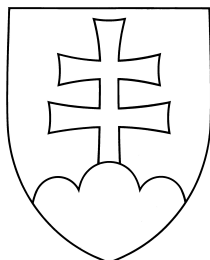


OKRESNÝ ÚRAD GALANTA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta

Číslo spisu
OU-GA-OSZP-2026/000161-022

Galanta
12. 03. 2026



ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Výrok

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Galanta“), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 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 na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (časová verzia predpisu účinná od 01.04.2025 do 31.10.2025) (ďalej len „zákon EIA“), určuje podľa § 29 ods. 2 zákona EIA a v súlade s § 29 ods. 11 zákona EIA po vykonaní zisťovacieho konania navrhovanej činnosti

„IBV - NOVÉ OSADY - LOKALITA 7-04“,

navrhovateľa Marián Mach s. r. o., Nové Osady č. 97, 925 22 Veľké Úľany, IČO: 47 339 713 v zastúpení na základe splnomocnenia Ing. Danou Müllerovou, Revolučná štvrť 973/25, 924 01 Galanta, takto:

Predložený zámer navrhovanej činnosti „IBV - NOVÉ OSADY - LOKALITA 7-04“ uvedená v doručenom zámere navrhovanej činnosti, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 121/2, 121/4-7, 121/10, 121/11, 121/12, 121/14, 128/2, 128/3, 128/5 v katastrálnom území Nové Osady, obec Veľké Úľany, okres Galanta,

sa nebude posudzovať
podľa zákona EIA.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona EIA sa pre navrhovanú činnosť „IBV - NOVÉ OSADY - LOKALITA 7-04“ určujú nasledujúce podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu predloženej navrhovanej činnosti na životné prostredie:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov sa požaduje:

1. Vzhľadom nato, že navrhovaný zámer je situovaný v lokalite, ktorá je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, musia byť pri jej realizácii a vlastnej prevádzke rešpektované obmedzenia, vyplývajúce zo zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V tejto oblasti je možné plánovať a vykonávať činnosti, len za podmienky, že bude zabezpečená účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. K predmetnej stavbe sa vyžaduje stanovisko správcu dotknutého vodného toku - Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava.

2. Riešené územie navrhovanej činnosti spadá do Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, na základe čoho je potrebné dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd, ktorá je zakotvená v zákone č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V konaní stavebného úradu sa požaduje vyžiadať stanovisko vlastníka vodárenského zdroja Jelka – ZsVS, a. s., Nitra k navrhovanej stavbe a zapracovať jeho podmienky do následných povolovacích konaní.
4. Podľa § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ten, kto zaobchádza s látkami nebezpečnými z hľadiska ochrany vôd, je povinný urobiť opatrenia, aby nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd a neohrozili ich kvalitu. Pri výkopových prácach objektov sa požaduje, aby sa v maximálnej možnej miere predišlo transportu nebezpečných látok z bývalých maštali do podzemnej vody. Požaduje sa bezpečná likvidácia nebezpečných látok.
5. K navrhovanému zásobovaniu lokality vodou z vlastných studní sa požaduje vypracovať súhrnný hydrogeologický posudok pre celú lokalitu, ktorým bude posúdený navrhovaný odber podzemných vôd, ich vzájomné ovplyvnenie zároveň s ohľadom na ochranné pásmo vodného zdroja CHVO Žitný Ostrov a tiež bude prehodnotená aj vzájomná vzdialenosť jednotlivých studní a žump vo vzťahu k požadovanej zvýšenej ochrane podzemných vôd v danej oblasti. V zámere na str. 12 uvádzaná vzdialenosť min. 2 m je nepostačujúca. V hydrogeologickom posudku sa požaduje tiež posúdiť možnosti vsakovania dažďových vôd.
6. Studne pre jednotlivé rodinné domy ako vodné stavby podliehajú, vzhľadom na svoj účel, povoleniu obce Veľké Úľany v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy podľa § 63 ods. 1 písm. a) vodného zákona. Obec Veľké Úľany vydá podľa § 26 vodného zákona povolenie na uskutočnenie vodnej stavby a taktiež aj s vodnou stavbou súvisiace povolenie na osobitné užívanie vôd - odber podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b)1. vodného zákona. Povolenie na odber podzemných vôd je časovo obmedzené a podľa § 21 ods. 4 písm. a) vodného zákona sa môže vydať najviac na 10 rokov. Podkladom pre konanie príslušného orgánu štátnej vodnej správy bude hydrogeologický posudok, ktorý bude riešiť odber podzemných vôd pre celú lokalitu (všetky studne).
7. O prípadnom odbere podzemnej vody je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu ku koncu mesiaca a údaje o množstve odobranej podzemnej vody je odberateľ povinný nahlasovať poverenej osobe a správcovi vodohospodársky významných vodných tokov. Ak množstvo odobranej podzemnej vody presiahne 1250 m³ mesačne, alebo 15000m³ ročne, je odberateľ povinný platiť poplatky za tento odber.
8. Vodný zdroj pre iný objekt ako rodinný dom (občianska vybavenosť, prevádzka) bude predmetom povolenia orgánu štátnej vodnej správy - Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie.
9. Orgán štátnej vodnej správy upozorňuje, že odkanalizovanie navrhovaných objektov do samostatných žump je považované len za dočasné riešenie do doby vybudovania verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite Obce Veľké Úľany – Nové Osady a jej uvedenia do prevádzky.
10. V prípade výstavby IBV so studňami a žumpami sa požaduje, aby boli vodovodné prípojky a kanalizačné prípojky vybudované súčasne s výstavbou rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a komunikácií. Po vybudovaní verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite sa požaduje dodržať povinnosti podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, pre vlastníka nehnuteľnosti napojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.
11. Projektová dokumentácia pre ďalšie konanie všeobecného stavebného úradu bude predložená na vyjadrenie vlastníkovi, resp. prevádzkovateľovi verejnej ČOV vo Veľkých Úľanoch. Zároveň sa požaduje v povoloacom konaní predloženie predbežného súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejnej ČOV s vývozom odpadových vôd zo žump na verejnú ČOV.
12. Západnú hranicu riešeného územia tvorí bezmenný kanál v správe SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava. Požaduje sa jeho zakreslenie do grafických častí projektovej dokumentácie, vrátane pobrežných pozemkov, ktoré sú v prípade drobných vodných tokov 5 m od brehovej čiary.
13. Správca vodného toku môže pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať tieto pobrežné pozemky. To znamená, že uvedené pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať

žiadne stavby, inžinierske siete, súvislá vzrastlá zeleň ani oplatenie, nesmú sa tu vykonávať terénne úpravy a nesmú sa ani orať.

14. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami v riešenej lokalite sa požaduje v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území sa požaduje použiť 5-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,2$, $t=15$ min, $i=180\text{l/s/ha}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku.

15. Odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových vôd a podzemných vôd sa požaduje aby vyčistené zrážkové vody dosahovali hodnotu NEL do $0,01\text{ mg/l}$.

16. Nakladanie s dažďovými vodami sa požaduje riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

17. Budúcou výstavbou nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách.

18. Akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodným tokom požadujeme odsúhlasiť Slovenským vodohospodárskym podnikom, š. p.

19. Ďalšie podmienky z hľadiska ochrany vôd, ktorých splnenie bude vyžadovať navrhovaná činnosť, budú stanovené orgánom štátnej vodnej správy na základe ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

20. Z hľadiska ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia sa požaduje, aby rodinné domy mali zabezpečenú tečúcu pitnú vodu, ktorej kvalita musí zodpovedať požiadavkám vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., preto je potrebné projektovú dokumentáciu pre ďalšie povoloňacie konanie naprojektovať v súlade s touto požiadavkou.

