

OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

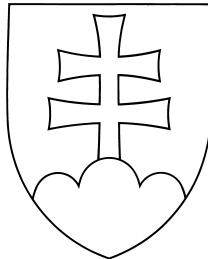
Jesenského 5026, 929 01 Dunajská Streda

Číslo spisu

OU-DS-OSZP-2026/010042-012

Dunajská Streda

10. 03. 2026



Rozhodnutie

Obchodný areál Šamorín – Objekt pre obchod a služby
ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Výrok

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3 a v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „Obchodný areál Šamorín – Objekt pre obchod a služby“, navrhovateľa NIEL S.R.O., VÝHONSKÁ 1, 831 06 BRATISLAVA - RAČA takto:

Navrhovaná činnosť „Obchodný areál Šamorín – Objekt pre obchod a služby“, uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zámer navrhovanej činnosti „Obchodný areál Šamorín – Objekt pre obchod a služby“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
2. nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch ako POH Trnavského kraja
3. priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch,
4. zabezpečiť súhlas vlastníka alebo prevádzkovateľa čistiarne odpadových vôd s odvádzaním odpadových vôd na ČOV
5. pri realizácii stavieb dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
6. stavba transformačnej stanice musí byť konštrukčne tak zabezpečená, aby sa vylúčilo mechanické poškodenie a aby sa pri mimoriadnych okolnostiach, mohlo účinne zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových vôd a podzemných vôd.
7. Pri projekčnej príprave, realizácii predmetnej zmeny navrhovanej činnosti musia byť dodržané platné predpisy na ochranu zdravia

8. Zariadenia na vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlo, VZT jednotky) spadajú pod účinnosť zákona NR SR č. 286/2009 Z.z. o fluórovaných skleníkových plynach. Oznamovacia povinnosť vlastníka/ prevádzkovateľa zariadenia podľa písm. a), jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznamovania sú uvedené v zákone a vo vyhláške č.314/2009 Z.z. (Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať údaj o vykurovacom systéme, typ tepelného čerpadla resp. klimatizačného zariadenia, tepelní príkon, množstvo a druh F-plynu)
9. na zelené plochy vysadiť dreviny stanovištne pôvodné domáce druhy drevín (vysokokmenné dlhoveké dreviny) a krov.
10. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.
11. Počas prác je nutné dodržať Arboristický štandard č.2
- 12.navrhanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
13. rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
14. postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
15. všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);
16. dopravné pripojenia riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich pripojením na existujúce miesta cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. V prípade návrhu križovatiek žiadame rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;
17. v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemkoch mesta Šamorín,
k.ú. ŠAMORÍN
PARCELY Č. 903/20, 903/19, 903/76, 903/106

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaný obchodný areál je navrhnutý na parcelách reg. „C“ s 903/20, 903/19, 903/76, 903/106 , ktoré patria do regulačného bloku s ozn. „503“ v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je „Územný plán mesta Šamorín“ ZaD č. 4.

Pre daný regulačný blok „503“ platia nasledovné regulatívy (výňatok):

- Plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie

Predajná plocha objektu: 3500.0m² m²

Celková úžitková plocha: 4378,0 m²

Zastavaná plocha: 4438,0m²m²

Funkčne bude objekt slúžiť pre potreby obchodných prevádzok. Objekt je rozdelený na obchodné prevádzky so samostatnými vstupmi.

Odôvodnenie

Navrhovateľ NIEL S.R.O., VÝHONSKÁ 1, 831 06 BRATISLAVA - RAČA, doručil dňa 28.01. 2026 na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „Obchodný

areál Šamorín – Objekt pre obchod a služby“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) vypracované podľa prílohy č. 8a zákona o posudzovaní vplyvov.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie následne upovedomil listom č. OU-DS-OSZP-2026/010042-02, zo dňa 02. 02. 2026 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začal zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o zámere navrhovanej činnosti povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OU DS OSZP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne OU-DS OSZP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 02. 02. 2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

Obchodný areál Šamorín – Objekt pre obchod a služby | Enviroportál

Súčasne na tejto adrese OU DS OSZP zverejnil zámer navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov a informoval verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

13. INFRAŠTRUKTÚRA

1. Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane

Dňa 05. 03. 2026 sa na OU DS OSZP v súlade § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnil ústne pojednávanie.

V rámci diskusie boli prerokované všetky doručené stanoviská s navrhovateľom a so spracovateľom zámeru.

