

ATRIOS real estate s.r.o.

Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava

IČO: 50 337 238

navrhovateľ

Okresný úrad Dunajská Streda

odbor starostlivosti o životné prostredie

Jesenského 5026/13a

929 01 Dunajská Streda

podané elektronicky

V Bratislave, 14. 09. 2026

Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti k zámeru navrhovanej činnosti „RETAIL PARK HOLICE“

Vec	Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti – Združenie domových samospráv, o. z., Rovnianska 14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174
Konanie	Zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
Číslo konania	OU-DS-OSZP-2026/025443-002
Navrhovaná činnosť	RETAIL PARK HOLICE, k. ú. Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda
Navrhovateľ	ATRIOS real estate s.r.o., Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava, IČO: 50 337 238

Podklady vyhodnotenia

Vyhodnotenie vychádza z dokumentácie stavebného zámeru a z jej odborných príloh:

Ozn.	Podklad	Spracovateľ
P1	Súhrnná správa stavebného zámeru SZP_01_1230_B00_SPR	A3 projekt, s.r.o.
P2	Dopravnoinžinierske podklady – Dopravný prieskum križovatky ciest I/63 – R7 – III/1385, č. 2507, 04.2025 (textová časť a prílohy)	PAULOS-DLS, s.r.o., Ing. Pavol Sebők, autorizovaný stavebný inžinier SKSI kat. A2
P3	Podrobný inžinierskogeologický prieskum a orientačný geologický prieskum životného prostredia, 09.2025	V&V GEO, s.r.o., RNDr. Ivan Vlasko ml.
P4	Hydrogeologický posudok, č. úlohy 038-2025, zo dňa 30.09.2025	V&V GEO, s.r.o., RNDr. Ivan Vlasko ml.
P5	Hluková štúdia	Ing. Matej Žák
P6	Svetlotechnický posudok	Ing. Soňa Gergeličová
P7	Dendrologický prieskum a sadové úpravy	Ing. Zuzana Takáčová
P8	Prehľad zariadení a náplní chladív (tabuľka chladív)	A3 projekt, s.r.o.

Úvodné vyjadrenie navrhovateľa

Navrhovateľ, spoločnosť ATRIOS real estate s.r.o., predkladá príslušnému orgánu vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv, o. z. – uplatnených k zámeru navrhovanej činnosti „RETAIL PARK HOLICE“ v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Navrhovateľ pripomienky vníma ako vecné a odborne formulované a považuje ich za užitočný podklad pre spresnenie environmentálnych podmienok projektu. Prevažnú časť uplatnených požiadaviek projektová dokumentácia a jej odborné prílohy v predloženom stupni už obsahujú, a to konkrétnymi technickými riešeniami a parametrami, ktoré sú v tomto vyhodnotení pri každom okruhu uvedené. Ostatné požiadavky sú podľa platných predpisov predmetom nasledujúcich konaní a stupňov dokumentácie.

Východiskové podklady dokumentácie (kapitola 4 súhrnnej správy) zahŕňajú aj dva odborné podklady, ktoré sa priamo dotýkajú okruhov, ktorým dotknutá verejnosť venuje najväčšiu pozornosť. Navrhovateľ ich preto v tomto vyhodnotení spracoval podrobne a predkladá ich príslušnému orgánu ako prílohy:

- dopravný prieskum križovatky ciest I/63 – R7 – III/1385 (podklad P2) – meranie skutočného dopravného zaťaženia dotknutého uzla vrátane vetvy BY-PASS a napojenia čerpacej stanice, ktoré tvorí východiskovú dátovú základňu pre dopravno-kapacitné posúdenie,
- podrobný inžinierskogeologický prieskum a orientačný geologický prieskum životného prostredia (podklad P3) spolu s hydrogeologickým posudkom (podklad P4) – overenie geologických a hydrogeologických pomerov, hladiny podzemnej vody, priepustnosti horninového prostredia, miery kontaminácie a vhodnosti vsakovania v chránenej vodohospodárskej oblasti.

Vyhodnotenie je členené podľa štruktúry podania dotknutej verejnosti (body I. až XXVII.). Pri každom okruhu je uvedené zhrnutie pripomienky, spôsob jej vyhodnotenia a odborné odôvodnenie s odkazom na konkrétny stavebný objekt, prevádzkový súbor, kapitolu súhrnnej správy alebo odborný podklad.

Vyhodnotenie dôsledne rozlišuje dve roviny. Prvou je, čo projektová dokumentácia v predloženom stupni už obsahuje a čím je navrhované riešenie odborne a normovo podložené. Druhou je, ktoré otázky sú podľa platných predpisov predmetom nasledujúcich konaní – konania o pripojení na pozemnú komunikáciu, vodoprávneho konania, povoľovania podľa stavebných predpisov a kolaudačného konania – a v ktorých o rozsahu požadovaných podkladov rozhoduje príslušný orgán, nie navrhovateľ. Navrhovateľ v tomto vyjadrení nepredbieha rozhodnutia týchto orgánov ani výsledky odborných častí dokumentácie, ktoré sa spracúvajú v nadväzujúcom stupni.

Prevodová tabuľka environmentálnych opatrení, ktorú dotknutá verejnosť požaduje v bode XXV., je spracovaná a predkladá sa ako Príloha č. 1 tohto vyhodnotenia.

I. Základné stanovisko dotknutej verejnosti

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán neurčil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA, pokiaľ nebude doplnených, spresnených alebo záväzne podmienených 15 vymedzených okruhov (dopravné napojenie, kumulatívne dopravné účinky, kapacitná bezpečnosť križovatky aj pri scenári oneskorenej alebo nerealizovanej nadväznej cestnej infraštruktúry, zásobovanie, hluk, prevádzkový režim, dažďové vody, však v CHVO, plytká hladina podzemnej vody, ORL, tuková kanalizácia, FVE a batériové úložisko, osvetlenie a reklama, sadové úpravy, prenos podmienok do následných konaní).

Pripomienka sa berie na vedomie.

Navrhovateľ považuje všetkých pätnásť vymedzených okruhov za vecne relevantné pre posúdenie zámeru a k jednotlivým okruhom sa podrobne vyjadruje v bodoch II. až XXVII. tohto vyhodnotenia.

K okruhom, ktoré dotknutá verejnosť označila za rozhodujúce, navrhovateľ uvádza, že k dvom z nich – dopravnému napojeniu a vodohospodárskej citlivosti územia – sú k dispozícii samostatné odborné podklady spracované autorizovanými osobami (P2, P3, P4), z ktorých toto vyhodnotenie vychádza a ktoré navrhovateľ predkladá príslušnému orgánu ako súčasť podkladov zisťovacieho konania.

Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby podstatné environmentálne požiadavky vyplývajúce z projektovej dokumentácie a z odborných príloh zámeru boli prevzaté do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania a aby boli podľa § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. prenesené do následných povoľovacích konaní.

O tom, či navrhovaná činnosť bude alebo nebude predmetom posudzovania vplyvov, rozhoduje príslušný orgán. Navrhovateľ tomuto rozhodnutiu poskytne potrebnú súčinnosť a doplní podklady, ktoré príslušný orgán označí za potrebné.

II. Retail park ako spádový a tranzitný obchodný uzol

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada výslovne rozlíšiť podiel dopravy generovanej miestnymi obyvateľmi, zákazníkmi zo spádových obcí a tranzitom po I/63 a R7, určiť dopravné špičky, víkendový a sviatočný režim a zmenu dopravného režimu vstupu do obce.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Navrhovateľ v dokumentácii spádový a tranzitný charakter prevádzky nezastiera. Súhrnná správa v kapitole 2 písm. b) výslovne uvádza, že retail park bude slúžiť obyvateľom obce Holice v pešej dostupnosti, príslušným obciam pomocou hromadnej a individuálnej automobilovej dopravy, ako aj osobám prechádzajúcim územím, a že vzhľadom na polohu na hlavnej dopravnej trase južného Slovenska bude využívaný aj širokou verejnosťou.

Dopravný prieskum (P2) tento charakter územia potvrdzuje aj kvantitatívne. V križovatke ciest I/63 – III/1385 – R7 predstavuje vjazd z ramena od rýchlostnej cesty R7 celkovo 6 402 skutočných vozidiel za 12 hodín, t. j. 47,2 % všetkých vjazdov do križovatky, pričom vjazd z cesty III/1385 od obce Holice predstavuje 1 910 vozidiel za 12 hodín, t. j. 14,1 %. Dopravné zaťaženie dotknutého uzla je teda dnes tvorené predovšetkým nadradenou a tranzitnou dopravou, nie dopravou obce.

Vo vzťahu k rozsahu ďalšieho dopravného posúdenia navrhovateľ uvádza, že obsah a metodiku dopravnoinžinierskych podkladov pre konanie o pripojení na pozemnú komunikáciu určuje príslušný cestný správny orgán a správca dotknutej komunikácie. Navrhovateľ požiadavky týchto orgánov na rozsah podkladov splní. Pre úplnosť navrhovateľ dopĺňa, že areál sa nenapája priamo na dotknutú okružnú križovatku, ale na cestu III/1385, ktorej rameno predstavuje podľa merania najmenej zaťažený vjazd do tejto križovatky.

III. Procesná nejasnosť verejnej informácie o odpadových súhlasoch

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada vyjasniť, či údaj o zmene súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zhodnocovanie odpadov a o zmene prevádzkového poriadku takého zariadenia je administratívnou chybou, alebo či je so zámerom vecne spojené zariadenie na zhodnocovanie odpadov.

Pripomienka sa berie na vedomie.

Vo vzťahu k uvedenej požiadavke navrhovateľ uvádza, že predmetom zámeru „RETAIL PARK HOLICE“ nie je zariadenie na zhodnocovanie odpadov. Členenie stavby (kapitola 5 súhrnnej správy) zahŕňa 39 stavebných objektov S01 – S39 a 4 prevádzkové súbory P01 – P04; žiadny z nich nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov.

Nakladanie s odpadmi je v zámere riešené v kapitole 8 písm. c) súhrnnej správy. Počas prevádzky vznikajú komunálne odpady, odpady z obalov a odpady z predajne potravín, ktoré budú zhromažďované v prístreškoch odpadového hospodárstva pri objektoch S01 a S02 a odovzdávané na zhodnotenie alebo zneškodnenie oprávneným osobám na zmluvnom základe.

Zariadeniami umiestnenými v predajni potravín, ktoré slúžia výlučne na úpravu vlastných obalových odpadov prevádzky, sú lis na papier (miestnosť 2.29) a fľaškomat (miestnosť 2.27). Nejde o zariadenia na zhodnocovanie odpadov prevádzkované pre tretie osoby.

IV. Zmena extravilánového územia na intravilán

Pripomienka: Dotknutá verejnosť uvádza, že právna zmena hranice zastavaného územia sama osebe nemeňte environmentálny charakter lokality a že projekt nemožno hodnotiť ako vnútroobecnú dostavbu v stabilizovanom prostredí.

Pripomienka sa berie na vedomie.

Navrhovateľ sa s konštatovaním, že zaradenie pozemku do zastavaného územia samo osebe nie je dôkazom nulového vplyvu, stotožňuje. Práve preto zámer nevychádza len z formálneho zaradenia pozemku, ale rešpektuje regulatívy priestorového usporiadania určené pre rozvojové územie č. 5-3 Územného plánu obce Holice v znení Zmien a doplnkov č. 3 (schválené 30. 11. 2021) a Zmien a doplnkov č. 4 (jún 2024).

Vyhodnotenie súladu (kapitola 3 písm. b) súhrnnej správy) preukazuje, že navrhované riešenie regulatívy nielen spĺňa, ale vo viacerých ukazovateľoch prekračuje v prospech územia:

- maximálna zastavanosť: regulatív 50 %, navrhovaný stav 32 % (4 372,08 m² z 13 542 m²),
- minimálny podiel zelene: regulatív 20 %, navrhovaný stav 20 % na rastlom teréne,
- maximálna výška objektov: regulatív 10 m, navrhovaný stav 7,0 m (S01), 6,25 m (S02), 10,0 m (reklamný pylón S35), 2,6 m (prístrešok S36),
- minimálna vzdialenosť stavebnej čiary od uličnej čiary: regulatív 6 m, navrhovaný stav 8 m.