21. Umiestnenie vodných zdrojov vo vzťahu k zdrojom znečisťovania je potrebné riešiť v súlade STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania pitnou vodou a na základe hydrogeologického posudku pre danú lokalitu.

22. Dodávateľ teplej vody je povinný zabezpečiť v zmysle § 17e ods. 7 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z., aby teplá voda spĺňala požiadavky zdravotnej bezpečnosti podľa všeobecného právneho predpisu vydaného podľa § 62 ods. písm. w) na miestach, kde vyteká z vodovodného kohútika alebo zo sprchy.

23. V prípade, že v objekte občianskej vybavenosti bude prevádzkované zariadenie spoločného stravovania, fyzická osoba-podnikateľ a právnická osoba, ktoré prevádzkujú zariadenia spoločného stravovania sú povinné zabezpečovať plynulú dodávku pitnej vody a teplej vody s teplotou najmenej $45\text{ }^{\circ}\text{C}$.

24. Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy upozorňujeme, že každý návrh územnoplánovacej dokumentácie, ako aj návrhy nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia alebo dopĺňajú územnoplánovacia dokumentáciu, musia byť pred schválením odsúhlasené orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy. Príslušným orgánom na posúdenie a vydanie súhlasu podľa § 13 a § 14 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy je Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát.

25. Z hľadiska odpadového hospodárstva sa požaduje nakladanie s odpadmi podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré budú predložené k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorým je Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie.

26. V prípade, ak sa jedná o jednoduchú stavbu do 300 m^2 , nie je potrebné vydať vyjadrenie z hľadiska zákona o odpadoch.

27. Pri kolaudačnom konaní predloží investor stavby doklady o druhoch odpadov, množstvách a spôsobe nakladania s odpadmi (vážne listky, faktúry, sprievodné listy NO, zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní so stavebnými odpadmi a iné).

28. Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, sa nevzťahuje zákon o odpadoch.

29. Z hľadiska dopravnej politiky sa požaduje, aby v prípade akéhokoľvek zásahu do cesty III. triedy č. III/1356 v obci Veľké Úľany - miestna časť Nové Osady, vyžiadať povolenie, ktoré vydáva Okresný úrad Galanta, 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.

30. Pri realizácii zámeru a vyvolaných investícií žiadame, aby práce týkajúce sa cesty III. triedy č. III/1356 v riešenom území boli vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

31. Všetky vyvolané úpravy na ceste č. III/1356 z dôvodu realizácie inžinierskych sietí a dvoch dopravných napojení na cestu č. III/1356 budú realizované na náklady investora stavby.

32. Rešpektovať trasu existujúcej cesty III. triedy č. III/1356 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja.

33. Dopravné napojenie oboch prístupových komunikácií na cestu č. III/1356 musí byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájaných miestnych komunikácií nestekala smerom k ceste III. triedy.

34. Funkcia odvodnenia cesty III. triedy musí byť zabezpečená / zachovaná pozdĺž celej navrhovanej dĺžky stavebných úprav pri ceste.

35. Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou 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.

36. Pred výjazdom vozidiel a stavebných mechanizmov zo staveniska na cestu č. III/1356 je stavebník povinný zabezpečiť ich očistenie ako aj priebežne vykonávať čistenie príslušnej cesty III. triedy v úseku dotknutom predmetnou stavbou.

Opatrenia navrhovateľa:

37. Opatrenia počas výstavby

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

38. Opatrenia na ochranu ovzdušia:

- Pri realizácii navrhovanej činnosti v plnom rozsahu rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacich predpisov a novely zákona 318/2012 Z. z. tak, aby navrhovaná činnosť vyhovovala požiadavkám na ochranu ovzdušia a spĺňala emisno-imisné limity, technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych a mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia.

- Skladovanie prašných materiálov počas výstavby je potrebné minimalizovať resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách, v rámci areálu staveniska.

- Pri výjazde nákladných vozidiel na štátnu cestu počas stavebných prác zabezpečiť, aby tieto komunikácie boli udržiavané a čisté a v prípade zanesenia blatom, boli čistené už pri výstupe zo staveniska a nedochádzalo k roznosu zeminy. V suchom období zamedzovať nadmernej prašnosti kropením ciest areálu staveniska.

- Predmetné územie sa nachádza v území s nízkym radónovým rizikom a nie je potrebné pred výstavbou zabezpečiť radónový prieskum na preukázanie možnej emanácie radónu do stavieb a ich vnútorných priestorov.

39. Opatrenia na ochranu pred hlukom a vibráciami:

- Pri prevádzke navrhovanej činnosti je potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení nesk. predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.

- Zabezpečiť, aby stavebné práce neboli vykonávané v dňoch pracovného pokoja t. j. v sobotu od 13.00 hod., v nedeľu a vo sviatok, resp. aby boli vykonávané iba nehlukové a neprašné práce (výnimku tvoria činnosti zabezpečujúce dodržanie predpísaných technologických postupov resp. činnosti, ktoré svojím prerušením znehodnocujú už zrealizované dielo).

- Dopravné trasy a logistiku nákladných vozidiel uprednostniť trasovaním po štátnej ceste č. 1356 a ul. Leninova okrajom obce tak, aby sa minimalizovali dopady prejazdov nákladnej techniky a aby nedochádzalo k nadmernému zaťažovaniu obyvateľstva a dotknutých rodinných domov popri týchto komunikáciách v obci.

40. Opatrenia na ochranu podzemných a povrchových vôd:

- K navrhovanému zásobovaniu lokality vodou z vlastných studní bude vypracovaný súhrnný hydrogeologický posudok pre celú lokalitu, ktorým bude posúdený navrhovaný odber podzemných vôd a tiež bude prehodnotená aj vzájomná vzdialenosť jednotlivých studní a žump vo vzťahu k požadovanej ochrane podzemných vôd v danej oblasti.

- Navrhované odvádzanie dažďových vôd vsakovaním, bude posúdené taktiež vypracovaným hydrogeologickým posudkom, podľa záverov ktorého sa posúdi vhodnosť horninového prostredia pre tento účel.

- V štádiu výstavby je potrebné zabezpečiť, aby z nasadených strojov a zariadení nedochádzalo k únikom látok škodiacim vodám, najmä ropných látok do pôdy s následnou možnou kontamináciou podzemnej vody. Preto odporúčame, aby sa dohliadalo na:

- počas výstavby zabezpečiť systém kontroly technického stavu nákladných a stavebných mechanizmov a automobilov,

- zabezpečenie podlažia dočasných stavebných skládok použitím nepriepustných izolačných fólií,

- v prípade prepravy a manipulácie s ropnými látkami a nebezpečnými tekutinami v areáli staveniska, riešiť pod dozorom zodpovednej osoby.

- V rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol výrazne zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území resp. kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

- V prípade nekontrolovateľného úniku nebezpečných látok (PHM) je potrebné, aby bolo stavenisko vybavené sorpčnými prostriedkami (Vapex), eventuálne havarijnou súpravou na zvládnutie, zamedzenie a šírenie NL do podzemných vôd.

- Investor je povinný uzatvoriť v priebehu procesu (stavebné konanie) zmluvný vzťah na vývoz a zneškodnenie obsahu zbernej nádoby na zachytávanie splaškových vôd, ak tak bude riešené zachytávanie týchto vôd zo staveniska.

- V prípade zaobchádzania so zvlášť nebezpečnými látkami (z hľadiska ochrany vôd) viesť evidenciu o druhoch týchto látok, ich množstvách využívaných v procese výstavby, o časovej postupnosti zaobchádzania s týmito látkami a obsahu účinných zložiek v nich, predovšetkým vo vzťahu k pôdam, horninovému prostrediu a vodám. Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.