K zámeru navrhovanej činnosti bol na OU DS OSZP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 8 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna správa na úseku ochrany ovzdušia, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP-2026/011196-002 zo dňa 16.02.2026

V zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva podľa §26 zákona o ovzduší č.146/2023 Z. z. súhlas potrebný k povoleniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania. Súhlas potrebný k povoleniu malých zdrojov znečisťovania ovzdušia dáva obec ako vecne a miestne príslušný orgán ochrany ovzdušia podľa §46 ods.2 písm. a) zákona o ovzduší

V prípade vzniku stredného zdroja doplnenú projektovú dokumentáciu so žiadosťou o súhlas k stavbe zdroja znečisťovania treba predložiť tunajšiemu orgánu ochrany ovzdušia. V prípade vzniku malého zdroja znečisťovania obec vydáva súhlas k povoleniu stavby zdrojov .

Zariadenia na vykurovanie a chladenie (tepelné čerpadlo, VZT jednotky) spadajú pod účinnosť zákona NR SR č. 286/2009 Z.z. o fluórovaných skleníkových plynach. Oznamovacia povinnosť vlastníka/ prevádzkovateľa zariadenia podľa písm. a), jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznamovania sú uvedené v zákone a vo vyhláske č.314/2009 Z.z. (Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať údaj o vykurovacom systéme, typ tepelného čerpadla resp. klimatizačného zariadenia, tepelní príkon, množstvo a druh F-plynu)

Štátna správa na úseku ochrany vôd, vyjadrenie č. OU-DS-OSZP-2026/011129-002 zo dňa 19.02.2026

v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd v súlade s § 3 zákona č 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

treba zabezpečiť súhlas vlastníka alebo prevádzkovateľa čistiarne odpadových vôd s odvádzaním odpadových vôd na ČOV

stavba transformačnej stanice musí byť konštrukčne tak zabezpečená, aby sa vylúčilo mechanické poškodenie a aby sa pri mimoriadnych okolnostiach, mohlo účinne zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových vôd a podzemných vôd.

Štátna správa na úseku odpadového hospodárstva, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP- 2026/011186-02 zo dňa 20.02.2026

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
- nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch ako POH Trnavského kraja
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch,

Štátna správa na úseku ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP-2026/013462-002, zo dňa 23.02.2026

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

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie nepovažuje za potrebné, aby predmetný zámer bol posudzovaný v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:

Pripomienky Okresný úrad DS, OSŽP akceptuje a uvádza, že sú obsiahnuté v podmienkach, ktoré eliminujú, resp. zmierňujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede – RÚVZDS/OHŽPaZ/486/1867/2026 zo dňa 20. 02 . 2026

podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. sa súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti „Obchodný areál Šamorín - Objekt pre obchod a služby“ na pozemkoch p. č. v reg. C-KN č. 903/20, 903/19, 903/76, 903/106 v k. ú. Šamorín mesta Šamorín, za predpokladu akceptovania nasledovnej pripomienky :

1. pri projekčnej príprave, realizácii predmetného zámeru navrhovanej činnosti musia byť dodržané platné predpisy na ochranu zdravia, a to:

- zákon č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacie predpisy,
 - Vyhláška MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
 - Vyhláška MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
 - Vyhláška MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.
 - zákon NR SR č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene niektorých zákonov,
 - Nariadenie vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
- Upozorňujeme, že Nariadenie vlády SR č. 339/2006 Z. z. bolo zrušené a nahradené zákonom č. 355/2007 Z. z..

Ďalej upozorňujeme, že predmetná navrhovaná činnosť sa nachádza v II. stupni ochranného pásma liečivého zdroja v Čilistove, preto je nutné dodržať režim zakázaných činností podľa § 2 ods. 2 Vyhlášky MZ SR č. 452/2023, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodného liečivého zdroja v Čilistove a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodného liečivého zdroja v Čilistove

Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:

Pripomienky Okresný úrad DS, OSŽP akceptuje a uvádza, že sú obsiahnuté v podmienkach, ktoré eliminujú, resp. zmierňujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Výstupy a odporúčania z vyššie uvedených podkladov budú v plnej miere zapracované do Projektu

Trnavský samosprávny kraj, odbor stratégií a projektov - č.07886/2026/OÚPŽP-2/Re zo dňa 27. 02. 2026

Cieľom navrhovateľa NIEL s.r.o., je výstavba obchodného areálu (katastrálne územie Šamorín), ktorý zahŕňa novostavbu jednopodlažného, nepodpivničeného hlavného objektu pre obchod a služby a vybudovanie príslušných objektov dopravnej a technickej infraštruktúry. Celková plocha riešeného územia je 11 977,0 m², z toho celková zastavaná plocha je 4438,0 m² a plocha zelene 2426,0 m². Výška atiky je 6,6 m a pôdorysné rozmery objektu 126,80 m x 35,0 m. Objekt bude napojený na splaškovú kanalizáciu DN80. Vjazd do obchodného areálu je navrhnutý z východnej strany riešeného územia z miestnej obslužnej komunikácie vybudovanej v rámci výstavby OC1-2. Návrh počíta s úpravou tejto miestnej komunikácie z dôvodu vybudovania vjazdov do navrhovaného areálu OC.

