počas výstavby ani počas prevádzky posudzovaného zámeru sa neočakávajú významné negatívne vplyvy na životné prostredie ani na zdravie obyvateľstva. K zámeru boli okrem Dopravno – kapacitného posúdenia vypracované a doložené: Aktualizácia posúdenia vplyvu na ovzdušie, Akustické posúdenie projektu, Odborný posudok – Svahové deformácie v katastri obce Koplotovce – miestna časť Čanadov, Posúdenie zraniteľnosti voči zmene klímy a klimatických rizík, Analýza uhlíkovej stopy projektu a Hodnotenie krajinného rázu. Na základe týchto odborných posudkov, ktoré posudzujú vplyvy a podmienky navrhovanej činnosti boli v zámere definované opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Nakoľko zámer nezasahuje do žiadneho chráneného územia, ani územia európskeho významu a je v zmysle územného plánu obce, oddelenie územného plánovania a životného prostredia nepožaduje jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, a to za podmienky, že realizácia zámeru bude rešpektovať stanovisko odboru dopravnej politiky Trnavského samosprávneho kraja.

2. Odbor dopravnej politiky:

- Rešpektovať trasu existujúcej cesty č. II/507 Hlohovec - Piešťany, ktorá prechádza riešeným územím.
- Rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

- Orgánom štátnej správy pre povolenie zvláštneho užívania, povolenie na pripojenie komunikácie na cestu č. II/507 a vydanie určenia na použitie dočasného dopravného značenia je Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
 - Navrhované dopravné napojenie prostredníctvom stykovej križovatky na cestu II. triedy žiadame odsúhlasiť s príslušným dopravným inšpektorátom, Okresným úradom Trnava a Správou a údržbou ciest TTSK.
 - Dopravné napojenie na cestu č. II/507 musí byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájanej komunikácie nesmie stekať smerom k ceste II. triedy. Funkcia cestnej priekopy musí zostať zachovaná, t.j. pod spevnenou plochou musí byť vložený priepust dostatočného priemeru.
 - Navrhovaná činnosť vytvára podmienky pre individuálnu bytovú výstavbu. Jej realizácia bude mať priamy vplyv na cestnú dopravu v dotknutom území najmä počas jej prevádzky. V dotknutom území dôjde k nárastu statickej a dynamickej cestnej dopravy súvisiacej s obyvateľmi a návštevníkmi objektov a k celkovému zahuteniu dopravnej situácie.
 - V prípade, že po uvedení stykovej križovatky na ceste č. II/507 do prevádzky bude potrebné v rámci širších súvislostí realizovať stavebné úpravy na tejto križovatke za účelom zvýšenia jej kapacity, priepustnosti, prípadne plynulosti dopravy, budú tieto opatrenia realizované na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal.
 - Vzhľadom k rozsahu navrhovanej lokality odporúčame riešiť v rámci úpravy stykovej križovatky na ceste II. triedy aj zriadenie odbočovacieho pruhu vpravo a vybudovanie zastávkového pruhu pre verejnú autobusovú dopravu.
 - Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou II. 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 II. triedy.
 - Všetky zásahy (technické, prevádzkové, vlastnícke), vyplývajúce z predmetného zámeru do cesty II. triedy, požadujeme samostatne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a technických predpisov.
- Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP:** OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie. Adekvátne pripomienky boli zapracované do výrokovkej časti záväzného stanoviska.

2. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov (list č. OU-TT-OOP6-2025/079184 zo dňa 19.11.2025):

Z hľadiska platnej územnoplánovacej dokumentácie obce je zámer súčasťou lokality B9 Doliny, schválenej v rámci návrhu riešenia Zmien a doplnkov 05/2022 obce Koplotovce. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát udelil pre lokalitu B9 súhlas č. OU-TT-OOP6-2023/019776-002 zo dňa 14.04.2023. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát nemá k zámeru navrhovanej činnosti „DOMOSADY Koplotovce, časť Doliny (Výhľady Čanadov)“ v katastrálnom území Koplotovce z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie.

3. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-TT-OCDPK-2025/084735/Pa zo dňa 19.11.2025):

- Stavba „DOMOSADY, Koplotovce, časť Doliny“ musí byť v súlade s územným plánom obce Koplotovce.
- Pred vydaním doložky súladu k projektu stavby v zmysle §3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je potrebné podať žiadosť o záväzné stanovisko na pripojenie miestnej komunikácie na cestu II/507 na tunajší

úrad, k žiadosti je potrebné doložiť súhlasné stanovisko Správy a údržby ciest TTSK a OR PZ ODI Trnava.