- Rešpektovať opatrenia vyplývajúce z polohy navrhovaného areálu vo vonkajšom ochrannom pásme II. stupňa.

41. Opatrenia pre nakladanie s odpadmi

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

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

42. Opatrenia na ochranu pôdneho fondu

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

43. Opatrenia na ochranu prírody a krajiny

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

Odôvodnenie

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Galanta“), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 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 a ako príslušný orgán na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona NRSR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon EIA“),

určil podľa § 29 ods. 2 zákona EIA a v súlade s § 29 ods. 11 zákona EIA po vykonaní zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti „IBV NOVÉ OSADY – LOKALITA 7-04“, navrhovateľa Marián Mach s. r. o., Nové Osady č. 97, 925 22 Veľké Úľany, IČO: 47339713, v zastúpení na základe splnomocnenia Ing. Danou Müllerovou, Revolučná štvrť 973/25, 924 01 Galanta, že navrhovaná činnosť „IBV NOVÉ OSADY – LOKALITA 7-04“ uvedená v predloženej zámere navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona EIA a v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona EIA pre navrhovanú činnosť „IBV NOVÉ OSADY – LOKALITA 7-04“ určil opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia, ktoré predložili dotknuté orgány v súlade osobitnými právnymi predpismi.

Navrhovateľ: Marián Mach s. r. o., Nové Osady č. 97, 925 22 Veľké Úľany, IČO: 47339713, v zastúpení na základe splnomocnenia Ing. Danou Müllerovou, Revolučná štvrť 973/25, 924 01 Galanta, doručil dňa 12. 05. 2025 na OÚ Galanta v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona EIA zámer navrhovanej činnosti „IBV NOVÉ OSADY – LOKALITA 7-04“ (ďalej len „zámer“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona EIA. Zámer vypracovala spoločnosť a+ office s. r. o., Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany, IČO: 50 525 778.

OÚ Galanta upovedomil listom č. OU-GA-OSZP 2025/011492-002 zo dňa 29. 05. 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 EIA zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovateľovi, povolujuúcemu orgánu, dotknutým orgánom, rezortným orgánom a dotknutej obci, na ktorej území sa má zámer navrhovanej činnosti realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania na deň 26.06.2025 o 09:00 v budove OÚ Galanta a prizvalo naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Galanta podľa § 29 ods. 3 zákona EIA dňa 29.05.2025 zverejnil zámer v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/ibv-nove-osady-lokalita-7-04>

Na tejto adrese OÚ Galanta zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona EIA.

CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

V zmysle zákona EIA bude navrhovaná činnosť predstavovať novú činnosť. Podľa zákona EIA, prílohy č. 8 je navrhovaná činnosť zaradená nasledovne:

- Kapitola č. 13 – Infraštruktúra, položka č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane: b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane, Časť B – zisťovacie konanie;
- Kapitola č. 13 – Infraštruktúra, položka č. 2 Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane, Časť B – zisťovacie konanie.

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

UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Kraj: Trnavský

Okres: Galanta

Obec: Veľké Úľany

Katastrálne územie: Nové Osady

Parc. reg. C-KN č.: 121/2, 121/4, 121/5, 121/6, 121/7, 121/10, 212/11, 121/12, 121/14, 128/2, 128/3, 128/5

ÚČEL NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

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

OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Plocha riešeného územia : 6,4333 ha

Plochy blokov bývania: 4,6937 ha

Plochy blokov občianskej vybavenosti : 0,3337 ha

Počet parkovacích stojísk: 3/1 RD 228 parkovacích stojísk

Počet parkovacích stojísk na verejných priestoroch: 26 parkovacích stojísk

Plocha cestnej komunikácie: 0,7341 ha
Plocha chodníkov verejný priestor + OV: 0,2453 ha
Plocha vegetačných plôch: 0,5953 ha
Rozdelenie výstavby podľa stavebných objektov
SO 01 Komunikácie spolu 1,206827 km
SO 02 Elektroinštalácia
02.1 VN prípojka a trafostanica
02.2 Distribučné vedenie NN
02.3 Prekládka VN
02.4 1kV prípojky
02.5 Verejné osvetlenie
SO 03 Zásobovania vodou spolu 808,0 bm
SO 04 Kanalizácia spolu 290,0 bm

Etapizácia a postup výstavby

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

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

Každá etapa sa bude realizovať nasledovným postupom:

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

V stanovenej lehote boli doručené stanoviská k zámeru od nasledujúcich subjektov, ktoré sú uvádzané v skrátenom znení:

1. Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, list č. 10627/2025/OÚPŽP-3/ Re, zo dňa 20. 06. 2025:

Zámer uvažuje s výstavbou samostatne stojacich rodinných domov a plôch základnej občianskej vybavenosti za podmienok dodržania všetkých príslušných regulatívov Územného plánu obce Veľké Úľany. Navrhovaná výstavba je však umiestnená na území CHVO Žitný ostrov a preto absenciu kanalizácie možno vnímať citlivo vzhľadom na ochranu podzemných vôd. V tejto oblasti je možné plánovať a vykonávať činnosti, len za podmienky, že bude zabezpečená účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. Preto považujeme využitie individuálnych žump pri rodinných domoch za nevhodné, alebo iba ako dočasné riešenie a vyžaduje sa dobudovanie verejnej kanalizácie, prípadne ČOV v danej lokalite a to vzhľadom na rozsah územia a počet navrhovaných rodinných domov, prípadne iný spôsob čistenia komunálnych odpadových vôd. Vzhľadom na skutočnosť, že navrhované plochy sú v územnom pláne obce vedené ako plochy určené na bývanie a za rešpektovania vyššie uvedeného, oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK nepožaduje jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Keďže navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na cestu III/1356, súčasťou stanoviska je aj stanovisko odboru dopravnej politiky TTSK, ktoré uvádzame v plnom znení.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta predložené stanovisko berie na vedomie. OÚ Galanta premietol všetky požiadavky dotknutých orgánov a relevantných subjektov na ochranu CHVO Žitný ostrov a stanovil podmienky realizácie preloženého zámeru vzhľadom na ochranu podzemných vôd a na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V §

23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa o. i. uvádza, Vlastník stavby alebo vlastník pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady. Nakoľko je riešené územie od obce Veľké Úľany vzdialené cca 6 km je požiadavka rozšírenia verejnej kanalizácie do riešeného územia technicky náročná a vyžadovala by neprimerane vysoké náklady. V zmysle platného územného plánu obce Veľké Úľany je riešená lokalita určená ako lokalita s umiestnením individuálnej výstavy, čo je v súlade s predloženou navrhovanou činnosťou. OÚ Galanta v podmienkach upozornil, že v prípade rozširovania verejnej kanalizácie do predmetnej lokality je povinnosť vlastníkov nehnuteľností sa na verejnú kanalizáciu napojiť.

Dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona EIA.

Stanovisko odboru dopravnej politiky TTSK:

- V prípade akéhokoľvek zásahu do cesty III. triedy č. III/1356 v obci Veľké Úľany – miestna časť Nové Osady je potrebné si vyžiadať povolenie, ktoré vydáva Okresný úrad Galanta, 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 realizácii zámeru a vyvolaných investícií žiadame, aby práce týkajúce sa cesty III. triedy č. III/1356 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 ceste č. III/1356 z dôvodu realizácie inžinierskych sietí a dvoch dopravných napojení na cestu č. III/1356 budú realizované na náklady investora stavby.
- Rešpektovať trasu existujúcej cesty III. triedy č. III/1356 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja.
- Dopravné napojenie oboch prístupových komunikácií na cestu č. III/1356 musí byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájaných miestnych komunikácií nestekala smerom k ceste III. triedy.
- Funkcia odvodnenia cesty III. triedy musí byť zabezpečená / zachovaná pozdĺž celej navrhovanej dĺžky stavebných úprav pri ceste.
- Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou 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 č. III/1356 je stavebník povinný zabezpečiť ich očistenie ako aj priebežne vykonávať čistenie príslušnej cesty III. triedy v úseku dotknutom predmetnou stavbou.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta predložené stanovisko Trnavského samosprávneho kraja, odboru dopravnej politiky akceptuje a pripomienky premietol do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Dotknutý orgán v predloženom stanovisku neuviedol pripomienky a opatrenia k navrhovanej činnosti, ktoré by bránili jej realizácii. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov sa nevyjadril, OÚ Galanta má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

2. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životného prostredie - štátna správa na úseku ochrany vôd, list č. OU-GA-OSZP-2025/007561-002 zo dňa 09. 07. 2025:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov pri navrhovanej činnosti požaduje orgán štátnej vodnej správy dodržať tieto podmienky:

1) Vzhľadom nato, že navrhovaný zámer je situovaný v lokalite, ktorá je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, musia byť pri jej realizácii a vlastnej prevádzke rešpektované obmedzenia, vyplývajúce zo zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V tejto oblasti je možné plánovať a vykonávať činnosti, len za podmienky, že bude zabezpečená účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. K predmetnej stavbe sa vyžaduje stanovisko správcu dotknutého vodného toku - SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava.

2) Úrad ďalej upozorňuje nato, že dotknutá lokalita sa nachádza v kontakte s II. ochranným pásmom Vodárenského zdroja Jelka a z toho dôvodu sa bude v konaní stavebného úradu vyžadovať stanovisko vlastníka vodárenského zdroja Jelka – ZsVS, a. s., Nitra k navrhovanej stavbe.

3) K navrhovanému zásobovaniu lokality vodou z vlastných studní bude musieť byť v ďalšom konaní vypracovaný súhrnný hydrogeologický posudok pre celú lokalitu, ktorým bude posúdený navrhovaný odber podzemných vôd a tiež bude prehodnotená aj vzájomná vzdialenosť jednotlivých studní a žump vo vzťahu k požadovanej zvýšenej ochrane podzemných vôd v danej oblasti (v zámere na str. 12 uvádzaná vzdialenosť min. 2 m je nepostačujúca).

4) Studne pre jednotlivé rodinné domy ako vodné stavby podliehajú, vzhľadom na svoj účel, povoleniu obce Veľké Úľany v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy podľa § 63 ods. 1 písm. a) vodného zákona. Obec Veľké Úľany vydá podľa § 26 vodného zákona povolenie na uskutočnenie vodnej stavby a taktiež aj s vodnou stavbou súvisiace povolenie na osobitné užívanie vôd - odber podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b) 1. vodného zákona. Povolenie na odber podzemných vôd je časovo obmedzené a podľa § 21 ods. 4 písm. a) vodného zákona sa môže vydať najviac na 10 rokov. Podkladom pre konanie príslušného orgánu štátnej vodnej správy bude hydrogeologický posudok, ktorý bude riešiť odber podzemných vôd pre celú lokalitu (všetky studne). Vodný zdroj pre iný objekt ako rodinný dom (občianska vybavenosť, prevádzka) bude predmetom povolenia tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy.

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

6) Projektová dokumentácia pre ďalšie konanie všeobecného stavebného úradu bude predložená na vyjadrenie vlastníkovi, resp. prevádzkovateľovi verejnej ČOV vo Veľkých Úľanoch. Zároveň tunajší úrad požaduje v konaní predloženie predbežného súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejnej ČOV s vývozom odpadových vôd zo žump na verejnú ČOV.

7) Ďalšie podmienky z hľadiska ochrany vôd, ktorých splnenie bude vyžadovať navrhovaná činnosť, budú stanovené orgánom štátnej vodnej správy na základe ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta predložené stanovisko akceptuje a pripomienky dotknutého orgánu premietol do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dotknutý orgán v predloženom stanovisku neuviedol pripomienky a opatrenia k navrhovanej činnosti, ktoré by bránili jej realizácii. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona EIA sa nevyjadril, OÚ Galanta má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona EIA.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, list č. RÚVZGA/OHŽPaZ/1100/2025 zo dňa 20. 06. 2025:

Návrhu žiadateľa sa vyhovuje a so zámerom navrhovanej činnosti „IBV NOVÉ OSADY – LOKALITA 7- 04“, k. ú. Nové Osady, sa súhlasí. Na jeho posudzovaní podľa 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 č. 24/2006 Z. z.“) sa netrvá.

- Rodinné domy musia mať zabezpečenú tečúcu pitnú vodu, ktorej kvalita musí zodpovedať požiadavkám vyhlášky MZ SR č. 91/20023 Z. z. , ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.

- Umiestnenie vodných zdrojov vo vzťahu k zdrojom znečisťovania je potrebné riešiť v súlade STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania pitnou vodou.

- Dodávateľ teplej vody je povinný zabezpečiť v zmysle § 17e ods. 7 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z., aby teplá voda spĺňala požiadavky zdravotnej bezpečnosti podľa všeobecného právneho predpisu vydaného podľa § 62 ods. 1. písm. w) na miestach, kde vyteká z vodovodného kohútika alebo zo sprchy.

- V prípade, že v objekte občianskej vybavenosti bude prevádzkované zariadenie spoločného stravovania fyzická osoba-podnikateľ a právnická osoba, ktoré prevádzkujú zariadenia spoločného stravovania sú povinné v zmysle § 26 ods. 4 písm. g) zákona č. 355/2007 Z. z. zabezpečovať plynulú dodávku pitnej vody a teplej vody s teplotou najmenej 45 °C.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta predložené stanovisko akceptuje a podmienku na zabezpečenie tečúcej pitnej vody v rodinných domoch a objektov občianskej vybavenosti premietol do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ako aj ostatné požiadavky dotknutého orgánu..

Dotknutý orgán v predloženom stanovisku neuviedol pripomienky a opatrenia k navrhovanej činnosti, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie podľa zákona EIA.

3. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, list č. OU-GA-PLO-2025/011645-002 zo dňa 03. 06. 2025:
Správny orgán nemá námietky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti, ale vzhľadom k tomu, že parcely registra C-KN č. 121/10 a č. 121/14 sú v katastri nehnuteľností vedené ako druh pozemku „orná pôda“, teda patria do poľnohospodárskej pôdy, preto v ich prípade je potrebné postupovať podľa § 17 a § 18 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a ostatné parcely registra C-KN sú v katastri nehnuteľností vedené ako druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, čiže nejedná sa o poľnohospodársku pôdu, v ich prípade nie je potrebné postupovať podľa zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a ďalej upozorňuje, že v zmysle ustanovenia § 13 - § 14 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy každý návrh územnoplánovacej dokumentácie, ako aj návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu musia byť pred schválením odsúhlasené orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 22 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy príslušným na posúdenie a vydanie súhlasu podľa § 13 - § 14 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy je Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát.

Vyhodnotenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta predloženú zákonnú požiadavku dotknutého orgánu akceptuje a premietol ju do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Dotknutý orgán v predloženom stanovisku neuviedol pripomienky a opatrenia k navrhovanej činnosti, ktoré by bránili jej realizácii. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona EIA sa nevyjadril, OÚ Galanta má tak za to, že nepožaduje jej ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

4. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životného prostredie - štátna správa na úseku odpadového hospodárstva, list č. OU-GA-OSZP-2025/011686 zo dňa 11. 06. 2025:

Z hľadiska odpadového hospodárstva a platného zákona o odpadoch je pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (Stavebný zákon) pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

1. V predmetnom zámere sa uvažuje s realizáciou stavieb, preto je potrebné nakladanie s odpadmi podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 99 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

2. V prípade ak sa jedná o jednoduchú stavbu do 300 m², nie je potrebné vydať vyjadrenie z hľadiska zákona o odpadoch.

3. Pri kolaudačnom konaní predloží investor stavby doklady o druhoch odpadov, množstvách a spôsobe nakladania s odpadmi (vážne lístky, faktúry, sprievodné listy NO, zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní so stavebnými odpadmi a iné).

Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, sa nevzťahuje zákon o odpadoch.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta predložené stanovisko akceptuje a zákonné pripomienky a upozornenie premietol do podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dotknutý orgán v predloženom stanovisku neuviedol pripomienky a opatrenia k navrhovanej činnosti, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona EIA sa nevyjadril. OÚ Galanta má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona EIA.

Písomné stanovisko k navrhovanej činnosti nedoručili:

Obec Veľké Úľany; krajský pamiatkový úrad v Trnave; Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Galante; Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana ovzdušia, ochrana prírody a krajiny).

Podľa § 29 ods. 4 zákona EIA sa nedoručené písomné stanovisko považuje za súhlasné.

Dňa 26. 06. 2025 sa na OÚ Galanta v súlade s § 29 ods. 6 zákona EIA uskutočnilo ústne pojednávanie, ktorého sa zúčastnil zástupca navrhovateľa Ing. Dana Müllerová. V rámci ústneho pojednávania boli prerokované stanoviská všetkých dotknutých subjektov a prítomný zástupca navrhovateľa bol informovaný o ďalšom postupe okresného úradu. Zástupca navrhovateľa po nahliadnutí a oboznámení sa s predloženými stanoviskami ku zámeru nepredložil k zámeru žiadne pripomienky.

OÚ Galanta vydal záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania pod č. OU-GA-OSZP-2025/011492-008 zo dňa 19.09.2025 vo veci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „IBV - NOVÉ OSADY - LOKALITA 7-04“ (ďalej len „zámer“), v ktorom určil, že navrhovaná činnosť „IBV NOVÉ OSADY – LOKALITA 7-04“ uvedená v predloženej zámere navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona EIA a v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona EIA pre navrhovanú činnosť „IBV NOVÉ OSADY – LOKALITA 7-04“ určil opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia, ktoré predložili dotknuté orgány v súlade osobitnými právnymi predpismi a zároveň záväzné stanovisko pred nadobudnutím právoplatnosti zverejnil dňa 19.09.2025 v centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/ibv-nove-osady-lokalita-7-04> .

OÚ Galanta dňa 06.10.2025 obdržal odvolanie voči záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania vydaného pod č. OU-GA-OSZP-2025/011492-008 zo dňa 19.09.2025 od dotknutej verejnosti - občianskeho združenia Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 v zastúpení predsedom združenia Marcelom Slávikom.

OÚ Galanta listom pod č. OU-GA-OSZP-2025/011492-010 zo dňa 13.10.2025 primerane použil § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a upovedomil účastníkov konania a verejnosť o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy. Zároveň zverejnil podané odvolanie a informáciu o odvolaní v centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/ibv-nove-osady-lokalita-7-04> .

V stanovenej lehote sa k podanému odvolaniu vyjadrilo aj občianske združenie Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 v zastúpení predsedom združenia Marcelom Slávikom, kde namietal, že procesný úkon výzvy na vyjadrenie k odvolaniu je nezákonným úkonom, ktorý neúmerne predlžuje konanie v rozpore so zásadou procesnej hospodárnosti v zmysle § 3 ods. 4 správneho poriadku. Vyjadril názor, že zisťovacie konanie sa neriadi správnym poriadkom a tým pádom sa ani odvolacie konanie nemá riadiť ustanoveniami správneho poriadku.

Keďže o podanom odvolaní prvostupňový orgán OÚ Galanta nerozhodol v zmysle § 57 ods. 1 správneho poriadku, listom pod č. OU-GA-OSZP-2025/011492-013 zo dňa odstúpil spisový materiál odvolaciemu orgánu - Okresnému úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov, Kollárova 8, 917 01 Trnava a zároveň listom pod č. OU-GA-OSZP-2025/011492-014 zo dňa 28.10.2025 upovedomil podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku účastníkov konania o postúpení odvolania.

Navrhovateľ zámeru sa oboznámil s obsahom odvolania zo dňa 04.10.2025 a uviedol doplňujúce informácie listom zo dňa 03.11.2025, v ktorom okrem iného uviedol, že zámer ako aj skutkové zisťovanie boli spracované komplexne na základe relevantných podkladov a stanovísk, dostatočne vyhodnotené, pričom nedošlo k nesprávnemu výkladu právnych predpisov a procesným zlyhaniam a žiadal odvolací orgán, aby napadnuté rozhodnutie v zmysle § 29 ods. 18 zákona EIA potvrdil a odvolanie zrušil ako neodôvodnené.

Listom pod č. OU-TT-OOP3-2025/080037-004 zo dňa 01.12.2025, doručeným na OÚ Galanta dňa 04.12.2025 bolo zaslané právoplatné rozhodnutie odvolacieho orgánu Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov, Referátu starostlivosti o životné prostredie vydaného pod č. OU-TT-OOP3-2025/080037-003 zo dňa 14.11.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.11.2025, ktorým zrušil záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania vydaného

OÚ Galanta pod č. OU-GA-OSZP-2025/011492-008 zo dňa 19.09.2025 a vrátil vec prvostupňovému orgánu na nové konanie.

V doručenom rozhodnutí odvolací orgán uviedol, že podmienky, ktoré stanovil OÚ Galanta vo svojom záväznom stanovisku nie sú pre navrhovanú činnosť „IBV NOVÉ OSADY – LOKALITA 7-04“ dostatočné.

Preto OÚ Galanta v súlade s § 29 ods. 8 zákona EIA využil možnosť a vyžiadal si k zámeru navrhovanej činnosti listom pod č. OU-GA-OSZP-2026/000161-018 zo dňa 27.01.2026 doplňujúce informácie od navrhovateľa, dotknutej obce Veľké Úľany, Okresného úradu Galanta - odboru starostlivosti o životné prostredie - úsek ochrany prírody a krajiny, Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. Povodie Dunaja, OZ Bratislava, Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s. , OZ Šaľa a zároveň uvedené zaslal na vedomie Združeniu domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava. Uvedeným listom dal OÚ Galanta subjektom na vedomie webovú adresu zámeru navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/ibv-nove-osady-lokalita-7-04>

a dobu na vydanie vyjadrenia stanovil na 21 dní. Zároveň subjekty poučil, že ak sa písomné stanovisko v určenej lehote nedoručí, považuje sa v zmysle § 29 ods. 5 zákona EIA za súhlasné.

V stanovenom termíne boli doručené stanoviská od týchto relevantných subjektov:
(stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení).

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava pod č. SVP 1117/2026/9 zo dňa 12.02.2026:

SVP, š. p. ako správca vodných tokov a povodia po oboznámení sa so strategickým dokumentom predkladá nasledovné vyjadrenie:

1. SVP, š. p. je správca nielen vodohospodársky významných vodných tokov, ale aj povodia a dbá pri správe povodia o dobrý stav vôd a o zachovanie trvalo udržateľných pomerov v povodí.

2. SVP, š. p. sa v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon), vyjadruje v celom spravovanom území ku každému nakladaniu s vodami, ktorým sa mení vodný režim, hlavne k aktivitám v kontakte s vodnými tokmi, spôsobu likvidácie splaškových vôd a k problematike nakladania so zrážkovými vodami aj v miestach, kde sa priamo vodné toky nenachádzajú, ale lokality gravitujú k vodnému toku, alebo sú situované nad sledovanými útvarmi podzemných vôd Vodného plánu SR v zmysle zákona o vodách.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta berie na vedomie.

3. Riešené územie navrhovanej činnosti spadá do Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, na základe čoho je potrebné dbať na zvýšenú ochranu podzemných a povrchových vôd, ktorá je zakotvená v zákone č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa § 39 vodného zákona ten, kto zaobchádza s látkami nebezpečnými z hľadiska ochrany vôd, je povinný urobiť potrebné opatrenia, aby nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd a neohrozili ich kvalitu. Pri výkopových prácach objektov požadujeme, aby sa v maximálnej možnej miere predišlo transportu nebezpečných látok z bývalých maštali do podzemnej vody. Požadujeme, aby nebezpečné látky boli bezpečne zlikvidované.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku na bezpečné likvidovanie nebezpečných látok premietol do podmienok záväznej časti tohto záväzného stanoviska.

4. Nové rozvojové plochy požadujeme v zmysle vodného zákona napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV, čím podmieňujeme budúci rozvoj územia. Pri napájaní objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie. Vlastník verejnej kanalizácie je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.

5. Požadujeme výstavbu IBV časovo posunúť až do doby možného napojenia riešenej lokality na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV tak, aby nedochádzalo k zhoršovaniu kvality podzemných vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti. Jedným z opatrení, ktoré sa v CHVO majú vykonávať je, že odvádzanie odpadových vôd sa má prioritne zabezpečovať prostredníctvom verejných kanalizácií. Taktiež doporučujeme IBV zabezpečiť napojenie na rozvod pitnej vody.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavky na napojenie plánovanej IBV na kanalizačnú sieť a rozvod pitnej vody podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach nepremietol do výrokovej časti záväzného stanoviska. Rozvod pitnej vody v časti Sedín - verejný vodovod - kapacitne a tlakovo nepostačuje na napojenie riešeného územia a vlastník a prevádzkovateľ ZsVS, a. s. zatiaľ nesúhlasí s napojením predmetnej lokality na tento verejný vodovod.

V časti Nové Osady a v dotknutej lokalite nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Napriek tomu, že obec Veľké Úľany disponuje vybudovanou ČOV a samotná obec má vybudovaný kanalizačný systém, v súčasnosti nie je možné napojenie lokality na túto ČOV z kapacitných a technických dôvodov. Okrem tejto skutočnosti, napojenie na kanalizačný systém obce Veľké Úľany by vyžadovalo neprimerane vysoké náklady, nakoľko najbližší bod napojenia na verejnú kanalizáciu je od plánovanej IBV vzdialený 6 km.

Keďže v súčasnosti existuje projekt rozšírenia kapacity predmetnej ČOV na 5000 EO, OÚ Galanta plne akceptoval požiadavku č. 9 stanoviska SVP, š. p., aby v prípade výstavby IBV so studňami a žumpami boli vodovodné a kanalizačné prípojky už vybudované súčasne s výstavbou RD a komunikácií a premietol ju do záväznej časti tohto záväzného stanoviska.

6. Na studňu a odber podzemnej vody zo studne je podľa § 26 a § 21 vodného zákona potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Studňa musí byť zrealizovaná a prevádzkovaná v súlade s STN 75 5115 "Vodárenstvo - Studne individuálneho zásobovania vodou". Upozorňujeme, že o prípadnom odbere podzemnej vody je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu ku koncu mesiaca a údaje o množstve odobranej podzemnej vody je odberateľ povinný nahlasovať poverenej osobe a správcovi vodohospodársky významných vodných tokov v zmysle § 6 vodného zákona. Podľa § 79 vodného zákona ak množstvo podzemnej vody presiahne 1250 m³ mesačne alebo 15000 m³ ročne, je odberateľ povinný platiť poplatky za tento odber.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

7. Požadujeme spracovanie súhrnného hydrogeologického posudku pre celú lokalitu, ktorý posúdi odber zo všetkých studní komplexne, ich vzájomné ovplyvnenie, zároveň s ohľadom na ochranné pásmo vodného zdroja CHVO Žitný Ostrov, vzdialeností studní od žump, vsakovanie dažďových vôd.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

8. Podľa § 36 vodného zákona použitie individuálneho systému na likvidáciu splaškových odpadových vôd schvaľuje a v povolení odôvodňuje príslušný orgán štátnej správy. Upozorňujeme, že žumpa musí byť navrhnutá, zrealizovaná a prevádzkovaná v súlade s STN 75 6081 "Žumpy na splaškové odpadové vody". Žumpa musí byť vodotesná, vyberateľná, vybavená signalizačným zariadením proti preplneniu a musí byť zabezpečený pravidelný vývoz jej obsahu na kapacitne vyhovujúcu ČOV v súlade s § 36 zákona o vodách. Upozorňujeme, že odvádzanie splaškových odpadových vôd do žumpy je považované za dočasný spôsob ich likvidácie. Podľa zákona č. 230/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 252/2010 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody, po dobudovaní verejnej splaškovej kanalizácie v predmetnej lokalite povinný pripojiť nehnuteľnosť na ňu.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Príslušným orgánom na vydanie rozhodnutia je Obec Veľké Úľany.

9. Požaduje sa, aby v prípade výstavby IBV so studňami a žumpami boli vodovodné a kanalizačné prípojky už vybudované súčasne s výstavbou RD a komunikácií.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovkej časti tohto záväzného stanoviska.

10. Západnú hranicu riešeného územia tvorí bezmenný kanál (občasný) v správe našej organizácie. Požadujeme do grafických častí jeho zakreslenie vrátane pobrežných pozemkov, ktoré sú podľa § 49 vodného zákona v prípade drobných vodných tokov do 5 m od brehovej čiary, pričom správca vodného toku môže pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať tieto pobrežné pozemky. To znamená, že musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete, súvislá vzrastlá zeleň ani oplotenie, nesmú sa tu vykonávať terénne úpravy a nesmie sa ani orať.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovkej časti tohto záväzného stanoviska.

11. Požadujeme, aby pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami v riešenej lokalite sa požaduje v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území sa požaduje použiť 5-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,2$, $t=15$ min, $i=180\text{l/s/ha}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovkej časti tohto záväzného stanoviska.

12. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových vôd a podzemných vôd sa požaduje aby vyčistené zrážkové vody dosahovali hodnotu NEL do 0,01 mg/l.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovkej časti tohto záväzného stanoviska.

13. Upozorňujeme, že nakladanie s dažďovými vodami sa požaduje riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovkej časti tohto záväzného stanoviska.

14. Budúcou výstavbou nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovkej časti tohto záväzného stanoviska.

15. Akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodným tokom požadujeme odsúhlasiť našou organizáciou.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta požiadavku akceptuje a premietol ju do výrokovkej časti tohto záväzného stanoviska.

V zmysle zákona č. 24/2026 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nepožadujeme posudzovanie predloženého dokumentu podľa tohto zákona.

Vyjadrenie OÚ Galanta:

OÚ Galanta vyjadrenie berie na vedomie.

OÚ Galanta opodstatnené pripomienky, požiadavky a upozornenia, zahrnul medzi podmienky, ktoré bude potrebné zapracovať v dokumentácii ku konaniu o stavebnom zámere a v procese konania o povolení činností podľa osobitných predpisov.

Stanoviská v požadovanom termíne, ani do doby vydania tohto záväzného stanoviska nedoručili: obec Veľké Úľany, Okresný úrad Galanta - odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek ochrany prírody a krajiny, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s. , OZ Šaľa. OÚ Galanta má tak za to, že nemajú k zámeru doplňujúce informácie.

OÚ Galanta na základe zámeru navrhovanej činnosti, stanovísk k nemu doručených a podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 a uvedených v prílohe č. 10 zákona EIA zistil nasledujúce skutočnosti:

1. POŽIADAVKY NA VSTUPY

Záber lesných pozemkov a pôdy

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

Celková plocha záujmového územia navrhovanej činnosti predstavuje 64 333 m².

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

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

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

Výstavba sa nedotkne územia evidovaného v lesnom pôdnom fonde.

Ochranné pásma

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

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

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

Potreba vody

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

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

Požiarne voda

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

Ostatné surovinové a energetické zdroje

Potreba elektrickej energie

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

Predpokladaná energetická bilancia:

- Káblová prípojka VN: 3x [22-NA2XS2Y 1x240 RM/25], trasa v zemi cca 2x 70m

Káblové rozvody NN: NAYY-J 4x240, trasa v zemi cca 810+skrine SR v počte 16 ks,

- Trafostanica nová: EH 5

Uloženie káblov VN, NN: STN 341050, 736005, 736006,332000-5-52, 33 2000-5-51, 33 2130

- Stupeň elektrizácie: B+C

Výkony transformátora: P_i = do 2x630 kVA – navrhované inštalované transformátory,

- Energetická bilancia: 76 elektrifikovaných rodinných domov

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

P_s = 319,20 kW

1 objekt občianskej vybavenosti

P_i = 22,20 kW

Verejné osvetlenie

P_i = 3,85 kW

Celkový príkon inštalovaný: P_i = 786,05 kW

Celkový výkon súčasný : P_s = 345,25 kW

P_{smax} = 326,0kW

- Merania RD fakturačné:76 priame - jednotarifné

- Hl. istič pred elektromerom: 76 x 25 A.,3f fázový, char. B

- Meranie občan. vybavenosť : 1 x priame - jednotarif

- Hl. istič pred elektromerom :1 x 32 A, 3f fázový, char. B

Zásobovanie elektrickou energiou

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

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

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

Meranie verejné osvetlenie : priame jednotarif.

-Hl. istič pred elektromerom :20 A, 3f, char. B.

Výpočet potreby plynu

Plynovod nie je navrhnutý.

Nároky na dopravu – statická doprava

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

Objekt občianskej vybavenosti (zrekonštruovaná obilná sušiareň):

celkový počet navrhovaných státí je 26 ks, z toho 3 miesta pre OSOSPO

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

$N1 = 1,1 \times 2 + 1,1 \times 0 \times 1 \times 1,4 = 2,2 + 0 = 2,2 \Rightarrow 3$ parkovacie stojiská /1 RD (podľa STN 73 6110/Z1,Z2) Pri celkovom počte 228 odstavných státí (pri počte 76 RD x 3) sa uvažuje, že ich pomer v rámci IBV bude rozložený nasledovne:

3 nekryté parkovacie státi

garáž + 2 nekryté parkovacie státi

dvoj-garáž + 1 nekryté parkovacie státi.

Tento pomer je však len odhad, konečný pomer bude závisieť od vlastníkov jednotlivých rodinných domov. Keďže tieto plochy a garáže nie sú uvažované ako 1 súvislá parkovacia plocha, sú navrhované ako oddelené plochy a neuvažuje sa o nich ako o hromadnom parkovisku.

Nároky na pracovné sily

Pre prevádzkovanie a údržbu navrhovanej činnosti nebudú potrebné pracovné sily.

Iné nároky

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

DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV
V zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

- podľa ustanovenia § 32 bude potrebné pred umiestnením stavby získať územné rozhodnutie,

- podľa ustanovenia § 55 bude stavba podliehať stavebnému povoleniu,

- podľa ustanovenia § 76 ods. 1 bude užívanie stavby, ktorá vyžadovala stavebné povolenie podmienené získaním kolaudačného rozhodnutia.

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

- V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vybudovanie studní pri RD vyžaduje získanie povolenia vydaného príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

2. ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Zdroje znečisťovania ovzdušia

Navrhované rodinné domy v IBV nebudú plynofikované – nebudú vznikať spaliny zemného plynu, vykurovanie a ohrev teplej vody bude výlučne elektrické.

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

Predpoklad je:

- 76 RD s doplnkovým zdrojom tepla (bodový zdroj znečistenia),

- 2-3 osobné automobily pre jeden RD, max. 152-228 vozidiel (líniový zdroj znečistenia).

Odpadové vody

SPLAŠKOVÉ VODY

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

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

- počet stavebných pozemkov (rodinných domov): 76 RD - vybudovanie v 4 etapách

1 objekt obč. vybavenosti - rekonštrukcia

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

DAŽĎOVÉ VODY

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

Odpady

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

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

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

Tabuľka Predpokladaných druhov odpadov vznikajúce počas výstavby >> Príloha 1. <<

Tabuľka Predpokladaných druhov odpadov vznikajúce počas prevádzky >> Príloha 2. <<

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

Zdroje hluku a vibrácií

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

Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

Teplo, zápach a iné výstupy

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

Doplňujúce údaje

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

Predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice.

Navrhovaná zmena nebude mať vplyvy presahujúce štátne hranice.

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

Priame vplyvy

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

Nepriame (sekundárne) vplyvy

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

4. HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

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

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

1. Chemické faktory

- Vplyv znečistenia ovzdušia
- Vplyv znečistenia vody
- Vplyv znečistenia pôdy

2. Fyzikálne faktory

- Vplyv hluku
- Vplyv nedostatku elektromagnetického žiarenia
- Vplyv ionizujúceho žiarenia

3. Biologické faktory

4. Sociologické vplyvy

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

V zámere navrhovanej činnosti sa uvádza, že pitná voda sa v danej lokalite nebude čerpať.

>>> OÚ Galanta na základe požiadaviek Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Galanta stanovil v záväznej časti tohto záväzného stanoviska, že rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti musia mať zavedenú tečúcu pitnú vodu, preto je potrebné projekt pre ďalšie povoloňovacie konanie naprojektovať v súlade s touto požiadavkou.
<<<

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

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

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

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

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

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude zdrojom elektromagnetického ani ionizujúceho žiarenia. Biologické faktory vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti nie je potrebné riešiť.

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

5. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Chránené územia

Pre územie navrhovaného zámeru a jeho užívanie platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

Zároveň je daná lokalita súčasťou chránenej Vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov v blízkosti hranice s II. ochranným pásmom Vodárenského zdroja pitnej vody Jelka.

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

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

Posúdenie vplyvov na obyvateľstvo

Etapu výstavby

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

Etapu prevádzky

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

Priame vplyvy, ktoré by mohli ovplyvniť obyvateľstvo okolitých a prilahlých RD ako hluk, vibrácie, žiarenie, emisie tepla, emisie ZL, s takýmito vplyvmi sa obyvatelia od navrhovaného zámeru v súvislosti s užívaním navrhovaného zámeru nestretnú, nakoľko uvedením do činnosti vznikne nové územie pre bývanie, kde sa nepredpokladajú uvedené záťaž. Mierny nárast možno očakávať zo zvýšenia intenzity osobnej automobilovej dopravy. Vzhľadom na lokalizáciu zámeru a jej pripojenie na existujúcu dopravnú infraštruktúru, bude dopravnými väzbami organizovaná tak, že bude prechádzať obytným územím. Možnosť ohrozenia obyvateľstva vplyvmi dopravy /nehodovosť/ je takto potenciálna. Za pozitívny, trvalý a významný vplyv možno považovať jeho funkčné využitie formou nízkopodlažného bývania, ktoré korešponduje s blízkou IBV a bude poskytovať vysoký štandard pre pohodu

a kvalitu života a bývania. Z hľadiska požiarnej a civilnej ochrany výstavba a prevádzka riešených objektov pri dodržaní platných noriem, predpisov a zákonov, nepredstavuje žiadne priame nebezpečenstvo. Nová miestna komunikácia plní funkciu prístupovej komunikácie do stavieb RD a jej konštrukčné riešenie je navrhnuté na prejazd hasičskej techniky.

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

Etapu výstavby

Výkopové práce budú vykonávané nad hladinou podzemnej vody (HPV je v hĺbke cca 3,0 m p.t.). Nepredpokladáme, že stavba vyvolá v dotknutom území zhoršenie existujúceho stavu horninového prostredia pri dodržaní podmienok bezpečnosti výkopových prác. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia budú minimalizovať možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby (za dodržania podmienok daných jednotlivými profesiami). Taktiež sa nepodmiení vznik geomorfologických dynamických procesov (napr. zosuvy a svahové deformácie), vzhľadom na fakt, že výstavba sa realizuje v rovinnom teréne a bez výkopov pre zakladanie na pilotoch resp. pásoch.

Etapu prevádzky

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

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

Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu

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

Etapu výstavby

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

Etapu prevádzky

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

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

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

Vplyvy na ovzdušie, hluková situácia

Etapa výstavby

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

V etape prevádzky sa neuvažuje s umiestnením žiadneho stredného alebo veľkého zdroja znečistenia ovzdušia. Zdrojom znečisťovania ovzdušia bude statická doprava, navýšenie intenzity osobnej automobilovej dopravy na ceste III./1356, ako aj na navrhovanej komunikácii, ktorá bude ako líniový zdroj znečisťovania ovzdušia. Šírenie tepla, zápachu a iných výstupov mimo hodnotený zámer sa nepredpokladá v rozsahu, ktorý by negatívne vplýval na zdravie a pohodu bývania príahľých domov.

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

Posúdenie vplyvov na hlukovú situáciu

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

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

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

Vplyvy na pôdu

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

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

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

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

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

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

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

Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz

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

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

Vplyvy na územný systém ekologickej stability (ÚSES)

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

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

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

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

Vplyvy na poľnohospodársku a lesohospodársku výrobu

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

Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

Vplyvy na dopravu

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

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

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

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

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

Vplyvy na infraštruktúru

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

7. PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv presahujúci štátnu hranicu.

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

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

Jedná sa o objekty:

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

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

9. ĎALŠIE MOŽNÉ RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

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

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

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

>>> Konkrétne opatrenia boli stanovené OÚ Galanta k navrhovanej činnosti a sú uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.<<<

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

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

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

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

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

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

13. ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV

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

ZÁVER

OÚ Galanta v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „IBV - NOVÉ OSADY - LOKALITA 7-04“ z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona EIA vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona EIA, uvedené v prílohe č. 10 zákona EIA, 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. Predmetné územie nezasahuje do chránených území európskeho významu Natura 2000.

OÚ Galanta konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti, pri dodržaní všetkých stanovených zmierňujúcich opatrení a podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

OÚ Galanta vyhodnotil vplyvy navrhovanej činnosti uvedené v zámere navrhovanej činnosti „IBV - NOVÉ OSADY - LOKALITA 7-04“ aj 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 vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Z hodnotenia vyplýva že navrhovaná činnosť nebude mať výrazne nepriaznivý dopad na životné prostredie v predmetnej lokalite, pokiaľ budú dodržané stanovené zmierňujúce opatrenia a podmienky uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ Galanta 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.

OÚ Galanta zabezpečil informovanie širokej verejnosti o predloženej zámere v zmysle zákona EIA v súlade so Smernicou o EIA ako aj v súlade s Aarhuským dohovorom tak, že zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a informáciu pre verejnosť prostredníctvom centrálného informačného systému MŽP SR na webovej adrese

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/ibv-nove-osady-lokalita-7-04>

Dotknutá verejnosť nevyužila svoje právo a v zmysle § 29 ods. 6 zákona EIA a v stanovenej lehote nezaslala na OÚ Galanta svoje stanovisko. Dotknutá verejnosť využila svoje právo a na základe § 29 ods. 16 písm. b) zákona EIA podala odvolanie voči Záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „IBV - NOVÉ OSADY - LOKALITA 7-04“ vydaného OÚ Galanta pod č. OU-GA-OSZP-2026/011492-008 zo dňa 19.09.2025.

Vzhľadom na výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti a vzhľadom na určenie zmiernujúcich opatrení vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, a vzhľadom na to, že žiadny dotknutý subjekt nevyslovil požiadavku na ďalšie posudzovanie zámeru podľa zákona EIA, má OÚ Galanta za to, že ďalšie posudzovanie predloženého zámeru nie je odôvodnené.

Odvolačný orgán OÚ Trnava, odbor opravných prostriedkov sa v odvolacom konaní stotožnil s dôvodom odvolania zo strany dotknutej verejnosti, že neboli zo strany OÚ Galanta dostatočne vyhodnotené a určené podmienky a opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania, preto OÚ Galanta pri novom prejednaní oslovil ďalšie relevantné subjekty a požiadal ich o doplňujúce stanoviská, aby si urobil lepší prehľad o danej lokalite a určil podmienky a opatrenia na ochranu a zmiernenie znečisťovania životného prostredia a zahrnul ich do záväznej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti.

OÚ Galanta na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území a 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. Predloženú navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

PLATNOSŤ

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má podľa § 29 ods. 19 zákona EIA 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. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania stráca platnosť ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

UPOZORNENIE

Podľa § 38 ods. 6 zákona EIA 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.

OÚ Galanta žiada v zmysle § 29 ods. 15 zákona EIA dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, aby o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informovala verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona EIA, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Podľa § 30 ods. 2 zákona EIA navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho

konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie proti tomuto záväznému stanovisku možno podať na Okresný úrad Galanta, Nová Doba č. 1408/31, 924 01 Galanta.

Podľa § 29 ods. 20 zákona EIA dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa § 29 ods. 16 zákona EIA, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa zákona EIA a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

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.

RNDr. Eva Nevidánská
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10001

Doručuje sa

Ing. Dana Müllerová, Revolučná Štvrť 973/25, 924 01 Galanta, Slovenská republika

Marian Mach s.r.o., Nové Osady 97, Veľké Úľany, Slovenská republika

Obec Veľké Úľany, Veľké Úľany 578, 925 22 Veľké Úľany, Slovenská republika

MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1674/1, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Galante, Parková 1607/10, 924 01 Galanta, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská 2352/62, 924 81 Galanta, Slovenská republika

Okresný úrad Galanta, OSZP - OH, OO, OPaK, OV, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta, Slovenská republika

Okresný úrad Galanta, OKR, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta, Slovenská republika

Okresný úrad Galanta, OCDaPK, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta, Slovenská republika

Okresný úrad Galanta, PLO, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta, Slovenská republika

>> Príloha 1 <<

Tab.1: Predpokladané druhy odpadov vznikajúce počas výstavby

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

>> Príloha 2 <<

Tab. 9: Predpokladané druhy odpadov vznikajúce počas prevádzky

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

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [ZÁVÄZNÉ STANOVISKO]
Identifikátor: OU-GA-OSZP-2026/000161-0012512/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Eva Nevid'anská
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 12.03.2026 09:55:24 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 12.03.2026 09:55:37 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-GA-OSZP-2026/000161-0012512/2026

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-GA-OSZP-2026/000161-0012512/2026-P001,
OU-GA-OSZP-2026/000161-0012512/2026-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Lujza Mackyová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Galanta
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 12.03.2026
Podpis a pečiatka: