KÓPIA

OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Jesenského 5026, 929 01 Dunajská Streda

Číslo spisu
OU-DS-OSZP-2026/033182-013

Dunajská Streda
17. 11. 2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

BAAR PARK II

Výrok

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie , ako 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 zmenu navrhovanej činnosti „BAAR PARK II“, navrhovateľa Slovak Investments s.r.o. , Tvarožková 2, 811 03 Bratislava takto:

Navrhovaná činnosť „BAAR PARK II“, uvedená v predloženom oznámení o zmene 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 zmenu navrhovanej činnosti „BAAR PARK II“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Počas výstavby a prevádzky zabezpečiť nakladanie s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a zabezpečiť podmienky pre triedený zber komunálnych odpadov.
2. Počas realizácie stavby je stavebník povinný vykonávať opatrenia na obmedzenie emisií tuhých znečisťujúcich látok a sekundárnej prašnosti, najmä pravidelným čistením znečistených komunikácií, skrápaním prašných plôch počas suchého a veterného počasia a obmedzovaním prašných manipulácií so sypkými materiálmi.
3. Sypké materiály musia byť počas skladovania a prepravy zabezpečené proti voľnému úletu do okolitého prostredia.
4. Stavebné mechanizmy a dopravné prostriedky používané pri výstavbe musia byť prevádzkované v riadnom technickom stave a spĺňať požiadavky osobitných predpisov na emisie znečisťujúcich látok.
5. Znečistenie verejných komunikácií spôsobené stavebnou činnosťou musí byť bezodkladne odstránené tak, aby nedochádzalo k vzniku sekundárnej prašnosti.
6. Po ukončení stavebných prác musia byť všetky dotknuté plochy vyčistené a uvedené do projektovaného stavu.
7. Počas realizácie stavby používať výhradne stavebné mechanizmy a dopravné prostriedky v bezchybnom technickom stave tak, aby nedochádzalo k únikom ropných látok a iných znečisťujúcich látok do pôdy a vôd.
8. Na stavenisku zabezpečiť trvalú dostupnosť vhodných sorpčných materiálov a havarijných prostriedkov na okamžité zachytenie prípadných únikov ropných látok alebo iných nebezpečných látok.
9. Údržbu, opravy, tankovanie a dopĺňanie prevádzkových kvapalín stavebných mechanizmov vykonávať len na technicky zabezpečených spevnených plochách vybavených opatreniami proti úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia a podzemných vôd.

KÓPIA

10. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia preukázať zabezpečenie odvádzania a čistenia splaškových odpadových vôd v súlade s podmienkami prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd.
11. V ďalšom stupni povoľovacieho procesu preukázať akustickou štúdiou alebo hlukovým posúdením, že hluk z dopravy na rýchlostnej ceste R7 nebude v chránenom vonkajšom priestore a v chránených vnútorných priestoroch navrhovanej obytnej zástavby prekračovať prípustné hodnoty ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu verejného zdravia. V prípade zistenia prekročenia prípustných hodnôt navrhnúť a zrealizovať účinné protihlukové opatrenia ešte pred uvedením stavby do užívania.
12. Počas realizácie stavby zabezpečiť organizáciu stavebnej dopravy tak, aby sa minimalizovali negatívne vplyvy na existujúce pozemné komunikácie a bezpečnosť cestnej premávky.

Umiestnenie navrhovanej činnosti
Kraj : Trnavský
Okres : Dunajská Streda
Obec : Dolný Bar
Parc.č. 1051/823, 1051/856-897
S výmerou riešeného územia 19 919 m²

Dotknuté parcely vedením IS:
C: 1051/200 Komunikácia dopravné napojenie + napojenie voda
C: 1051/150 Komunikácia dopravné napojenie + napojenie voda
C: 1051/200 Komunikácia dopravné napojenie + napojenie kanalizácia
C: 1051/150 Komunikácia dopravné napojenie + napojenie kanalizácia
C: 1051/340 Spevnená plocha chodník (čiastočne)
C: 1051/339 Spevnená plocha chodník (čiastočne)
C: 1051/489 Trafostanica ZSDi pripojenie elektro

Susediace parcely:
C: 1051/152
C: 1051/151
C: 1051/822
C:236/1 (257/1, 254/2,253/2,250 E)
C: 1051//825
C: 1051/824
C: 1051/136-149 a 1051/369, 368
Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Jedna sa o zmenu navrhovanej činnosti, ktorá bola v roku 2021 posudzovaná. Pre navrhovanú činnosť „ BAAR PARK – technická vybavenosť pre IBV“ bolo vykonané zisťovacie konanie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov v znení neskorších predpisov a vydané rozhodnutie číslo OU-DS-OSZP-2021/016010-015 zo dňa 02.11.2021, že sa činnosť nebude posudzovať.
Riešené územie je navrhované v súlade s rozvojom obce Dolný Bar a predpokladaným rastom intenzity osídľovania satelitných častí mesta Dunajská Streda. Predmetné územie je vedené v ÚP, ako rozvojová plocha s možnosťou bývania (malopodlažná bytová zástavba – RD). Napojenie novovzniknutej lokality na infraštruktúru je zabezpečené z p.č. 1250/200 komunikácia a IS. Pre dane územie je v ÚPN-O a príslušných zmenách a doplnkoch uvažované s výstavbou rodinných domov IBV, parametre budú uvedené riešené pri výstavbe samotných rodinných domov.

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti v roku 2022 bola zmena umiestnenia bytových jednotiek. V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov v znení neskorších predpisov bolo vydané rozhodnutie číslo OU-DS-OSZP-2023/003224-013 zo dňa 09. 02. 2023, že sa činnosť nebude posudzovať.

Predmetom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti BAAR PARK II je vytvorenie obytnej zóny s kapacitou 41 rodinných domov, z toho 9 rodinných domov s tromi bytovými jednotkami a 32 rodinných domov s dvomi bytovými jednotkami, čo predstavuje spolu 91 bytových jednotiek s predpokladaným počtom 320 obyvateľov. Súčasťou navrhovanej činnosti je vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry, pozostávajúcej z miestnych komunikácií, chodníkov, verejného vodovodu s prípojkami, verejnej splaškovej kanalizácie s prípojkami a prečerpávacou

KÓPIA

stanicou, elektroenergetických rozvodov vrátane verejného osvetlenia a prekládky hydromelioračných zariadení. Navrhovaná činnosť predstavuje prípravu územia pre následnú výstavbu obytnej zóny v súlade s platným Územným plánom obce Dolný Bar.

Kapacitné parametre– počet bytov a obyvateľov
Počet Bj/RD počet osôb/Bj Počet Bj spolu Počet osôb spolu
9xRD 3 3 27 81
32xRD 2 4 64 256
Spolu RD 3,5 91 320

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory, etapy výstavby
Stavebné objekty
SO-01 Kominikácie a spevnené plochy
SO-02 Verejna splašková kanalizácia s prípojkami
SO-03 Verejný vodovod s prípojkami
SO-03.1 Prekládka Hydromeliorizácií
SO-04 Elektro ZSDi
SO-04.1 Prípojka NN
SO-05 Elektro investor
SO-05.1 Prípojka VN
SO-05.2 Verejné osvetlenie VO

V porovnaní s pôvodne posudzovaným stavom nedochádza k zmene základnej funkcie územia ani k zásadnej zmene charakteru navrhovanej činnosti. Naďalej ide o rozvoj obytného územia v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Dolný Bar, pričom zmena spočíva najmä v úprave urbanistického a kapacitného riešenia pripravovanej obytnej zóny.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Slovak Investments s.r.o. , Tvarožková 2, 811 03 Bratislava, doručil dňa 24.09. 2026 na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „BAAR PARK II“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) 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-2026/033182-02, zo dňa 05. 10. 2026 o tom, že dňom doručenia zmeny 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 zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu 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 05. 10. 2026 zverejnil zmenu navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
https://www.enviroportal.sk/eia/detail/baar-park-ii-1

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

Dňa 04. 11. 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 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

KÓPIA

K zmene navrhovanej činnosti bol na OU DS OSZP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 8 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu a samosprávneho kraja a 1 informácia o zverejnení zmeny navrhovanej činnosti.

Trnavský samosprávny kraj, odbor stratégií a projektov - č. 12807/2026/OÚPŽP-3/Re zo dňa 27. 10. 2026
Cieľom navrhovateľa Slovak Investments s.r.o. je vytvorenie obytnej zóny s kapacitou 41 rodinných domov, z toho 9 rodinných domov s tromi bytovými jednotkami a 32 rodinných domov s dvomi bytovými jednotkami, čo predstavuje spolu 91 bytových jednotiek s predpokladaným počtom 320 obyvateľov. Súčasťou navrhovanej činnosti je vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry, pozostávajúcej z miestnych komunikácií, chodníkov, verejného vodovodu s prípojkami, verejnej splaškovej kanalizácie s prípojkami a prečerpávacou stanicou, elektroenergetických rozvodov vrátane verejného osvetlenia a prekládky hydromelioračných zariadení. Navrhovaná činnosť bude realizovaná na pozemkoch registra C KN parc. č. 1051/823 a 1051/856 až 1051/897 v katastrálnom území Dolný Bar. Celková výmera riešeného územia predstavuje 19 919 m². V platnom územnom pláne je územie určené na rozvoj bývania formou individuálnej bytovej výstavby. Napojenie tejto výstavby na existujúcu dopravnú sieť rieši súvisiaci – už zrealizovaný projekt SO 01 - Spevnené plochy a komunikácie. Pomocou existujúcich komunikácií je zástavba napojená na nadradenú cestnú sieť, ktorú tvorí cesta tretej triedy III/1397 funkčnej triedy B2 v kategórii MZ8,5/50 v intraviláne a C7,5/60 v extraviláne, ktorá zabezpečuje prístup do obce Mad. Cesta tretej triedy III/1397 sa následne napája na cestu prvej triedy I/63.
Navrhovaná činnosť s výstavbou inžinierskych sietí sa bude realizovať v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov (CHVO), čo súvisí so sprísneným režimom vylučujúcim znehodnocovanie kvality podzemných vôd. V CHVO sa môžu uskutočňovať len také činnosti, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu, čistotu a režim povrchových a podzemných vôd, ako aj podmienky ich prirodzenej akumulácie a obnovy zásob. Navrhovaná činnosť rieši aj výstavbu dvoch kanalizačných stôk a jednu novú prečerpávaciu stanicu splaškových odpadových vôd s výtlakom.
Navrhovanou činnosťou sa predpokladá štandardný vplyv urbanizovaného obytného územia. V zmysle uvedeného, oddelenie územného plánovania a životného prostredia nepožaduje predloženú zmenu posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, avšak vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaná obytná zóna bude dopravne napojená prostredníctvom cesty III/1397, súčasťou stanoviska je aj stanovisko odboru dopravnej politiky TTSK, ktoré uvádzame v plnom znení.
Stanovisko odboru dopravnej politiky:
- Rešpektovať trasu existujúcej cesty č. III/1311 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja.
- Akýkoľvek zásah do cesty III. triedy je potrebné odsúhlasiť s orgánom štátnej správy, ktorým v tomto prípade je Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- V prípade zvýšenej dopravnej intenzity na ceste III. triedy požadujeme vypracovať aj posúdenie intenzity dopravného zaťaženia. Na základe tohto posúdenia budú v rámci širších súvislostí stanovené aj prípadné potrebné stavebné úpravy tejto cesty.
- Všetky prípadné dopravné napojenia na cestu III. triedy musia byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájanej komunikácie nesmie stekať smerom k danej ceste.
- V prípade, že po realizácii predmetného zámeru bude potrebné v rámci širších súvislostí realizovať stavebné úpravy na ceste č. III/1311 alebo jestvujúcej stykovej križovatke (vjazd na parkovisko EBO) za účelom zvýšenia jej kapacity, priepustnosti, prípadne plynulosti dopravy, budú tieto opatrenia realizované na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal.
- Stavebnou činnosťou pri realizácii stavby nesmie byť ohrozená cesta vo vlastníctve TTSK z hľadiska svojej stability, technického stavu a zachovania odtokových pomerov, respektíve zachovania funkcie cestnej priekopy.
- Všetky vyvolané úpravy na ceste III. triedy z dôvodu realizácie stavby (úprava dopravného značenia, prípadné spätné úpravy vozovky a podobne) budú realizované na náklady investora stavby.
- Prípadné opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov dopravy z cesty č. III/1311 na navrhovanú administratívnu budovu žiadame realizovať na náklady stavebníka zámeru, nakoľko vplyvy a intenzita dopravy sú v súčasnosti známe.
- Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou III. triedy požadujeme vykonať pretláčaním a uložením do chráničky kolmo na os komunikácie tak, aby chránička prečnievala min. 3,0 m od okraja krajnice vozovky. Smerové vedenie inžinierskych sietí žiadame viesť mimo konštrukciu cesty III. triedy.
- V prípade ukladania akéhokoľvek podzemného vedenia do pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve TTSK, požadujeme zriadenie vecného bremena zmluvne ošetriť. Vecné bremeno sa zriaďuje na základe žiadosti budúceho oprávneného a za odplatu stanovenú znaleckým posudkom. V otázkach konzultácie zmluvných záležitostí až do spracovania finálnej podoby žiadame kontaktovať zástupcov Oddelenia nakladania s majetkom TTSK (majetok@trnava-vuc.sk)
Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:

KÓPIA

Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, vo svojom stanovisku nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Zároveň odbor dopravnej politiky poukázal na potrebu rešpektovania existujúcej cestnej siete a požiadavky odboru dopravnej politiky týkajúce sa dopravného napojenia územia, ochrany cesty III. triedy, odvádzania dažďových vôd, posúdenia dopravného zaťaženia, realizácie prípadných vyvolaných dopravných opatrení a koordinácie zámeru s príslušnými cestnými správnymi orgánmi.
Príslušný orgán sa uvedenými požiadavkami zaoberal. Požiadavky týkajúce sa odsúhlasenia zásahov do cesty III. triedy, zriadenia vecných bremien, realizácie križovaní inžinierskych sietí, ochrany cestného telesa, ako aj prípadných stavebných úprav na existujúcej dopravnej infraštruktúre, budú predmetom následných projektových a povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Z uvedeného dôvodu ich príslušný orgán nezapracoval do podmienok tohto rozhodnutia.
Požiadavku na posúdenie dopravných vplyvov navrhovanej činnosti a na minimalizáciu negatívnych účinkov dopravy považuje príslušný orgán vzhľadom na rozsah navrhovanej obytnej zástavby za opodstatnenú. Táto požiadavka bola primerane zohľadnená v podmienkach rozhodnutia.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, č. OU-TT-OOP6-2026/114909 zo dňa 22.10.2026
Správny orgán berie na vedomie predloženie oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „BAAR PARK II“. Po preskúmaní súvisiacej dokumentácie konštatuje, že sa jedná o zámer spoločnosti Slovak Investments s.r.o., so sídlom Tvarožková 2, 811 03 Bratislava, IČO: 35 873 761. Účelom zámeru je vytvorenie obytnej zóny s kapacitou 41 rodinných domov a s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Zámer o celkovej výmer 1,9919 ha je situovaný v katastrálnom území Dolný Bar, mimo zastavaného územia obce Dolný Bar, na parcelách C-KN č. 1051/823 a 1051/856 až 1051/897 s druhom pozemku orná pôda. V prípade realizácie záberu poľnohospodárskej pôdy bude potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z..
V platnom územnom pláne obce sú uvedené parcely súčasťou lokality č. 23 s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch.
Vzhľadom na skutočnosť, že zámer BAAR PARK II je v súlade s územným plánom obce Dolný Bar, Okresný úrad Trnava odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát nemá k realizácii predloženej zmeny navrhovanej činnosti z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky
Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:
Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, vo svojom stanovisku konštatoval, že navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemkoch evidovaných ako orná pôda, pričom v prípade realizácie záberu poľnohospodárskej pôdy bude potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zároveň uviedol, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom obce Dolný Bar a z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá k jej realizácii žiadne pripomienky.
Príslušný orgán uvedené stanovisko vzal na vedomie. Keďže dotknutý orgán neuplatnil žiadne požiadavky ani podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti, nebolo potrebné ukladať podmienky vyplývajúce z jeho stanoviska do výrokovej časti rozhodnutia. Povinnosť postupovať pri prípadnom odňatí poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. vyplýva priamo z osobitných právnych predpisov a bude predmetom nadväzujúcich povoľovacích konaní.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie

Štátna správa na úseku ochrany ovzdušia, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP-2026/034574-002 zo dňa 14.10.2026
1. Počas realizácie stavby je stavebník povinný vykonávať opatrenia na obmedzenie emisií tuhých znečisťujúcich látok a sekundárnej prašnosti, najmä pravidelným čistením znečistených komunikácií, skrápaním prašných plôch počas suchého a veterného počasia a obmedzovaním prašných manipulácií so sypkými materiálmi.
2. Sypké materiály musia byť počas skladovania a prepravy zabezpečené proti voľnému úletu do okolitého prostredia.
3. Stavebné mechanizmy a dopravné prostriedky používané pri výstavbe musia byť prevádzkované v riadnom technickom stave a spĺňať požiadavky osobitných predpisov na emisie znečisťujúcich látok.
4. Znečistenie verejných komunikácií spôsobené stavebnou činnosťou musí byť bezodkladne odstránené tak, aby nedochádzalo k vzniku sekundárnej prašnosti.
5. Po ukončení stavebných prác musia byť všetky dotknuté plochy vyčistené a uvedené do projektovaného stavu.
6. V prípade realizácie vykurovania alebo chladenia objektov prostredníctvom tepelných čerpadiel obsahujúcich fluórované skleníkové plyny je stavebník, resp. budúci prevádzkovateľ povinný zabezpečiť, aby tieto zariadenia boli navrhnuté, inštalované, prevádzkované a udržiavané spôsobom minimalizujúcim riziko úniku chladiva do

KÓPIA

ovzdušia. Montáž, servis, údržbu, opravy a kontroly tesnosti zariadení môžu vykonávať len osoby oprávnené podľa osobitných predpisov. V prípade zistenia úniku chladiva je prevádzkovateľ povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie poruchy a vykonať opatrenia na zabránenie ďalšieho úniku fluórovaných skleníkových plynov do ovzdušia.
7. Pri výbere technických zariadení vykurovania a chladenia je potrebné uprednostniť zariadenia s vysokou energetickou účinnosťou a s čo najnižším potenciálom globálneho otepľovania použitého chladiva, ak je to technicky a ekonomicky uskutočniteľné.
Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:
Príslušný orgán sa s uvedenými požiadavkami stotožnil a zapracoval ich do podmienok určených týmto rozhodnutím v rozsahu primeranom charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti. Uplatnené požiadavky smerujú k predchádzaniu znečisťovania ovzdušia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti a sú v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku ochrany ovzdušia.
Požiadavky týkajúce sa odbornej montáže, servisu, údržby, opráv a kontrol tesnosti zariadení obsahujúcich fluórované skleníkové plyny, ako aj povinnosti zabezpečiť odstránenie prípadných únikov chladív, vyplývajú priamo z osobitných právnych predpisov a ich plnenie bude zabezpečované v rámci prevádzky predmetných zariadení. Z toho dôvodu nebolo potrebné tieto povinnosti ďalej rozširovať nad rámec všeobecne záväzných právnych predpisov.

Štátna správa na úseku ochrany vôd, vyjadrenie č. OU-DS-OSZP-2026/034625-002 zo dňa 21.10.2026
- Predmetná lokalita sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti. Počas uskutočnenia a užívania stavby je potrebné plánovať a vykonávať všetky činnosti tak, aby bola zabezpečená ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnova ich zásob v súlade s § 3 zákona č 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- počas realizácie stavebných prác smú byť použité výhradne stavebné mechanizmy v bezchybnom technickom stave. Na stavenisku sa zakazuje vykonávať akékoľvek údržbové práce a dopĺňanie prevádzkových kvapalín mechanizmov mimo spevnených
plôch s havarijným zabezpečením. Stavebník je povinný mať priamo na stavenisku trvalo k dispozícii havarijnú súpravu a dostatočné množstvo hydrofóbnych sorbentov (napr. Vapex, REO) na okamžité zachytenie a zneškodnenie prípadných ropných únikov,
- 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 nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových vôd a podzemných vôd
- pri realizácii podzemných vedení je potrebné dodržať STN 75 6005 o priestorovom usporiadaní podzemných vedení.
Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:
Príslušný orgán sa s uvedenými požiadavkami zaoberal. Požiadavky, ktoré boli vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti konkrétne, primerané a vykonateľné, zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. Ostatné požiadavky vyplývajú z osobitných právnych predpisov a technických noriem, ktorých dodržiavanie je navrhovateľ povinný zabezpečiť v následných povoľovacích konaniach.

Štátna správa na úseku odpadového hospodárstva, vyjadrenie č.: OU-DS-OSZP-2026/034814-002 zo dňa 02.11.2026
- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v §6 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
- nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, vykonávacími predpismi.
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch
- žiadame zabezpečiť dostatočný počet zberných nádob na separované zhromažďovanie odpadov najmenej v rozsahu vyplývajúcom z požiadaviek ustanovených na triedený zber komunálnych odpadov ako aj na účel zabezpečenia triedeného zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.
Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:
Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek odpadového hospodárstva, vo vyjadrení upozornil na povinnosť dodržiavať hierarchiu odpadového hospodárstva, zabezpečiť nakladanie s odpadmi v súlade so zákonom o odpadoch a súvisiacimi vykonávacími predpismi, vytvoriť vhodné podmienky

KÓPIA

na zhromažďovanie odpadov a zabezpečiť dostatočnú kapacitu na triedený zber komunálnych odpadov vrátane biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.
Okresný úrad Dunajská Streda uvedené požiadavky preskúmal a vyhodnotil ako opodstatnené. Predmetné požiadavky predstavujú povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva a smerujú k predchádzaniu vzniku odpadov a k zabezpečeniu ich environmentálne vhodného zhodnocovania alebo zneškodňovania. Uvedené požiadavky nepreukázali vznik takých negatívnych vplyvov na životné prostredie, ktoré by odôvodňovali ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Požiadavky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor stratégie dopravy - č. 14652/2026/SSP/104255 zo dňa 27. 10. 2026
- Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
- Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnúť 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).
- Žiadame predložiť opatrenia minimalizujúce negatívny dopad stavebnej činnosti (dovoz materiálu, odvoz odpadu) na cestné komunikácie.
- Upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky 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 v znení neskorších zmien a predpisov.
- V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- Vzhľadom na plánovanú rýchlostnú cestu R7 a fakt, že lokalita je v dotyku s dočasnými zábermi pre preložku cesty III. triedy súvisiacej s prípravou projektu Rýchlostnej cesty R7 Mliečany – Dolný Bar žiadame, aby zo strany investora BAAR PARKU II bolo rešpektované právoplatné ÚR na Rýchlostnú cestu R7 Mliečany – Dolný Bar.
- Všetky podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie stavebného zámeru žiadame predložiť Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. na technické posúdenie a odsúhlasenie.
- V nadväznosti na záväznú časť Územného plánu obce Dolný Bar v znení Zmien a doplnkov č. 6 upozorňujeme, že povoľovanie výstavby v rozvojovej ploche č. 23 je podmienené preukázaním, že doprava na plánovanej rýchlostnej ceste R7 nebude negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v rodinných domoch. Z uvedeného dôvodu žiadame v ďalších stupňoch prípravy doplniť hlukovú štúdiu, ktorá zohľadní výhľadové dopravné zaťaženie rýchlostnej cesty R7 v úseku Mliečany – Dolný Bar a vyhodnotí predpokladané hlukové zaťaženie navrhovanej obytnej zástavby vrátane kumulatívnych vplyvov ostatných relevantných zdrojov dopravného hluku.
Na základe výsledkov štúdie je potrebné preukázať splnenie príslušných požiadaviek na ochranu pred hlukom podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a záväzného regulatívu územného plánu obce, prípadne navrhnúť primerané protihlukové opatrenia. Pri spracovaní hlukovej štúdie je potrebné vychádzať z aktuálnych projektových a dopravných podkladov Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s.

Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:
Ministerstvo dopravy a výstavby SR vo svojom stanovisku požadovala rešpektovať pripravovanú rýchlostnú cestu R7 a súvisiace stavby, prerokovať navrhovanú činnosť so správcami dotknutých komunikácií, navrhovať dopravné riešenie v súlade s platnými technickými predpismi, minimalizovať negatívne vplyvy stavebnej dopravy na existujúcu cestnú sieť a preukázať splnenie požiadaviek na ochranu pred hlukom z dopravy. Zároveň požadovala v ďalších stupňoch projektovej prípravy predložiť dokumentáciu na technické posúdenie a doplniť hlukovú štúdiu zohľadňujúcu výhľadové dopravné zaťaženie rýchlostnej cesty R7.
Príslušný orgán sa s uvedenými požiadavkami zaoberal. Požiadavku na preukázanie dodržania prípustných hodnôt hluku a v prípade potreby realizáciu primeraných protihlukových opatrení považuje za opodstatnenú vzhľadom na blízkosť plánovanej rýchlostnej cesty R7 a zapracoval ju do podmienok tohto rozhodnutia.
Požiadavky týkajúce sa odsúhlasenia stavby správcami komunikácií, predkladania projektovej dokumentácie na posúdenie, dodržiavania technických noriem a technických predpisov, rešpektovania právoplatných rozhodnutí vydaných pre stavbu rýchlostnej cesty R7, ako aj požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce, budú predmetom

KÓPIA

následných projektových a povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Ide o povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov alebo z kompetencií dotknutých orgánov a správcov infraštruktúry, preto ich príslušný orgán osobitne nezapracoval do podmienok tohto rozhodnutia.
Požiadavka na predloženie opatrení na minimalizáciu negatívnych vplyvov stavebnej dopravy bola zohľadnená v podmienkach rozhodnutia ukladajúcich navrhovateľovi povinnosť organizovať stavebné práce a dopravu materiálov tak, aby boli nepriaznivé vplyvy na okolité komunikácie a obyvateľstvo minimalizované.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede – RÚVZDS/OHŽPaZ/1975/13803/2026 zo dňa 26. 10. 2026
podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. so zmenou navrhovanej činnosti „BAAR PARK II“ na pozemkoch v reg. C-KN p. č. 1051/823 a 1051/856 až 1051/897 v k. ú. Dolný Bar obce Dolný Bar, sa súhlasí za predpokladu akceptovania nasledovných pripomienok:
1. V ďalšom stupni povoľovacieho procesu bude nutné dokladovať akustickou štúdiou, že vplyvom dopravy na plánovanej rýchlostnej ceste R7 nebudú prekročené limitné hodnoty hluku v plánovanej obytnej zástavbe v zmysle Vyhlášky 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.
2. Pri projekčnej príprave, realizácii predmetnej zmeny navrhovanej činnosti musia byť dodržané platné predpisy na ochranu zdravia a to najmä:
- Zákon č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacie predpisy,
- Zákon NR SR č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene niektorých zákonov,
- Vyhláška MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- Vyhláška MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
Vyjadrenie OÚ Dunajská Streda, OSŽP:
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede súhlasil so zmenou navrhovanej činnosti za podmienky preukázania dodržania prípustných hodnôt hluku v navrhovanej obytnej zástavbe vzhľadom na blízkosť rýchlostnej cesty R7. Ďalej upozornil na povinnosť dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany verejného zdravia, vrátane predpisov upravujúcich ochranu pred hlukom, vibráciami a radiačnú ochranu.
Príslušný orgán považuje požiadavku na preukázanie dodržania prípustných hodnôt hluku za opodstatnenú, konkrétnu a vykonateľnú, preto ju zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. Uvedená požiadavka je zameraná na ochranu zdravia budúcich obyvateľov navrhovanej obytnej zóny a na overenie súladu navrhovanej činnosti s požiadavkami právnych predpisov na ochranu verejného zdravia.
Požiadavku na dodržiavanie zákona č. 355/2007 Z. z., zákona č. 87/2018 Z. z. a súvisiacich vykonávacích predpisov príslušný orgán osobitne nezapracoval do podmienok rozhodnutia, keďže ide o povinnosti vyplývajúce priamo zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný dodržiavať bez ohľadu na ich uvedenie v rozhodnutí.

Okresný úrad Dunajská Streda , odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií– č. OU-DS-OCDPK-2026/036000-02 zo dňa 28. 10. 2026
Projektovú dokumentáciu žiadame predložiť na vyjadrenie v konaní o stavebnom zámere.
Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, požadoval predloženie projektovej dokumentácie v následnom povoľovacom konaní. Príslušný orgán uvedenú požiadavku vzal na vedomie. Ide o požiadavku smerujúcu do ďalšieho stupňa povoľovacieho procesu podľa osobitných predpisov, preto nebola osobitne zapracovaná do podmienok tohto záväzného stanoviska.

Obec Dolný Bar, ako dotknutá obec zabezpečila v súlade s § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní informovanie verejnosti, určenej podľa § 24 zákona o posudzovaní o predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti miestne obvyklým spôsobom. Navrhovaná činnosť bola verejnosti prístupná od 13.10.2026 do 03.11.2026 na úradnej tabuli mesta.

Súčasný stav využívania územia

KÓPIA

Navrhovaná zmena činnosti je situovaná na pozemkoch registra C KN parc. č. 1051/823 a 1051/856 až 1051/897 v katastrálnom území Dolný Bar. Celková výmera riešeného územia predstavuje 19 919 m². Územie je v súčasnosti evidované ako orná pôda a nachádza sa v rozvojovej lokalite obce určenej na obytnú funkciu. V platnom Územnom pláne obce Dolný Bar je predmetné územie zaradené medzi plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby.
Lokalita priamo nadväzuje na existujúcu obytnú zástavbu a na už zrealizovanú technickú a dopravnú infraštruktúru predchádzajúcej etapy projektu BAAR PARK. Územie je dopravne napojené prostredníctvom existujúcich miestnych komunikácií na cestu III/1397 a následne na cestu I/63.
Prevažujúce využitie územia tvorí poľnohospodárska pôda. Územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a z hľadiska ochrany prírody sa nachádza v území, na ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V riešenom území sa nenachádzajú chránené územia, prvky sústavy Natura 2000 ani významné prvky územného systému ekologickej stability.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy
Nároky na pôdu
Navrhovaná zmena činnosti bude realizovaná na pozemkoch registra C KN parc. č. 1051/823 a 1051/856 až 1051/897 v katastrálnom území Dolný Bar. Celková výmera riešeného územia predstavuje 19 919 m². Územie je v súčasnosti evidované ako orná pôda. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu miestnych komunikácií, technickej infraštruktúry a následnej obytnej zástavby s kapacitou 41 rodinných domov a 91 bytových jednotiek.
Predmetné územie sa nachádza v mimo zastavaného územia obce, resp. v rozvojovej lokalite určenej platným územným plánom obce Dolný Bar na funkciu bývania formou individuálnej bytovej výstavby. Záber poľnohospodárskej pôdy je preto v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce.
Počas realizácie stavby dôjde k dočasnému narušeniu pôdneho krytu v dôsledku zemných a výkopových prác. Humusová vrstva bude odňatá, dočasne uskladnená a podľa možností využitá pri terénnych úpravách a úprave zelených plôch. Vhodná výkopová zemina bude použitá na spätné zásypy a terénne úpravy, prebytočná zemina bude odvezená na určené miesto v súlade s platnými právnymi predpismi.

Nároky na surovinové zdroje
Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti budú na výstavbu rodinných domov, miestnych komunikácií a technickej infraštruktúry potrebné bežné stavebné materiály a výrobky, najmä kamenivo, štrkopiesky, betonárske zmesi, asfaltové zmesi, oceľové a plastové výrobky, stavebná keramika, izolačné materiály, káblové vedenia, potrubné systémy, prefabrikované prvky a materiály na realizáciu inžinierskych sietí. Potreba jednotlivých materiálov bude spresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
Počas výstavby budú na prevádzku stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov využívané pohonné hmoty, mazivá a ďalšie prevádzkové látky v množstvách zodpovedajúcich rozsahu stavebných prác. Ich skladovanie a manipulácia musia byť zabezpečené tak, aby nedošlo k znečisteniu pôdy alebo podzemných vôd.
Po ukončení výstavby sa nepredpokladajú osobitné nároky na surovinové zdroje nad rámec bežnej prevádzky obytnej zóny. Prevádzka rodinných domov bude spojená najmä so spotrebou pitnej vody, elektrickej energie a energií na zabezpečenie vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody.
Navrhovaná zmena činnosti si nevyžaduje využívanie nerastných surovín, neobnoviteľných prírodných zdrojov ani technologických surovín osobitného charakteru.

Nároky na vodu
Počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti bude voda využívaná najmä na technologické účely súvisiace so stavebnými prácami, na ošetrovanie betónových konštrukcií, čistenie vozidiel a mechanizmov, prípadne na obmedzovanie prašnosti počas suchého obdobia. Potreba vody počas výstavby bude dočasná a nebude predstavovať významné zaťaženie vodných zdrojov.
Zásobovanie navrhovanej obytnej zóny pitnou vodou bude zabezpečené napojením na verejný vodovod prostredníctvom navrhovaného verejného vodovodu a vodovodných prípojok pre jednotlivé objekty. Súčasťou navrhovanej činnosti je vybudovanie verejného vodovodu vrátane príslušných vodárenských zariadení.
Počas prevádzky bude voda využívaná na bežné potreby obyvateľov navrhovanej obytnej zóny, najmä na pitné, hygienické a prevádzkové účely v rodinných domoch. Spotreba vody bude zodpovedať charakteru obytnej funkcie územia a počtu obyvateľov navrhovanej zóny.
Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené prostredníctvom navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie s prečerpávacou stanicou a výtlakom. Dažďové vody budú riešené v súlade s projektovou dokumentáciou

Číslo spisu OU-DS-OSZP-2026/033182 | Por.č.záznamu 013 | Číslo záznamu 0075078/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

a požiadavkami príslušných orgánov štátnej vodnej správy. Navrhovaná činnosť sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, preto je potrebné počas výstavby aj prevádzky zabezpečiť ochranu kvality povrchových a podzemných vôd.

Energetické zdroje
Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti budú energetické zdroje potrebné predovšetkým na prevádzku stavebných mechanizmov, stavebných zariadení a dopravných prostriedkov. Energetická potreba bude zabezpečená najmä spotrebou pohonných hmôt a elektrickej energie nevyhnutnej na vykonávanie stavebných prác.
Súčasťou navrhovanej činnosti je vybudovanie elektroenergetických rozvodov vrátane verejného osvetlenia a súvisiacich elektroenergetických zariadení. Zásobovanie navrhovanej obytnej zóny elektrickou energiou bude zabezpečené napojením na existujúcu distribučnú sieť prostredníctvom navrhovaných elektrických rozvodov.
Počas prevádzky bude elektrická energia využívaná na zabezpečenie bežných potrieb domácností, prevádzku technických zariadení budov, verejného osvetlenia a súvisiacej technickej infraštruktúry. Konkrétne technické riešenie vykurovania jednotlivých objektov bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Doprava
Prostredníctvom miestnych komunikácií je územie napojené na cestu III/1397, ktorá zabezpečuje dopravné prepojenie s nadradenou cestnou sieťou vrátane cesty I/63.
Počas výstavby dôjde k dočasnému zvýšeniu intenzity dopravy v dôsledku prepravy stavebných materiálov, stavebných mechanizmov a odvozu prebytočnej zeminy a stavebných odpadov. Zvýšená dopravná záťaž bude časovo obmedzená na obdobie realizácie stavby a bude sústredená najmä na existujúce prístupové komunikácie.
Po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky bude dopravná obsluha územia zabezpečovaná osobnými motorovými vozidlami obyvateľov a návštevníkov obytnej zóny. Statická doprava bude riešená v rámci jednotlivých stavebných pozemkov a navrhovaných komunikácií v súlade s platnými technickými predpismi.
Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik významných negatívnych dopravných vplyvov presahujúcich hranice riešeného územia. Navrhovaná zmena činnosti predstavuje rozšírenie existujúcej obytnej zóny v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce. Dopravné riešenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy a povoľovacích konaní.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti
Ovzdušie
Počas realizácie navrhovanej činnosti bude dochádzať k dočasnému znečisťovaniu ovzdušia najmä emisiami tuhých znečisťujúcich látok vznikajúcimi pri zemných prácach, pohybe stavebných mechanizmov, doprave stavebných materiálov a manipulácii so sypkými materiálmi. Môže dochádzať aj ku krátkodobému zvýšeniu prašnosti a emisií zo spaľovacích motorov stavebných mechanizmov a nákladnej dopravy. Tieto vplyvy budú dočasné, lokálneho charakteru a obmedzené na obdobie výstavby.
Počas výstavby je potrebné vykonávať opatrenia na obmedzenie vzniku sekundárnej prašnosti, najmä pravidelným čistením znečistených komunikácií, skrápaním prašných plôch počas suchého a veterného počasia a zabezpečením sypkých materiálov proti voľnému úletu.
Po ukončení výstavby a počas prevádzky navrhovanej obytnej zóny sa nepredpokladá vznik významných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Emisie budú súvisieť predovšetkým s individuálnou automobilovou dopravou obyvateľov a s prevádzkou systémov vykurovania jednotlivých rodinných domov. Pôjde o bežné emisie zodpovedajúce charakteru obytnej zástavby.
Navrhovaná zmena činnosti nezahŕňa prevádzku veľkého ani stredného zdroja znečisťovania ovzdušia. Pri dodržaní technických a prevádzkových opatrení sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia v dotknutom území a jeho okolí. Reálne vplyvy na ovzdušie budú porovnateľné s vplyvmi obdobných obytných súborov určených na bývanie.

Odpady
Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti budú vznikať odpady predovšetkým v súvislosti so zemnými prácami, výstavbou rodinných domov, komunikácií a technickej infraštruktúry. Pôjde najmä o výkopovú zeminu, stavebné odpady a odpady z obalov použitých stavebných materiálov. Odpady budú zhromažďované triedene podľa jednotlivých druhov a odovzdávané oprávneným osobám na zhodnotenie alebo zneškodnenie v súlade s platnými právnymi predpismi v odpadovom hospodárstve.
Počas výstavby môžu v menšom rozsahu vznikať aj nebezpečné odpady, najmä odpady z údržby stavebných mechanizmov, zvyšky olejov, mazív, znečistené sorpčné materiály alebo obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-DS-OSZP-2026/033182	013	0075078/2026		hodnoverná elektronická

KÓPIA

látok. S týmito odpadmi bude nakladané v súlade s požiadavkami osobitných predpisov tak, aby nedošlo k ohrozeniu životného prostredia.
Počas prevádzky navrhovanej obytnej zóny budú vznikať najmä komunálne odpady a odpady z triedeného zberu produkované obyvateľmi rodinných domov. Nakladanie s týmito odpadmi bude zabezpečené v súlade so systémom nakladania s komunálnymi odpadmi zavedeným obcou Dolný Bar.
Vznik odpadov počas prevádzky bude zodpovedať charakteru obytnej zástavby a nepredpokladá sa produkcia odpadov, ktorá by predstavovala významnú záťaž pre životné prostredie. Pri dodržiavaní platných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy súvisiace so vznikom a nakladaním s odpadmi.

Odpadová voda
Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti budú vznikať najmä splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení využívaných pracovníkmi stavby. Nakladanie s nimi bude zabezpečené prostredníctvom mobilných hygienických zariadení alebo iným vhodným spôsobom v súlade s platnými právnymi predpismi. V menšom rozsahu môžu vznikať aj vody z čistenia stavebných mechanizmov a komunikácií. Tieto vody nesmú byť odvádzané nekontrolovane do okolitého prostredia.
Počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti budú vznikať splaškové odpadové vody z domácností v navrhovanej obytnej zóne. Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené prostredníctvom navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie vrátane prečerpávacej stanice a výtlačného potrubia s napojením na verejný kanalizačný systém.
Dažďové vody zo striech objektov, komunikácií a spevnených plôch budú odvádzané spôsobom navrhnutým v projektovej dokumentácii a v súlade s požiadavkami príslušných orgánov štátnej vodnej správy.
Navrhovaná činnosť sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, preto je potrebné počas výstavby aj prevádzky zabezpečiť také technické a organizačné opatrenia, aby nedochádzalo k ohrozeniu alebo zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd. Pri dodržaní navrhovaných opatrení sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na vodné pomery v dotknutom území.

Hluk a vibrácie
Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti bude dochádzať k dočasnému zvýšeniu hladiny hluku a vibrácií najmä v dôsledku zemných prác, stavebnej činnosti, prevádzky stavebných mechanizmov a súvisiacej nákladnej dopravy. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na obdobie výstavby, budú mať lokálny charakter a budú viazané na pracovný čas realizácie stavebných prác.
Počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti bude hluk produkovaný predovšetkým individuálnou automobilovou dopravou obyvateľov obytnej zóny a bežnou prevádzkou rodinných domov. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik významných zdrojov hluku ani vibrácií.
Vzhľadom na blízkosť plánovanej rýchlostnej cesty R7 boli v rámci prerokovania navrhovanej činnosti uplatnené požiadavky na posúdenie vplyvu dopravného hluku na navrhovanú obytnú zástavbu. V ďalších stupňoch projektovej prípravy bude potrebné preukázať splnenie prípustných hodnôt hluku v chránenom vonkajšom a vnútornom prostredí navrhovanej obytnej zóny a v prípade potreby navrhnúť primerané protihlukové opatrenia.
Počas prevádzky sa nepredpokladá vznik vibrácií s intenzitou, ktorá by mohla nepriaznivo ovplyvniť zdravie obyvateľov alebo stavebné objekty v dotknutom území. Pri dodržaní navrhnutých opatrení a platných hygienických limitov sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy hluku a vibrácií na životné prostredie ani na zdravie obyvateľov.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu
Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti sa nepredpokladá vznik významných zdrojov ionizujúceho ani neionizujúceho žiarenia. Stavebné práce nevyžadujú používanie zariadení, ktoré by predstavovali zdroj žiarenia s negatívnym vplyvom na obyvateľstvo alebo životné prostredie.
Počas výstavby bude vznikať teplo najmä prevádzkou stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov. Tento vplyv bude lokálny, krátkodobý a bez významného dopadu na okolité prostredie.
Počas prevádzky navrhovanej obytnej zóny budú zdrojom tepla najmä vykurovacie systémy jednotlivých rodinných domov. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti a predpokladané technické riešenie vykurovania sa nepredpokladá vznik významných tepelných emisií ani negatívne ovplyvnenie okolitého prostredia.
Vznik zápachu počas výstavby sa nepredpokladá, s výnimkou dočasných a lokálnych prejavov súvisiacich s prevádzkou stavebných mechanizmov a manipuláciou so stavebnými materiálmi. Počas prevádzky navrhovanej

Číslo spisu OU-DS-OSZP-2026/033182 | Por.č.záznamu 013 | Číslo záznamu 0075078/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

činnosti sa nepredpokladajú technologické procesy ani činnosti produkujúce zápach. Produkcia zápachu bude porovnateľná s bežnou obytnou zástavbou.
Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy súvisiace so žiarením, teplom ani zápachom.

Vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie

Navrhovaná zmena činnosti predstavuje výstavbu obytnej zóny s kapacitou 41 rodinných domov, vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry, v území určenom na bývanie podľa platného územného plánu obce Dolný Bar. Charakter navrhovanej činnosti nepredstavuje priemyselnú ani výrobnú prevádzku a nie je spojený s technologickými procesmi, ktoré by mohli spôsobovať významné zaťaženie jednotlivých zložiek životného prostredia.
Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti dôjde k dočasným vplyvom súvisiacim najmä so stavebnou činnosťou, zemnými prácami, prevádzkou stavebných mechanizmov a zvýšenou intenzitou dopravy. Tieto vplyvy sa prejavia najmä zvýšenou prašnosťou, hlukom, emisiami z dopravy a vznikom stavebných odpadov. Ich pôsobenie bude časovo obmedzené na obdobie výstavby a pri dodržaní navrhnutých opatrení nebude predstavovať významné negatívne ovplyvnenie okolitého prostredia.
Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy. Záber je navrhovaný na pozemkoch určených platnou územnoplánovacou dokumentáciou na rozvoj bývania a je v súlade s funkčným využitím územia.
Navrhovaná zmena činnosti sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Z uvedeného dôvodu bude potrebné počas výstavby aj prevádzky dôsledne dodržiavať opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd, najmä pri manipulácii s pohonnými hmotami, prevádzkovými kvapalinami a pri odvádzaní odpadových vôd. Pri dodržaní stanovených podmienok sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na vodné pomery územia.
Počas prevádzky budú vplyvy navrhovanej činnosti porovnateľné s vplyvmi bežnej obytnej zástavby. Vznikať budú najmä komunálne odpady, splaškové odpadové vody a emisie z individuálnej automobilovej dopravy a vykurovania objektov. Tieto vplyvy nebudú mať významný rozsah a budú riešené prostredníctvom navrhnutej technickej infraštruktúry.
Vzhľadom na blízkosť plánovanej rýchlostnej cesty R7 bude v ďalších stupňoch povoľovania potrebné preukázať splnenie požiadaviek na ochranu pred hlukom v navrhovanej obytnej zástavbe a v prípade potreby prijať primerané protihlukové opatrenia.
Na základe charakteru, rozsahu a umiestnenia navrhovanej činnosti, ako aj s prihliadnutím na navrhnuté technické a organizačné opatrenia, sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia ani na ekologickú stabilitu dotknutého územia. Navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia, povrchové a podzemné vody, pôdu, horninové prostredie, klímu, krajinu, biotu ani na zdravie obyvateľstva.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti budú obyvateľstvo v dotknutom území dočasne ovplyvňovať najmä stavebné práce, pohyb stavebných mechanizmov a zvýšená intenzita dopravy. Tieto vplyvy sa môžu prejaviť zvýšenou prašnosťou, hlukom a emisiami zo stavebnej dopravy. Pôjde však o vplyvy lokálneho a krátkodobého charakteru obmedzené na obdobie výstavby, pričom ich intenzita bude zmierňovaná prijatými organizačnými a technickými opatreniami.
Počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti budú vplyvy na obyvateľstvo súvisieť predovšetkým s prevádzkou obytnej zóny a dopravou vyvolanou jej užívateľmi. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom významných emisií znečisťujúcich látok, vibrácií, zápachu ani iných faktorov, ktoré by mohli predstavovať nadmernú záťaž pre obyvateľstvo. Vplyvy budú porovnateľné s bežnou obytnou zástavbou obdobného charakteru.
Osobitná pozornosť bola v rámci zisťovacieho konania venovaná problematike hluku vzhľadom na blízkosť plánovanej rýchlostnej cesty R7. Dotknuté orgány požadovali v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu preukázať splnenie prípustných hodnôt hluku v navrhovanej obytnej zástavbe a v prípade potreby navrhnúť a realizovať primerané protihlukové opatrenia. Táto požiadavka bola zohľadnená v podmienkach rozhodnutia.
Navrhovaná zmena činnosti nebude zdrojom ionizujúceho žiarenia a nepredpokladá sa ani vznik faktorov, ktoré by mohli významne ovplyvniť zdravotný stav obyvateľstva. Pri dodržaní navrhovaných technických opatrení, podmienok tohto rozhodnutia a všeobecne záväzných právnych predpisov možno konštatovať, že realizácia a

KÓPIA

prevádzka navrhovanej činnosti nebude predstavovať významné zdravotné riziko pre obyvateľov dotknutého územia.
Na základe charakteru, rozsahu a umiestnenia navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významný nepriaznivý vplyv na zdravie obyvateľstva ani na pohodu bývania v dotknutom území. Pri dodržaní stanovených podmienok budú vplyvy navrhovanej činnosti akceptovateľné a nebudú mať významný negatívny dosah na kvalitu života obyvateľov.

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

Realizácia navrhovanej zmeny činnosti bude spojená so zemnými prácami súvisiacimi s výstavbou rodinných domov, miestnych komunikácií a technickej infraštruktúry. Zásahy do horninového prostredia budú predstavovať najmä výkopy základových konštrukcií, inžinierskych sietí a terénne úpravy v rozsahu nevyhnutnom na realizáciu navrhovanej činnosti.
Počas výstavby dôjde k lokálnemu a dočasnému narušeniu povrchových vrstiev horninového prostredia. Vplyvy budú obmedzené na samotné riešené územie a po ukončení stavebných prác budú stabilizované realizáciou navrhovaných stavebných objektov a úpravou terénu. Nepredpokladajú sa také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť významnú zmenu geologických alebo geomorfologických pomerov územia.
V dotknutom území sa nepredpokladá výskyt aktívnych geodynamických javov, ako sú zosuvy, svahové deformácie alebo výrazné erózne procesy, ktoré by mohli byť realizáciou navrhovanej činnosti negatívne ovplyvnené alebo aktivované.
Navrhovaná zmena činnosti nevyžaduje ťažbu nerastných surovín ani nezasahuje do ložísk nerastných surovín, chránených ložiskových území alebo dobývacích priestorov. Realizáciou a prevádzkou navrhovanej činnosti sa preto nepredpokladá negatívny vplyv na nerastné bohatstvo územia.
Vzhľadom na charakter, rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy ani geomorfologické pomery dotknutého územia. Pri dodržaní navrhnutých technických a organizačných opatrení budú vplyvy lokálne, dočasné a environmentálne prijateľné.

Vplyvy na ovzdušie

Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti dôjde k dočasnému zvýšeniu emisií znečisťujúcich látok a prašnosti v dôsledku zemných prác, pohybu stavebných mechanizmov, dopravy stavebných materiálov a manipulácie so sypkými materiálmi. Tieto vplyvy budú lokálne, krátkodobé a obmedzené na obdobie výstavby.

Počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti sa nepredpokladá vznik významných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Emisie budú súvisieť najmä s vykurovaním rodinných domov a individuálnou automobilovou dopravou obyvateľov. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti a jej funkčné využitie sa nepredpokladá významné zhoršenie kvality ovzdušia v dotknutom území.

Pri dodržaní navrhnutých technických a organizačných opatrení budú vplyvy na ovzdušie lokálneho charakteru a environmentálne prijateľné.

Vplyvy na klimatické pomery

Navrhovaná zmena činnosti nepredstavuje zdroj emisií skleníkových plynov v rozsahu, ktorý by mohol významne ovplyvniť klimatické pomery územia. Počas výstavby budú vznikať emisie zo spaľovacích motorov stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, avšak tieto budú časovo obmedzené na obdobie realizácie stavby.
Počas prevádzky budú emisie skleníkových plynov súvisieť najmä s vykurovaním objektov a dopravou obyvateľov. Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významný vplyv na klimatické pomery ani na lokálnu či regionálnu klímu.
Navrhovaná zmena činnosti neovplyvní klimatické charakteristiky územia a jej príspevok ku klimatickým zmenám bude nevýznamný.

Vplyvy na vodné pomery

Navrhovaná zmena činnosti bude realizovaná v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Počas výstavby existuje potenciálne riziko znečistenia povrchových a podzemných vôd v dôsledku havarijných únikov pohonných

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-DS-OSZP-2026/033182	013	0075078/2026		hodnoverná elektronická

KÓPIA

hmôt, olejov alebo iných prevádzkových kvapalín zo stavebných mechanizmov. Pri dodržaní stanovených podmienok a havarijných opatrení sa však neočakáva významné ovplyvnenie kvality vôd.
Počas prevádzky budú splaškové odpadové vody odvádzané prostredníctvom navrhovanej verejnej kanalizácie s prečerpávacou stanicou. Vzhľadom na navrhnutý spôsob odvádzania a čistenia odpadových vôd sa nepredpokladá negatívny vplyv na povrchové ani podzemné vody.
Pri dodržaní technických a prevádzkových opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať významný zásah do vodných pomerov územia ani ohrozenie množstva a kvality podzemných vôd.

Vplyvy na pôdu

Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy v rozsahu riešeného územia. Dotknuté pozemky sú v súčasnosti využívané ako orná pôda, pričom podľa platného územného plánu obce sú určené na rozvoj bývania formou individuálnej bytovej výstavby.
Počas výstavby dôjde k odstráneniu vegetačnej vrstvy a k dočasnému narušeniu pôdneho prostredia v dôsledku výkopových a stavebných prác. Potenciálnym rizikom je kontaminácia pôdy ropnými látkami alebo inými znečisťujúcimi látkami pri havarijných situáciách. Toto riziko bude eliminované používaním technicky spôsobilých mechanizmov a zabezpečením havarijných prostriedkov na stavenisku.
Po ukončení výstavby sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na kvalitu pôdy. Vplyv navrhovanej zmeny činnosti bude spočívať predovšetkým v trvalej zmene funkčného využitia dotknutých pozemkov z poľnohospodárskej pôdy na obytné územie s príslušnou technickou a dopravnou infraštruktúrou.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Navrhovaná zmena činnosti bude realizovaná na pozemkoch využívaných ako orná pôda v území určenom na rozvoj bývania podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie. Riešené územie nepredstavuje prírodne zachovalý biotop s významným zastúpením pôvodných rastlinných a živočíšnych druhov.
Počas realizácie navrhovanej zmeny činnosti dôjde k odstráneniu existujúceho vegetačného krytu na dotknutých pozemkoch a k dočasnému rušeniu živočíchov pohybom stavebných mechanizmov a stavebnou činnosťou. Vzhľadom na charakter územia a jeho dlhodobé poľnohospodárske využívanie sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na faunu, flóru ani biotopy.
Po ukončení výstavby bude územie využívané ako obytná zóna so zeleňou pri rodinných domoch a verejných priestranstvách. Neočakáva sa významný negatívny vplyv na rastlinné a živočíšne spoločenstvá v širšom území.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná zmena činnosti sa nenachádza v maloplošnom ani veľkoplošnom chránenom území ani v jeho ochrannom pásme. Na predmetnom území platí prvý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
V dotknutom území sa nenachádzajú územia európskej sústavy chránených území Natura 2000, chránené vtáčie územia ani územia európskeho významu. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej rozsah a lokalizáciu sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na biodiverzitu ani na predmet ochrany chránených území v širšom okolí.
Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zásahu do osobitne chránených častí prírody ani k významnému narušeniu ekologických funkcií územia.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Realizácia navrhovanej zmeny činnosti nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability miestneho, regionálneho ani nadregionálneho významu. V riešenom území sa nenachádzajú biocentrá, biokoridory ani ďalšie významné prvky ekologickej stability, ktoré by mohli byť výstavbou priamo dotknuté.
Vzhľadom na charakter a lokalizáciu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá narušenie ekologických väzieb v území ani zhoršenie funkčnosti prvkov územného systému ekologickej stability.

Vplyvy na krajinu

KÓPIA

Navrhovaná zmena činnosti zmení súčasný charakter územia z poľnohospodársky využívanej pôdy na obytné územie s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Zmena krajinného obrazu bude lokálneho charakteru a bude predstavovať urbanizáciu územia určeného na bývanie podľa platného územného plánu obce.
Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti v rozvojovej lokalite obce a jej nadväznosť na existujúcu zástavbu sa nepredpokladá vznik významného negatívneho vplyvu na krajinný ráz. Navrhovaná činnosť bude vytvárať prirodzené pokračovanie existujúcej obytnej zástavby.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Navrhovaná zmena činnosti je v súlade s funkčným využitím územia podľa platného územného plánu obce Dolný Bar, ktorý predmetnú lokalitu určuje na rozvoj bývania formou individuálnej bytovej výstavby.
Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti dôjde k zmene využívania územia z poľnohospodárskej funkcie na obytnú funkciu. Súčasne dôjde k vybudovaniu potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá zabezpečí riadne fungovanie navrhovanej obytnej zóny.
Navrhovaná zmena činnosti nadväzuje na existujúcu urbanistickú štruktúru obce a prispeje k jej ďalšiemu rozvoju. Neočakáva sa vznik konfliktov s okolitým funkčným využitím územia.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

V riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky, pamiatkovo chránené objekty ani pamiatkové územia, ktoré by mohli byť realizáciou navrhovanej činnosti priamo dotknuté.
Počas realizácie zemných prác nemožno úplne vylúčiť náhodný nález archeologických objektov alebo predmetov. V prípade zistenia archeologického nálezu bude potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a bezodkladne oznámiť nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu.
Pri dodržaní platných právnych predpisov sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na kultúrne dedičstvo, historické hodnoty ani archeologické náleziská.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality

V riešenom území nie sú evidované významné archeologické lokality ani paleontologické náleziská. V prípade objavenia archeologického nálezu počas realizácie stavebných prác bude potrebné postupovať podľa osobitných právnych predpisov.

Vplyvy presahujúce štátne hranice

Vzhľadom na lokalizáciu, rozsah a charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú žiadne cezhraničné vplyvy na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva susedných štátov.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Navrhovaná zmena činnosti predstavuje výstavbu obytnej zóny s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou v území určenom na bývanie podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Dolný Bar. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik významných nepriaznivých vplyvov presahujúcich hranice riešeného územia.
Počas realizácie navrhovanej činnosti môže dôjsť ku kumulácii dočasných vplyvov súvisiacich najmä so stavebnou činnosťou, dopravou stavebných mechanizmov, hlukom, prašnosťou a emisiami výfukových plynov. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na obdobie výstavby a po jej ukončení zaniknú.
Z hľadiska prevádzky navrhovanej zmeny činnosti boli identifikované možné kumulatívne vplyvy najmä v oblasti dopravy a hluku. Predovšetkým ide o spolupôsobenie dopravy vyvolanej navrhovanou obytnou zónou s existujúcou a plánovanou dopravnou infraštruktúrou v území, najmä s plánovanou rýchlostnou cestou R7 a existujúcou cestnou sieťou. V rámci zisťovacieho konania bola preto uplatnená požiadavka na preukázanie dodržania prípustných hodnôt hluku v navrhovanej obytnej zástavbe vrátane zohľadnenia kumulatívnych účinkov dopravného hluku z relevantných zdrojov.
Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, jej funkčné určenie, lokalizáciu v území určenom na rozvoj bývania a navrhované technické riešenie sa nepredpokladá vznik významných synergických vplyvov, ktoré by mohli spôsobiť nadmerné zaťaženie jednotlivých zložiek životného prostredia alebo zdravia obyvateľstva.

KÓPIA

Na základe dostupných podkladov, stanovísk dotknutých orgánov a charakteru navrhovanej činnosti možno konštatovať, že kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti budú pri dodržaní podmienok určených v tomto rozhodnutí akceptovateľné a nebudú mať významný nepriaznivý dosah na životné prostredie ani zdravie obyvateľstva.

V rámci zisťovacieho konania bolo k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti doručených celkovo 8 stanovísk od dotknutých orgánov štátnej správy, rezortného orgánu a dotknutého samosprávneho kraja a 1 informácia o zverejnení zmeny navrhovanej činnosti. Doručené stanoviská boli príslušným orgánom podrobne preskúmané a vyhodnotené. Časť dotknutých orgánov nevzniesla k navrhovanej činnosti žiadne pripomienky a s predloženou zmenou navrhovanej činnosti súhlasila bez ďalších požiadaviek. Ostatné stanoviská obsahovali pripomienky a požiadavky smerujúce predovšetkým k zabezpečeniu ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia, ochrany verejného zdravia, ochrany vôd, ovzdušia, nakladania s odpadmi, ako aj k dodržaniu požiadaviek vyplývajúcich z osobitných právnych predpisov v následných povoľovacích konaniach.
Pripomienky dotknutých orgánov nepredstavovali nesúhlas s realizáciou navrhovanej činnosti a nesmerovali k požiadavke jej ďalšieho posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Väčšina pripomienok mala charakter upozornení na povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo požiadaviek, ktoré je potrebné zohľadniť v ďalších stupňoch projektovej prípravy, povoľovacích konaniach a pri realizácii stavby.
Príslušný orgán sa všetkými doručenými stanoviskami zaoberal, vyhodnotil ich a opodstatnené požiadavky premietol do podmienok tohto rozhodnutia. Zo žiadneho z doručených stanovísk nevyplynuli také skutočnosti, ktoré by preukazovali predpoklad vzniku významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva, ani dôvody na ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Záverečné vyhodnotenie

Príslušný orgán preskúmal oznámenie o zmene navrhovanej činnosti, stanoviská dotknutých orgánov, vyjadrenia účastníkov konania, ako aj všetky relevantné skutočnosti týkajúce sa charakteru, rozsahu a umiestnenia navrhovanej činnosti.
Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu obytnej zóny s kapacitou 41 rodinných domov, vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry, na plochách určených na bývanie podľa platného Územného plánu obce Dolný Bar. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene využitia poľnohospodárskej pôdy na obytné územie, pričom navrhovaná činnosť je v súlade s funkčným využitím predmetného územia.
Na základe posúdenia predložených podkladov a vyjadrení dotknutých orgánov neboli identifikované také nepriaznivé vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľov, ktoré by svojím rozsahom, intenzitou alebo kumulatívnym pôsobením odôvodňovali ďalšie posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Identifikované vplyvy sú prevažne lokálneho charakteru, časovo obmedzené na obdobie výstavby a pri dodržaní navrhnutých opatrení nepresiahnu únosnú mieru zaťaženia územia.
Osobitná pozornosť bola venovaná ochrane podzemných a povrchových vôd vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, ochrane obyvateľstva pred hlukom z plánovanej rýchlostnej cesty R7, ako aj ochrane ovzdušia počas realizácie stavebných prác. Požiadavky dotknutých orgánov, ktoré boli vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti konkrétne, primerané a vykonateľné, boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.
Príslušný orgán dospel k záveru, že pri dodržaní podmienok určených týmto rozhodnutím možno navrhovanú činnosť realizovať bez významného nepriaznivého vplyvu na jednotlivé zložky životného prostredia, ekologickú stabilitu územia, krajinný ráz, vodné pomery a zdravie obyvateľstva. Neboli zistené skutočnosti, ktoré by preukazovali riziko vzniku významných negatívnych vplyvov presahujúcich hranice dotknutého územia alebo ktoré by odôvodňovali potrebu ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti.
Na základe výsledkov zisťovacieho konania, vykonaného v súlade s kritériami uvedenými v prílohe č. 10 zákona č. 24/2006 Z. z., príslušný orgán konštatuje, že navrhovaná činnosť nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľov a preto sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

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

KÓPIA

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

Slovak Investments s.r.o., Tvarožková 2, 811 03 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Obec Dolný Bar, Dolný Bar 30, 930 14 Dolný Bar, Slovenská republika

KÓPIA

Na vedomie

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, ., Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Dunajskej Strede, Veľkoblahovská 1067/30, 929 01 Dunajská Streda 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko, 929 01 Dunajská Streda 1
Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava 1
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, P.O.BOX č. 100, 810 05 Bratislava 15
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III