Z týchto vjazdov je ďalej dopravne prístupný celý areál ako aj plochy statickej dopravy, táto komunikácia bude slúžiť aj na budúce zásobovanie objektu. Povrch vnútroareálových dopravných komunikácií bude realizovaný z asfaltobetónu. Celkovo je navrhnutých 107 parkovacích miest, z čoho je 5 miest vyhradených pre zdravotne postihnutých. V rámci stavby OBCHODNÝ AREÁL ŠAMORÍN – OC1, stavebný objekt 202 OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, bola navrhnutá miestna cesta v zmysle Územného plánu mesta Šamorín, ktorá je dopravne pripojená na cestu I/63 prostredníctvom stykovej križovatky.

Oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK nemá k predloženému zámeru pripomienky a nepožaduje jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, keďže realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazný negatívny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva v danej lokalite. Charakter navrhovanej činnosti si vyžaduje vhodné dopravné napojenie, čo spĺňa prepojenie obslužnej komunikácie s cestou I. triedy I/63.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, č. OU-TT-OOP6-2026/0598062 zo dňa 04.03.2026

Správny orgán po preskúmaní súvisiacej dokumentácie konštatuje, že navrhovateľom zámeru je spoločnosť NIEL, s. r. o., so sídlom Výhonská 1, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 54 734 126. Účelom zámeru je výstavba obchodného areálu, ktorý zahŕňa novostavbu jednopodlažného, nepodpivničeného hlavného objektu pre obchod a služby a vybudovanie príslušných objektov dopravnej a technickej infraštruktúry. Zámer o celkovej výmere 1,1977 ha je navrhovaný v katastrálnom území Mliečno, v mimo zastavaného územia obce Šamorín, na parcelách registra CKN č. 903/20, 903/19, 903/76 903/106 s druhom pozemku orná pôda.

Z hľadiska platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Šamorín sú uvedené parcely súčasťou lokality č. 503 s funkciou areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát nemá k zámeru navrhovanej činnosti „Obchodný areál Šamorín – Objekt pre obchod a služby“ v katastrálnom území Mliečno z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor stratégie dopravy - č. 09498/2026/SSP/17281 zo dňa 19.02.2026

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;

- žiadame rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;

- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);

- dopravné pripojenia žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. V prípade návrhu križovatiek žiadame rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;

- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obchodný areál Šamorín – Objekt pre obchod a služby“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek

Súčasný stav využívania územia

Navrhovaná činnosť – výstavba a prevádzka obchodného centra v meste Šamorín – reaguje na dlhodobý rastúci dopyt obyvateľov mesta a jeho spádového územia po dostupných, koncentrovaných a kvalitných obchodných a službových kapacitách. Mesto Šamorín predstavuje významné lokálne centrum v rámci okresu Dunajská Streda, s rastúcim počtom obyvateľov a intenzívnym rozvojom bývania, čo vytvára zvýšené nároky na občiansku vybavenosť. Navrhovaný obchodný areál je navrhnutý na parcelách reg. „C“ s 903/20, 903/19, 903/76, 903/106, ktoré patria do regulačného bloku s ozn. „503“ v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je „Územný plán mesta Šamorín“ ZaD č. 4.

Pre daný regulačný blok „503“ platia následovné regulatívy (výňatok):

- Plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Nároky na pôdu

k.ú.: ŠAMORÍN

PARCELY Č. 903/20, 903/19, 903/76, 903/106

URBANISTICKÉ BILANCIE:

CELKOVÁ PLOCHA RIEŠENÉHO ÚZEMIA : 11 977,0 m²/

PARCELY RIEŠENÉHO ÚZEMIA : P.Č. 903/106, 903/19, 903/20, 903/76

K.Ú. ŠAMORÍN

CELKOVÁ ZASTAVANÁ PLOCHA: 4438,0 m²/ + 6,0m²/TS

OBOSTAVANÝ PRIESTOR: 29 290,0 m³

ČISTÁ PREDAJNÁ PLOCHA: 3500,0 m²/

PODLAŽNOSŤ 1 NP

VÝŠKA ATIKY S01 6,6 m

POSÚDENIE % ZASTAVANOSTI:

ZASTAVANÁ PLOCHA: 4438,0 m²/ + 6,0m²/TS

TO JE 37% Z PLOCHY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

IZP - 0.37

PLOCHY ZELENÉ : 2426,0 m²/

POSÚDENIE % ZELENÉ:

TO JE 20 % Z PLOCHY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

KZ - 0.20

CELKOVÁ VÝMERA SPEVNENÝCH PLOCH: 5113,0 m²/

POČET PARKOVACÍCH MIEST CELKOM: 107 PM

Z TOHO PM PRE IMOBILNÝCH: 5 PM

Nároky na surovinové zdroje

Potrebné bude zabezpečiť rôzne druhy bežných stavebných materiálov (štrk, kameň, cement, asfalt, drevo, sklo a pod.), v závislosti od stavebno-technického riešenia navrhovanej činnosti. Realizácia objektov bude riešená prevažne domácimi kapacitami a materiálmi nachádzajúcimi sa na domácom trhu.