Prieskum P3 zároveň dokladá východiskový environmentálny stav lokality. Územie je v súčasnosti voľné, nezastavané a využívané ako orná pôda, nie sú na ňom prítomné žiadne povrchové antropogénne akumulácie zemín alebo odpadu a antropogénna kontaminácia horninového prostredia ani podzemných vôd nebola preukázaná (podrobnejšie bod XIII.). Ide teda o lokalitu bez existujúcej environmentálnej záťaže, čo znamená, že rozhodujúcou otázkou nie je náprava minulého stavu, ale zachovanie súčasnej kvality prostredia počas výstavby a prevádzky.

Vo vzťahu ku krajinnému obrazu súhrnná správa uvádza, že navrhované budovy svojou výškou neprevyšujú okolitú zástavbu rodinných domov a že silueta obce vrátane sakrálny dominanty kostola sv. Petra a Pavla ostáva z diaľkových pohľadov zachovaná. Podrobnejšie sa navrhovateľ k otázke krajinného obrazu vyjadruje v bode XXI.

Navrhovateľ akceptuje, že hodnotenie zámeru sa nemá obmedziť na súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, a k jednotlivým environmentálnym zložkám sa vyjadruje v ďalších bodoch tohto vyhodnotenia.

V. Dopravná poloha pri R7 / I/63 / III/1385

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby doprava nebola hodnotená len podľa dopravnej dostupnosti územia, ale aby bola posúdená kapacita križovatiek, stav bez nadväzného úseku R7 a po jeho vybudovaní, špičkové zaťaženie, zásobovanie, pohyb chodcov a cyklistov, dopravná bezpečnosť a kumulatívny účinok komerčných prevádzok pri vjazde do obce.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Navrhovateľ sa stotožňuje s tým, že dopravná dostupnosť územia nie je dôkazom nulového dopravného vplyvu. Práve preto bol pre potreby dokumentácie stavebného zámeru zabezpečený samostatný dopravný prieskum dotknutého uzla (podklad P2).

Rozsah a metodika prieskumu:

- spracovateľ: PAULOS-DLS, s.r.o., Dunajská Streda; zodpovedný riešiteľ Ing. Pavol Sebők, autorizovaný stavebný inžinier SKSI pre kategóriu A2 – dopravné stavby; generálny projektant K & K PROJECT, s.r.o.,
- termín: 09.04.2025 – smerový križovatkový prieskum v čase 06:00 – 18:00 h a profilový prieskum v čase 00:00 – 23:59 h; počasie jasno až pľoblačno, veterno, 0 – 13 °C; počas prieskumu nenastala výnimočná udalosť na príľahlej cestnej sieti,
- metóda: automatizované sčítanie dopravy zariadeniami MIOVISION Scout Plus a MIOVISION Scout s vyhodnotením kamerového záznamu v 15-minútových intervaloch,
- kategorizácia: motocykle, ľahké vozidlá, nákladné vozidlá, ťažké nákladné vozidlá, autobusy, cyklisti a chodci prechádzajúci priečne cez vozovku,
- rozsah: profil cesty I/63 v km 37,193; okružná križovatka I/63 – III/1385 – R7 so štyrmi ramenami; samostatne vyhodnotená vetva priameho pravého odbočenia (BY-PASS) v smere Dunajská Streda – R7; stykové napojenie III/1385 – vjazd čerpacej stanice,
- prieskum bol vopred nahlásený Slovenskej správe ciest, Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Trnave, Okresnému dopravnému inšpektorátu OR PZ v Dunajskej Strede, Okresnému úradu Trnava a Okresnému úradu Dunajská Streda (odborníci dopravy a pozemných komunikácií), Správe a údržbe ciest TTSK a obci Holice.

Zistené dopravné zaťaženie:

Sledovaný profil / križovatka	Intenzita (sk. voz.)	Ranná špička (voz./š. h)	Poobedná špička (voz./š. h)	Podiel ťažkých náklad. voz.
Profil cesty I/63, km 37,193 (24 h)	20 476	07:15 – 08:15 / 1 671	15:15 – 16:15 / 1 642	13,4 %
Križovatka I/63 – III/1385 – R7 (12 h)	13 552	07:00 – 08:00 / 1 354	15:30 – 16:30 / 1 581	7,6 %
Vetva BY-PASS Dunajská Streda – R7 (12 h)	5 267	06:15 – 07:15 / 707	13:30 – 14:30 / 405	18,9 %
Križovatka III/1385 – vjazd ČSPL (12 h)	4 059	06:30 – 07:30 / 471	15:30 – 16:30 / 478	1,8 %

Vo vzťahu k peším a cyklistom prieskum zaznamenal na hlavnom dopravnom uzle len minimálny počet cyklistov na vozovke (4 za 12 hodín v okružnej križovatke), na napojení III/1385 – vjazd čerpackej stanice 10 cyklistov za 12 hodín. Na ramene 1 okružnej križovatky a na ramene 1 napojenia čerpackej stanice sú vyznačené priechody pre chodcov. Bezpečnosť pohybu chodcov rieši zámer vlastnými stavebnými objektmi: úpravou a opravou chodníkov pozdĺž cesty III/1385 (S07, S11) v rozsahu presahujúcom potreby areálu, chodníkmi šírky 2,5 m v areáli a oddelením peších trás návštevníkov od zásobovacej komunikácie vedenej po obvodě areálu za budovami.

Súčasťou zámeru sú vlastné stavebné objekty verejnej dopravnej infraštruktúry, ktoré navrhovateľ realizuje na vlastné náklady:

- S06 Úprava cesty III/1385 – 1 476 m²,
- S07 Úprava chodníkov pozdĺž cesty III/1385 – 402 m²,
- S08 Prístupová cesta – 1 148 m²,
- S11 Oprava povrchu chodníka a cesty III/1385 – 372 m².

Napojenie areálu je riešené novou stykovou neriadenou križovatkou s cestou III/1385. Súčasťou riešenia sú chodníky pre peších so šírkou 2,5 m a bezbariérové vstupy do objektov podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Dokumentácia sa vysporadúva aj s polohou napojenia vo vzťahu k STN 73 6102. Objekt S06 uvádza, že vzájomná vzdialenosť dotknutých križovatiek je 111 m, a určuje pre tento prípad štandardný postup podľa citovanej normy, teda prerokovanie technického riešenia s Ministerstvom dopravy SR ako orgánom príslušným na udelenie súhlasu s odlišným technickým riešením. Ide o postup, ktorý dokumentácia identifikovala a zaradila do procesu povoľovania; podmienky vyplývajúce z tohto prerokovania budú do projektu premietnuté.

Dopravné napojenie je predmetom prerokovania s Okresným úradom Dunajská Streda, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, so správcou cesty III/1385 a s Ministerstvom dopravy SR. Tieto orgány posudzujú kapacitu, bezpečnosť napojenia aj potrebu prípadných dopravno-organizačných opatrení a určujú rozsah podkladov, ktoré na toto posúdenie požadujú. Navrhovateľ ich požiadavky splní a ich podmienky do projektu premietne.

VI. Kapacitné riziko križovatky bez nadväzného úseku R7 Holice – Mliečany

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada výslovne vyhodnotiť, či je retail park dopravne prijateľný aj v prípade, že nadväzný úsek R7 Holice – Mliečany nebude realizovaný v predpokladanom čase, a uložiť podmienku dopravno-kapacitného overenia pred stavebným zámerom.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Navrhovateľ sa stotožňuje s východiskom, že realizácia nadväznej cestnej infraštruktúry, ktorá nie je súčasťou povoľovaného zámeru, nemá byť predpokladom prijateľnosti zámeru.

Prieskum však poskytuje pre takéto posúdenie preukázateľnú a nezávisle overiteľnú vstupnú základňu. Z jeho výsledkov je zrejmé, že smer od rýchlostnej cesty R7 už dnes tvorí najzaťaženejší vjazd do dotknutej okružnej križovatky (47,2 % vjazdov, z toho 79,9 % pokračuje jediným dopravným prúdom na cestu I/63) a že vetva BY-PASS v smere Dunajská Streda – R7 prenáša ďalších 5 267 vozidiel za 12 hodín s podielom ťažkých nákladných

vozidiel 18,9 %. Otázka, ktorú dotknutá verejnosť kladie, teda nie je hypotetická a navrhovateľ ju považuje za legitímnu.

Vo vzťahu k ďalšiemu postupu navrhovateľ uvádza, že kapacitu dotknutých križovatiek a bezpečnosť napojenia posudzuje v konaní o pripojení na pozemnú komunikáciu príslušný cestný správny orgán spoločne so správcom dotknutých komunikácií. Tieto orgány určujú aj rozsah dopravnoinžinierskych podkladov a variantov, ktoré na posúdenie požadujú. Navrhovateľ ich požiadavky splní a poskytne im na tento účel meranie podľa podkladu P2. Predmetom takéhoto posúdenia sú spravidla najmä:

- dopravné zaťaženie dotknutých komunikácií, ku ktorému navrhovateľ predkladá meranie podľa podkladu P2,
- kapacitný stav dotknutých križovatiek a kapacitná rezerva navrhovaného napojenia na cestu III/1385,
- bezpečnosť napojenia a potreba prípadných dopravnno-organizačných opatrení.

Navrhovateľ podmienky, ktoré z tohto posúdenia vyplynú, do projektu premietne. Vo vzťahu k variantu bez realizácie nadväzného úseku R7 Holice – Mliečany navrhovateľ uvádza, že posúdenie tohto variantu je plne v pôsobnosti cestného správneho orgánu a správcu komunikácie a navrhovateľ proti jeho zaradeniu do rozsahu posúdenia nemá námietky.

VII. Kumulácia s ďalšími komerčnými prevádzkami a budúcimi etapami

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby retail park nebol posudzovaný izolovane a aby územie pri vjazde do Holíc bolo hodnotené ako jeden vznikajúci komerčno-dopravný uzol, najmä z hľadiska dopravy, zásobovania, parkovania, hluku, svetla, dažďových vôd, spevnených plôch a krajinného obrazu.

Pripomienka sa akceptuje.

Zámer väzby na okolité prevádzky nezakrýva. Súhrnná správa v objekte S10 Odstavná plocha výslovne rieši odstavnú a zásobovaciu plochu pre susedné záhradné centrum, ktorá je napojená na navrhovanú prístupovú cestu S08. Rovnako objekty S06, S07 a S11 riešia úpravu verejnej cesty III/1385 a chodníkov v rozsahu presahujúcom potreby samotného areálu.

Aj rozsah dopravného prieskumu (P2) bol od začiatku zvolený tak, aby nepokrýval len budúce napojenie areálu, ale celý vstupný priestor obce. Prieskum samostatne vyhodnotil aj stykové napojenie cesty III/1385 na existujúcu čerpaciu stanicu (4 059 vozidiel za 12 hodín) a vetvu BY-PASS. Východisková dátová základňa pre kumulatívne posúdenie dopravy v území teda existuje a zahŕňa aj existujúcu komerčnú prevádzku v susedstve.

Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby dopravné posúdenie napojenia zohľadnilo celý vstupný priestor obce vrátane existujúcich prevádzok; podklad P2 je na takéto posúdenie rozsahom spôsobilý, pretože dotknutý uzol vrátane napojenia susednej prevádzky meral ako celok.

Vo vzťahu k vodohospodárskej kumulácii navrhovateľ uvádza, že hydrogeologický posudok (P4) vyhodnotil vplyv vsakovania nielen na mieste zámeru, ale aj vo vzťahu k spádovej oblasti a k smeru prúdenia podzemných vôd (východný až juhovýchodný). V spádovej oblasti sa podľa posudku nenachádza žiadny využívaný zdroj povrchovej alebo podzemnej vody na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, ktorý by bol prevádzkou plánovaných systémov vsakovania ohrozený.

Navrhovateľ berie na vedomie požiadavku, aby sa každá ďalšia etapa alebo prevádzková zmena v území posudzovala aj kumulatívne s týmto zámerom; rozsah takejto podmienky je v pôsobnosti príslušného orgánu a navrhovateľ ju vo vzťahu k vlastným zámerom akceptuje.