- Nová križovatka vznikne vo vzdialenosti 484,2 m od najbližšej križovatky, preto bude potrebné doložiť k žiadosti súhlas s odlišnými technickými riešením od Ministerstva dopravy.
- Odvodnenie pripojenia miestnej komunikácie musí byť vyriešené tak, aby povrchové vody z pripojenia MK nestekali na vozovku cesty II/507. Odvodnenie novej časti telesa cesty II/507 musí byť riešené cestnými priekopami. Svahy (zárez, násyp) nového telesa cesty II/507 musia byť v sklone max 1:2.
- Podľa § 18 ods. 6 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov súhlasíme s navrhovaným priečnym krížením cesty II/507 novými inžinierskymi sieťami – kanalizácia a NN vedenie, ktoré budú vedené v telese cesty.
- Uloženie vedení do telesa cesty žiadame previesť bezvýkopovou metódou – napr. pretláčaním. Montážne jamy potrebné na pretláčanie umiestniť min. 3,0 m od asfaltového kraja cesty 507, chráničku umiestniť 1,2 m pod niveletou vozovky, prípadne podľa technických požiadaviek majetkového správcu cesty.
- Rozvody VN vedené v súbehu s cestou II/507 musia byť umiestnené min 6,0 m. od asfaltového okraja cesty a vedené v chráničke. Žiadame rešpektovať existujúce siete.
- Min. 30 dní pred zahájením prác musí byť na tunajšom úrade vyžiadané povolenie na zvláštne užívanie cesty II/507, prílohou žiadosti musí byť súhlasné stanovisko Správy a údržby ciest TTSK, situácia, priečne rezy a staničenie (kkm) pretláčok.
- Pri budovaní sa predpokladá obmedzenie cestnej premávky, preto je potrebné min. 30 dní pred realizáciou na tunajšom úrade podať žiadosť o určenie dočasného dopravného značenia. Prílohou žiadosti bude súhlasné stanovisko Správy a údržby ciest TTSK a OR PZ ODI Trnava + odsúhlasený návrh DDZ.
- Pred vydaním doložky súladu k projektu stavby je potrebné požiadať na tunajšom úrade o určenie trvalého dopravného značenia, ktoré bude osadené a vyznačené na ceste II/507. Prílohou žiadosti bude súhlasné stanovisko Správy a údržby ciest TTSK a OR PZ ODI Trnava + odsúhlasený návrh TDZ.
- V prípade plánovania presunu dopravných značiek označujúcich začiatok a koniec obce za novo-navrhovanú križovatku, je potrebné predložiť situáciu s predloženým návrhom na presunutie na odsúhlasenie ORPZ ODI TT.
- Určenie pre trvalé dopravné značenie na budúcich miestnych komunikáciách vydá príslušná obec ako cestný správny orgán.
- Podľa §11 ods. 2 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.
- Pred vydaním stavebného zámeru je potrebné podať žiadosť na tunajší úrad o výnimku zo zákazu činnosti v ochrannom pásme cesty II/507 z dôvodu umiestnenia sietí kanalizácie, NN a VN vedenia v ochrannom pásme cesty. Prílohou žiadosti bude doplnený projekt a súhlasné stanovisko majetkového správcu cesty t.j. Správy a údržby ciest TTSK.
- Žiadame rešpektovať ochranné pásmo cesty II/507 a umiestňovať navrhované stavebné objekty až za ochranné pásmo cesty II/507 t.j. 25 m od osi cesty, prípadné objekty vyžadujúce povolenie alebo ohlásenie stavebného úradu (oplotenie, spevnené plochy budúcich a pod.) len po vydaní povolenia výnimky záväzným stanoviskom od OU-TT-OCDPK.
- Počas výkopových prác žiadame zabezpečiť, aby cesta II/507 nebola poškodzovaná ani znečisťovaná, a na jej súčiastiach nesmie byť ukladaná zemina z výkopov ani žiadny stavebný materiál.

- Zemné práce v dotyku s cestou II/507 je potrebné navrhnuť v súlade s STN 73 3050 tak, aby nedošlo k narušeniu stability telesa cesty a jej odvodnenia.
- Vzhľadom k rozsahu navrhovanej lokality odporúčame riešiť v rámci projektu aj vybudovanie zástavkového pruhu pre verejnú autobusovú dopravu.
- Na základe rozsiahlosti riešenej zástavby územia odporúčame navrhnuť v rámci úpravy stykovej križovatky na ceste II/507 aj odbočovací pruh vpravo.
- Všetky zásahy do cesty II/507 vyplývajúce z predmetného zámeru, požadujeme samostatne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN vrátane prípadného dopravného napojenia.

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie. Adekvátne pripomienky boli zapracované do výrokovkej časti záväzného stanoviska.

4. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor (list č. OU-TT-PLO-2025/079069 zo dňa 07.11.2025):

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

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

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave (list č. RÚVZTT/OHŽPaZ/3298/12160/2025 zo dňa 28.11.2025):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrváme na posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona.

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie.

6. Krajský pamiatkový úrad (list č. S-PUSR-019063/2025 zo dňa 14.11.2025)

Z dôvodu, že stavebnou činnosťou, súvisiacou so zámerom navrhovanej činnosti „DOMOSADY Koplotovce, časť Doliny (VÝHLADY ČANADOV)“ na pozemkoch v k. ú. Koplotovce, parcely C: 338/3, 348, 387/44 387/46, 387/47, 387/49, 387/53, 388/6, 387/50, 389/2, 389/4, 389/5, 389/9, 389/10, 389/11, 389/13, 389/14, 389/18, 389/19, 389/1, 389/23, 391/3, 391/7, 394/5, 394/6, 392, 397/1, 397/7, parcely E: 387/22, 338/17, 387/42, 389/1, 389/2, 389/3, 390, 393, 388/5, 387/22, 388/3, 388/4, 395/2, 396/1, môžu byť dotknuté záujmy, chránené pamiatkovým zákonom z hľadiska ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk, KPÚ Trnava s predmetným zámerom navrhovanej činnosti súhlasí s pripomienkou:

▪ KPÚ Trnava prijal v súvislosti s vyššie uvedeným zámerom navrhovanej činnosti žiadosť stavebníka NATURA 4.0 s. r. o., Pekárska 11, 917 01 Trnava o vyjadrenie k stavebnému zámeru a vzhľadom na možný výskyt archeologických nálezov a situácií začne konanie o nevyhnutnosti vykonať v súvislosti so stavbou archeologický výskum v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie. Pripomienka bola zapracovaná do podmienok vo výrokovkej časti záväzného stanoviska.

7. Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia (list č. OU-HC-OKR-2025/001355 zo dňa 29.10.2025):

Z hľadiska potrieb civilnej ochrany nemáme žiadne pripomienky ani požiadavky.

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie.

8. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa (list č. OU-HC-OSZP-2025/001361-002 zo dňa 11.11.2025):

Z pohľadu štátnej vodnej správy so zámerom „DOMOSADY, Koplotovce, časť Doliny (Výhlady Čanadov)“ súhlasíme za dodržania týchto podmienok:

- Zásobovanie obyvateľov pitnou vodou musí byť zabezpečené kapacitne vyhovujúcou studňou. Voda musí spĺňať požiadavky na kvalitu pitnej vody.
- Vzhľadom k nepostačujúcej výdatnosti vrtu K-1 žiadame predložiť opatrenia pre zabezpečenie kapacitne vyhovujúceho zásobovania obyvateľov obytného súboru pitnou vodou.
- V blízkosti navrhovanej zástavby je ustanovené ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov II. stupňa, dotknuté územie zasahuje do ochranného pásma prírodných liečivých zdrojov III. stupňa a vypúšťaním odpadových vôd vyčistených v „E 4 03 KČOV 01 a 02“ a „E 4 04 MDKČOV 1- 136“ nepriamo do podzemných vôd môže dôjsť k ovplyvneniu podzemných vôd a prírodných liečivých zdrojov. Vzhľadom na vyššie uvedené žiadame vypracovanie posúdenia vplyvov vypúšťania odpadových vôd z 2 ks KČOV a 136 ks MDKČOV na predmetné vody a vodné útvary.

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie. Adekvátne pripomienky boli zapracované do výrokovkej časti záväzného stanoviska.

9. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny (list č. OU-HC-OSZP-2025/001340-004 zo dňa 26.11.2025):

Predmetný zámer nežiadame ďalej posudzovať.

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie. Časť pripomienok bola zapracovaná do výrokovkej časti rozhodnutia.

10. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia (list č. OU-HC-OSZP-2025/001347-002 zo dňa 03.11.2025):

• Podľa II. časti prílohy č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z., pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie a v zariadeniach, v ktorých sa vyrábajú, upravujú, dopravujú, nakladajú, vykladajú alebo skladujú prašné materiály, je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.

• OSŽP Hlohovec, z hľadiska ochrany ovzdušia, k predloženému zámeru nemá iné pripomienky a nežiada jeho ďalšie posudzovanie.

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie. Pripomienka bola zapracovaná do výrokovkej časti záväzného stanoviska.

11. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva (list č. OU-HC-OSZP-2025/001343-002 zo dňa 29.10.2025):

K predloženému zámeru nemáme žiadne pripomienky a nežiadame ho posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie OÚ Hlohovec, OSŽP: OÚ Hlohovec, OSŽP berie na vedomie.

Súčasný stav využívania územia

Dotknuté územie nie je v súčasnosti využívané. Dotknuté parcely sú vedené ako orná pôda, zastavaná plocha a nádvorie, trvalý trávnatý porast, lesný pozemok a ostatná plocha.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Nároky na pôdu

Realizáciou zámeru DOMOSADY dôjde k záberu pôdy v rozsahu 90 ha. Dôjde k záberu poľnohospodárskych a lesných pôd, kde sa záber minimalizuje a časť lesných pôd bude ponechaná bez zásahu – čo vyplýva z povahy investície.

Z uvedených plôch je jednotlivé zastúpenie druhov pozemkov:

ostatná plocha	17 424 m ²
zastavaná plocha	13 334 m ²
orná pôda	169 430 m ²
trvale trávny porast	155 342 m ²
ovocný sad	51 219 m ²
lesný pozemok	502 961 m ²

Dočasný záber pôdy sa bude týkať bezprostredného okolia napojenia novovybudovaných infraštruktúrnych sietí, spevnených plôch a komunikácií.

Nároky na surovinové zdroje

Počas výstavby navrhovanej činnosti bude potrebný predovšetkým stavebný materiál napr. štrk a kamenivo, betóny, stavebné železo, izolácie, dlažby, obrubníky, elektroinštalačný materiál, izolácie, vodovodné a kanalizačné potrubia, sanita. Výroba betónových zmesí bude zabezpečená na externých, už povolených betonárňach.

Nároky na vodu

Počas výstavby

Voda na staveniskové účely: Zabezpečenie dočasných objektov zariadenia staveniska vodou a zabezpečenie vody pre predpokladanú technológiu výstavby navrhujeme zrealizovaním min. jednej trvalej prípojky vody. Trvalé prípojky vody, slúžiace pre potreby staveniska budú opatrené meraním. Upozorňujeme, že odber vody pre staveniskové účely je podmienený inštaláciou prietokových, dočasných staveniskových vodomero, umiestnených v predmetných VŠ a uzatvorením zmluvy na odber so správcom siete. Je možné, že toto napojenie bude musieť byť stiahnuté z vodojemu z lokálneho vrtu vody.

Q1- úžitková voda 0,200 l/s

Q2- pitná voda a voda pre sanitárne účely 0,450 l/s

Q3- požiarne voda v zmysle Projektu požiarnej ochrany

Dočasne možno vodu na zriadenom stavenisku zabezpečovať i dovozom v autocisterne (z kontrolovaného zdroja) resp. dovážať ako balenú (pre pitné účely).

Počas prevádzky

Cieľom je v maximálnej miere využiť dostupné prírodné zdroje vody, s príznačným zámerom zachytávať zrážkovú vodu a udržiavať ju ďalej v podzemných nádobách, ale aj na pozemku. Takéto riešenie môže dopomôcť k výraznej redukcii spotreby spodnej vody až na desatinu z odhadovaného originálneho nápočtu. Zároveň, vzhľadom na možný nedostatok vody v území je zvažovaná aj realizácia druhého vrtu, ak sa prvý vrt preukáže ako nedostatočný so svojou prietokovou silou na odčerpávanie vody. Poloha a prietoková sila druhého vrtu sa ozrejmi následne, až po riadnej realizácii a preskúšaní záťažovými skúškami prvého vrtu.

Ako najvhodnejšie riešenie sa pre dosiahnutie maximálnej ekologickosti a samostatnosti žiada využívať zachytenú dažďovú vodu zo striech a zariadení do zakopaných veľkoobjemových nádob, spolu so systémom na čistenie sivej, resp. dažďovej vody. Táto voda tak môže byť opätovne ďalej používaná vo forme úžitkovej vody, a to na splachovanie, umývanie, zavlažovanie, aby sa v čo najväčšej miere redukovala spotreba podzemnej pitnej vody. V rámci odvádzania dažďových vôd zo spevnených plôch vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.). Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovaných objektov, rodinných a bytových domov riešiť priamo na pozemku investora.

Bude zabezpečené vybudovanie vlastných zdrojov v rozsahu: vodovod – realizácia nového vodného zdroja – využitie pre všetky sektory; odvádzanie splaškových vôd – samostatné koreňové čističky odpadových vôd.

Potreba vody je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽPSR č.684/2006 zo dňa 14.novembra 2006 ŠPECIFICKÁ POTREBA VODY ako maximálna denná potreba vody v množstve 3,521 l/s.

Energetické zdroje

Primárne inžinierske objekty zásobovania projektu elektrickou energiou:

- SO 101 Predĺženie VN linky č. 372
- SO 201 Trafostanica TS1
- SO 202 Trafostanica TS2
- SO 203 Trafostanica TS3
- SO 204 Trafostanica TS4
- SO 205 Trafostanica TS5
- SO 206 Trafostanica TS6
- SO 301 Distribučné rozvody NN
- SO 401 Prípojky NN
- SO 501 Verejné osvetlenie
- SO 601 Slaboprúdové koridory
- Elektrická energia

Ako zdroj tepla pre vykurovanie sú pre jednotlivé objekty uvažované tepelné čerpadlá vzduch–voda a vzduch–vzduch (pre chaty). Pre zníženie tepelných strát vetraním je uvažované použitie rekuperácie. Vykurovanie priestorov bude použité teplovodné podlahové s teplotným spádom 35/30°C.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Ovzdušie

K menšiemu znečisťovaniu ovzdušia stavebnými mechanizmami môže prísť počas výstavby. Samotná navrhovaná činnosť nie je zdrojom znečistenia ovzdušia. Vzhľadom na vidiecky charakter oblasti sú hlavné zdroje spojené s vykurovaním domácností v existujúcej zástavbe, ani existujúca, ani navrhovaná doprava generovaná rozvojom nemá potenciál významne ovplyvniť kvalitu ovzdušia v skúmanej oblasti. Významné priemyselné zdroje znečistenia ovzdušia sa v záujmovom území nenachádzajú a nie sú súčasťou projektu.

Odpady

Počas výstavby navrhovanej činnosti vzniknú odpady, ktoré sú podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, zaradené do kategórií: O – ostatný odpad, N – nebezpečný odpad. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú všetky vzniknuté odpady zhromažďované a odo vzdávané na ďalšie nakladanie oprávneným osobám v zmysle zákona o odpadoch. Pôvodca bude o vzniknutých odpadoch viesť evidenciu a údaje z nej bude ohlasovať príslušným orgánom v zákonom stanovených termínoch. Zhotoviteľ stavby uzatvorí pred zahájením prác s oprávnenou osobou zmluvu na zabezpečenie nakladania s odpadmi vzniknutými počas realizácie výstavby v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva. Počas prevádzky zhotovených objektov sa bude produkovať zmesový komunálny odpad ako aj triedené odpady a nebezpečné komunálne odpady, ktoré musia byť podľa druhu odpadu spracované v zmysle zákona. V zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 365/2015 Z.z., prílohy č.1, ktorou sa ustanovuje katalogizácia odpadov a Zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov možno odpady vznikajúce prevádzkou (užívaním) priestorov zrealizovaného stavebného fondu zatriediť do jednotlivých kategórií Likvidácia komunálnych odpadov.

Voda

Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody z navrhovaných parkovísk pomocou uličných dažďových vpustí a striech bytových domov pomocou potrubia PP DN 200 do navrhovaného podpovrchového vsakovania s retenciou. Navrhnuté sú 3 vsakovacie objekty a samostatne stojaci dom a dvojdomy budú mať vlastné vsakovacie objekty. Dažďové vody budú z parkovísk prečistené v odlučovačoch ropných látok na hodnoty menej ako 0,1mg/l NEL, ktoré budú súčasťou uličných vpustí. Takto prečistené vody sa navrhujú odvádzať do vsakovacích akumulčných objektov z dôvodu vytvorenia dostatočného retenčného objemu. V miestach vsakovacích akumulčných objektov je v ďalšej fáze PD potrebné vykonať podrobnejší hydrogeologický prieskum do väčšej hĺbky na určenie presnejšieho koeficientu vsakovania.

Odlučovač ropných látok ORL-UV– filtračná vložka CRC5 je technicky riešený ako valcová nádoba z nehrdzavejúcej ocele, v ktorej je umiestnená filtračná vložka na zachytávanie ropných látok. Jednoduchá konštrukcia umožňuje zabudovanie odlučovača ropných látok priamo do uličného vpustu UV. Princíp odlučovača CRC5 je založený na využití rozdielnej špecifickej hmotnosti jednotlivých komponentov v znečistenej odpadovej vode- hrubé nečistoty sa usadzujú na dne sedimentačnej nádoby a voľné ropné látky, plávavajúce na hladine, sa zachytávajú pomocou deliacej steny a filtračnej časti s koalescenčným filtrom, pozostávajúcim z termicky retikulovaného polyéterového penového materiálu „Filtren“, a sorpčnej geotextílie NTRF.

Predpokladom použitia je schopnosť okolitej zeminy vsiaknuť dažďovú vodu. (kde kf je v rozmedzí 10-3 až 10-6 m/s). Dažďová voda je privádzaná do podzemného vsakovacieho

priestoru zloženého z Drenblok DB60. Voda cez spodnú plochu blokov okamžite začne vsakovat' do podzemia. Rýchlosť vsakovania je daná geológiou podložia. V sektore 02C – centrálna časť, sektore 02R – rozvoľnené bývanie na lúkach a pri lese a sektore 03 rozvoľnené bývanie v lese budú dažďové vody z komunikácii zvedené pomocou cestných priečných žľabov do vsakovacích priekop následne zaústené to prieluk (rieši časť Krajinná Architektúra) z ktorých bude dažďová voda vsakovaná do podložia. V sektore 01 budú dažďové vody z komunikácii vsakované do podložia pomocou vsakovacích priekop. V blízkosti požiarnych nádrží sa navrhuje, aby z najbližšieho priečného žľabu v komunikácii bolo zvedené potrubie do najbližšej požiarnej nádrže. Na prívodnom potrubí musí byť umiestnený filter aby nedochádzalo k zanášaniam týchto nádrží. Z predmetných nádrží bude prepádové potrubie zaústené no najbližšej prieluky.

Hluk a vibrácie

Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. Počas prevádzky navrhovanej činnosti nebude vznikať hluk a vibrácie, ktoré by prekračovali prípustné hodnoty.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Nakoľko ide len o realizáciu inžinierskych sietí a infraštruktúry k budúcej zástavbe, ktorá nie je predmetom zisťovacieho konania, realizácia navrhovanej činnosti nie je zdrojom žiarenia, tepla, zápachov a ani iných vplyvov.

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

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na obyvateľstvo delíme na vplyvy na zdravie, ktoré riešime samotne (Kapitola IV. 4) a socioekonomické vplyvy. Realizáciu zámeru dôjde k rozvoju obce, prílevu nových obyvateľov a vybudovanie infraštruktúry. Plánuje sa dobudovať občianska vybavenosť ako napríklad škôlka, alebo domov dôchodcov. V lokalite sa navrhuje zaviesť funkciu ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania v roztrúsenej výstavbe, s objektami prevažne rodinných a radových domov, dopĺňané o poľnohospodárske objekty, objekty lokálnej výroby tovaru a prevádzok, prípadne menšie bytové domy a služby a obchody lokálneho významu.

Počas výstavby - Negatívne vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby nepredpokladáme a to z dôvodu umiestnenia navrhovanej činnosti mimo obec.

Počas prevádzky - V prípade socioekonomických vplyvov možno predpokladať významne pozitívny vplyv na lokálnej úrovni, kedy dôjde k výstavbe infraštruktúry pre kvalitné, prírode blízke bývanie, čím sa podporí rozvoj obce a podporí prílev nového obyvateľstva, rozvoj služieb a príležitosti na podnikanie.

Vzhľadom na počet navrhovaných pozemkov určených na výstavbu je vplyv navrhovanej činnosti na obyvateľstvo ako pozitívny, málo významný.

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

V prípade realizácie stavebného zámeru by mali byť rešpektované nasledujúce odporúčania:

- dispozičné riešenie situovania objektov a prístupových komunikácií musia byť konzultované na mieste a akceptované projektantom,
- je nevyhnutné zachytiť a odvieť zrážkové vody mimo priestor svahovej deformácie,
- je nevyhnutné aj odvedenie vôd zo zamokrených častí posudzovaného územia,
- posúdené budú musieť byť spôsoby zakladania jednotlivých stavebných objektov, v telese zosuvu odporúčame zakladať hĺbkovo na pilótach, resp. posúdiť možnosť plošného zakladania na základových doskách,
- stavebné objekty musia byť oddrenované a voda odvedená mimo teleso svahovej deformácie, V posudzovanom území je registrovaný komplexný zosuv. Charakterizujeme ho ako frontálnu svahovú deformáciu s rozmermi 600 x 1200 m. Stupeň aktivity je definovaný ako potenciálny. V jeho akumuláčnej časti prebieha teleso násypu štátnej cesty č. 507 a v telese zosuvu sú založené aj stĺpy VN. Príčiny vzniku svahových pohybov súvisia s geologickou stavbou, bočnou hĺbkovou eróziou Váhu a s klimatickými faktormi.

Podmienky pre výstavbu podľa Odborného posudku „Svahové deformácie v katastri obce Koplotovce, miestna časť Čanadov“ pre časť stavieb v Sektoroch 2 a 3:

- terénne úpravy je nevyhnutné realizovať v suchom období a nevytvárať umelé reliéfne depresie v území,
- veľmi dôležitá je komunikácia so stavebníkmi - spôsob spoločného odvádzania vôd, v odľučnej hrane deformácie,
- komunikácie by mali byť vedené v plytkých zárezoch, resp. na nízkych násypoch s dôkladným odvedením zrážkových vôd,
- k prevzatiu základových škár stavebných objektov by mal byť prizvaný inžiniersky geológ.

Vplyvy na ovzdušie

Z hľadiska priamych negatívnych vplyvov dôjde počas stavebných prác k zvýšeniu prašnosti v dôsledku odkryvu povrchovej časti pôdných horizontov a pohybu stavebných mechanizmov po cestných komunikáciách najmä v suchom období. Pôjde o vplyvy lokálneho charakteru. Dopravné a stavebné mechanizmy budú tiež zdrojom lokálneho znečistenia ovzdušia emisiami zo spaľovacích motorov. Počas prevádzky navrhovanej činnosti vplyv na ovzdušie sa nepredpokladá. Prevádzka navrhovanej činnosti významne neovplyvní kvalitu ovzdušia v dotknutom území a jeho okolí. Vplyv je hodnotený ako málo významný.

Vplyvy na klimatické pomery

Celkovo je možné predpokladať, že dôjde k pozitívnemu vplyvu z hľadiska priaznivej (nízkej) uhlíkovej stopy projektu a k priaznivým vplyvom na lokálnu klímu a to z dôvodu ochladzovania prostredia vodozádržnými opatreniami a vegetačnou výsadbou. Vplyv sa hodnotí ako pozitívny.

Vplyvy na vodné pomery

Vplyvy na povrchové vody

Povrchové vody sa na hodnotenom území priamo nenachádzajú. Prečistené splaškové vody z čistiarny odpadových vôd (MB ČOV, 800 EO) vznikajúce v rámci projektu budú prečistené a odvedené do recipientu a nebudú predstavovať negatívny vplyv na povrchové vody.

Vplyvy na podzemné vody

Okrem splaškových vôd nebudú v rámci projektu vznikať žiadne iné potenciálne zdroje znečistenia vôd. Splaškové vody budú riešené v rámci navrhutej kanalizácie a sústavy viacerých ČOV. Kanalizácia bude vybudovaná v rámci celého projektu s využitím rôznych prístupov. V sektore 01 odvedie vybudovaná kanalizácia splaškové vody do monoblokovej

čistiarne odpadových vôd (MBČOV) s kapacitou 800 EO. Odvod vyčistenej vody do recipientu bude vedený no pozemkoch E 400/1, C 402/19, C 420/3, C409/2, vo vlastníctve SR, pričom správca s umiestnením súhlasí pri splnení štandardných podmienok.

V sektore 02 C – centrálna časť budú umiestnené 2 KČOV do 50 EO pre odvádzanie odpadovej vody z radovej zástavby. Odvádzanie vyčistenej vody bude do vsaku. Vybudovaním zemných filtrov a vsakovacej mokrade sa podporí udržanie pôvodného charakteru lokality hniezdienia včelárika pestrého nachádzajúcej sa pri hranici Sektora 02. V sektore 02C a sektore 03 je navrhnuté decentralizované čistenie formou ďalších koreňových ČOV s odvodom prečistených vôd do vsaku. Vplyvy na vodné pomery sú hodnotené ako málo významný, dlhodobý.

Vplyvy na pôdu

Stavbou sa zaberá poľnohospodárska pôda a lesný pôdny fond (časť lesných pozemkov ostáva ponechaný bez zásahu). Záber pôdy sa bude týkať budov, bezprostredného okolia napojenia novovybudovaných infraštruktúrnych sietí, spevnených plôch a komunikácií. Pri umiestňovaní stavieb budú dodržané koeficienty zastavanosti uvedené v ÚPD Koplotovce. Z povahy projektu sa nepredpokladá negatívny vplyv na pôdne prostredie v jeho prevádzke.

Sektor 1 - Malopodlažná zástavba s polyfunkčným využitím s prevažujúcou funkciou bývania s permakultúrnymi princípmi.

Sektor 2 - Funkcia ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania v rozvoľnenej výstavbe rodinných domov.

Sektor 3 - Rozvoľnená výstavba v lesných územiach.

Navrhovaný zámer navrhuje územie s veľmi rozvoľneným charakterom zástavby, v symbióze s okolitou prírodou, určené primárne na hospodárenie s pôdou s prihliadaním na permakultúrne princípy s rozvoľneným funkčným využitím hlavne pre bývanie so situovaním na lúkach a pasienkoch a v lesnom území. Dané územie sa má harmonicky spolunažívať s prostredím, využívať naturálne elementy pre tvorbu okolitého prostredia, z prírodných materiálov a implementovaním permakultúry a štandardov udržateľného bývania. Územie a jeho využitie má nielen rešpektovať okolitú prírodu, ale aj kultivovať ju. Územie je určené primárne na individuálne bývanie, doplnkovo v špecifických častiach môže slúžiť aj na bývanie komunitného charakteru (napr. komunitné záhrady a pod.) a na prechodné ubytovanie.

Vzhľadom na charakter a rozsah navrhovanej činnosti sa hodnotí jej vplyv na pôdu ako negatívny, málo významný.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Výskyt orchideí vstavač purpurový (*Orchis purpurea*) a vstavač vojenský (*Orchis militaris*) bol na ploche zámeru potvrdený správou ŠOP SR, S-CHKO Malé Karpaty v roku 2025 a na základe toho bolo investorovi (spolu s inými vlastníckmi okolitých plôch) doručené upozornenie Okresného úradu Hlohovec vlastníkom (list č. OU-HC-OSZP-2025/000768-002 zo dňa 4.6.2025). Následne investor vyvolal rokovanie so ŠOP SR, S-CHKO Malé Karpaty za účelom dohodnutia postupu a ochrany uvedených chránených druhov. Postup a podmienky ochrany boli vzájomne dohodnuté medzi investorom a ŠOP SR a následne bol informovaný aj OÚ Hlohovec. Dohodnuté podmienky by mali zabezpečiť ochranu a dlhodobé prežívanie populácie oboch druhov vstavačov. Podmienky sú podrobne uvedené v Kapitole IV. 10.

Modely manažmentu biotopov pre vstavač purpurový (*Orchis purpurea*) sa zameriavajú na udržiavanie vhodných podmienok biotopu pre tento druh, o ktorom je známe, že je citlivý na zmeny v obhospodarovaní lúk biotopov s krovínami a postupoch lesného hospodárstva. Medzi kľúčové aspekty patrí zachovanie vhodného biotopu, riadenie úrovne osvetlenia a riešenie diverzity opel'ovačov. Vstavaču purpurovému sa darí v otvorených, riedkych lesoch a krovínach, často spojených s porastami lúk. Zvýšená úroveň osvetlenia v lesoch môže zlepšiť

úspešnosť opel'ovania a produkciu semien. Klíčenie semien vstavača purpurového (*Orchis purpurea*) závisí od symbiotického vzťahu s mykorrhíznymi hubami, čo sa dá zabezpečiť len vhodnou starostlivosťou o biotop druhu. V tomto zmysle boli navrhnuté opatrenia zamerané na monitoring populácie vstavačov, manažment biotopov a obnovu plôch (pôvodných lúk a trávnych porastov) zarastených v súčasnosti umelým porastom borovice čiernej).

Vstavač vojenský (*Orchis militaris*) má podobné nároky ako vstavač purpurový, ale vyhovujú mu viac otvorené stanovišťa okrajov lúk a pasienkov. Vzhľadom na to, že bol zatiaľ nájdený len jeden jedinec bude populáciu druhu na lokalite potrebné ďalej sledovať, pričom z navrhnutých opatrení bude profitovať aj tento druh.

Pre oba druhy vstavačov platí, že vplyv projektu po uplatnení dohodnutých opatrení bude minimálny a predpísaný manažment územia bude rešpektovať potreby druhov, ak by malo dôjsť k zásahu do chránených jedincov, bude to na základe príslušnej výnimky z druhovej ochrany, pričom nebude mať negatívny vplyv na predmet ochrany a biotopov vstavačov v rámci dotknutého územia a prijaté opatrenia zároveň zabezpečia zväčšenie vhodnej plochy biotopov pre oba druhy v širšom okolí. Vplyv je hodnotený ako málo významný.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Samotný dotknutý priestor projektu nie je súčasťou ani nezasahuje do osobitne chráneného územia ani ochranného pásma, Najbližšie chránené územie je Územie európskeho významu SKUEV0852 ÚEV Váh pri Hlohovci, ktoré sa nachádza na západ od hodnoteného projektu Koplotovce DOMOSADY. Vzhľadom na predmety ochrany a umiestnenie zámeru sa však neočakáva žiadny priamy ani nepriamy negatívny vplyv na toto ani iné chránené územia.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Chránené územia a prvky ÚSES v širšom okolí zámeru DOMOSADY Koplotovce sú Územie európskeho významu (ÚEV) SKUEV0852 Váh pri Hlohovci, ktoré sa nachádza priamo v katastrálnom území Koplotoviec. Toto územie chráni prírodné koryto Váhu s meandrami, naplaveninami a charakteristickou brehovou vegetáciou (napr. vrbovo-topoľové lužné lesy), ako aj druhy rýb ako boleň dravý (*Aspius aspius*) a hrúz bielooplutvý (*Romanogobio albipinnatus*). Stav biotopu Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150) je v malých úsekoch rieky Váh a jej bezprostredného okolia priaznivý a biotopy nie sú výrazne ohrozené. Nadregionálny biokoridor Alúvium Váhu (NRBk1) prechádza celou dĺžkou okresu Hlohovec, a teda aj obcou Koplotovce, pričom SKUEV Váh pri Hlohovci je jeho súčasťou a hodnotenie stavu biotopov je podobné.

Vplyvy na krajinu

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania dotknutého územia. Na dotknutom funkčne reprofilovanom pozemku dôjde k umiestneniu spevnených plôch a potrebnej infraštruktúry pre následnú individuálnu bytovú výstavbu so súvisiacim zázemím. Navrhovaná činnosť vo svojom funkčnom riešení je v súlade s platným územným plánom obce Trakovice. Umiestnením navrhovanej činnosti sa využívanie dotknutého územia zmení, pričom sa vytvoria podmienky pre následné umiestnenie nových stavieb s vytvorenými priestormi pre bývanie s možnosťou parkovania na povrchu terénu. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný. Z pohľadu vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny hodnotíme navrhovaný zámer v danom území za únosný a realizovateľný.

Vplyvy na urbánny komplex a využívania zeme

Navrhovaná činnosť má priamy, zanedbateľný pozitívny vplyv na urbánny komplex vo fáze jej prevádzky. Navrhovaná činnosť síce vytvára nové zastavané územie, no vzhľadom na povahu ekologického druhu bývania mimo blízkej zástavby pôsobí pozitívne na urbánny komplex v území. Navrhovaná činnosť nebude mať počas výstavby a prevádzky vplyv na priemyselnú výrobu ani jej rozvoj v širšom okolí dotknutého územia. Ostatné priemyselné odvetvia a služby navrhovaná činnosť neovplyvní.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Neočakávajú sa žiadne vplyvy na historické alebo kultúrne pamiatky.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality

V blízkosti sa nenachádzajú žiadne paleontologické alebo archeologické náleziská, v danej lokalite bude realizovaný archeologický prieskum..

Vplyvy presahujúce štátne hranice

Posudzovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Navrhovaná činnosť bude mať priamy málo významný pozitívny vplyv na infraštruktúru najmä počas jej výstavby. Ide hlavne o vybudovanie nových miestnych komunikácií, rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete a napojenie na rozvody elektrickej energie. Z predbežného hodnotenia ostatných jednotlivých vplyvov navrhovanej činnosti a ich vzájomného spolupôsobenia s vplyvmi existujúcich a povolených činností vyplýva, že sa nepredpokladajú také negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území oproti súčasnému stavu a ktoré by boli prekážkou realizácie navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť bude predstavovať návrh bývania v súlade s ekológiou.

Málo významné negatívne vplyvy

Počas výstavby budú pôsobiť málo významné negatívne vplyvy na pôdu vo forme záberu pôdy, ktorý bude ale výrazne nižší pri tejto rozvoľnenej zástavbe (v maximálnych zastavanostiach definovaných ÚPD) v porovnaní s podobnými projektami. Málo významný až nevýznamný vplyv na potenciálnu aktiváciu zosuvných procesov v časti územia () bude eliminovaný realizáciou inžiniersko- geologického prieskumu a rešpektovaním odporúčaní pri umiestňovaní a zakladaní stavieb. Počas stavebných a zemných prác môže dôjsť k miernemu znečisteniu ovzdušie a prachovými časticami, ktoré je potrebné v prípade suchého počasia eliminovať kropením povrchov. V rámci Sektoru 2 bude pôsobiť málo významný negatívny vplyv na flóru - zasiahnuté jedince vstavačov purpurových, ktorý bude eliminovaný umiestňovaním stavieb mimo „mikrolokality“ výskytu druhu a na základe výnimky z druhovej ochrany. Zásah jedincov vstavača vojenského sa nepredpokladá. Vplyvy budú čiastočne vyvážené opatreniami, v rámci sadových úprav, zadržiavania vody na pozemkoch projektu a vytváraním nových a obnovou pôvodných biotopov pre biodiverzitu v rámci projektu.

Významné pozitívne vplyvy

Počas výstavby a tiež počas prevádzky projektu Koplotoľce, DOMOSADY sa predpokladajú významne pozitívne vplyvy na pôdnu eróziu (protierozné opatrenia, svejly, výsadby) a podporu adaptácie a mitigácie zmeny klímy zapracovanú v celom projekte v rámci rôznych opatrení

zameraných na zníženie uhlíkovej stopy, zadržanie uhlík a adaptáciu na zmenu klímy na posudzovaných stavbách a plochách počas prevádzky. Taktiež sa očakávajú významné pozitívne vplyvy na rozvoj a podporu služieb a cestovného ruchu.

Významné negatívne vplyvy

Počas výstavby ani počas prevádzky posudzovaného zámeru Koplotovce, DOMOSADY sa neočakávajú významné negatívne vplyvy na životné prostredie ani na zdravie obyvateľstva. Projekt nepredstavuje významný negatívny vplyv, krátkodobé negatívne vplyvy budú len počas výstavby.

Málo významné pozitívne vplyvy

Počas výstavby projektu sa neočakávajú vplyvy na kontamináciu pôdy, kvalitu a kvantitu podzemných a povrchových vôd, vplyvy na krajinu, vplyvy na chránené územia a na migračnú priechodnosť v rámci biokoridorov identifikovaných v RÚSES Hlohovec. Neočakávajú sa vplyvy a kultúrne pamiatky ani na archeologické nálezy (v prípade potreby sa spracuje záchranný archeologický výskum) a neočakávajú sa ani vplyvy na zdravie a socioekonomickú situáciu obyvateľstva.

Počas prevádzky projektu sa neočakávajú vplyvy na kontamináciu pôdy, znečistenie ovzdušia (použitie len bez emisných zdrojov vykurovania – tepelné čerpadlá, ako hlavné spôsoby vykurovania), kvalitu a kvantitu podzemných a povrchových vôd, chránené územia, ÚSES, kultúrne pamiatky a archeologické nálezy a zdravie obyvateľstva vo všeobecnosti.

Záverečné vyhodnotenie

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

OU Hlohovec, OSŽP konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostávajú zachované, nakoľko navrhovaná činnosť predstavuje návrh ekologického bývania.

OU Hlohovec, OSŽP vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v oznámení o zámere navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania zmeny navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Účelom navrhovanej činnosti je návrh usporiadania územia, rozdelenie parciel pre umiestnenie rodinných a bytových domov, budov pre služby a následná realizácia a využívanie stavieb. Činnosť zahŕňa návrh vedenia inžinierskych sietí a komunikácií, ktorých výstavba je nevyhnutným predpokladom pre realizáciu jednotlivých objektov budov. Hlavným zámerom je vybudovanie infraštruktúry pre udržateľnú zástavbu v prírodnom, miestami lesnom prostredí a rozvoľnenú zástavbu objektami na trvalé a prechodné bývanie vrátane služieb. Celková plocha riešeného územia je 90 ha, zámer je rozdelený do 3 sektorov.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ Hlohovec, OSŽP 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. Navrhovateľovi bolo určené vypracovať hydrogeologický prieskum za účelom preverenia vplyvov koreňových ČOV na povrchové a podzemné vody, ako aj na kapacitu pitnej vody pre celú oblasť výstavby. Potenciálne negatívne vplyvy môžu vznikáť počas výstavby činnosťou stavebných mechanizmov, ktoré spôsobujú zvýšenú hlučnosť a prašnosť. Tento vplyv je hodnotený ako krátkodobý. Samotná navrhovaná činnosť je považovaná za ekologicky prijateľnú, nakoľko predmetné územie po výstavbe má harmonicky spolunažívať s prostredím, využívať naturálne elementy pre tvorbu okolitého prostredia, z prírodných materiálov a implementovaním permakultúry a štandardov udržateľného bývania.

K navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 11 stanovísk od dotknutých orgánov. Stanoviská dotknutých orgánov boli súhlasné, s adekvátnymi pripomienkami, ktoré boli zapracované do výrokovej časti, bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. OÚ Hlohovec, OSŽP s poukazom na doručené stanoviská má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

OÚ Hlohovec, OSŽP na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude zmena navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto 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.

Upozornenie:

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

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

Poučenie

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

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

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

Ing. Alica Fridrichová
vedúca odboru

Doručuje sa (elektronicky):

Navrhovateľ

1. NATURA 4.0 s. r. o., Pekárska 11, Trnava, 917 01, v zastúpení Integra Consulting s.r.o. Zámocká 30, 811 01 Bratislava

Rezortný orgán

2. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
3. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody 6, 811 05 Bratislava

Povoľujúci orgán

4. Obec Koplotovce, (v kompetencii Spoločný obecný úrad so sídlom v Leopoldove, Podzámska 39, 920 01 Hlohovec)
5. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 01 Trnava
6. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štátna vodná správa, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec

Dotknutý orgán

7. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
8. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja, Kollárova 8, 917 01 Trnava
9. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 02 Trnava
10. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
11. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 01 Trnava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 02 Trnava
13. Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
15. Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
16. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ŠVS, ŠSOH, ŠSOPaK, ŠSOO), Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
17. Ad acta

Dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať

18. Obec Koplotovce 28, 920 01 Koplotovce