Nároky na vodu

Pre zásobovanie objektu pitnou vodou je navrhnutý vodovod, napojený na existujúci spoločný areálový vodovod DN 80, vybudovaný v rámci stavby OC2.

Energetické zdroje

Prevádzka navrhovaného obchodného centra si vyžaduje pre účely napojenia na elektrickú energiu vybudovanie trafostanice. Z nej bude následne objekt napojený 1Kv prípojkou.

Vykurovanie objektu bude teplovzdušné systémom vzduchotechnických zariadení VRV, ako aj teplovzdušnými dverovými clonami.

Vykurovanie priestorov hygiena, šatne, bude riešené prostredníctvom elektrických sálavých konvektorov.

Vykurovanie a chladenie priestorov predajná plocha, denná miestnosť, sklad bude riešené VRV systémom - tepelné čerpadlo (pre každý obchodný priestor samostatný VRV systém). Na streche bude umiestnená kondenzačná jednotka a v predajnej ploche, sklade, dennej miestnosti kazetové jednotky. Vnútorne a vonkajšie jednotky budú prepojené medeným potrubím a na trasách budú umiestnené rozbočovače potrubia.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Ovzdušie

Zdrojmi znečistenia ovzdušia počas prevádzky navrhovanej činnosti bude doprava (osobná doprava vlastníkov budúcich nehnuteľností a priestorov a ich návštevníkov po navrhovaných miestnych a prístupových komunikáciách a ich parkovanie v rámci navrhovaných plôch pre statickú dopravu) a vykurovanie.

Tepelné čerpadlo, VZT jednotky spadajú pod účinnosť zákona NR SR č. 286/2009 Z.z. o fluórovaných skleníkových plynoch. Oznamovacia povinnosť vlastníka/ prevádzkovateľa zariadenia podľa písm. a), jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznamovania sú uvedené v zákone a vo vyhláske č.314/2009 Z.z. (Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať údaj o vykurovacom systéme, typ tepelného čerpadla resp. klimatizačného zariadenia, tepelní príkon, množstvo a druh F-plynu)

Odpady

Počas realizačných prípravných stavebných prác bude vznikať prevažne stavebný odpad zaradený do kategórie "ostatný" (napr. betón, tehly, sklo, drevo, izolačné materiály, obaly z papiera, lepenky, dreva, dlaždice, obkladačky, keramika a pod.). Zneškodňovanie odpadov počas výstavby bude zabezpečovať dodávateľ stavby. Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby bude v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Odpadová voda

Splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení budovy, predajní obchodného centra do areálovej splaškovej kanalizácie a následne bude prečerpávaná do existujúcej tlakovej kanalizácie DN80. Zrážkové vody zo strechy OC3, ako aj zo spevnených plôch, budú odvádzané do vsakovacích objektov. Zaolejované vody z povrchového odtoku budú predčistené v odlučovači ropných látok

Hluk a vibrácie

Počas výstavby bude zdrojom hluku a vibrácií stavebná činnosť a doprava na dotknutých komunikáciách. Intenzita hluku a otrasov bude závislá na počte, druhu a technickom stave nasadených mechanizmov a od druhu vykonávaných prác. V tomto štádiu nie je možné odhadnúť, alebo definovať súčasnosť ich pôsobenia. Hluk a vibrácie zo stavebnej činnosti budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Vplyv týchto zdrojov bude relatívne krátkodobý (nebude trvalý), časovo nespojitý a priestorovo okrajový, bez praktického vplyvu na existujúce obytné územie obce.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Realizáciou navrhovanej činnosti bude potrebné zabezpečiť nové elektrické pripojenie a tým vznikne nový zdroj elektromagnetického žiarenia. Inštalované zariadenia budú umiestnené v samostatných uzavretých objektoch a budú spĺňať požiadavky vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí. Nepriamym zdrojom tepla (akumulované slnečné žiarenie) bude umelý povrch bez vegetačnej pokrývky (strechy, odstavné plochy, komunikácie). Prípravné stavebné práce v štandardnom režime a bez náhodných udalostí nebudú zdrojom šírenia zápachu ani tepla. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí sa nepredpokladá.

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

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Navrhovaná činnosť – výstavba a prevádzka obchodného areálu na parcelách č. 903/20, 903/19, 903/76 a 903/106 v katastrálnom území Šamorín– bude mať na obyvateľstvo prevažne neutrálny až mierne pozitívny vplyv, pričom významné negatívne zdravotné riziká sa nepredpokladajú.

Počas fázy výstavby môže dôjsť k dočasnému zvýšeniu hlukovej záťaže, prašnosti a zvýšenej intenzite dopravy spôsobenej stavebnou technikou a zásobovaním stavby. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na obdobie realizácie stavby a budú lokalizované najmä v bezprostrednom okolí staveniska.

Dodržiavaním technologických postupov výstavby, pracovného času stavebných prác a opatrení na znižovanie prašnosti (napr. kropenie komunikácií, prekrytie sypkých materiálov) je možné tieto vplyvy minimalizovať na prijateľnú úroveň. Z hľadiska ochrany zdravia obyvateľstva sa neočakáva prekročenie hygienických limitov.

Počas prevádzky obchodného areálu môže byť zdrojom vplyvov najmä doprava zákazníkov a zásobovania, ktorá môže lokálne zvýšiť dopravnú záťaž a s tým súvisiaci hluk a emisie z cestnej dopravy. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti (maloobchodné prevádzky bez výrobných procesov) však nejde o činnosť produkujúcu významné emisie znečisťujúcich látok do ovzdušia ani iné škodlivé faktory, ktoré by mohli predstavovať významné zdravotné riziko pre obyvateľstvo. Prevádzka objektu nebude zdrojom vibrácií, ionizujúceho ani neionizujúceho žiarenia presahujúceho bežné hodnoty.

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

Navrhovaná činnosť bude mať na horninové prostredie a geomorfologické pomery územia len lokálny a málo významný vplyv.

Počas realizácie stavby dôjde k zásahu do horninového prostredia najmä v súvislosti so zemnými prácami, ktoré budú súvisieť s realizáciou základov objektu, spevnených plôch a inžinierskych sietí. Tieto zásahy budú mať lokálny charakter a budú obmedzené výlučne na priestor stavebného pozemku. Nejde o hlboké výkopové práce ani o činnosti, ktoré by výrazne menili geologickú stavbu územia.

V riešenom území sa nenachádzajú evidované ložiská nerastných surovín, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory, preto realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na ich využívanie ani ochranu. Navrhovaná činnosť nepredpokladá ani ťažbu alebo využívanie nerastných surovín.

Z hľadiska geodynamických javov (napr. zosuvy pôdy, erózne procesy alebo iné svahové deformácie) sa v území nepredpokladá výskyt aktívnych alebo potenciálne nestabilných území. Územie má prevažne rovinatý charakter a nie je náchylné na vznik svahových pohybov. Realizácia stavby preto nevyvolá vznik nových geodynamických javov ani neovplyvní stabilitu územia.

Navrhovaná činnosť nebude mať významný vplyv ani na geomorfologické pomery územia. Morfológia územia ostane zachovaná, pričom úpravy terénu budú realizované len v rozsahu potrebnom pre založenie objektu a úpravu spevnených plôch a komunikácií v rámci areálu. Tieto terénne úpravy budú lokálne a neovplyvnia širšie krajinné pomery.

Vplyvy na ovzdušie

Počas fázy výstavby môže dôjsť k dočasnému zvýšeniu prašnosti a emisií z výfukových plynov stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel zabezpečujúcich dopravu stavebných materiálov. Prašnosť môže vzniknúť najmä pri zemných prácach, manipulácii so sypkými materiálmi a pohybe mechanizmov po nespevnených plochách. Tieto vplyvy budú krátkodobé a obmedzené na obdobie výstavby. Ich intenzitu je možné znížiť vhodnými

organizačnými a technickými opatreniami, ako je napríklad pravidelné kropenie komunikácií a plôch staveniska, minimalizácia prášnych materiálov na voľných plochách alebo čistenie kolies vozidiel opúšťajúcich stavenisko.

Počas prevádzky obchodného areálu budú hlavným zdrojom emisií znečisťujúcich látok najmä motorové vozidlá zákazníkov a zásobovania. Ide predovšetkým o emisie oxidov dusíka (NO_x), oxidu uhoľnatého (CO), prchavých organických látok (VOC) a tuhých znečisťujúcich látok (PM). Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti – obchodné prevádzky bez výrobných procesov – sa nepredpokladá vznik významných technologických zdrojov znečisťovania ovzdušia. Objekt nebude zdrojom priemyselných emisií ani spaľovacích procesov vo väčšom rozsahu. Predpokladaná intenzita dopravy spojená s prevádzkou areálu bude mať len lokálny vplyv na kvalitu ovzdušia, pričom sa neočakáva prekročenie limitných hodnôt znečisťujúcich látok stanovených platnou legislatívou pre ochranu ovzdušia. Vplyv bude rozptýlený v širšom území dopravnej siete.