VIII. 134 parkovacích miest ako environmentálny prvok

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby parkovanie bolo posúdené ako samostatný environmentálny prvok a aby boli určené podmienky pre odvodnenie, čistenie vôd cez ORL, priepustné povrchy, tienenie stromami, obmedzenie prehrievania, bezpečné pešie trasy, svetelný režim a prevádzkovú údržbu.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Počet 134 parkovacích stojísk nie je voľne zvolenou kapacitou, ale výsledkom výpočtu podľa čl. 16.3.10 STN 73 6110:2024 ($N = 1,1 \times 121,77 = 134$ stojísk) pre čistú úžitkovú plochu $2\,856,75\text{ m}^2$ a predpokladaný počet zamestnancov. Z tohto počtu je podľa citovanej normy potrebné vyčleniť minimálne 4 % stojísk pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu, čo predstavuje 6 stojísk s rozmerom $5,4 \times 2,5\text{ m} + 1,0\text{ m}$; tieto stojiská sú súčasťou navrhovaného riešenia objektu S09.

Jednotlivé požiadavky sú v dokumentácii riešené takto:

- odvodnenie – povrch parkovacích plôch je odvodnený priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustí (objekt S09),
- čistenie vôd – uličné vpuste sú osadené filtračnými vložkami CRC s funkciou odlučovača ropných látok (prietok $Q = 9\text{ l/s}$, deklarovaná výstupná hodnota $0,1\text{ mg NEL/l}$, nerezové vyhotovenie, dvojstupňové čistenie); pred vsakovacími objektmi sú osadené filtračno-usadzovacie šachty (objekty S19, S20),
- vsakovanie – vody zo spevnených plôch sú zaústené do samostatných vsakovacích objektov VO4 (198 blokov, akumulácia $40,63\text{ m}^3$) a VO5 (192 blokov, akumulácia $39,40\text{ m}^3$), oddelene od čistých strešných vôd,
- bezpečné pešie trasy – chodníky pre peších šírky $2,5\text{ m}$, bezbariérové vstupy, prístrešok pre nákupné vozíky (S36),
- svetelný režim – areálové osvetlenie LED s reguláciou intenzity a automatickým ovládaním (S28, S29), podrobnejšie bod XVIII.

Hydrogeologický posudok (P4) k tejto otázke pridáva podstatný odborný vstup: plochy statickej dopravy a pojazdné spevnené plochy sú v areáli navrhnuté vo väčšom rozsahu, ako je predpismi stanovená maximálna rozloha pre voľný odtok dažďových vôd z takýchto plôch. Vody z nich preto nemôžu byť odvádzané voľne, ale musia byť zachytené samostatne a prevedené dedikovanými uzavretými kanalizačnými okrkami cez odlučovače ropných látok. Návrh podľa objektov S09, S19 a S20 túto zásadu pre parkovacie plochy sleduje; jej rozšírenie na zásobovacu komunikáciu a odstavnú plochu navrhovateľ akceptuje – podrobnejšie body XIV. a XV.

Vo vzťahu k tieneniu parkovísk, obmedzeniu prehrievania a použitiu priepustných povrchov sa navrhovateľ vyjadruje v bodoch XIX. a XX.

IX. Zásobovanie zo strany obce Holice

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada doplniť počet a typy zásobovacích vozidiel, čas a trasy zásobovania, vzťah k najbližšej obytnej zástavbe, hluk z cúvania a manipulácie, režim chladiacich agregátov, bezpečnosť peších a obmedzenie nočného zásobovania.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Navrhovateľ považuje zásobovanie za významný prevádzkový a environmentálny prvok a v návrhu ho preto riešil samostatne. Z projektovej dokumentácie vyplýva nasledovné:

- zásobovacia komunikácia je vedená po obvode areálu za budovami S01 a S02, teda oddelene od parkovacích plôch a peších trás návštevníkov (kapitola 7, objekty S01, S02, S09),
- smerové vedenie zásobovacej účelovej komunikácie kopíruje obrys budov a trasa sa na začiatku a na konci úseku napája na cestu III/1385 a na areálovú komunikáciu MC1; podľa kapitoly 7 písm. a) súhrnnej správy má zásobovacia cesta možnosť len vjazdu z obecnej cesty III. triedy. Navrhovateľ korektne uvádza, že jednoznačné určenie režimu prejazdu zásobovacej komunikácie (jednosmerný okruh alebo obojsmerná prevádzka) a z toho vyplývajúci rozsah cúvania vozidiel bude spresnené v dokumentácii pre stavebný zámer,
- konštrukcia zásobovacej komunikácie je navrhnutá pre triedu dopravného zaťaženia TDZ V ako polotuhá vozovka s celkovou hrúbkou min. 590 mm ,
- zásobovacie vstupy sú prestrešené konzolovými oceľovými konštrukciami; vykládka tovaru pri predajni potravín je z vozidla priamo na zásobovacu plochu a cez dvojkrídlové dvere do objektu,
- osvetlenie zásobovacích rámp je navrhnuté podľa STN EN 12464-2 (objekt S29).

Dopravný prieskum (P2) poskytuje pre vyhodnotenie zásobovania relevantný referenčný údaj o skladbe dopravy na trase, po ktorej bude zásobovanie prichádzať. Na ramene cesty III/1385 od obce Holice predstavovali ťažké

nákladné vozidlá 1,7 % vjazdov a nákladné vozidlá 3,9 % vjazdov za 12 hodín. Nákladná doprava po ceste III/1385 v úseku pri obci je teda dnes okrajová a zásobovanie retail parku bude vo vzťahu k tejto komunikácii novým, samostatne posudzovaným prvkom, nie navýšením už existujúceho intenzívneho nákladného pohybu.

Presný počet a skladbu zásobovacích vozidiel, časový režim zásobovania a trasy príjazdu je možné určiť až na základe uzavretých nájomných vzťahov a logistických štandardov jednotlivých prevádzkovateľov; ide o údaje, ktoré v tomto stupni objektívne nie sú k dispozícii u žiadneho investora obdobnej stavby. Vplyv zásobovania je pritom v dokumentácii posúdený – zásobovanie vrátane manipulačných činností je predmetom hlukovej štúdie (podklad P5), z ktorej vyplývajú akustické opatrenia uvedené v bode X.

Vo vzťahu k nočnému zásobovaniu navrhovateľ uvádza, že povinnosť dodržať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre nočný referenčný časový interval vyplýva priamo z vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a je pre prevádzku záväzná bez ohľadu na formuláciu podmienok povolenia. Režim zásobovania bude nastavený tak, aby tieto hodnoty boli dodržané, a jeho súlad posúdi Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dunajská Streda.

X. Hluk z dopravy, zásobovania, parkovania a stacionárnych zdrojov

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada prevziať podstatné akustické požiadavky ako záväzné podmienky – dodržanie akustických parametrov zariadení, pružné uloženie strojov, obmedzenie prenosu vibrácií, protihlukové opatrenia pri VZT a chladení, prevádzkové obmedzenie hlučných činností, overenie hluku pri kolaudácii a nápravné opatrenia pri prekročení limitov.

Pripomienka sa akceptuje.

Hluková štúdia je súčasťou dokumentácie zámeru; spracovateľom je Ing. Matej Žák (kapitola 1.3 súhrnnej správy). Súhrnná správa obsahuje konkrétne akustické parametre stacionárnych zdrojov a konkrétne protihlukové a antivibračné opatrenia:

- chladič plynu na streche predajne potravín – hladina akustického tlaku 35 dB(A) vo vzdialenosti 10 m,
- kompresory chladiaceho okruhu v strojovni chladenia – hladina akustického výkonu 3×75 dB(A), kompresory mraziaceho okruhu 2×74 dB(A); ide o zdroje umiestnené v uzavretej strojovni, nie vo voľnom priestore,
- združená kompresorová jednotka je v prevedení s antivibračnými podložkami,
- stena a podlaha strojovne chladenia sú riešené tak, aby nedochádzalo k prenosu vibrácií do konštrukcie budovy,
- stavba zaistí prípadnú hlukovú izoláciu strojovne chladenia a tlmíče do havarijného odvetrania strojovne chladenia,
- vzduchotechnické jednotky – prívod a odvod sú opatrené tlmíčmi hluku; tlmíče sú osadené aj na saní a výfuku jednotiek (riešené pri všetkých nájomných jednotkách S01 aj pri S02),
- batériové úložisko (P03) – deklarovaná hlučnosť systému ≤ 65 dB(A).

Vo vzťahu k hluku z dopravy navrhovateľ uvádza, že dopravný prieskum (P2) východiskový hlukový stav územia dokladá meraním. Nameraná denná intenzita v profile cesty I/63 predstavuje 20 476 skutočných vozidiel za 24 hodín s podielom ťažkých nákladných vozidiel 13,4 %, pričom v nočných hodinách intenzita klesá rádovo na desiatky vozidiel za hodinu. Dominantným zdrojom hluku v dotknutom území je teda nadradená cestná sieť, na ktorej sa navrhovaná činnosť nepodieľa; areál sa napája na cestu III/1385, ktorej rameno predstavuje najmenej zaťažovaný vjazd do dotknutej križovatky.

Navrhovateľ akceptuje, aby opatrenia vyplývajúce z hlukovej štúdie boli prevzaté do podmienok povolenia ako záväzné, aby bolo pri kolaudácii vykonané kontrolné meranie hluku vo vonkajšom prostredí pri najbližších chránených priestoroch a aby v prípade preukázaného prekročenia prípustných hodnôt boli vykonané nápravné opatrenia na náklady navrhovateľa, resp. prevádzkovateľa.

XI. Nočný a večerný prevádzkový režim

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko určilo prevádzkové hodiny obchodných prevádzok, režim zásobovania, zákaz alebo obmedzenie nočného zásobovania, režim nočného osvetlenia a svetelnej reklamy a režim chladiacich a vzduchotechnických zariadení.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Súhrnná správa v kapitole 2 písm. b) uvádza, že s prevádzkou obchodov sa uvažuje samoobslužne v čase ráno až večer. Zámer teda neuvažuje s nepretržitou prevádzkou predajní.

Areálové osvetlenie je už v návrhu riešené s nočným útlmom: ovládanie je navrhnuté súmrakovým spínačom a spínacími astronomickými hodinami a svietidlá sú vybavené reguláciou intenzity osvetlenia prostredníctvom zbernice DALI, výslovne z dôvodu energetických úspor a zníženia intenzity rušivého osvetlenia v nočných hodinách (objekty S28, S29).

Prevádzkové hodiny obchodných prevádzok, časový režim zásobovania, režim nočného osvetlenia areálu a časový režim svetelných reklamných prvkov sú predmetom prevádzkových poriadkov, ktoré spracúva prevádzkovateľ pred uvedením stavby do prevádzky. Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby boli tieto režimy v prevádzkových poriadkoch určené.

Vo vzťahu k chladiacim zariadeniam navrhovateľ korektne uvádza, že potravinové chladenie a mrazenie musí byť z technologických a hygienických dôvodov v prevádzke nepretržité. Práve preto sú tieto zariadenia riešené ako uzavreté strojovne s antivibračným uložením a protihlukovými opatreniami podľa bodu X. a ich vplyv je predmetom hlukovej štúdie.

XII. Chránená vodohospodárska oblasť a vodohospodárska citlivosť územia

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada samostatné riešenie čistých strešných vôd, vôd z parkovísk a vôd zo zásobovacích a manipulačných plôch, predčistenie cez ORL pred vsakovaním, zákaz priameho vsaku vôd z rizikových plôch, prevádzkový poriadok ORL, monitoring, údržbu a kolaudačné overenie.

Pripomienka sa akceptuje.

Vodohospodárska citlivosť územia je odborne overená. Hydrogeologický posudok (P4) bol spracovaný v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. a geologického zákona č. 569/2007 Z. z. a jeho vykonávacej vyhlášky č. 51/2008 Z. z., a to výslovne ako podklad k žiadosti o povolenie na vypúšťanie dažďových vôd povrchového odtoku do horninového prostredia pre potreby vodoprávného povolenia.

Posudok postavenie územia z hľadiska ochrany vôd vymedzuje jednoznačne:

- územie sa nachádza v strednej časti Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a je súčasťou citlivej a zraniteľnej oblasti vôd v zmysle NV SR č. 617/2004 Z. z.,
- územie nezasahuje do žiadneho pásma hygienickej ochrany vodného zdroja pitných vôd ani prírodných minerálnych, termálnych a liečivých vôd,
- v spádovej oblasti sa nenachádza žiadny využívaný zdroj povrchovej alebo podzemnej vody na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, ktorý by bol prevádzkou plánovaných systémov vsakovania ohrozený,
- územie nie je súčasťou žiadneho chráneného územia prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. ani sústavy NATURA 2000,
- hlavný smer prúdenia podzemných vôd v oblasti je východný až juhovýchodný; najbližší prirodzený vodný tok (Dunaj) je vo vzdialenosti viac ako 6 km juhozápadne, kanál Vojka – Kračany cca 3 km rovnakým smerom a najbližšia vodná plocha (štrkovisko) cca 700 m západne, t. j. proti smeru prúdenia podzemných vôd,
- posudok uzatvára, že plánovaná činnosť je pri dodržaní uvedených opatrení v súlade s podmienkami stanovenými pre takéto územie § 31 zákona č. 364/2004 Z. z., a odporúča vydať kladné stanovisko pre vypúšťanie produkovaných vôd do podzemných vôd.

Vodohospodárske riešenie zámeru je od začiatku postavené na oddelení jednotlivých druhov vôd:

- splaškové vody – odvádzané areálovou splaškovou kanalizáciou DN300 a prečerpávacou šachtou s dvojicou čerpadiel so 100 % zálohou do verejnej kanalizácie (objekty S16, S17); splaškové vody sa nevsakujú,
- tukové vody z predajne potravín – vedené samostatnou tukovou kanalizáciou cez lapač tukov a až následne do splaškovej kanalizácie (objekt S18, bod XVI.),
- čisté strešné vody – zaústené do samostatných vsakovacích objektov VO1 a VO2 (S01) a VO3 (S02), pred vsakovacími blokmi sú osadené filtračno-usadzovacie šachty,
- vody zo spevnených pojazdných plôch – odvádzané cez uličné vpuste s filtračnými vložkami CRC s funkciou odlučovača ropných látok a filtračno-usadzovacie šachty do samostatných vsakovacích objektov VO4 a VO5, teda oddelene od strešných vôd.

Zásada, ktorú dotknutá verejnosť požaduje – zákaz priameho vsaku potenciálne znečistených vôd – je zároveň záväznou podmienkou vyplývajúcou z podkladu P4. Posudok uvádza, že vody z pojazdných spevnených plôch je nutné aj po ich dostatočnom prečistení v odlučovači ropných látok považovať za odpadové, a preto sa na ne uplatňuje podmienka nepriameho vsakovania podľa § 9 ods. 2 NV SR č. 269/2010 Z. z. Do zvodneného horninového prostredia je možné priamo odvádzat len neznečistené zrážkové vody zo striech stavieb; vsakovacie studne alebo obdobné zariadenia odvádzajúce vody z pojazdných plôch priamo do zvodneného prostredia nie sú v tomto území prípustné. Navrhovateľ túto podmienku prijíma bez výhrady.

Vo vzťahu k odvodneniu zásobovacej komunikácie a odstavnej plochy, ktoré je podľa objektov S09, S10 a S22 riešené povrchovým odtokom do príľahlých zelených pásov s funkciou vsakovacích drénov, navrhovateľ uvádza, že toto riešenie bude potrebné vo väzbe na požiadavku posudku P4 preveriť a v potrebnom rozsahu doplniť predčistenie týchto vôd pred ich vsakom. Navrhovateľ takéto preverenie a doplnenie akceptuje.

Navrhovateľ akceptuje, aby podmienky týkajúce sa odvádzania a predčistenia zrážkových vôd boli prenesené do vodoprávneho konania podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a aby funkčnosť odvodnenia, predčistenia a vsakovania bola overená pri kolaudácii.

XIII. Vsakovanie dažďových vôd a plytká hladina podzemnej vody

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada preskúmateľne vyhodnotiť vhodnosť vsakovania, bezpečnú vzdialenosť od hladiny podzemnej vody, kapacitu vsakovacích objektov, riziko zanášania a prieniku znečistenia, smer prúdenia podzemných vôd, vplyv prívalových zrážok, prevádzkovú údržbu, kolaudačné overenie funkčnosti vsaku a následok, ak sa vsakovacie pomery nepotvrdia.

Pripomienka sa akceptuje.

Navrhovateľ považuje túto pripomienku za jadro vodohospodárskej časti podania a uvádza, že požadované vyhodnotenie bolo vykonané. K dispozícii sú dva samostatné odborné podklady spracované autorizovanou geologickou spoločnosťou: podrobný inžinierskogeologický prieskum a orientačný geologický prieskum životného prostredia (P3) a hydrogeologický posudok (P4).

a) Rozsah a metodika prieskumu

- 8 vŕtaných prieskumných sond V-1 až V-8, z toho V-1 až V-6 do hĺbky 10,0 m pod plánovaným stavebným objektom a V-7 a V-8 do hĺbky 6,0 m na ploche budúceho parkoviska; celkovo 72 bm, súprava UGB VS1, nárazovotočivý spôsob, vrtné náradie Ø 180 mm,
- 3 dynamické penetračné skúšky PS-1, PS-4 a PS-6 do hĺbky 10,0 m súpravou ťažkého typu (DPH podľa STN EN ISO 22476-2) na zistenie relatívnej uľahnutosti a modulu pretvárnosti štrkového súvrstvia,
- zrnitostné analýzy nesúdržných sedimentov s výpočtom koeficienta filtrácie podľa vzťahu Carman – Kozeny,
- odber a laboratórny rozbor 3 vzoriek zemín z nesaturovanej zóny a 1 vzorky podzemnej vody v akreditovanom laboratóriu (protokoly č. PR25B1731 a PR25B1732),
- projekt geologickej úlohy bol spracovaný podľa § 12 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach; terénne prieskumné práce boli vykonané v zmysle schváleného projektu geologickej úlohy dňa 02.09.2025.

b) Hladina podzemnej vody – overený návrhový vstup

Prieskum potvrdil údaj, na ktorý dotknutá verejnosť poukazuje. Podzemná voda s voľnou a spojitou hladinou bola zistená v kvartérnom štrkovom súvrství v hĺbkach 2,7 až 3,5 m pod súčasným terénom, t. j. na priemernej úrovni cca 116,8 m n. m. (Balt po vyrovnaní), pričom úroveň terénu na území je 119,3 až 120,5 m n. m.

Podstatné je, že prieskum tento údaj nezostavil ako jednorazové meranie, ale zaradil ho do dlhodobého režimu. Na základe dlhodobých režimových meraní na pozorovacom objekte podzemných vôd SHMÚ č. 7286 (Holice – Veľká Budafa), ktorý sa nachádza približne 650 m juhozápadne od hraníc územia, je zistená hladina hodnotená ako priemerná a maximálna hladina podzemnej vody na území môže po spustení prevádzky vodného diela na Dunaji, kedy došlo k ustáleniu režimu podzemných vôd, dosiahnuť úroveň 117,8 m n. m., t. j. hĺbku 1,5 až 2,7 m pod povrchom súčasného terénu.

Úroveň 117,8 m n. m. je preto návrhovým vstupom, ktorý určuje hĺbkové osadenie vsakovacích objektov. Podklady P3 a P4 výslovne požadujú, aby bolo hĺbkové osadenie vsakovacích zariadení prispôsobené tejto maximálnej hladine tak, aby nedochádzalo k ich spätnému zaplavovaniu podzemnou vodou pri vysokých stavoch jej hladiny, a aby bola celoročne dodržaná podmienka nepriameho vsakovania podľa § 9 ods. 2 NV SR č. 269/2010 Z. z.

c) Priepustnosť horninového prostredia

Vrchné vrstvy horninového prostredia tvoria nepriepustné aluviálne súdržné zeminy (piesčité íly CS triedy F4, silty s nízkou plasticitou ML triedy F5 a íly s nízkou a strednou plasticitou CL, CI triedy F6), ktoré nie sú na vsakovanie vhodné. Únosnejšie a priepustnejšie fluválne piesčito-štrkovité sedimenty boli zistené až od hĺbok 1,9 až 3,1 m a najvhodnejšie zeminy charakteru štrkov zle zrných (GP, trieda G2) až od hĺbok 2,6 až 3,7 m pod terénom.

Stredné hodnoty koeficienta filtrácie určené zo zrnitostných kriviek:

- štrky zle zrné (GP): $k_f = 1,48 \times 10^{-4}$ až $2,87 \times 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$,
- štrky s prímiesou jemnozrnej zeminy (G-F): $k_f = 3,04 \times 10^{-5} \text{ m.s}^{-1}$,
- piesky s prímiesou jemnozrnej zeminy (S-F): $k_f = 3,28 \times 10^{-6}$ až $1,24 \times 10^{-5} \text{ m.s}^{-1}$.

Prieskum k týmto hodnotám uvádza aj metodickú korekciu: pre plošné vsakovacie objekty, z ktorých vsakovanie prebieha prevažne cez dno vo vertikálnom smere, sa stredné hodnoty delia hodnotou 3,16. Ide o štandardný metodický vstup pre hydrotechnický výpočet vsakovacích zariadení, ktorý projektant zdravotníckej pripravy pri návrhu uplatňuje.

Prieskum z toho odvodzuje konštrukčnú zásadu, podľa ktorej má byť filtračná časť vsakovacích systémov v čo najväčšej miere prepojená s najpriepustnejšou vrstvou horninového prostredia. Prieskum zároveň výslovne konštatuje, že väčšia hĺbka výskytu vhodných zemín realizáciu plošných vsakov mierne komplikuje, avšak nepredstavuje prekážku vsakovania – ide o bežnú požiadavku na konštrukčné riešenie vsakovacieho objektu, ktorá je predmetom projektu zdravotníckej pripravy a vodoprávneho konania.

d) Kapacita vsakovacích objektov a prívalové zrážky

Vsakovacie objekty sú navrhnuté ako plošné blokové systémy DB60 s výškou jedného bloku 0,6 m. Navrhnutých je päť samostatných objektov:

Objekt	Počet blokov DB60	Vsakovacia plocha (m ²)	Akumulácia (m ³)	Zberná plocha / druh vody
VO1	66	29,88	13,54	strecha S01 – čisté strešné vody
VO2	48	23,04	9,85	strecha S01 – čisté strešné vody
VO3	40	19,44	8,21	strecha S02 – čisté strešné vody
VO4	198	85,32	40,63	spevnené plochy S01 – vody po predčistení
VO5	192	82,80	39,40	spevnené plochy S02 – vody po predčistení
Spolu	544	240,48	111,63	–

Objekty sú v súhrnnej správe dimenzované pre periodicitu 0,2, dobu dažďa 15 minút a intenzitu 181 l/s.ha, pričom bilancie zrážkových vôd sú spracované variantne aj pre intenzitu 250 l/s.ha. Vsakovacie bloky sú odvetrané do filtračno-usadzovacích šácht, ktoré zároveň plnia funkciu ochrany proti zanášaniam. Prebytočný objem zrážky s dlhšou dobou opakovania je podľa výpočtu určený na povrchové zadržanie v plochách zelene – zámer takého plochy obsahuje (trávnaté plochy s funkciou odvodňovacieho rigolu PZ11 – 440,60 m², PZ20 – 294,40 m² a PZ24 – PZ26 – celkom 112,75 m²).

Vo vzťahu k voľbe návrhovej zrážky navrhovateľ uvádza, že hodnoty použité vo výpočte vychádzajú zo STN 73 6760 a že bilancie boli spracované variantne pre dve intenzity, teda nie pre jedinú hodnotu. Hydrogeologický posudok (P4) k tejto otázke uvádza, že pri hydrotechnických výpočtoch retenčnej kapacity je vhodné uvažovať s odporúčaniami príslušného orgánu štátnej vodnej správy, a zmieňuje, že Slovenský vodohospodársky podnik, n. p. v poslednom období vzhľadom na klimatické zmeny odporúča uvažovať s väčšími celkovými objemami zachytených vôd.

Návrhovú zrážku pre konkrétnu lokalitu určuje orgán štátnej vodnej správy v rámci vodoprávneho konania, ktoré je pre povolenie vypúšťania zrážkových vôd do horninového prostredia zákonom stanoveným konaním. Navrhovateľ jeho určenie rešpektuje a hydrotechnický výpočet mu prispôsobí; predbežné určenie návrhovej zrážky v tomto vyjadrení by nebolo preskúmateľné a predbiehalo by pôsobnosť príslušného orgánu.

Rovnako konečné polohové a hĺbkové osadenie vsakovacích objektov je podľa podkladu P4 predmetom projektu zdravotníckej, v ktorom sa parametre objektov prispôbia zisteným lokálnym geologickým a hydrogeologickým pomerom priamo v ich miestach. Posudok P4 pritom už v tomto stupni na podklade vykonaného prieskumu uzatvára, že realizáciu uvažovaného spôsobu likvidovania dažďových vôd považuje na danom území za vhodnú a kapacitne dostačujúcu.

e) Riziko prieniku znečistenia a samočistiaca schopnosť prostredia

Posudok P4 riziko prieniku znečistenia vyhodnotil kvantitatívne aj kvalitatívne. Mineralizácia podzemných vôd v oblasti (odparok 701 až 821 mg.l⁻¹) niekoľkonásobne prevyšuje mineralizáciu dažďových vôd (pod 100 mg.l⁻¹), z čoho vyplýva, že ak dažďové vody neprídu v zbernej trase k intenzívnemu kontaktu so znečisťujúcimi látkami, nemôžu pri vypúšťaní negatívne ovplyvniť kvalitu podzemných vôd. Samočistiacu schopnosť horninového prostredia posudok vzhľadom na jeho zrnitosť a dlhú transportnú cestu k potenciálne využiteľným zdrojom podzemných vôd hodnotí ako dostatočnú, pričom prípadné náhodné malé znečistenie by malo byť v krátkej dobe a na malom priestore v tesnom okolí vsakovacieho zariadenia odstránené prirodzenými atenuačnými procesmi.

Posudok súčasne uzatvára, že povrchové vody nebudú realizáciou a prevádzkou systému vsakovacích zariadení vzhľadom na vzdialenosť a filtračné charakteristiky kolektora ovplyvnené a že odvádzanie dažďových vôd nebude meniť ani kvantitatívne pomery podzemných vôd v oblasti.

Tieto závery platia pri zachovaní tesnosti systému, ktorú návrh zabezpečuje. Sprievodné technické požiadavky a odporúčania podkladov P3 a P4 sú pritom štandardnou súčasťou realizácie kanalizačných a vsakovacích objektov:

- spoje všetkých potrubí a šácht sa pred obsypom a zásypom rýh vyskúšajú na vodotesnosť podľa príslušných predpisov, a to najmä v okrskoch zaolejovanej kanalizácie,
- prírodné potrubia strešných vôd budú opatrené sedimentačnými nádržami alebo filtračnými šachtami s možnosťou čistenia, aby nedošlo k znehodnoteniu vsakovacích systémov splaveninami (návrh túto požiadavku spĺňa filtračno-usadzovacími šachtami),
- betónové konštrukcie, ktoré prídu do styku s podzemnou vodou, budú podľa odporúčania podkladu P3 chránené pre stupeň chemickej agresivity XA1 podľa STN EN 206-1 z dôvodu mierne zvýšeného obsahu síranov (181 až 326 mg.l⁻¹),
- oceľové telesá uložené v zemi, ktoré prídu do styku s náporovou vodou, budú chránené zosilnenou ochranou zodpovedajúcou IV. kategórii agresivity vôd.

f) Miera kontaminácie územia

Orientačný geologický prieskum životného prostredia (P3) vyhodnotil stupeň kontaminácie podľa Smernice MŽP SR č. 1/2015-7 z 28. januára 2015 na vypracovanie analýzy rizika znečisteného územia, pričom pri zeminách bol zohľadnený prísnejší limit intervenčného kritéria pre obytné zóny. Výsledky:

- ropné látky (NEL) v zeminách: pod detekčný limit ($< 21 \text{ mg.kg}^{-1}$ sušiny) pri indikačnom limite 400 mg.kg^{-1} sušiny,
- ropné látky (NEL) v podzemnej vode: pod detekčný limit ($< 0,057 \text{ mg.l}^{-1}$) pri indikačnom limite $0,5 \text{ mg.l}^{-1}$,
- ťažké kovy (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn) v zeminách aj vo vode: v prírodných množstvách alebo pod detekčný limit, bez prekročenia indikačných kritérií,
- kontaminácia nebola zaznamenaná ani senzoricky vo žiadnej z realizovaných sond.

Prieskum uzatvára, že antropogénna kontaminácia horninového prostredia a podzemných vôd nebola preukázaná, územie je z hľadiska sledovaného súboru ukazovateľov možné považovať za čisté, v ďalšej etape projekčných prác nie je z tohto dôvodu potrebné uvažovať s podrobným geologickým prieskumom životného prostredia a územie nie je potrebné registrovať do informačného systému environmentálnych záťaží MŽP SR.

g) Prevádzková údržba, kolaudačné overenie a následok nepotvrdenia vsakovacích pomerov

Vo vzťahu k vsakovacím pomerom navrhovateľ uvádza, že tie boli overené podrobným inžinierskogeologickým prieskumom (P3) na ploche celého riešeného územia ôsmimi sondami a troma penetračnými skúškami a vyhodnotené hydrogeologickým posudkom (P4) s kladným záverom. Ide teda o overenú skutočnosť, nie o predpoklad.

Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby boli do podmienok povolenia prevzaté:

- preukázanie bezpečného odstupu dna vsakovacích objektov od maximálnej hladiny podzemnej vody na úrovni 117,8 m n. m. a dodržanie podmienky nepriameho vsakovania,
- režim prevádzkovej údržby a čistenia filtračno-usadzovacích šácht a vsakovacích zariadení vrátane vedenia evidencie,
- kolaudačné overenie funkčnosti odvodnenia, predčistenia a vsakovania vrátane skúšok vodotesnosti,
- podmienka, že ak by sa vsakovacie pomery v niektorom mieste nepotvrdili, riešenie odvádzania zrážkových vôd bude upravené a opätovne prerokované vo vodoprávnom konaní pred realizáciou dotknutej časti stavby.

XIV. Oddelenie čistých strešných vôd a vôd z parkovísk

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada výslovne rozlíšiť čisté strešné vody, vody z parkovacích plôch, zo zásobovacích komunikácií, z manipulačných plôch a z miest s rizikom úniku ropných látok a zabezpečiť ich predčistenie pred vsakom alebo vypustením.

Pripomienka sa akceptuje.

Toto rozlíšenie je v projektovej dokumentácii vykonané a je zároveň odborne odôvodnené podkladom P4. Posudok uvádza, že vody zo striech plánovaného objektu budú predstavovať orientačne 40 % objemu dažďových vôd likvidovaných do horninového prostredia a že vzhľadom na nízku mieru znečistenia je možné ich nechať vsakovať bez ďalšieho prečisťovania, avšak s osadením sedimentačných nádrží alebo filtračných šácht proti splaveninám. Vody z pojazdných spevnených plôch a plôch statickej dopravy je naopak nutné zachytiť samostatne a previesť dedikovanými uzavretými kanalizačnými okrkami cez odlučovače ropných látok.

Návrh túto logiku sleduje. Strešné vody a vody zo spevnených pojazdných plôch nie sú zvedené do spoločného systému, ale do samostatných vsakovacích objektov:

- čisté strešné vody – objekty VO1, VO2 (S01) a VO3 (S02); strechy sú ploché a nepriepustné, odvodnenie je vedené v zemi potrubím PVC SN10 d200 cez revízne šachty a filtračno-usadzovacie šachty,
- vody zo spevnených plôch parkovísk a areálových komunikácií – objekty VO4 (S01) a VO5 (S02), s predchádzajúcim čistením vo filtračných vložkách CRC osadených v uličných vpustoch a vo filtračno-usadzovacích šachtách.

Vody zo zásobovacej komunikácie a z odstavnej plochy sú podľa objektov S09, S10 a S22 odvádzané do príslušných zelených pásov s funkciou vsakovacích drénov. Navrhovateľ vzhľadom na požiadavku posudku P4 akceptuje, aby bolo v ďalšom stupni projektovej dokumentácie preverené a doplnené ich predčistenie, tak aby platila zásada, že vody z plôch s rizikom úniku ropných látok sa nevsakujú bez predchádzajúceho zachytenia týchto látok, a aby bolo súčasne preukázané, ktoré plochy spadajú do rozsahu pripúšťajúceho voľný odtok a ktoré nie.

Vo vzťahu k hospodáreniu so zrážkovou vodou v ploche navrhovateľ uvádza, že posudok P4 odporúča dažďové vody spadnuté do nezastavaných priestorov a plôch s parkovou úpravou nechať voľne vsakovať, resp. vyparovať v mieste ich spad. Navrhované riešenie tomuto odporúčaníu zodpovedá – všetky vegetačné plochy sú situované na rastlom teréne a časť z nich (PZ11, PZ20, PZ24 – PZ26) je navrhnutá priamo s funkciou odvodňovacieho rigolu. Využitie zachytených strešných vôd na závlahu je technickou možnosťou, ktorú projekt zdravotníckej nadväzujúcom stupni posúdi.

XV. Odľučovače ropných látok ako záväzná podmienka

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby požiadavka hydrogeologického posudku na odvádzanie vôd z rozsiahlych pozemných spevnených plôch cez dostatočne účinné a kapacitne vyhovujúce odľučovače ropných látok pred zaústením do vsakovacích objektov bola prevzatá ako záväzná podmienka vrátane umiestnenia, dimenzovania, účinnosti, prevádzkového poriadku, periodicity kontroly a čistenia, evidencie údržby, havarijného režimu a kolaudačného overenia.

Pripomienka sa akceptuje.

Navrhovateľ potvrdzuje, že dotknutá verejnosť túto požiadavku cituje z podkladu P4 správne. Posudok skutočne požaduje, aby boli odľučovače umiestnené v príslušných kanalizačných okrskoch pred vtokom do vsakovacieho objektu a aby mali dostatočnú pracovnú kapacitu a účinnosť odpovedajúcu minimálne medzným hodnotám obsahu ropných látok vo vodách vypúšťaných do podzemných vôd v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa príloh NV SR č. 269/2010 Z. z., t. j. 0,1 mg.l⁻¹ NEL vo vode na výstupe, pričom požadovanú účinnosť pre budúce prietokové množstvá garantuje výrobca zariadenia.

Zámer už v tomto stupni obsahuje riešenie predčistenia vôd zo spevnených pozemných plôch, ktoré tejto požiadavke parametricky odpovedá. Podľa objektov S19 a S20 sú dažďové vody zo spevnených plôch odvádzané cez uličné vpuste osadené filtračnými vložkami CRC s funkciou odľučovača ropných látok s parametrami:

- prietok $Q = 9 \text{ l/s}$,
- deklarovaná výstupná hodnota 0,1 mg NEL/l – teda hodnota totožná s medznou hodnotou požadovanou posudkom P4,
- dvojstupňové čistenie; hmotnosť filtračnej náplne celkom 43,0 kg (I. stupeň čistenia 35 kg, II. stupeň čistenia 8 kg),
- materiál nerez, krytie a zaťaženie 10 t/m² (SLW60),
- kompatibilita so štandardnými uličnými vpustmi.

Kapitola 8 písm. a) súhrnnej správy zároveň uvádza, že povrchové vody zo spevnených plôch budú odvádzané cez odľučovače ropných látok do podzemných vsakovacích zariadení.

Dimenzovanie odľučovacích zariadení podľa skutočne odvodňovaných plôch a návrhovej zrážky je predmetom projektu zdravotníckej a vodoprávneho konania; účinnosť zariadení pre navrhované prietokové množstvá garantuje podľa podkladu P4 ich výrobca. Prevádzkový poriadok obsahujúci periodicitu kontroly a čistenia, vedenie evidencie údržby, nakladanie so zachyteným kalom a ropnými látkami a postup pri havárii je povinnou súčasťou prevádzky takéhoto zariadenia. Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby bola funkčnosť zariadení overená pri kolaudácii vrátane skúšky vodotesnosti okrskov zaolejšovanej kanalizácie.

Navrhovateľ akceptuje aj podmienku, že dotknuté spevnené plochy nebudú prevádzkované bez funkčného zariadenia na zachytávanie ropných látok.

XVI. Tuková kanalizácia a lapač tukov pri predajni potravín

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada určiť, ktoré prevádzky budú napojené na tukovú kanalizáciu, aký lapač tukov bude použitý, kde bude umiestnený, aký bude prevádzkový poriadok, frekvencia čistenia, spôsob dokladovania údržby, zamedzenie zápachu, riešenie havárie a čo sa overí pri kolaudácii.

Pripomienka sa akceptuje.

Tuková kanalizácia je samostatným stavebným objektom S18 a je riešená v súhrnnej správe konkrétne:

- napojené prevádzky – predajňa potravín S02 (obslužný úsek pečiva, zápultie lahôdky, príprava pečiva, príprava čerstvého mäsa a teplého pultu, príprava ovocia a zeleniny),
- typ zariadenia – prefabrikovaný lapač tukov KL LT 2 s prietokom 2,0 l/s, minimálny rozmer 1,54 × 0,84 × 1,10 m,
- materiál – železobetónová prefabrikovaná nádrž z betónu triedy C 35/45 podľa STN EN 206-1 s olejovzdorným tesnením prestupov,
- usporiadanie – nátoková bariéra a norné steny rozdeľujúce lapač na usadzovaciú a odlučovaciú zónu; pred a za lapačom je navrhnutá revízná šachta; predčistená voda je zaústená do areálovej splaškovej kanalizácie S17 a ďalej do verejnej kanalizácie – nie do vsaku,
- prevádzkové požiadavky – zber plávajúcich tukov a olejov najmenej raz týždenne, pričom vrstva tukov nesmie prekročiť 15 cm; vyprázdnenie, vyčistenie a opätovné naplnenie kalovej nádrže najmenej raz za tri mesiace,
- odvoz tukov a kalu vykonáva firma s príslušným oprávnením,
- prístupnosť – pri umiestnení je zohľadnená požiadavka na prístup cisternového vozidla a krátkodobé vyhradenie manipulačnej plochy.

Vo vzťahu k trvanlivosti zariadenia navrhovateľ dopĺňa, že podľa podkladu P3 môžu kvartérne podzemné vody v oblasti vytvárať pre betónové konštrukcie slabo agresívne prostredie XA1 podľa STN EN 206-1. Navrhované riešenie túto skutočnosť zohľadňuje – lapač tukov je navrhnutý ako železobetónová prefabrikovaná nádrž z betónu triedy C 35/45 podľa STN EN 206-1 s olejovzdorným tesnením prestupov, teda z konštrukčného materiálu zodpovedajúceho zisteným podmienkam prostredia.

Prevádzkový poriadok lapača tukov a evidencia vykonanej údržby a odvozu sú povinnou súčasťou prevádzky zariadenia. Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby osadenie a funkčnosť zariadenia vrátane vodotesnosti a zabezpečenia proti šíreniu zápachu boli overené pri kolaudácii.

XVII. Fotovoltika a batériové úložisko

Pripomienka: Dotknutá verejnosť hodnotí fotovoltiku a batériové úložisko pozitívne, žiada však určiť minimálny rozsah FVE, inštalovaný výkon, umiestnenie panelov, spôsob napojenia, kapacitu a typ batériovej technológie, požiaro-bezpečnostný a havarijný režim, nakladanie s batériami po skončení životnosti a kolaudačné overenie realizácie.

Pripomienka sa akceptuje.

Fotovoltické zariadenie aj batériové úložisko nie sú v zámere uvedené len ako deklarácia. Sú riešené ako samostatné časti dokumentácie s konkrétnymi parametrami. Fotovoltika (časť k) objektu S02, spracovateľ Ing. Michal Horváth):

- menovitý inštalovaný výkon $P_i = 80,00$ kW, maximálny dosiahnuteľný AC výkon 82,00 kW,
- predpokladaná ročná výroba 92,20 MWh/rok,
- 150 ks panelov JA Solar JAM72S30-550/MR umiestnených na streche predajne potravín S02,
- 1 ks meniča SolarEdge s výkonom 90 kW umiestnený v objekte,
- nosná konštrukcia PanelClaw s nepenetratívnym (balastným) spôsobom kotvenia,
- 150 ks optimizérov S1000 – pri poruche, vypnutí zdroja alebo pri prekročení teploty 80 °C znižujú napätie na 1 V na panel,
- prepäťové ochrany SPD I+II na DC aj AC strane.

Dokumentácia k spôsobu kotvenia uvádza, že konkrétne riešenie kotvenia a zaťaženia strechy podlieha statickému posúdeniu; ide o štandardnú súčasť realizačnej dokumentácie fotovoltických zariadení.

Batériové úložisko (prevádzkový súbor P03, spracovateľ Ing. Igor Lukáčik) – zariadenie na uskladnenie elektriny:

- 1 ks batériového kontajnera LUNA2000-215-2S10 s výkonom 108 kW a kapacitou 215 kWh, umiestnený na parcele č. 151/29,
- 4 ks batérií LUNA2000-54-2E1, technológia LFP (lítium-železo-fosfát) s menovitou kapacitou 280 Ah – ide o chemizmus s výrazne nižším rizikom tepelného úniku než pri iných lítiových technológiách,
- krytie IP55, hybridné chladenie, prevádzkový rozsah -35 °C až 60 °C, hlučnosť ≤ 65 dB(A),
- integrovaný aerosólový hasiaci systém,
- ochrana pred priamym zásahom blesku pasívnym bleskozvodom, prepäťové ochrany SPD typ II na AC strane,
- ochrana proti ostrovnej prevádzke, detekcia reziduálneho prúdu, detekcia izolačného odporu, nadprúdová ochrana a ochrana pripojenia AC kábla,
- rozvádzač energetického manažmentu (EMS) a sieťová ochrana s možnosťou odpojenia FVE aj úložiska od distribučnej sústavy.

Zámer okrem toho obsahuje 4 nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá s výkonom 50 kW (2 ks pri obchodnom stredisku – objekt S26, 2 ks pri predajni potravín – objekt S27), ako aj vykurovanie predajne potravín využitím odpadového tepla z chladiarenských zariadení (65 kW) a vetranie s rekuperáciou.

Projekt požiarnej ochrany batériového úložiska nie je podľa dokumentácie súčasťou stupňa stavebného zámeru pre prevádzkový súbor P03; spracúva sa v nadväzujúcom stupni projektovej dokumentácie a podlieha odsúhlaseniu Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede. Požiaro-bezpečnostný režim úložiska je pritom už v tomto stupni riešený integrovaným aerosólovým hasiacim systémom, voľbou technológie LFP s nižším rizikom tepelného úniku a súborom elektrických ochrán uvedených vyššie.

Vo vzťahu k nakladaniu s batériami a fotovoltickými panelmi po skončení životnosti navrhovateľ uvádza, že povinnosť ich odovzdania v režime vyhradených prúdov odpadov (elektroodpad, použité batérie a akumulátory) prostredníctvom organizácie zodpovednosti výrobcov alebo iného oprávneného subjektu vyplýva priamo zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a je pre prevádzkovateľa záväzná.

Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby realizácia fotovoltického zariadenia a batériového úložiska v uvedených parametroch bola predmetom overenia pri kolaudácii.

XVIII. Svetelné emisie, reklamný pylón a areálové osvetlenie

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada určiť smerovanie svietidiel nadol, obmedzenie presahu svetla mimo areálu, obmedzenie rušenia najbližších rodinných domov, teplú chromatickosť, stmievanie mimo prevádzkových hodín, časový režim reklamného pylóna, zákaz agresívnych dynamických svetelných reklám a kolaudačné overenie svetelného riešenia.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Svetlotechnickú časť dokumentácie spracovala Ing. Soňa Gergeličová (kapitola 1.3). Areálové osvetlenie je riešené samostatnými objektmi S28 a S29 s nasledujúcimi parametrami:

- stožiarové LED svietidlá ROSA CUDDLE II LED REG 96, príkon 105 W, svetelný tok 15 347 lm, merný výkon 146,2 lm/W,
- optika ME (cestná optika),
- hliníkové osvetľovacie stožiare MAL-10 výšky 10 m s jednoramennými a dvojramennými výložníkmi,
- regulácia intenzity osvetlenia prostredníctvom zbernice DALI, výslovne z dôvodu energetických úspor a zníženia intenzity rušivého osvetlenia v nočných hodinách,
- automatické ovládanie súmrakovým spínačom a spínacími astronomickými hodinami,

- počet svietidiel: 6 ks pri obchodnom stredisku, 6 ks pri parkovisku predajne potravín a 7 ks pri zadnej príjazdovej ceste k zásobovacím rampám,
- osvetľovacia sústava musí spĺňať požiadavky súboru noriem STN EN 13201-1 až 4 a STN EN 12464-2 pre zásobovacie rampy.

Opatrenia, ktoré dotknutá verejnosť požaduje, sú teda v návrhu obsiahnuté už v tomto stupni: cestná optika ME s cieľným smerovaním svetelného toku, regulácia intenzity cez zbernicu DALI a automatický nočný útlm ovládaný súmrakovým spínačom a astronomickými hodinami. Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby boli do podmienok povolenia prevzaté smerovanie svietidiel nadol, obmedzenie presahu svetelného toku mimo areál, útlm osvetlenia mimo prevádzkových hodín, časový režim reklamného pylóna a svetelných reklamných prvkov a vylúčenie dynamických, blikajúcich alebo pohyblivých svetelných reklám.

Vo vzťahu k teplote chromatickosti navrhovateľ uvádza, že navrhované svietidlá majú náhradnú teplotu chromatickosti 5 000 K, ktorá zodpovedá požiadavkám súboru noriem STN EN 13201 na osvetlenie pozemných komunikácií a na rozlišovanie prekážok a osôb v priestore parkoviska a zásobovania. Voľba teploty chromatickosti je teda viazaná na bezpečnostné požiadavky citovaných noriem a navrhovateľ ju v tomto vyjadrení nemôže predbiehať.

Navrhovateľ berie na vedomie konštatovanie, že svetlotechnický posudok denného osvetlenia susedného rodinného domu a posúdenie rušivého svetla z areálu sú dva odlišné predmety posúdenia. Obmedzenie rušivého svetla je pritom v projekte riešené konkrétnymi technickými prostriedkami uvedenými vyššie a navrhovaná osvetľovacia sústava musí spĺňať požiadavky súboru noriem STN EN 13201-1 až 4, ktoré rušivé účinky osvetlenia upravujú. Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby bolo svetelné riešenie areálu overené pri kolaudácii.

XIX. Sadové úpravy

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby zeleň nebola posudzovaná ako zostatková plocha po umiestnení budov a parkovísk a aby bola uložená presná tabuľka zelene s výmerami, počtom stromov, druhovým zložením, veľkosťou výsadbového materiálu, plánom údržby a povinnosťou náhradnej výsadby pri úhynе.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Sadové úpravy sú riešené tromi samostatnými stavebnými objektmi a dokumentácia už obsahuje ich členenie na jednotlivé vegetačné plochy PZ1 – PZ26 s uvedením výmer a druhovej skladby. Dendrológiu a sadové úpravy spracovala Ing. Zuzana Takáčová.

Prehľad navrhovaných vegetačných plôch:

- S32 Sadové úpravy obchodného strediska – 1 295,70 m² (plochy PZ1 – PZ11),
- S33 Sadové úpravy predajne potravín – 1 224,86 m² (plochy PZ12 – PZ20),
- S34 Sadové úpravy prístupovej cesty – 442,73 m² (plochy PZ21 – PZ26),
- spolu 2 963,29 m², pričom všetky navrhované vegetačné plochy sú situované na rastlom teréne.

Koncepcia vegetačných úprav je v dokumentácii výslovne odôvodnená funkčne, nie zostatkovo: cieľom je vytvoriť dlhodobu stabilnú kostru zelene a zmierniť dopady klimatickej zmeny – ochladenie priestoru, hygienická funkcia a zadržiavanie vody v území. Druhová skladba je volená prednostne z drevín znášajúcich extrémne stanovištné podmienky (sucho, zimné zasolenie, silný slnečný úpal, zadráždenie). Časť plôch (PZ11, PZ20, PZ24 – PZ26) zároveň plní funkciu odvodňovacieho rigolu, teda retenčnú funkciu.

Voľbu druhov znášajúcich suchu potvrdzujú aj klimatické údaje uvedené v podkladoch P3 a P4: lokalita leží v teplej klimatickej oblasti, v klimatickom okrsku T1 charakterizovanom ako teplý, veľmi suchý a s miernou zimou, s priemerným ročným úhrnom zrážok 550 až 600 mm pri potenciálnom ročnom výpare nad 750 mm, teda v území s negatívnou zrážkovou bilanciou. Táto skutočnosť zároveň podporuje požiadavku dotknutej verejnosti na využitie zachytenej dažďovej vody na závlahu a na zabezpečenie následnej starostlivosti o výsadbu.

Vo vzťahu k stromovej výsadbe navrhovateľ uvádza, že dokumentácia stavebného zámeru určuje rozsah, členenie a druhovú skladbu vegetačných plôch, zatiaľ čo konkrétny počet a rozmiestnenie jednotlivých drevín je predmetom projektu sadových úprav v nadväzujúcom stupni. Ten sa spracúva až po koordinácii s trasami

inžinierskych sietí, ochrannými pásmami, rozhľadovými pomermi na vjazdoch a s riešením odvodnenia spevnených plôch; tieto väzby určujú, kde je výsadba drevín technicky prípustná. Navrhovateľ preto výsledok tejto koordinácie v tomto vyjadrení nepredbieha.

Vo vzťahu k požadovanej tabuľke zelene navrhovateľ uvádza, že dokumentácia už obsahuje členenie na jednotlivé vegetačné plochy PZ1 – PZ26 s uvedením ich výmer a druhovej skladby, teda údaje zodpovedajúce stupňu stavebného zámeru. Údaje o veľkosti výsadbového materiálu (obvod kmeňa, veľkosť koreňového balu) a plán následnej starostlivosti sú obvyklou súčasťou projektu sadových úprav v nadväzujúcom stupni a budú v ňom uvedené.

XX. Tienenie parkovísk stromami a obmedzenie prehrievania

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada uložiť opatrenia: výsadbu stromov pri parkovacích radoch, tienenie peších trás, priepustné alebo polopriepustné povrchy, retenčné pásy, vegetačné rigoly, využitie dažďovej vody na závlahu, zníženie veľkých súvislých spevnených plôch a povinnosť starostlivosti o výsadbu najmenej tri roky.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Časť požadovaných opatrení je v návrhu už obsiahnutá – ide najmä o vegetačné rigoly, ktoré plnia retenčnú a vsakovaciu funkciu (plochy PZ11, PZ20 a PZ24 – PZ26 s celkovou výmerou 847,75 m²), o vsakovacie drény v priľahlých zelených pásoch pozdĺž komunikácií a o výber druhovej skladby odolnej voči prehrievaniu a zasoleniu.

Vo vzťahu k použitiu priepustných alebo polopriepustných povrchov navrhovateľ uvádza skutočnosť, ktorá vyplýva priamo z hydrogeologického posudku (P4). Na pojazdných spevnených plochách, na ktorých môže prísť k náhodnej kontaminácii ropnými látkami, je priepustný povrch v podmienkach CHVO Žitný ostrov neprípustný, pretože by znamenal priamy však potenciálne znečistenie vody do horninového prostredia, ktorý posudok výslovne vylučuje. Navrhované riešenie – nepriepustné spevnené plochy so zachytením vôd do dedikovaných okrskov s predčistením – je preto z hľadiska ochrany podzemných vôd v tejto lokalite riešením prísnejším a bezpečnejším než plošne priepustné povrchy.

Zníženie rozsahu súvislých spevnených plôch je v návrhu riešené ich členením vegetačnými plochami PZ1 – PZ26 v celkovej výmere 2 963,29 m² na rastlom teréne, čo zodpovedá regulatívu územného plánu pre podiel zelene. Konkrétne rozmiestnenie drevín vo vzťahu k parkovacím radom a peším trasám je predmetom projektu sadových úprav podľa bodu XIX.

Navrhovateľ zabezpečí následnú starostlivosť o realizovanú výsadbu v rozsahu potrebnom na jej ujetie a nemá námietky proti povinnosti náhradnej výsadby v prípade úhynu.

XXI. Krajinný obraz vstupu do obce Holice

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby sa v stavebnom zámere riešilo architektonické pôsobenie objektov, reklamný pylón, svetelné reklamy, vzťah k cestám III/1385, I/63 a R7, zeleň pri vstupe do obce, tienenie parkovísk, materiálové a farebné riešenie, obmedzenie vizuálneho smogu a kultivovaný verejný priestor pri chodníkoch a vstupoch.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Navrhovateľ sa stotožňuje s tým, že objekt pri vjazde do obce spoluvytvára jej obraz. Riešenie zámeru na to reaguje už v tomto stupni:

- výška objektov je výrazne pod regulatívom – 7,0 m (S01) a 6,25 m (S02) pri prípustných 10 m, teda bez prevýšenia okolitej zástavby rodinných domov,
- zastavanosť 32 % pri prípustných 50 % a odstup stavebnej čiary 8 m pri požadovaných minimálne 6 m,
- hmotovo-priestorové usporiadanie do tvaru „L“ otvárajúceho sa k príjazdovej obecnej ceste, s presklenými fasádami a vstupmi orientovanými k parkovisku pre návštevníkov,
- zásobovanie a odpadové hospodárstvo sú umiestnené na odvrátenej strane objektov, mimo pohľadov z verejného priestoru,

- súčasťou zámeru je úprava chodníkov pozdĺž cesty III/1385 (objekt S07, 402 m²) a oprava povrchu chodníka a cesty (objekt S11, 372 m²), teda kultivácia verejného priestoru nad rámec vlastného areálu,
- reklamný pylón (objekt S35) má výšku 10,0 m, teda na úrovni maximálnej prípustnej výšky podľa územného plánu; pôdorysne ide o rovnostranný trojuholník so stranou 4,5 m.

Materiálové a farebné riešenie fasád, riešenie a rozsah reklamných prvkov a stvárnenie zelene pri vstupe do obce sú súčasťou architektonickej časti dokumentácie, ktorá sa spresňuje v nadväzujúcom stupni a podlieha vyjadreniu obce Holice ako orgánu územného plánovania. Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby bolo architektonické riešenie predmetom tohto prerokovania.

XXII. Odpady a prevádzkové hospodárstvo

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada doplniť odpadový plán určujúci miesta zhromažďovania odpadov, triedený zber, biologicky rozložiteľný odpad, odpady z potravín, z údržby technických zariadení, z ORL a lapača tukov, nakladanie s batériami a FV panelmi, prístup zberových vozidiel, hygienický režim stojísk a prevádzkový poriadok odpadového hospodárstva.

Pripomienka sa akceptuje v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania.

Nakladanie s odpadmi je riešené v kapitole 8 písm. c) súhrnnej správy, a to so zatriedením podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. a zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, vrátane predpokladaných množstiev počas výstavby aj počas užívania stavby.

Pre zhromažďovanie odpadov sú v zámere vyčlenené konkrétne priestory:

- prístrešok odpadového hospodárstva pri obchodnom stredisku S01 – rozmery 7,55 × 3 m, prisadený k severozápadnej fasáde, prístupný zo zásobovacej komunikácie,
- prístrešok odpadového hospodárstva pri predajni potravín S02 – rozmery 11,2 × 3 m, prisadený k juhozápadnej fasáde,
- miestnosť odpadov (2.28) a lis na papier (2.29) v predajni potravín,
- kontajnerový fľaškomat (2.27) prisadený k juhovýchodnej fasáde predajne potravín.

Dokumentácia už uvádza, že zberné nádoby budú farebne rozlíšené a označené, že pre biologicky rozložiteľný kuchynský odpad bude zabezpečená špecializovaná nádoba v dostatočnom objeme podľa frekvencie odvozu, že elektroodpad bude zabezpečený spätným zberom alebo prostredníctvom organizácie zodpovednosti výrobcov a že zhromažďovanie odpadov bude prebiehať na vyhradených a označených miestach zabezpečených proti úniku nežiaducich látok do životného prostredia.

Vo vzťahu k odpadom z výstavby navrhovateľ dopĺňa, že podľa podkladu P3 nebola na území preukázaná kontaminácia horninového prostredia a výkopová zemina teda nie je predpokladaným nebezpečným odpadom. Podklad P3 zároveň uvádza odporúčania na režim zakladania a výkopových prác (realizácia podľa možnosti v suchom období, nerealizovanie štrkových lôžok v úrovni základovej škáry v súdržných zeminách, betonárske práce ihneď po začistení škáry, prípadne ponechanie ochrannej vrstvy zeminy). Ide o štandardné technologické požiadavky, ktoré sa premietajú do plánu organizácie výstavby.

Prevádzkový poriadok odpadového hospodárstva, ktorý upravuje aj nakladanie s odpadmi z údržby lapača tukov a zo zariadení na zachytávanie ropných látok, nakladanie s batériami a fotovoltickými panelmi po skončení životnosti, prístup zberových vozidiel a hygienický režim stojísk, spracúva prevádzkovateľ pred uvedením stavby do prevádzky. Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby tieto okruhy boli jeho obsahom.

XXIII. Zisťovacie konanie nemá odsúvať podstatné otázky do povoľovania

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby bolo v zisťovacom konaní určené, čo je podmienkou prijateľnosti projektu, čo sa musí dopracovať pred stavebným zámerom, čo sa prenáša do vodoprávneho konania a do povoľovania zdroja znečisťovania ovzdušia, čo sa overí pri kolaudácii a čo bude prevádzkovou povinnosťou.

Pripomienka sa akceptuje.

Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania jednoznačne určilo, ktoré požiadavky sa dopracujú pred stavebným zámerom, ktoré sa prenesú do vodoprávneho konania, ktoré budú predmetom overenia pri kolaudácii a ktoré budú trvalou prevádzkovou povinnosťou. Prevodovým nástrojom je prevodová tabuľka environmentálnych opatrení, ktorú navrhovateľ predkladá ako Prílohu č. 1 tohto vyhodnotenia.

Navrhovateľ zároveň uvádza, že podkladmi P2, P3 a P4 sa okruh otázok, ktoré by inak zostali otvorené, reálne zúžil. Vsakovacie pomery, hladina podzemnej vody, priepustnosť horninového prostredia, miera kontaminácie územia a skutočné dopravné zaťaženie dotknutého uzla nie sú v tomto konaní predpokladmi, ale odborne overenými skutočnosťami doloženými meraním a laboratórnymi rozborami. Otázky, ktoré zostávajú predmetom nasledujúcich konaní, sú tie, ktoré im zákon výslovne vyhradzuje – najmä posúdenie napojenia v konaní o pripojení na pozemnú komunikáciu a povolenie vypúšťania zrážkových vôd vo vodoprávnom konaní.

Vo vzťahu k povoľovaniu zdroja znečisťovania ovzdušia navrhovateľ uvádza, že navrhované budovy nemajú komíny; vykurovanie a chladenie sú riešené elektricky, pričom vykurovanie predajne potravín je riešené získavaním odpadového tepla z chladiarenských zariadení a vetranie je s rekuperáciou. Chladiace a klimatizačné zariadenia využívajú fluórované chladivo R32 a v prípade hlavného potravinového chladenia prírodné chladivo R744 – CO₂ s náplňou 140 kg a hodnotou GWP100 = 1. Prehľad jednotlivých zariadení a ich náplní chladív je samostatnou súčasťou dokumentácie (podklad P8). Povinnosť viesť evidenciu náplní fluórovaných chladív vyplýva priamo z predpisov o fluórovaných skleníkových plynach a je pre prevádzkovateľa záväzná.

Ak by sa v nadväzujúcom stupni preukázalo, že niektoré zariadenie umiestnené v areáli je zdrojom znečisťovania ovzdušia podliehajúcim povoleniu, navrhovateľ o takéto povolenie riadne požiadá; ide o postup vyplývajúci priamo z predpisov o ochrane ovzdušia.

XXIV. Opatrenia musia byť konkrétne, merateľné a kontrolovateľné

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko neobsahovalo iba všeobecné podmienky typu „dodržiavať právne predpisy“ alebo „riešiť v ďalšom stupni“, ale aby každá podmienka bola konkrétna, lokalizovaná, kvantifikovaná, kontrolovateľná, prenositeľná do povoľovania, overiteľná pri kolaudácii a vynútitelná počas prevádzky.

Pripomienka sa akceptuje.

Navrhovateľ tento prístup akceptuje a v tomto vyhodnotení sa oň usiloval – tam, kde dokumentácia alebo odborný podklad obsahuje konkrétny parameter, je uvedený číselne s odkazom na príslušný stavebný objekt, kapitolu súhrnnej správy alebo odborný podklad; tam, kde parameter zatiaľ určený nie je, navrhovateľ to výslovne uvádza namiesto všeobecného odkazu na ďalší stupeň.

Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby podmienky záväzného stanoviska boli formulované s uvedením predmetu, miesta, merateľného parametra, dokumentu, do ktorého sa prenášajú, a spôsobu overenia. Príloha č. 1 tohto vyhodnotenia je spracovaná presne v tejto štruktúre.

XXV. Tabuľka environmentálnych opatrení

Pripomienka: Dotknutá verejnosť žiada, aby navrhovateľ doplnil tabuľku environmentálnych opatrení s desiatimi stĺpcami, pokrývajúcu najmenej dvadsať vymedzených oblastí, ktorá bude slúžiť ako odborný a metodický podklad pre budúci povoľujúci orgán.

Pripomienka sa akceptuje. Tabuľka je spracovaná a predkladá sa ako Príloha č. 1 tohto vyhodnotenia.

Navrhovateľ požiadavku považuje za praktickú a spracoval prevodovú tabuľku environmentálnych opatrení v požadovanej štruktúre, teda s uvedením environmentálnej oblasti, identifikovaného vplyvu alebo rizika, skutkového podkladu zo zámeru alebo odbornej prílohy, navrhovaného opatrenia, jeho technického parametra, dokumentu, do ktorého sa opatrenie prenáša, orgánu zodpovedného za kontrolu, štádia kontroly, spôsobu kolaudačného overenia a následku nesplnenia.

Tabuľka pokrýva oblasti uvedené v pripomienke, teda dopravu, križovatky, zásobovanie, hluk, vzduchotechniku a chladiace zariadenia, svetlo, reklamný pylón, dažďové vody, vsakovanie, zariadenia na zachytávanie ropných látok, chránenú vodohospodársku oblasť, podzemné vody, tukovú kanalizáciu, fotovoltiku, batériové úložisko, odpady, zeleň, tienenie parkovísk, krajinný obraz vstupu do obce a kolaudáciu.

Navrhovateľ tabuľku predkladá príslušnému orgánu ako doplnenie podkladov zisťovacieho konania a nemá námietky proti tomu, aby ju príslušný orgán použil ako podklad pri formulovaní podmienok záväzného stanoviska.

XXVI. § 38 zákona o EIA ako prevodový mechanizmus

Pripomienka: Dotknutá verejnosť zdôrazňuje, že § 38 zákona o EIA je prevodovým mechanizmom medzi výsledkom zisťovacieho konania a následným povoľovaním a že musí byť jasné, čo sa prenesie do stavebného zámeru, vodoprávneho konania, povolenia zdroja znečisťovania ovzdušia, prípadných odpadových súhlasov, kolaudačného konania a prevádzkového režimu.

Pripomienka sa akceptuje.

Navrhovateľ akceptuje, že podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania sú podľa § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. záväzné pre následné povoľovacie konania, a zaväzuje sa ich v týchto konaniach preukázateľne premietnuť.

Prevodovým nástrojom je Príloha č. 1 tohto vyhodnotenia, ktorá pre každé opatrenie určuje konkrétny dokument a konanie, v ktorom sa má preukázať jeho splnenie, orgán zodpovedný za kontrolu a následok nesplnenia.

Navrhovateľ osobitne uvádza, že hydrogeologický posudok (P4) bol spracovaný výslovne ako príloha k žiadosti o povolenie na vypúšťanie dažďových vôd povrchového odtoku do horninového prostredia. Podmienky vodohospodárskej časti tohto vyhodnotenia teda majú pripravený a jednoznačne určený procesný nosič – vodoprávne konanie podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

XXVII. Návrh dotknutej verejnosti

Pripomienka: Dotknutá verejnosť navrhuje, aby príslušný orgán neurčil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA, pokiaľ nebude doplnených a záväzne podmienených 16 vymedzených otázok. Subsidiárne, ak príslušný orgán dospeje k záveru, že zámer sa nebude ďalej posudzovať, žiada, aby záväzné stanovisko obsahovalo podmienky a) až p).

Pripomienka sa berie na vedomie.

O tom, či navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, rozhoduje príslušný orgán. Navrhovateľ k tomuto rozhodnutiu poskytne plnú súčinnosť.

Vo vzťahu k šiestnástim otázkam uvedeným v návrhu dotknutej verejnosti navrhovateľ uvádza, že sa k nim vecne vyjadril v bodoch II. až XXVI. tohto vyhodnotenia, pričom ku každej uviedol konkrétne riešenie obsiahnuté v projektovej dokumentácii alebo v odbornej prílohe zámeru, prípadne konanie, v ktorom sa otázka podľa platných predpisov posudzuje. K otázkam č. 2 (dopravno-kapacitné posúdenie vrátane scenára bez úseku R7 Holice – Mliečany), č. 7 (vodohospodárske posúdenie vsakovania v CHVO), č. 8 (oddelenie čistých a potenciálne znečistených vôd) a č. 9 (záväzné riešenie zariadení na zachytávanie ropných látok) navrhovateľ predkladá odborné podklady P2, P3 a P4 ako priamu vecnú odpoveď.

K subsidiárne navrhovaným podmienkam a) až p) navrhovateľ zaujíma nasledovné stanovisko:

	Navrhovaná podmienka	Stanovisko navrhovateľa
a)	pred stavebným zámerom dopracovať dopravno-kapacitné posúdenie podľa aktuálneho stavu R7 a I/63	Akceptuje sa v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania. Dopravný prieskum (P2) navrhovateľ predkladá ako podklad; rozsah a variantnosť kapacitného posúdenia určuje cestný správny orgán a správca komunikácie. Viď body V. a VI.

b)	pred stavebným zámerom preukázať dostatočnú kapacitnú rezervu napojenia a dotknutých križovatiek	Akceptuje sa v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania. Kapacitu a bezpečnosť napojenia posudzuje v konaní o pripojení cestný správny orgán a správca dotknutých komunikácií; navrhovateľ ich požiadavky splní. Vid' bod VI.
c)	zakázať alebo obmedziť nočné zásobovanie, ak by spôsobovalo rušenie chránených priestorov	Akceptuje sa v rozsahu, v akom to vyplýva z právnych predpisov. Povinnosť dodržať prípustné hodnoty hluku pre nočný čas vyplýva z vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.; súlad posúdi RÚVZ Dunajská Streda. Vid' bod IX.
d)	prevziať akustické opatrenia zo štúdie ako záväzné podmienky	Akceptuje sa. Vid' bod X.
e)	vykonať kolaudačné meranie hluku	Akceptuje sa. Vid' bod X.
f)	všetky vody z parkovísk a manipulačných plôch predčistiť cez odlučovače ropných látok	Akceptuje sa. Požiadavka je totožná s podmienkou hydrogeologického posudku (P4). Vid' body XII., XIV. a XV.
g)	zakázať priamy vsak potenciálne znečistených vôd	Akceptuje sa. Ide o podmienku nepriameho vsakovania podľa § 9 ods. 2 NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorú ukladá aj posudok P4. Vid' body XII., XIII. a XV.
h)	spracovať prevádzkový poriadok ORL a tukového hospodárstva	Akceptuje sa. Vid' body XV. a XVI.
i)	kolaudačne overiť funkčnosť ORL, vsakovania a odvodnenia	Akceptuje sa, vrátane skúšky vodotesnosti potrubí a šacht zaošetrovanej kanalizácie podľa požiadavky posudku P4. Vid' body XIII. a XV.
j)	určiť svetelný režim areálu a reklamných prvkov	Akceptuje sa v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania. Svetelný režim je v návrhu riešený reguláciou DALI, súmrakovým spínačom a astronomickými hodinami. Vid' body XI. a XVIII.
k)	záväzne realizovať FVE a batériové úložisko podľa projektových parametrov	Akceptuje sa. Parametre sú uvedené v bode XVII.
l)	určiť požiaro-bezpečnostné a odpadové podmienky pre batériové úložisko	Akceptuje sa v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania. Požiaro-bezpečnostný režim je riešený technológiou LFP a integrovaným hasiacim systémom; projekt požiarnej ochrany sa spracúva v nadväzujúcom stupni a podlieha odsúhlaseniu OR HaZZ Dunajská Streda. Odpadový režim vyplýva zo zák. č. 79/2015 Z. z. Vid' bod XVII.
m)	doplniť sadové úpravy o funkčné tienenie parkovísk	Akceptuje sa v rozsahu, v akom je predmetom tohto stupňa konania. Rozsah a členenie vegetačných plôch je určený (2 963,29 m ² na rastlom teréne); rozmiestnenie drevín je predmetom projektu sadových úprav po koordinácii s inžinierskymi sieťami. Vid' body XIX. a XX.
n)	zabezpečiť minimálne trojročnú starostlivosť o výsadbu	Akceptuje sa v rozsahu potrebnom na ujetie výsadby, vrátane náhradnej výsadby pri úhyne. Vid' bod XX.
o)	spracovať prevodovú tabuľku environmentálnych opatrení	Akceptuje sa. Tabuľka je spracovaná a predkladá sa ako Príloha č. 1 tohto vyhodnotenia. Vid' bod XXV.
p)	určiť, že každá ďalšia etapa alebo prevádzková zmena v území sa bude posudzovať aj kumulatívne s týmto zámerom	Berie sa na vedomie. Rozsah takejto podmienky je v pôsobnosti príslušného orgánu; navrhovateľ ju vo vzťahu k vlastným zámerom akceptuje. Vid' bod VII.

Navrhovateľ týmto vyjadruje pripravenosť prevziať uvedené podmienky do následných povoľovacích konaní a preukázať ich splnenie spôsobom, ktorý určí príslušný orgán.

Záver

Navrhovateľ sa stotožňuje so záverečným konštatovaním dotknutej verejnosti, že zámer Retail Park Holice môže byť prijateľným doplnením občianskej vybavenosti obce a jej spádového územia, ak bude dopravné, vodohospodársky, hlukovo, svetelne, krajinársky a prevádzkovo presne podmienený.

Navrhovateľ zároveň uvádza, že dvom okruhom, ktorým dotknutá verejnosť pripisuje najväčší význam, sa venovali samostatné odborné podklady spracované autorizovanými osobami. Dopravný prieskum (P2) poskytuje merané, orgánom vopred nahlásené a nezávisle overiteľné dopravné zaťaženie dotknutého uzla ako východisko pre kapacitné posúdenie. Inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum (P3) a hydrogeologický posudok (P4) potvrdzujú plytkú hladinu podzemnej vody, ktorú dotknutá verejnosť správne označila za zásadnú skutočnosť, určujú maximálnu návrhovú hladinu 117,8 m n. m., ukladajú podmienku nepriameho vsakovania podľa § 9 ods. 2 NV SR č. 269/2010 Z. z., požadujú predčistenie vôd z pojazdových plôch v odlučovačoch s výstupnou hodnotou 0,1 mg NEL/l a súčasne konštatujú, že pri dodržaní týchto opatrení je vsakovanie na danom území vhodné a kapacitne dostačujúce a nedôjde k ohrozeniu kvality podzemných ani povrchových vôd.

Navrhovateľ nemá námietky proti tomu, aby boli opatrenia uvedené v tomto vyhodnotení a v priloženej prevodovej tabuľke prevzaté do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania a podľa § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. prenesené do stavebného zámeru, vodoprávného konania, kolaudačného konania a prevádzkového režimu areálu. Navrhovateľ zároveň uvádza, že prevažná časť týchto opatrení je v projektovej dokumentácii a v jej odborných prílohách už obsiahnutá a že zámer je v predloženej podobe riešením, ktoré požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia v tomto území spĺňa.

Prílohy

- Príloha č. 1 – Prevodová tabuľka environmentálnych opatrení (v štruktúre podľa bodu XXV.),
- Príloha č. 2 – Dopravnoinžinierske podklady, Dopravný prieskum križovatky ciest I/63 – R7 – III/1385, č. 2507, 04.2025 (podklad P2),
- Príloha č. 3 – Podrobný inžinierskogeologický prieskum a orientačný geologický prieskum životného prostredia, 09.2025 (podklad P3),
- Príloha č. 4 – Hydrogeologický posudok č. 038-2025 zo dňa 30.09.2025 (podklad P4).

S pozdravom

ATRIOS real estate s.r.o.

navrhovateľ