Na minimalizáciu vplyvov na ovzdušie je vhodné zabezpečiť najmä plynulú organizáciu dopravy v areáli, dostatočný počet parkovacích miest a vhodné dopravné napojenie na existujúcu komunikačnú sieť.

Vplyvy na klimatické pomery

Počas fázy výstavby sa nepredpokladajú žiadne významné vplyvy na klimatické pomery. Dočasne môže dôjsť k miernemu zvýšeniu prašnosti a emisií z dopravy stavebných mechanizmov, avšak tieto vplyvy budú krátkodobé a časovo obmedzené na obdobie realizácie stavby.

Počas prevádzky obchodného areálu môže dôjsť k lokálnym zmenám mikroklimy najmä v dôsledku realizácie zastavaných a spevnených plôch (strecha objektu, parkovacie plochy a komunikácie). Tieto plochy môžu v letných mesiacoch prispieť k miernemu zvýšeniu teploty povrchu a k zníženiu prirodzenej infiltrácie dažďovej vody do pôdy. Ide však o bežný jav pri urbanizácii územia a jeho rozsah bude obmedzený na priestor navrhovaného areálu. Prevádzka objektu nebude zdrojom významných emisií skleníkových plynov nad rámec bežnej obchodnej činnosti. Emisie budú súvisieť najmä s dopravou zákazníkov a zásobovania a s energetickou prevádzkou objektu (vykurovanie, chladenie, osvetlenie). Ich rozsah bude zodpovedať štandardnej prevádzke obchodného objektu podobného charakteru.

Na zmiernenie lokálnych mikroklimatických vplyvov je vhodné uplatniť opatrenia ako napríklad realizáciu plôch zelene, výsadbu stromov, retenčné alebo vsakovacie prvky pre zrážkové vody a vhodné materiálové riešenie spevnených plôch, ktoré môžu prispieť k zlepšeniu mikroklimatických podmienok v území.

Vplyvy na vodné pomery

Navrhovaná činnosť môže ovplyvniť vodné pomery územia najmä lokálne, v súvislosti s realizáciou spevnených plôch a hospodárením so zrážkovými vodami. Vplyvy na povrchové a podzemné vody sa však nepredpokladajú ako významné.

Počas fázy výstavby môže dôjsť k dočasnému ovplyvneniu vodných pomerov najmä v dôsledku zemných prác, pohybu stavebných mechanizmov a manipulácie so stavebnými materiálmi. Potenciálnym rizikom môže byť únik ropných látok alebo stavebných materiálov do pôdy a následne do podzemných vôd. Toto riziko bude minimalizované dodržiavaním technologickej disciplíny, vhodným skladovaním pohonných hmôt a používaním technicky spôsobilých stavebných mechanizmov.

Počas prevádzky obchodného areálu dôjde k zvýšeniu podielu zastavaných a spevnených plôch, čo môže viesť k zníženiu prirodzenej infiltrácie zrážkových vôd do pôdy a k zvýšeniu povrchového odtoku. Zrážkové vody zo striech objektu a spevnených plôch budú odvádzané systémom dažďovej kanalizácie, prípadne budú riešené prostredníctvom retenčných alebo vsakovacích prvkov v súlade s technickými a environmentálnymi požiadavkami. Znečistené zrážkové vody zo spevnených plôch, najmä z parkovísk a komunikácií, budú pred vypustením do kanalizačného systému alebo do vsakovacieho systému predčistené v odlučovačoch ropných látok, čím sa zníži riziko znečistenia podzemných alebo povrchových vôd.

Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej stavby na pôdu je jej trvalý záber. K tejto problematike je potrebné pristupovať obozretne, v zmysle platnej legislatívy, aby záber poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby bol vykonaný len v opodstatnených prípadoch so súhlasom štátnej správy.

Realizáciou stavby dôjde k trvalému záberu pôdy v rozsahu zastavanej plochy objektu a príľahlých spevnených plôch, ako sú parkoviská, komunikácie a manipulačné plochy. Tým dôjde k zmene súčasného využívania pôdy a k obmedzeniu jej prirodzených funkcií, najmä infiltračnej, produkčnej a ekologickej funkcie.

Počas fázy výstavby môže dôjsť k dočasnému narušeniu pôdneho pokryvu v dôsledku zemných prác, pohybu stavebných mechanizmov a skladovania stavebných materiálov. Potenciálnym rizikom môže byť lokálne znečistenie pôdy ropnými látkami alebo stavebnými odpadmi. Toto riziko bude minimalizované dodržiavaním technologickej

disciplíny, správnym nakladaním so stavebnými materiálmi a odpadmi a používaním technicky vyhovujúcich stavebných mechanizmov.

Vrchná vrstva pôdy (ornica), pokiaľ sa na dotknutých pozemkoch nachádza, bude počas prípravy územia odstránená, dočasne uskladnená a následne využitá pri terénnych úpravách alebo rekultivácii plôch zelene v rámci areálu alebo v jeho okolí.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Počas prevádzky nebude mať navrhovaná činnosť priame vplyvy na faunu. Bežné druhy fauny dobre adaptované na človekom pozmenenú krajinu v širšom okolí nebudú priamo navrhovanou činnosťou ovplyvnené.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny, je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany.

Územie je už do určitej miery ovplyvnené antropogénnou činnosťou a nepredstavuje lokalitu s vysokou ekologickou hodnotou alebo s výskytom významných prírodných biotopov.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať priamy ani nepriamy vplyv na prvky regionálneho ÚSES, stavba nezasahuje do žiadneho z prvkov ÚSES. Prvky urbánneho komplexu (priemysel, služby, poľnohospodárstvo, rekreácia a pod.) a využívanie zeme nebudú realizáciou zámeru negatívne dotknuté.

Počas prevádzky obchodného areálu sa nepredpokladajú činnosti, ktoré by mohli narušiť funkčnosť alebo kontinuitu prvkov územného systému ekologickej stability. Prevádzka objektu nebude zdrojom takých emisií alebo rušivých faktorov, ktoré by mali významný negatívny vplyv na ekologické procesy v okolitej krajine.

Vplyvy na krajinu

Vplyv realizácie navrhovanej činnosti na krajinu a scenériu sa prejaví zakomponovaním nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry do krajiny budú, ktoré sa z krajinnoekologického hľadiska klasifikujú ako stresové faktory. Zároveň dôjde aj k čiastočnej zmene rastlinnej pokrývky územia

Realizáciou stavby dôjde k premene existujúcej nezastavanej alebo menej intenzívne využívannej plochy na zastavané územie s objektom obchodného charakteru, parkovacími plochami a dopravnou infraštruktúrou. Táto zmena bude predstavovať urbanizačný zásah do krajiny, ktorý je však v súlade s funkčným využitím územia podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Vplyvy na urbánny komplex a využívania zeme

Zámer navrhovanej činnosti nebude mať žiadny vplyv na urbánny komplex a využívanie zeme, nebude ovplyvnená priemyselná ani poľnohospodárska výroba, rekreácia, cestovný ruch.

Navrhovaný objekt obchodného areálu zapadá do existujúcej zóny určenej pre podnikateľské a priemyselné aktivity podľa platného územného plánu mesta Šamorín, čím nedochádza k roztriešteniu urbánnej štruktúry.

Objekt prispeje k doplneniu funkčného využitia územia, rozšíreniu obchodnej vybavenosti a vytvoreniu nových pracovných miest, čo môže zlepšiť sociálnu a ekonomickú funkciu daného územia.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Vzhľadom na umiestnenie, typ a rozsah navrhovanej činnosti sa žiadne vplyvy na kultúrne a historické pamiatky.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality

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

Vplyvy presahujúce štátne hranice

Navrhovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a kritériá uvedené v prílohe č. 13. a č. 14. predmetného zákona.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Navrhovaná činnosť nevyvoláva žiadny významný nárast zaťaženia územia. Vzhľadom k polohe navrhovanej činnosti v hodnotenom priestore a pri dodržaní odporúčaných navrhnutých opatrení navrhovaná činnosť nevyvolá žiadne ďalšie známe súvislosti.

- Dopravnú záťaž: kombinácia prevádzky obchodného areálu a existujúcej dopravy v okolí môže viesť k lokálnemu zvýšeniu hluku a emisií z motorových vozidiel. Tento vplyv však bude obmedzený na hlavné prístupové komunikácie a parkovacie plochy a nedosiahne úroveň ohrozujúcu zdravie obyvateľstva.
- Urbanizácia územia: kombinácia navrhovanej stavby s inými komerčnými alebo priemyselnými objektmi v regulačnom bloku prispieva k postupnej zmene charakteru krajiny a zvýšeniu zastavanej plochy, avšak všetko v súlade s územným plánom.
- Mikroklimatické zmeny a lokálne zlepšenie zelene: kombinácia zastavaných plôch a výsadby zelene môže vytvoriť mierne odlišné mikroklimatické podmienky v areáli, pričom synergicky zlepšuje ekologické väzby a estetiku.
- Sociálno-ekonomický efekt: prítomnosť nových obchodných prevádzok môže synergicky podporiť zamestnanosť, služby pre obyvateľstvo a aktivitu v okolí, čo zvyšuje kvalitu života a ekonomický potenciál územia.

Záverečné vyhodnotenie

Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom a regulatívmi pre dotknutý regulačný blok. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva sú lokálne, málo významné a dočasné (v prípade výstavby). Realizácia objektu neprinesie významné negatívne dopady na prírodné, sociálne ani urbánne prostredie a môže priniesť pozitívne socio-ekonomické a funkčné prínosy pre územie.

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

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

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Umiestnenie navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite je z hľadiska územného rozvoja vhodné, keďže ide o územie s dobrým dopravným napojením, dostupnou technikou infraštruktúrou a funkčným využitím územia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Realizáciou obchodného centra dôjde k efektívnemu využitiu územia a k doplneniu chýbajúcich alebo nedostatočných kapacít v oblasti maloobchodu a služieb.

Pozitíva navrhovanej činnosti

1. Funkčné a ekonomické využitie územia:

o Realizácia obchodného areálu zabezpečí efektívne využitie plôch určených pre podnikateľské aktivity, čím sa optimalizuje hospodárske využitie územia.

2. Sociálno-ekonomický prínos:

o Vytvorenie nových pracovných miest pre obyvateľov miestnej komunity.

o Rozšírenie dostupnosti obchodnej vybavenosti a služieb pre obyvateľov Šamorína a okolia.

3. Organizácia dopravy a infraštruktúry:

o Projekt umožní koordinované riešenie prístupových komunikácií, parkovania a zásobovania, čím sa minimalizuje dopad na okolité komunikácie.

4. Estetické a environmentálne prínosy:

o Realizácia sadových a vegetačných úprav (zeleň, výsadba stromov a kríkov) môže prispieť k zlepšeniu vizuálnej kvality a mikroklimatických podmienok v areáli.

5. Doplnkové synergické efekty:

o Podpora lokálnej ekonomiky, zvýšenie frekvencie návštev územia a zlepšenie infraštruktúrneho prepojenia s okolitými plochami.

Negatíva navrhovanej činnosti

1. Trvalý záber pôdy:

Zastavaním a spevnením plôch dôjde k trvalej strate ornej pôdy a prirodzených funkcií pôdy (infiltrácia, ekologická funkcia).

2. Lokálne mikroklimatické zmeny:

Zvýšenie zastavaných plôch môže mierne ovplyvniť lokálne mikroklimatické podmienky (teplota povrchu, odtok dažďových vôd).

3. Dočasné negatívne vplyvy počas výstavby:

Prašnosť, zvýšený hluk a pohyb stavebných mechanizmov, ktoré budú mať lokálny a časovo obmedzený charakter.

4. Dopravné zaťaženie počas prevádzky:

Zvýšená intenzita dopravy zákazníkov a zásobovania môže lokálne prispieť k hluku a emisiám.

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

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 8 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu a dotknutého samosprávneho karaja, ktoré boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov.

OU DS OSZP s poukazom na doručené stanoviská, má za to, že zámer navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Upozornenie:

Podľa § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi sa realizuje podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

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

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní 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 o posudzovaní 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 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, na OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jesenského 5026/13a, 929 01 Dunajská Streda.

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

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

Podľa § 29 ods. 20 zákona o posudzovaní 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 odseku 16, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Mgr. Erika Cafiková
Vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10110

Doručuje sa

NIEL, s. r. o., Výhonská 1, 831 06 Bratislava-Rača, Slovenská republika
Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín, Slovenská republika

Na vedomie

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dunajská Streda, Veľkoblahovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda 1
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, „Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava 1
Trnavský samosprávny kraj, Starohájska, Trnava
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
Ministerstvo dopravy SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava 15

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-DS-OSZP-2026/010042-012

Dátum vytvorenia doložky:

20.08.2026

Vytvoril:

Plavá Monika, Mgr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

07.06.2026

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

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 ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA]
Identifikátor:	OU-DS-OSZP-2026/010042-0016044/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Erika Cafiková
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:	10.03.2026 09:12:38 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	10.03.2026 09:52:33 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-DS-OSZP-2026/010042-0016044/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ DS 10110 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	20.08.2026 09:14:07 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	20.08.2026 09:14:07 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-DS-OSZP-2026/010042-0016044/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ DS 10110 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	20.08.2026 09:14:07 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	20.08.2026 09:14:07 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-DS-OSZP-2026/010042-0016044/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Monika Plavá
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Dunajská Streda
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 20.08.2026
Podpis a pečiatka: