

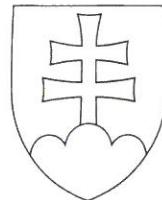
964/2023

OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ ZÁMKY
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky

**KÓPIA
ELEKTRONICKÝ
DOKUMENT**

Číslo spisu
OU-NZ-OSZP-2023/004617-023

Nové Zámky
18. 04. 2023



Rozhodnutie

Rozhodnutie zo zistovacieho konania - „Logisticko výrobná hala a retail Komjatice“

Výrok

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 53 ods. 1 písm. c) a § 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 rozhodol podľa ustanovenia § 29 ods. 2 a 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 a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zistovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti k zámeru „Logisticko výrobná hala a retail Komjatice“, ktorý predložil navrhovateľ: KERAM GROUP, s.r.o. A. Hlinku 1517/18, 951 15 Mojnírovce, IČO: 44 684 584 nasledovne:

Navrhovaná činnosť „Logisticko výrobná hala a retail Komjatice“, predmetom ktorej je vybudovanie priemyselno vybavenostnej zóny s umiestnením potenciálnych objektov haly a retailu, ktoré budú ponúkať disponibilné územie pre priemyselné a vybavenostné využitie. Celková výmera zastavanej plochy bude cca 18 660 m² a celkový počet parkovacích miest bude 185 na pozemkoch parcely registra „C“ číslo 1561/1, 1561/2, 1561/4, 1561/5 a 1561/8, katastrálne územie Komjatice.

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. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

V procesoch konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť a rešpektovať podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv na životné prostredie:

1. Dopravné pripojenie na cestu I/64 prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Slovenskú správu cest – generálne riaditeľstvo,
2. Dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
3. V prípade zásahu navrhovaných stavebných objektov do cestného ochranného pásmá cesty I/64 v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov požiadať príslušný cestný správny orgán o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásmi,
4. V rámci realizácie implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita),
5. V prípade vzniku nepríaznivých vplyvov z dopravy počas prevádzky vykonať nevyhnutné opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy
6. V prípade záberu polnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní polnohospodárskej pôdy podľa § 12, § 17, resp. § 18 zákona,
7. Zámer musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou dotknutej obce Komjatice,
8. Limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia vypúštaných odpadových vôd do podzemných vôd musia byť v súlade s Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a s jeho prílohami,
9. V ďalšom stupni povoľovacieho procesu predložiť projekt sadových úprav resp. vegetačných úprav zahrňujúci aj výsadbu sprievodnej liniovej a izolačnej zelene po obvode celého areálu priemyselnej zóny na oddelenie obytnej zóny (RD) a príslahnej ornej pôdy a vinohradov spracovaný odborne spôsobilou osobou v súlade s platnou legislatívou a STN 83 7010 Ochrana prírody, prí návrhu výsadby uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné dreviny (stromy a kriky) a zohľadniť požiadavku, aby pokryvnosť drevinami (stromy a kriky) bola min. 60%,
10. V rámci sadových resp. vegetačných úprav obmedziť zatrávnené plochy na minimum a ak je potrebné vzhľadom na sklon terénu navrhnuť ochranné vsakovacie pásy na zachytávanie odtoku a splachov z polí (pásy TTP),
11. Zachovať existujúce vzrastlé stromy na pozemku parc. č. 1561/4,5 v k.ú. Komjatice a začleniť ich do navrhovaných vegetačných úprav riešeného územia,
12. V rámci projektu parkovacích plôch navrhnuť výсадbu vzrastlých stromov v počte 1 ks vzrastnej dreviny (sadenice o

- výške cca 1,8 až 2,0 metra s vytvoreným koreňovým balom) na každé 4 povrchové parkovacie státia,
13. V prípade ak dôjde k nutnému výrube drevín uviesť počet stromov s uvedením ich obvodu kmeňa meraného vo výške 130 cm nad zemnou, u krovín ich plošnú výmeru, parc.č. pozemku, na ktorom dreviny rastú a druh dreviny,
14. Zapracovať adaptačné opatrenia na zmienenie klimatických zmien v súlade so Stratégiou environmentálnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030:
- navrhnutá vodozádržné zariadenia alebo podľa možnosti nové vodné plochy (ako ekostabilizačný prvok) pre zachytávanie a opäťovné využitie dažďovej vody pre zavlažovanie zelené, stromov a kŕikov v navrhovanom území,
 - pri návrhu spevnených plôch uprednostniť použitie drenážnej dlažby v súlade s príslušnými technickými predpismi,
 - predložiť návrh na realizáciu zelených streich na navrhovaných objektoch (hala a retail) za účelom zlepšenia mikroklimatických podmienok v území proti prehrievaniu z novovytvorených stavebných objektov a spevnených plôch.
15. Podľa možnosti využiť uplatnenie využívania obnoviteľných zdrojov energie (napr. fotovoltaická elektráreň, tepelné čerpadlá a pod.)
16. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranost' nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprášovaniu alebo obmedzenie rozprášovania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ: KERAM GROUP, s.r.o. A. Hlinka 1517/18, 951 15 Mojmírovce, IČO: 44 684 584 (ďalej len „navrhovateľ“), predložil Okresnému úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „správny orgán“) podľa § 29 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“) dňa 14.12.2022 zámer - „Logisticko-výrobná hala a retail Komjatice“ (ďalej len „zámer“). Zámer bol vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly č. 9 – Infraštruktúra, položka číslo 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy - v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy (časť B zistovacie konanie) podlieha zistovaciemu konaniu, ktoré správny orgán vykonal podľa § 29 zákona.

Zámer je vypracovaný v jednom variantom riešení, nakoľko Okresný úrad Nové Zámky upustil od požiadavky variantného riešenia rozhodnutím č. OU-NZ-OSZP-2022/024564-002 zo dňa 02.12.2022.

Správny orgán začal správne konanie podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vo veci predpokladaných vplyvov na životné prostredie dňom doručenia zámeru.

V rámci zistovacieho konania správny orgán rozoslal zámer podľa § 23 ods.1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povolujúcemu orgánu a dotknutej obci dňa 20.12.2022. Správny orgán zverejnil dňa 20.12.2022 zámer a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 k zámeru podľa zákona v informačnom systéme EIA/SEA na adresu:

https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/-logisticko-vyrobna-hala-retail-komjatice-,
na webovom sídle Okresného úradu Nové Zámky a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuľi.

Zároveň bolo dostupné aj prostredníctvom zverejnenia dotknutou obcou Komjatice.

Obec Komjatice informovala verejnosť podľa ust. § 23 ods. 3 zákona dňa 22.12.2022 do 12.01.2023.

Popis navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Nitrianskom kraji, v okrese Nové Zámky v obci Komjatice. Celé riešené územie je situované v dôtyku s hranicou medzi katastrami obcí Komjatice a Veľký Kýr. Z východnej strany susedí s cestou I/64, z južnej strany s nezastavanými súkromnými pozemkami – záhradami, zo západnej strany s nezastavanými pozemkami – ornou pôdou a zo severnej strany s nezastavanými pozemkami situovanými v k. ú. Veľký Kýr. Priemyselnou vybavenostnou zónou je navrhovaná v k. ú. Komjatice na pozemkoch KNC p. č. 1561/1, 1561/2, 1561/4, 1561/5, 1561/8 s celkovou výmerou zastavanej plochy 18 660 m². Navrhovaná priemyselnou vybavenostnou zónou na uvedených parcelách je v súlade so schváleným Územným plánom obce Komjatice. Navrhovaný počet parkovacích miest bude 185. Predmetné parcely sú charakterizované ako ostatná plocha, resp. orná pôda a sú situované mimo zastavané územie obce Komjatice. Navrhované areálové priestory budú komunikačne napojené na existujúcu dopravnú kostru cez navrhovaný vjazd a výjazd na cestu I/64.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v dvoch etapách

1. ETAPA

Ucelená časť č. 1 (UČ 1): Výrobcovo skladová hala, (cca 7 720 m² zastavanej plochy) - Hala je navrhovaná s priestormi pre príjem vstupného materiálu, montáž, skladovanie resp. expedíciu skompletizovaných výrobkov, s priestormi pre administratívnu resp. priestormi zázemia zamestnancov. Predmetný objekt haly bude samostatným subjektom z dopravného, funkčného i prevádzkového hľadiska. Navrhovaný objekt haly bude z nosnej ocelovej konštrukcie s ľahkým tepelnoizolačným obvodovým a strešným plášťom so samostatnými oddelenými priestormi pre výrobu resp. skladovanie a administratívnu s hygienickým a technickým zázemím. Objekt haly bude napojený na vonkajšie navrhované areálové rozvody resp. prípojky inžinierskych sietí.

Ucelená časť č. 2 (UČ 2): Retail, (cca 1 220 m² zastavanej plochy) - Hlavnu náplňou tohto obchodného zariadenia je v prízemí predajňa potravín. Účelom navrhovaných priestorov je poskytnúť zákazníkovi čo najširší sortiment potravín a spotrebenného tovaru, s možnosťou pohodlného parkovania. Predpokladá sa, že objekt bude plniť svoju funkciu nielen pre obyvateľov blízkeho okolia, ale pre všetkých obyvateľov a návštěvníkov obce Komjatice resp. okolitých obcí. Jednoduché objemové riešenie objektu - pozdĺžny veľkopriestor zodpovedá súčasným požiadavkám koncipovania obchodných zariadení. Hmota predajne je vnútornie členená na odbytový priestor (veľkopredajňa) a priestory zázemia

(sklady, kancelária, hygienické zariadenia a pod.). Navrhovaný objekt je objekt s dominantnou funkciou predaja potravín a následne samostatným predajom iného obchodného sortimentu resp. reštauračnou funkciou bez vydávania stravy. Objekt predajne bude napojený na vonkajšie navrhované areálové rozvody resp. prípojky inžinierskych sietí.

2. ETAPA

Ucelená časť č. 1 (UČ 1): Výroбno складовá hala, (cca 7 720 m² zastavanej plochy) - Hala je navrhovaná s priestormi pre príjem vstupného materiálu, skladovanie resp. expedíciu skompletizovaných výrobkov, s priestormi pre administratívnu resp. priestormi zázemia zamestnancov. Predmetný objekt haly bude samostatným subjektom z dopravného, funkčného i prevádzkového hľadiska. Navrhovaný objekt haly bude z nosnej oceľovej konštrukcie s ľahkým tepelnoizolačným obvodovým a strešným plášťom so samostatnými oddelenými priestormi pre výrobu resp. skladovanie a administratívnu s hygienickým a technickým zázemím. Objekt haly bude napojený na vonkajšie navrhované areálové rozvody resp. prípojky inžinierskych sietí.

Ucelená časť č. 2 (UČ 2): Retail, (cca 2 400 m² zastavanej plochy) - Hlavnou náplňou tohto obchodného zariadenia je v prízemí predajňa potravín. Účelom navrhovaných priestorov je poskytnúť zákazníkovi čo najširší sortiment potravín a spotrebenného tovaru, s možnosťou pohodlného parkovania. Predpokladá sa, že objekt bude plniť svoju funkciu nielen pre obyvateľov blízkeho okolia, ale pre všetkých obyvateľov a návštevníkov obce Komjatice resp. okolitých obcí. Jednoduché objemové riešenie objektu - pozdĺžny veľkopriestor zodpovedá súčasným požiadavkám koncipovania obchodných zariadení. Hmota predajne je vnútorné členená na odbytový priestor (veľkopredajňa) a priestory zázemia (sklady, kancelária, hygienické zariadenia a pod.). Navrhovaný objekt je objekt s dominantnou funkciou predaja potravín a následne samostatným predajom iného obchodného sortimentu resp. reštauračnou funkciou bez vydávania stravy. Objekt predajne bude napojený na vonkajšie navrhované areálové rozvody resp. prípojky inžinierskych sietí.

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy

Navrhovaná zóna je navrhovaná na pozemkoch KNC p. č. 1561/1, 1561/2, 1561/4, 1561/5, 1561/8 s celkovou výmerou 66.222 m². Záujmové územie sa nachádza v k. ú. Komjatice v severnej 1561/4, 1561/5, 1561/8 okrajovej časti okresu Nové Zámky.

Pozemky sú situované mimo zastavaného územia obce Komjatice a sú v súčasnosti nezastavané. Stavebné parcely sú charakterizované ako orná pôda (1561/4, 1561/5, 1561/8) a ostatné plochy (1561/1, 1561/2) a sú momentálne využívané na poľnohospodárske účely. V prípade realizácie priemyselnovo vybavenostnej zóny na predmetných pozemkoch, sa zmení ich funkčné využitie (objekty výroбно-skladových hál, objekty retailu, spevnené, komunikačné a manipulačné plochy resp. vonkajšie sadové úpravy).

Pre realizáciu navrhovanej činnosti bude potrebné požiadať o vyňatie pôdy z PPF v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná činnosť si vyzýada záber pôdy so stupňom kvality 5 (stredná kvalita pôdy), a s pôdou v zmysle BPEJ 00 38 2 0 2 – Klimatický región veľmi teplý, veľmi suchý, nižinný región. Charakteristika pôdnej jednotky – regozeme, a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach, stredne ľažké; Pôdy na miernom svahu, pôdy bez skeletu, hlboké pôdy (viac ako 60 cm), stredne ľažké pôdy hlinité.

Navrhovaná priemyselnovo-vybavenostná zóna na uvedených parcelách je v súlade so schváleným Územným plánom obce Komjatice - predmetné územie je určené ako Zmiešané územie výroбno-obslužné.

Surovinové zdroje

Pri realizácii stavby budú použité suroviny a materiál, aké predpisujú príslušné právne a technické normy v oblasti zakladania a realizácie stavieb v SR (štŕk, piesok, cement, betónové dlažby, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácia, drevo, plastové výrobky, sklo a iné stavebné hmoty a materiály). Zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ľažobné a iné zdroje dodávateľských organizácií, resp. pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo dotknutého územia, ktorých prísun si zabezpečí samotná stavebná organizácia.

Prevádzka navrhovanej činnosti si nevyžiada prísun špecifických surovín a materiálu.

Spotreba vody

1. Etapa

Vodovodná prípojka pre halu

- Množstvo potreby vody Q_d = 15,40 m³/deň = 0,267 l/s
- Ročná potreba pitnej vody Q_r = 3.850,70 m³

Vodovodná prípojka pre retail

- Množstvo potreby vody Q_d = 0,60 m³/deň = 0,002 l/s
- Ročná potreba pitnej vody Q_r = 150,0 m³

2. Etapa

Vodovodná prípojka pre halu

- Množstvo potreby vody Q_d = 6,80 m³/deň = 0,23 l/s
- Ročná potreba pitnej vody Q_r = 2.244,70 m³

Vodovodná prípojka pre retail

- Množstvo potreby vody Q_d = 1,60 m³/deň = 0,06 l/s
- Ročná potreba pitnej vody Q_r = 528,0 m³

Elektrická energia

1. Etapa

Odhad pre maximálnu rezervovanú kapacitu odoberaného výkonu MRK

- Inštalovaný výkon P_i = 2.500 kW

- Súčasný príkon P_s = 1.500 kW

2. Etapa

Odhad pre maximálnu rezervovanú kapacitu odoberaného výkonu MRK

- Inštalovaný výkon Pi = 1.500 kW
- Súčasný príkon Ps = 1.200 kW

Spotreba zemného plynu

1. Etapa

Plynová prípojka k hale

- Predpokladaná ročná spotreba 260.000 Nm³/hod

Plynová prípojka k retailu

- Predpokladaná ročná spotreba 50.000 Nm³/hod

2. Etapa

Plynová prípojka k hale

- Predpokladaná ročná spotreba 260.000 Nm³/hod

Plynová prípojka k retailu

- Predpokladaná ročná spotreba 50.000 Nm³/hod

Dopravná a iná infraštruktúra

Predmetom riešenia dopravného napojenia je vybudovanie samostatného pruhu na odbočenie vľavo a vybudovanie pruhu na odbočovanie vpravo bez zastavenia do novo navrhovaného areálu. Dopravný prístup na uvedenú lokalitu bude zabezpečený cez novo vybudovaný vjazd s napojením na jestvujúcu cestu I/64 (Nové Zámky – Veľký Kýr).

Zároveň rieši vybudovanie nových prístupových účelových komunikácií, spevnených ploch (manipulačné plochy) pre novo budované objekty a parkovacie plochy pre novo navrhované objekty. Dopravný prístup na novo navrhovanú prístupovú účelovú komunikáciu bude cez novo vytvorené napojenie na cestu I/64 (Nové Zámky – Veľký Kýr).

Pre potreby zamestnancov obchodu a výroby, pre návštěvníkov obchodu a výroby je potrebných min. 167 parkovacích stojísk. V projekte je uvažované s vybudovaním 185 stojísk.

Z celkového počtu stojísk je potrebné zabezpečiť 4 % vyhradených stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Nároky na pracovné sily

Jednotlivé pracoviská budú obsadené odborne kvalifikovanými a zaškolenými zamestnancami pre kompletizačné práce.

Navrhnutá prevádzka je trojzmenná.

Zamestnanci podľa jednotlivých pozícii:

1. Etapa

- administratívni zamestnanci 20 osôb
- výrobní zamestnanci spolu 120 osôb

2. Etapa

- administratívni zamestnanci 10 osôb
- príjem a expedícia 50 osôb

Iné nároky

Nie sú predpokladané.

Údaje o výstupoch

Ovzdušie

Počas realizácie bude záujmové územie dočasne plošným zdrojom prašnosti a emisií. Zvýšená prašnosť sa bude prejavovať najmä vo veteriných dňoch a pri dlhšte trvajúcom období bez zrážok. Mobilnými zdrojmi emisií budú dopravné a stavebne mechanizmy (bagre, traktory, zásobovacie kamióny a pod.). Množstvo emisií bude závislé na fáze výstavby. Predpokladá sa, že emisie znečistujúcich látok neprekročia rámce určené legislatívou a výrazným spôsobom neovplyvnia kvalitu ovzdušia v širšom okoli.

Predbežne realizáciu uvedeného zámeru budú uvedené do prevádzky nové zdroje znečisťovania ovzdušia – plynové kotolne slúžiace na vykurovanie a prípravu TUV. Zároveň na vykurovanie hál budú využité aj plynové infražiariče s výkonom 23 kW/jeden plynový infražiaric.

V I. etape bude inštalovaných a uvedených do prevádzky v rámci výrobcu skladovacej haly 3 ks plynových kondenzačných kotlov VIESSMANN VITODENS (á 45 kW) a 33 ks plynových infražiaričov (á 23 kW, 5,0 kPa). V rámci priestorov Retail v I. etape bude inštalovaných a uvedených do prevádzky 4 ks plynových kondenzačných kotlov VIESSMANN VITODENS (á 45 kW) a 33 ks plynových infražiaričov (á 23 kW, 5,0 kPa).

V rámci budovania II. etapy sa predpokladá inštalácia a uvedenie do prevádzky v rámci výrobcu skladovacej haly 3ks plynových kondenzačných kotlov VIESSMANN VITODENS (á 45kW) a 33 ks plynových infražiaričov (á 23 kW, 5,0 kPa). V rámci priestorov Retail v II. etape bude inštalovaných a uvedených do prevádzky 4ks Plynový kondenzačných kotlov VIESSMANN VITODENS (á 45 kW).

Zdroje znečistenia ovzdušia predstavujú tiež areálové komunikácie a súvisiaca doprava.

Pri prevádzkovani zdroja znečisťovania ovzdušia ako aj dopravy v areáli sa predpokladá len vznik základných znečistujúcich látok: TZL, SO₂, NO_x, CO a TOC a to v množstvach, ktoré neprekročia limity stanovené príslušnými právnymi predpismi.

Vody

Odpadové vody, ktoré budú vznikať sú rozdelené na splaškové vody a dažďové vody .

Dažďové vody budú zo striech hal a spevnených vôd. Dažďová kanalizácia je riešená ako gravitačná a je zaústená do všakov.

Splašková kanalizácia je riešená ako gravitačná. Pozostáva z dvoch samostatných vetiev. Jedna veta rieši odvod splaškových vôd z administratívnej časti výrobnej haly do ČOV1 (ANACOMB 125) a druhá veta rieši splaškové vody z objektu retail do ČOV2 (AS VARIOCOMO 5).

Spôsob nakladania s odpadmi

Odpad bude zhromažďovaný vo vymedzenom priestore, zabezpečenom podľa požiadaviek vyhlášky MŽP SR č. č. 365/2015 Z.z.

Spôsob zneškodnenia

- zmluvné zneškodnenie s možnosťou materiálového zhodnotenia
- zmluvné zneškodnenie v zariadení na zneškodňovanie nebezpečných odpadov
- zmluvné zneškodnenie – odvoz na riadenú skládku
- zmluvné zneškodnenie s možnosťou energetického zhodnotenia
- výkopová zemina bude využívana na terénné úpravy v rámci areálu, prebytok bude odvezený na skládku.

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a vytriedené zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01. Predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Nakladanie s komunálnymi odpadmi sa bude vykonávať v zmysle platného VZN príslušnej obce.

Zdroje hluku, vibrácií a zápachu

Vznik hluku a vibrácií sa predpokladá len počas výstavby. Zvýšenie hluku bude spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestoroch staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemnych prác. Rozsah hladín hluku je určený výkonom požitých strojov a mechanizmov a ich zatažením. Nárast hlukovej hladiny pri nasadení viacerých strojov nebude mať lineárny aditívny charakter. Možno predpokladať, že pri nasadení viacerých strojov narastie hluková hladina na hodnotu 90 – 95 dB (A). Vzhľadom na meniacu sa polohu nasadenia strojov tento hluk nie je možné odcloníti protihlukovými opatreniami. Proti hluku je potrebné chrániť exponovaných pracovníkov. V neskorších fázach výstavby bude hluková záťaž obyvateľstva v území nižšia.

Vzhľadom na skutočnosť, že územie bude zastavané novými objektmi a komunikáciami, celková akustická situácia v záujmovom území sa zmení, ale realizáciu sa nevytvoria nové trvalé zdroje hluku. Po uvedení do užívania bude najväčším zdrojom hluku pohyb motorových vozidiel na obslužných komunikáciách.

Navrhovaná zóna nebude predstavovať zdroj tepla neprimeranej úrovne. V zóne nebudú umiestnené zdroje žiarenia a iných fyzikálnych polí a po uvedení do užívania objekty zdrojom zápathu a iných výstupov.

Iné očakávané vplyvy

v súvislosti s navrhovaným zámerom nie je predpokladaný vznik iných očakávaných vplyvov, iných ďalších výstupov, alebo vyvolaných investícií.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Predpokladané vplyvy predstavujú vplyvy pozitívne aj negatívne. Pri uvedenej činnosti pôsobenia nepredstavujú negatívne vplyvy významnú úroveň vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia alebo obyvateľstva.

Vplyvy na obyvateľstvo

Navrhovaná činnosť je v tesnej blízkosti trvale obývaných objektov.

Negatívne vplyvy je možné očakávať počas výstavby. Zvýšenie hluku, prašnosť a pohyb stavebných mechanizmov v priestoroch staveniska však bude obmedzený na priestor stavby a bude časovo obmedzený na dobu výstavby.

Priamo v areáli je možné očakávať negatívne vplyvy v dôsledku zvýšenej frekvencie dopravy na prijazdovej komunikácii po uvedení do prevádzky a to zvýšením sekundárnej prašnosti, emisií znečistujúcich látok a hluku z dopravy.

Počas prevádzky je taktiež možné očakávať zvýšenú dopravu osobnú aj nákladnú v okolí navrhovanej činnosti.

Pozitívne vplyvy sa prejavia najmä v socio-ekonomickej sfére, a to vznikom pracovných miest. Priemyselnovo-vybavenostná zóna bude zároveň poskytovať zákazníkovi široký sortiment potravín a spotrebného tovaru s možnosťou pohodlného parkovania. Predpokladá sa, že objekt bude plniť svoju funkciu nielen pre obyvateľov blízkeho okolia, ale aj všetkých obyvateľov dotknutej obce a okolitých obcí. Vplyvy na obyvateľstvo je možno hodnotiť pozitívne z pohľadu socio-ekonomickej významnosti, ale aj negatívne, čo sa prejaví najmä zvýšenou dopravou a hlučnosťou v bezprostrednom okolí prevádzky.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy geomorfologické pomery, pôdu a vodné pomery Kontaminácia horninového prostredia počas výstavby a užívania objektov je málo pravdepodobná a to iba pri havarijných situáciach, ku ktorým by pri dodržaní všetkých bezpečnostných predpisov nemalo dôjsť. Navrhnuté technické riešenia zabezpečenie podliah a plôch bude v areáli zamerané na ochranu podzemných vôd a horninového prostredia a budú na dosťatočnej technickej úrovni.

Vplyv na horninové prostredie počas prevádzky zariadenia sa hodnotí ako zanedbateľný a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia horninového prostredia v prípade havarijných únikov znečistujúcich látok mimo zabezpečené priestory. V dotknutom území ani v jeho okolí sa nenachádza žiadne ľažené ani výhľadové ložisko nerastných surovín. Vplyvy sú nulové.

Vplyvy na geodynamické javy a geomorfologické pomery sú nulové.

Vplyvy na pôdu

Realizáciou navrhovaného zariadenia dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Navrhovaná priemyselnovo-vybavenostná zóna na uvedených parcelách je v súlade so schváleným Územným plánom obce Komjatice - predmetné územie je určené ako Zmiešané územie výrobcovo-obslužné. Vplyvy je možné charakterizovať ako negatívne, dlhodobé a lokálneho charakteru.

Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery

V súčasnosti predstavuje územie poľnohospodárska pôda, ktorá je najmä v mimovegetačnom období náhľadná na zvýšené vysúšovanie a spôsobuje prehrievanie vzduchových vrstiev nad povrchom. Nakolko pri realizácii navrhovanej činnosti

dôjde k významnejšiemu záberu poľnohospodárskej pôdy, možno v dôsledku realizácie navrhovanej výstavby predpokladať určité zmeny mikroklimatických pomerov priamo skúmanom území. Na ich minimalizáciu sú prijaté opatrenia v podobe sadových úprav, ktoré budú aplikované pri oboch etapách realizácie navrhovanej činnosti. Konečné úpravy územia predstavujú hlavne úpravy nespevnených plôch areálu priemyselno vybavenostnej zóny, ktoré sú navrhované na dotvorenie vegetačnými úpravami a výsadbou zelene. Vhodnou výсадbou hodnotnej trvalej zelene je možné zachovať mikroklimatické podmienky.

V rámci projektu navrhovateľ plánuje výsadbu izolačných kompaktných porastov v obvode areálu. Vytorená bude izolačná bariéra s minimálnou údržbou po zapojení kŕikov do kompaktných porastov. Na plochách v blízkosti parkovisk a menších plochách s trávnikom budú uplatnené kultivary kŕikov a okrasných tráv a traviek, ktoré znášajú sucho a podmienky v spevnených plochách. Celkové riešenie bude maximálne efektívne využívať priestorové možnosti areálu pre vzrastlé stromy s podrostom kompaktnými obvodovými výsadbami, ktoré okrem ochrannej funkcie areálu budú mať aj ekologickú funkciu z hľadiska živočíchov, najmä vtákov, nakoľko nahradzujú remízku v poľnohospodárskej krajine.

Z hľadiska priamych negatívnych vplyvov dôjde počas výstavby pri stavebných práciach k zvýšeniu prašnosti v dôsledku stavebných práci a pohybu stavebných mechanizmov po cestných komunikáciach najmä v suchom období. Pôjde o vplyvy lokálneho charakteru. Dopravné a stavebné mechanizmy budú tiež zdrojom lokálneho znečistenia ovzdušia emisiami zo spaľovacích motorov.

Pri vykurovaní a príprave TÚV sa počíta s inštaláciou plynových kotlov a plynových infražiarov s využitím zemného plynu. Po uvedení do užívania počas vykurovacej sezóny, sa môže prejavíť priamy negatívny vplyv na ovzdušie priamo v záujmovom území. Prenos emisií do širšieho okolia bude zanedbateľný až nulový. Vzhľadom na využívanie ušľachtilých palív na vykurovanie ako aj na súčasné požiadavky na energetickú efektívitu budov sa predpokladá, že tento vplyv bude v celkovom kontexte málo významný až zanedbateľný. Realizáciou navrhovanej činnosti vzniknú nové zdroje znečisťovania ovzdušia.

Činnosť je navrhovaná tak, aby v maximálnej mieri eliminovala vplyvy na ovzdušie a neprekročila rámce stanovené legislatívou v oblasti ochrany ovzdušia. Jej vplyv v celkovom kontexte možno charakterizovať ako negatívny, ale málo významný až zanedbateľný.

Vplyvy na vodné pomery

Nové objekty vzhľadom na charakter budúceho využitia a technické riešenie predstavujú len málo pravdepodobné potenciálne riziko ohrozenia podzemných vôd.

Navrhovaná výstavba nevyvolá zmenu hladiny útvarov podzemnej vody. Súčasťou projektu nie je realizácia a exploatacia nového zdroja podzemných vôd ani infraštrukturálny projekt, ktorý mení hydromorfologické charakteristiky útvarov povrchových a podzemných vôd.

Z hľadiska celkovej bilancie zrážkových vôd je vplyv obchodno skladovacieho centra neutrálny, pretože zrážkové vody nebudú odvádzané do verejnej kanalizácie ani do povrchového recipientu ale zadrižiavané v území prostredníctvom vsakovacích zariadení. Navrhnuté riešenie odvádzania dažďových vôd je v súlade s požiadavkami „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a ďalších dokumentov.

Odvádzanie dažďových vôd je riešené ako gravitačná kanalizácia a je zaistená do vsakov.

Vplyv na povrchové a podzemné vody počas výstavby a užívania objektov sa dá hodnotiť ako zanedbateľný až nulový a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia kvality povrchových vôd počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory.

Navrhovaná výstavba neovplyvňuje hydrogeologicke a hydrogeologické pomery dotknutého územia a nebude mať negatívny vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Realizácia činnosti si nevyžiada výrub drevín. V hodnotenom území sa nevyskytujú chránené, vzácné a ohrozené druhy rastlín a živočíchov ani ich biotopy. Územím neprechádzajú migračné koridory živočíchov. V súčasnosti sa v širšom záujmovom území nachádzajú biotopy poľnohospodárskych monokultúr, pre ktoré je charakteristická nízka biodiverzita. Náhradu budú tvoriť nové sadové úpravy. Nová pozmenená štruktúra môže predstavovať vhodný biotop najmä pre synantropné druhy avifauny, ktoré ľahšie prekonajú prípadné umelé bariéry. Vplyvy na chránené, vzácné a ohrozené druhy rastlín a živočíchov a ich biotopy sú zanedbateľné.

Vplyvy na krajinu a jej ekologickú stabilitu

Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho z prvkov RÚSES, preto realizácia zámeru nebude mať negatívny vplyv na prvky RÚSES.

Vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny

Využitie územia je v súlade s územným plánom obce Komjatice. Realizáciou navrhovanej činnosti sa zmení štruktúra prvkov súčasnej krajinnej štruktúry priamo dotknutom území. Voľná plocha sa zmení na plochy zastavané jednotlivými stavebnými objektami, plochy ciest, parkovisk a sadovnícky upravené plochy, ktoré budú tvoriť súčasť priemyselno-vybavenostnej zóny. Realizácia navrhovanej činnosti nadvázuje na v súčasnosti osídlenú krajinu a bude tvoriť pokračovanie antropogénne výstavbou ovplyvneného územia. Vplyvy na krajinu hodnotíme ako mierne negatívne, dlhodobé, lokálneho charakteru.

Vplyvy na chránené územia a ochranné pásmá

Areal nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Vplyvy na dopravu

Predmetné územie má dobré dopravné napojenie na verejnú komunikáciu z cesty I/64 (ul. Fučíkova). Pre novo navrhovaný areál bude potrebné zriaďanie (vybudovanie) 1 pruhu na odbočenie vľavo. Účelové komunikácie sú navrhnuté ako dvojpruhové komunikácie so šírkou 6,0 m a budú vedené od napojenia na jestvujúcu cestu I/64 smerom k novo navrhovaným manipulačným plochám a parkovacím plochám. K dopravnému zaťaženiu dôjde krátkodobo počas budovania dopravného napojenia (pruhu na odbočovanie) a následne počas výstavby objektov. Hodnoty navýšenia dopravného zaťaženia počas prevádzky je možné oproti súčasnemu stavu predbežne hodnotiť ako nízke. Predpokladá sa, že dopravného zaťaženia počas prevádzky je možné oproti súčasnemu stavu predbežne hodnotiť ako nízke.

že cesta I/64 svojím profilom má dostatočnú kapacitu pre zabezpečenie dopravnej obsluhy záujmového územia. Vplyv na dopravu v širšom okolí lokality hodnotíme ako málo významný.

Vplyv na kultúrne a historické pamiatky, archeologické a paleontologické náleziská a významné geologické lokality

Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátom zozname pamiatok.

Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na pamiatkovo chránené objekty.

Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú archeologické náleziská. Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na archeologické náleziská.

Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú paleontologické náleziská a významné geologické lokality.

Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na paleontologické náleziská a významné geologické lokality.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy

Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy.

Iné vplyvy

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nie sú očakávané iné ako vyššie uvedené vplyvy.

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžaduje povolenie navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov a to:

- zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (územné a stavebné povolenie)
- Povolenie vodnej stavby a povolenie na jej užívanie vrátane povolenia na osobitné užívanie vod podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákona) v znení neskorších predpisov
- Súhlas na povolenie a prevádzku zdroja znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Realizácia zmeny navrhovanej činnosti vzhľadom na svoje umiestnenie a charakter zmeny navrhovanej činnosti nebude mať vplyv presahujúci štátne hranice Slovenskej republiky.

K oznameniu o zmene navrhovanej činnosti boli podľa zákona o posudzovaní vplyvov doručené na správny orgán nasledovné stanoviská (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. štátnej správy vod a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-NR-OSZP2-2023/ 008709 zo dňa 09.01.2023):

„ ... Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranost' nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprášovaniu alebo obmedzenie rozprášovania.

Na dotknutých parcelách nie sú v IS EZ evidované žiadne environmentálne záťaže.

Žiadame pri navrhovaní využívania územia zachovanie a zvyšovanie plôch zelene, ktoré je jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavanie zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva. Plochy zelene (najmä stromy a kŕiky) budú plniť aj ekosystémové služby a vytvárať adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche. Zvyšovanie podielu zastavanej plochy a zastavanosti územia spôsobuje presúšanie, prehrievanie a zvyšovanie prašnosti ovzdušia, znižovanie príaznivej mikroklimy, čo má z dlhodobého hľadiska negatívne ekologické a socio-ekonomicke dopady a zároveň sa znižuje aj stupeň ekologickej stability územia.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov...“

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, požadované pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

2. Ministerstvo dopravy SR, (list č. 6889/2023SSD/01050 zo dňa 05. 01. 2023)

.... MD SR má k navrhovanej činnosti „Logisticko výrobná hala a retail Komjatice“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- dopravné pripojenie na cestu I/64 žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Slovenskú správu ciest – generálne riadiťstvo;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- v prípade, že časť navrhovaných stavebných objektov zasahuje do cestného ochranného pásmá cesty I/64, je potrebné v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov požiadať príslušný cestný správny orgán o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásmi;
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilite);
- 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, infravzuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infravzuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť 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.

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Logisticko výrobná hala a retail Komjatice“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zistovacieho konania, za podmienky rešpektovania

Rozhodnutie

uvedených požiadaviek."

Vyjadrenie navrhovateľa: Záväzné stanovisko SSC, ako aj ostatných dotknutých orgánov bude vyžiadane v rámci etapy spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Prípadné podmienky a požiadavky budú zpracované do spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Projektová dokumentácia bude zpracovaná v súlade s požiadavkami platnej legislatívy a bude rešpektovať požiadavky zákona 135/1961 Z.z., ako aj zákona č. 555/2005 Z.z. Navrhovateľ zabezpečí spracovanie akustickej štúdie, vrátane návrhu vhodných opatrení na elimináciu hluku, ktorá môže z realizácie navrhovanej činnosti vyplynúť.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, požadované pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia. Navrhovateľ predložil Hlukovú štúdiu – posúdenie hluku z navrhovanej činnosti so záverom, že vplyvom navrhovanej činnosti nebude dochádzať k prekračovaniu prípustných hodnôt.

3. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja (list č. CS 4461/2023, CZ 965/2023 zo dňa 09.01.2023):

„... Zámer nesmie byť v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou dotknutej obce Komjatice. Zámer nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

... K predloženému zámeru nemáme iné pripomienky. Realizáciou zámeru v súlade s platnou legislatívou sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy na lokalitu a jej obyvateľov a preto zámer nepožadujeme 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.“

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná priemyselná – vybavenostná zóna v predmetnom území je v súlade so schváleným Územným plánom obce Komjatice – územie je určené ako Zmiešané územie výrobné – obslužné a je v súlade so záväznou časťou Žemného plánu regiónu Nitrianskeho kraja.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

4. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (list č. OU-NZ-OSZP-2023/005129-002 zo dňa 05.01.2023):

„--- ochrana ovzdušia:

Orgán ochrany ovzdušia k zámeru a k upovedomieniu o navrhovanej činnosti: „Logisticko výrobná hala a retail Komjatice“, pre navrhovateľa: - KERAM GROUP, s.r.o., A. Hlinku 1517/18, 951 15 Mojníovce, IČO: 44684584, má nasledovné pripomienky:

- Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranost' nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprášovaniu alebo obmedzenie rozprášovania;

- Podľa možnosti využiť prvky inteligentných budov na efektívne nakladanie s energiami - napr. použitie fotovoltaických panelov na streche.

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

- odpadové hospodárstvo:

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie – orgán odpadového hospodárstva nemá námitky k predloženému zámeru „Logisticko výrobná hala a retail Komjatice“, pre navrhovateľa: - KERAM GROUP, s.r.o., A. Hlinku 1517/18, 951 15 Mojníovce, IČO: 44684584.

- ochrana vód:

K predloženému zámeru miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy nemá pripomienky a nepožaduje jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Investora stavby upozorňujeme, že projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia pre stavebný objekt SO – 201 Kanalizácia musí byť vypracovaná v súlade so záverečnou správou z hydrogeologického prieskumu, ktorý bude zameraný najmä na

- a) preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologickej pomerov príslušnej oblasti,
- b) zhodnotenie samocistiacich schopností pôdy a horninového prostredia danej lokality v konkrétnej oblasti,
- c) preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vód

Vypúšťanie odpadových vód s obsahom akýchkoľvek nebezpečných látok do podzemných vód je zakázané. V projektovej dokumentácii je potrebné uviesť na aký účel bude využívaná hala, či v nej bude dochádzať k zaobchádzaniu s nebezpečnými látkami a či budú vznikať priemyselné odpadové vody.

Limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia vypúštaných odpadových vód do podzemných vód musia byť v súlade s Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vód a s jeho prílohami.

- ochrana prírody a krajiny:

Na základe vyššie uvedeného a predloženého zámeru sa konštatuje nasledovné:

- navrhovaná činnosť sa bude realizovať na území, na ktorom podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí podľa ust. § 12 prvy stupeň ochrany územia, nezasahuje priamo do v zámere uvedených chránených území vyhlásených podľa cit.

zákona ani do prvkov územného systému ekologickej stability územia,

- podľa chváleného územného plánu Obce Komjatice je medzi obytnou zástavbou (RD) a dotknutým územím určená

výsadba sprievodnej líniovej a izolačnej zelene po celej dĺžke kontaktu,
- na pozemku podľa C-KN parc.č. 1561/5 v k.ú. Komjatice sa nachádza remízka tvorená skupinou drevín (stromov a krikov) na ploche cca 1600 m² a líniový porast drevín na pozemku parc.č. 1561/4, v zámere sú uvedené návrhy na vegetačné úpravy avšak nie je uvedený rozsah výrubu existujúcich drevín,
- Medzi opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti nie sú uvedené opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia a adaptačné opatrenia na zlepšenie mikroklimatických podmienok v území.
Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny za účelom zvýšenia ekologickej stability územia a estetického dotvorenia krajiny žiadame do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania uviesť nasledovné podmienky:

1. V projektovej dokumentácii spracovanej pre povoľovacie konania navrhovanej činnosti:

- predložiť projekt sadových úprav resp. vegetačných úprav zahrňujúci aj výсадbu sprievodnej líniovej a izolačnej zelene po obvode celého areálu priemyselnej zóny na oddelenie obytnej zóny (RD) a príslahnej ornej pôdy a vinohradov spracovaný odborne spôsobilou osobou v súlade s platnou legislatívou a STN 83 7010 Ochrana prírody, pri návrhu výsadby uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné dreviny (stromy a kriky) a zohľadniť požiadavku, aby pokryvnosť drevinami (stromy a kriky) bola min. 60%,
- v rámci sadových resp. vegetačných úprav obmedziť zatrávnené plochy na minimum a ak je potrebné vzhľadom na sklon terénu navrhnuť ochranné vsakovacie pásy na zachytávanie odtoku a splachov z polí (pásy TTP),
- zachovať existujúce vzrastlé stromy na pozemku parc.č. 1561/4,5 v k.ú. Komjatice a začleniť ich do navrhovaných vegetačných úprav riešeného územia,
- v rámci projektu parkovacích plôch navrhnuť výsadbu vzrastlých stromov vo počte 1 ks vzrastlej dreviny (sadenice o výške cca 1,8 až 2,0 metrov s vytvoreným koreňovým balom) na každé 4 povrchové parkovacie státia,
- uviesť informáciu, či v súvislosti s výstavbou dôjde alebo nedôjde k výrubu existujúcich drevín (stromov a krikov) v dotknutom území,
- v prípade ak má dôjsť k nutnému výrubu drevín uviesť počet stromov s uvedením ich obvodu kmeňa meraného vo výške 130 cm nad zemnou, u krovín ich plošnú výmeru, parc.č. pozemku, na ktorom dreviny rastú a druh dreviny,
- zapracovať adaptačné opatrenia na zmiernenie klimatických zmien v súlade so Stratégiou environmentálnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030:

- a) navrhnuť vodozádržné zariadenia alebo podľa možnosti nové vodné plochy (ako ekostabilizačný prvok) pre zachytávanie a opäťovné využitie dažďovej vody pre zavlažovanie zelene, stromov a krikov v navrhovanom území,
- b) pri návrhu spevnených plôch uprednostniť použitie drenážnej dlažby v súlade s príslušnými technickými predpismi,
- c) predložiť návrh na realizáciu zelených striech na navrhovaných objektoch (hala a retail) za účelom zlepšenia mikroklimatických podmienok v území proti prehrievaniu z novovytvorených stavebných objektov a spevnených plôch.

2. V zámere uvádzaný nízky negatívny vplyv hluku z dopravy a emisií z dopravy na zdravie obyvateľov v súvislosti s navrhovanou činnosťou preukázať na základe hlukovej štúdie a štúdie na emisie z cestnej dopravy spracovaných odborne spôsobilou osobou a podľa výsledkov navrhnuť opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov na obyvateľov.

K predloženému zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nie sú pripomienky a nepožaduje sa jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek.

Na základe vyššie uvedených skutočností, povahy a rozsahu navrhovanej činnosti a po splnení pripomienok Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie nepožaduje, aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona."

Vyjadrenie navrhovateľa: Opatrenia na elimináciu prašných emisií sú navrhnuté v Zámere v rámci kapitoly 4.10.

Navrhovateľom navrhnuté opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie zahŕňajú aj opatrenia na ochranu ovzdušia počas stavebných prác, ako aj počas samotnej prevádzky navrhovanej činnosti. V rámci spracovania projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu, budú navrhnuté konkrétné riešenia v oblasti zásobovania navrhovanej činnosti elektrickou energiou a vhodná skladba zdrojov elektrickej energie na základe rozhodnutia navrhovateľa. Budované haly budú splňať požiadavky na energetickú hospodárnosť budov v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov.

Súčasťou PD pre stavebné povolenie bude projekt sadových úprav, ktorý bude zahŕňať uvedené požiadavky orgánu ochrany prírody a krajiny, vrátane návrhu výsadby drevín na voľných plochách, ako aj na parkovacích plochách. Súčasťou PD budú aj adaptačné opatrenia na zmiernenie klimatických zmien.

Na základe súčasného stavu lokality a zastavovacieho návrhu zámeru navrhovanej činnosti sa neuvažuje s potrebou výrubu drevín. V prípade, ak by sa pri spracovaní projektovej dokumentácie ukázala potreba výrubu drevín, bude táto skutočnosť dopracovaná a výrub bude realizovaný výhradne na základe súhlasu príslušného orgánu ochrany ovzdušia. Navrhovateľ zabezpečí spracovanie akustickej štúdie, ako aj imisno – prenosového posúdenia odborne spôsobilými osobami.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, požadované pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch (list č. 5083/2023 zo dňa 10.01.2023):

.... Vzhľadom k tomu, že Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch vydal dňa 20.02.2020 pod č. 4625/2019-3 (1. etapa) a dňa 09.11.2022 pod č. 3892/2022 (2. etapa) súhlasné stanoviská k návrhom na územné konanie 1. a 2. etapy predmetnej stavby, tunajší úrad súhlasí s predloženým zámerom. Súčasne sa vzhľadom na predpokladanú zvýšenú hlučnosť z navýšeného počtu automobilových prejazdov, upozorňuje na potrebu vykonania protihlukových opatrení za účelom eliminácie nepriaznivého vplyvu hluku a výfukových plynov na bývanie v jestvujúcich rodinných domoch najbližšej bytovej zástavby.

Tunajší úrad navrhuje upustiť od posudzovania predloženého zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov."

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovateľ zabezpečil spracovanie akustickej štúdie, ako aj imisno – prenosového posúdenia odborne spôsobilými osobami.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, požadovanú príponku premietol do podmienok rozhodnutia.

- 6 Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor (list č. OU-NZ-PLO-2023/0205029-002 zo dňa 10.01.2023):

....V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a ťažení poľnohospodárskej pôdy podľa § 12, § 17, resp. § 18 zákona, za dodržania nasledovných podmienok:

- v nadväznosti na § 12, dodržať nevyhnutný a odôvodnený záber poľnohospodárskej pôdy,
 - podľa § 17, pred realizáciou stavby požiaťať o odňatie poľnohospodárskej pôdy natrvalo alebo dočasne, na čas najviac desať rokov,
 - podľa § 18, požiaťať o udelenie súhlasu k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel, na čas kratší ako jeden rok, vrátane uvedenia pôdy do pôvodného stavu.

ako jeden rok, viatanie uvedenia poskytuje pravomoc k využitiu územia a územného plánu obce. Pred plánovaným investičným zámerom musí byť realizovaný v zmysle funkčného využitia územia a územného plánu obce. Pred realizáciou je potrebné zabezpečiť súhlasné stanoviská vlastníkov a dotknutých orgánov. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor nemá námiestky k danému investičnému zámeru za dodržania výšie uvedených podmienok."

Vyjadrenie navrhovateľa: V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy bude navrhovateľ postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, požadovanú pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia.

7. Okresný úrad Nové Zámky, odber krízového riadenia (list č. OU-NZ-OSZP-2022/026818-002 zo dňa 29.12.2022):

⁷ Uzápis k užívajúcej ochrany obyvateľstva nemáme žiadne pripomienky k zaslanému zámeru.

Správnu orgán berie uvedené stanovisko na vedomie

8. Dotknutá obec Komárovce sa k zámeru nevyjadrila.

Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona:

9. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava (list prijatý do elektronickej schránky dňa 01.01.2023).

.... Predmetom konania neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba líšili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie tak ako predpokladá §22 ods.6 zákona EIA (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-22.odsek-6>). Namietame upustenie od variantného riešenia, ktoré má byť výnimocné; avšak stało bežnou praxou, ktorej cieľom je liberovať navrhovateľa od environmentalnej zodpovednosti v zmysle §27 ods.1 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. Projekt je možné plánovať v inom dispozičnom riešení či s prijatím lepších a viacerých zmierňujúcich opatrení.

Úrad neuvedl dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením; úrad v odôvodnení uvádza, že zhodnotil argumenty navrhovateľa uvedené v žiadosti, tieto dôvody v rozhodnutí uvádzajú ale neuvädzajú svoje vlastné vyhodnotenie opodstatnenosti takýchto argumentov.

dovody v rozhodnutí uvádzajú tie, ktoréhož súčasťou je preto arbitrárne a svojvoľné, ktorého jediným účelom je umožniť navrhovateľovi vyhnúť sa environmentálnej zodpovednosti a ďalším právnym povinnostiam v tomto smere. Okresný úrad porušil ustanovenia poslednej časti §3 ods.1 Správneho poriadku ako aj poslednej vety §47 ods.3 Správneho poriadku; porušil účel ale aj znenie §22 ods.6 zákona EIA. V konečnom dôsledku neboli dodržaný účel a cieľ konania EIA v zmysle zákona EIA. Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. 1S/295/2017 (https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5), ktorého argumentácia je obdobná. Úrad sa nepridŕža výnimcočnosti upustenia od variantného riešenia ale stalo sa to jeho bežou štandardou praxou, kedy upúšťa od variantného riešenia v podstate pri každom zámere, ktorému je príslušným úradom.

ZDS si neuplatňuje vlastné príponky, žiadame však vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sme zverejnili tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds/>.

Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (<https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1>) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zistovacieho konanenia podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.htm#parag>

Zoznam environmentalných opatrení odporúčaných násom záručením nájdete tu:
<https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-opatrenia-zds/>
Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (daždové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly,

- Zakladanie mestskych parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe
https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf

(https://www.pocitamevodu.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf)

<https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzadne-raselinsko-vacsinu-takych-sme-znicili-terazmohli-zadrzavat-vodu-v-krajine-reportaz/>

- Dažďové záhrady
Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, ale tiež sú ekologické, pretože sú využívané s prirodzeným opatrením a to nehovoríme o estetickej

zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to hervoríne o estetickej funkciionalite a ekostabilizačnej úlohe.

energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prírodzene nakladá.

- Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interéri a tak aj znížujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

- Retenčné a zelené parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciu do podložia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prírodným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou koronou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.

- Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z ocelových laničiek.

Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestych hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, • energie a • územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnoscou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámeni pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadrimo. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielat'. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

• Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/> • Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

Vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam Združeniu domových samospráv Bratislava:

Ako sme už uvedli v zámere, samotný zámer je rozpracovaný iba v jednom variante, pretože veľkosť parcely, tiež urbanisticko – architektonické riešenie ako aj prevádzkové požiadavky vychádzajú hlavne z požadovanej objektovej skladby navrhovanej činnosti pre posudzované územie. Preto navrhovateľ požiadal OÚNZ, OSŽP o upustenie od požiadavky od variantného riešenia. OÚNZ, OSŽP zdôvodnenie a predložené dôvody akceptoval a upustil od požiadavky variantného riešenia. Na základe tohto navrhovateľ predložil zámer spracovaný v jednom variante.

Navrhovateľ sa v samotnom zámere venuje v potrebnej miere aj identifikácii negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti a navrhnutiu zmierňujúcich opatrení, ktoré sú podrobne popisované v samotnom zámere. Odvolanie sa na zoznam opatrení a pripomienok uvarený na citovanej súkromnej web stránke nepovažujeme za konkrétnu pripomienky a návrhy, nakoľko nie je možné objektívne určiť, či sa vzťahujú ku konkrétnemu zámeru a na druhej strane na súkromnej web stránke je možné v priebehu konania opakovane a neobmedzene meniť požiadavky a pripomienky, čo z nášho pohľadu nie je v súlade so zistovacím konaním, ku ktorému má verejnosť sa právo vyjadriť a jej vyjadrenie je následne súčasťou samotného konania v znení, v akom bolo v stanovených termínoch doručené.

Samotný zámer popisuje aj navrhnuté prvky zelenej infraštruktúry, v rámci ktorých bude pri spracovaní projektu pre stavebné povolenie doložený aj projekt sadových úprav, ktorý bude spracovaný v zmysle aktuálnych moderných trendov zabezpečujúcich zmierňovanie negatívnych klimatických vplyvov, výsadbu funkčnej zelene a zabezpečenie zadrižiavania vody v území. Súčasťou projektovej dokumentácie budú aj adaptačné opatrenia na zmierzenie klimatických zmien. Máme zato, že navrhovaná činnosť tak, ako je popísaná v zámere tieto požiadavky v aplikovateľnom rozsahu obsahuje.

Navrhovateľ na stanovenie súčasného stavu životného prostredia a predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti zabezpečil spracovanie doplňujúcich štúdií – akustickej štúdie a īmisno – prenosového posúdenia, ktoré hodnotia súčasný stav, popisujú prírastok hluku, resp. īmisiu zataženia posudzovaného územia a zároveň navrhujú opatrenia na zmierenie týchto vplyvov, ktoré môže realizácia navrhovanej činnosti priniesť.

Správny orgán berie uvedené vyjadrenie na vedomie. Predložený zámer je spracovaný v súlade s prílohou č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov, príčom rešpektuje všetky územnoplánovacie regulatívy ako požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia. Zámer je vypracovaný v jednom variantom riešení, nakoľko Okresný úrad Nové Zámky upustil od požiadavky variantného riešenia rozhodnutím č. OU-NZ-OSŽP-2022/024564-002 zo dňa 02.12.2022. Od variantného riešenia bolo upustené najmä z dôvodu, že navrhovateľ v súčasnosti nedisponuje inou lokalitou, na ktorej by mohol umiestniť uvedené zariadenie. Navrhovaná priemyselná vybavenostná zóna na uvedených parcelách je v súlade so schváleným Územným plánom obce Komjatice- predmetné územie je určené ako územie výrobcu – obslužné. Navrhované areálové priestory budú komunikačne napojené na existujúcu dopravnú kostru cez navrhovaný výjazd a výjazd na cestu I/64.

Predložený zámer navrhovanej činnosti predpokladané priame a nepriame vplyvy navrhovanej investície na životné prostredie popisuje v kapitole IV. 3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie, a ktoré sú uvedené aj v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Konkrétnie zmierňujúce opatrenia vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, vyplývajúce zo stanovísk ktoré boli doručené k navrhovanej činnosti sú uvedené ako podmienky rozhodnutia, ktoré budú realizované na minimalizáciu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

10. PaedDr. František Dragúň, Komjatice (list prijatý dňa 03.01.2023)

1. V zámere nie sú spomenuté vinohrady ako špeciálna plodina a kultúra s vyššou pridanou hodnotou, ktorá patrí ku kultúrnemu dedičstvu dvoch susediacich obcí a jej obyvateľov (hrozno sa dokonca nachádza v erboch oboch dotknutých

obcí). Myslím si, že zámer musí brať do úvahy tento faktor, keďže dané parcely obkolesujú vinohradky, ktoré sú stále rodia a aktívne (zo severnej strany sú dokonca v bezprostrednom susedstve a so zámerom susedia po celej dĺžke). Zároveň obrovská časť z nich bola nedávno novovysadné a rekultivovaná a certifikovaná na UKSUP. Na daných parcelách na celom kopci sa hrozno pestovalo viac desaťročí a len zhruba 30 rokov slúži daná parcela na iné poľnohospodárske účely. Preto by bolo nevyhnutné zohľadniť tento fakt.

2. V zámere je podľa môjho názoru veľmi povrchne uvažované o nakladaní s odpadovými vodami. Vo viacerých statiah sa uvažuje o vsakovaní, čo je pre mňa osobne nepripraviteľné, keďže vo vinohradoch mám vybudovanú studiu a obávam sa znečistenia podzemných vôd.

3. V zámere nie je spomenutý dopad na vtáctvo, ktoré sa počas leta zdržiava na daných parcelách, ide o drobné vtáctvo (napr. dnes veľmi vzácný dudok), ktoré dokresľuje kolorit, ale aj zachovanie prírody v lokalite. Okrem toho je v lokalite aj významný výskyt dravcov, ktorí sú nevyhnutní na zachovanie biodiverzity v danej oblasti. Ako sa plánuje toto vtáctvo zachovať počas výstavby daného zámeru a akým spôsobom sa zabezpečí ich prirodzený výskyt po realizácii zámeru. Toto vtáctvo je pre nás veľmi dôležité, keďže je prirodzeným predátorom pre časť škôdcov vo vinohrade. Podľa mojich pozorovaní a informácií v danej oblasti hniezdi orol, ktorý je chránený, preto je nevyhnutné vyžiaťa stanovisko od Štátnej ochrany prírody a túto skutočnosť preveriť.

4. Stromoradie, ktoré je v zámere spomenuté a následne zapracované aj do výkresovej dokumentácie je podľa môjho názoru nedostatočné a zle umiestnené.

5. Zo zámeru nie je jednoznačné o aký typ výroby sa jedná – zámer je popísaný príliš všeobecne, obširne a nekonkretizuje čo sa bude v halách vyrábať, čo sa bude skladovať, aký to bude mať dopad na okolitú prírodu, ovzdušie, hlučnosť, prásnosť, dopady na pôdu a vodu a samozrejme na obyvateľov.

6. Zámer nekonkretizuje ani frekvenciu dopravy. Na pôdu, ovzdušie, vodu a obyvateľstvo v bezprostrednej blízkosti to bude mať významný dopad, ktorý nie je špecifikovaný v zámere.

7. Samotný zámer ako príležitosť na vytvorenie pracovných miest a rozšírenie občianskej vybavenosti vníma ako pozitívum. Žiadam ale prešetriť, prečo sa dané aktivity nerealizujú v mestach na to určených (obec Komjatice má 3 priemyselné parky, obec Veľký Kýr jednu). Za obcou Komjatice smerom na Nové Zámky chátra priestor bývalého družstva, kde už v minulosti prebieha určitá priemyselná výroba a takisto tam parkovali kamióny, zo znamená že tam existoval určitý druh logistického areálu. Rád by som inicioval diskusiu a našiel odpoveď na otázku, prečo ideme zaberáť jednu z najúrodenejších plôch v našom regióne výstavbu hál, keď ani 3 km od miesta zámeru existuje nevyužívaná priemyselná zóna, ktorá žiada rekonštrukciu. Podľa môjho názoru je to safárenie s prírodnými zdrojmi, s novovysadenými vinohradmi, ovocnými sadmi, poliami, ktoré sa neustále aktívne obrábjajú a sú viditeľne každoročne úrodné a predstavuje hrubo bezočivé obsadzovanie prírodného dedičstva len kvôli viditeľné zisku.

8. Takisto zámer neuvažuje o zvýšení hlučnosti, radi by sme vedeli aká bude najvyššia hlučnosť v danom zámere a určite bude potrebné vypracovať posudok na dopady zvýšenia hlučnosti v tejto oblasti a samozrejme zaviesť aj pravidelné meranie hlučnosti v lokalite.

9. Výška budov v zámere je neprípustne vysoká a jednoznačne naruší obraz krajiny, ktorú naši predkovia budovali viac generácií, preto za žiadnych okolností mi nemôže vyhovovať stavba o výške uvažovanej v zámere.

10. Zámer počíta s parkovacími miestami a priemyselnou výrobou, prípadne logistickým centrom priamo medzi vinohradmi. Radi by sme vedeli, kolko CO₂ budú dané výroby, automobily produkovať a podľa našho názoru je nevyhnutné vypracovať posudok na reziduá týchto látok v hrozne pestovanom v spominaných katastroch.

Celý navrhovaný zámer nekorešpondeje so zámermi komisie EÚ, kde sa stanovujú cieľové podiely poľnohospodárskej plochy EU určenej na ekologickej poľnohospodárstvo. Zároveň nekorešpondeje ani so zdravým rozumom – ma takúto pôdu máme, ekologicky na nej hospodárime, kultivujeme ju, snažíme sa ju ochrániť a namiesto jej zachovania si ju zastavíame a na splnenie cieľov budeme hľadať inú pôdu, ktorú budeme musieť prácne rekultivovať a zmeniť na ekologickej hospodárstvo.

Ja, ale aj prevažná časť vinohradníkov pestujúcich hrozno na spominaných lokalitách pestuje hrozno v BIO kvalite a preto tento zámer považujem za ohrozenie našich princípov a znehodnotenie našej práce, investícií, času, nehovoriac o dlhoročnom dopade do budúcnca, kedy si ideme zničiť aj to málo, čo ešte v Komjaticiach zostalo a zachovalo sa z tradičných produktov a pestovania. Takisto by to znamenalo znemožnenie ďalšieho pestovania v ekologickej a integrovanej produkcií. Pre mňa osobne to bude mať obrovský dopad, na moju rodinu, moje podnikanie a životy.

11. Združenie vinárov a vinohradníkov Veľký Kýr – ČERDAVIN (list prijatý dňa 29.12.2022)
Obsah listu verejnosti Združenie vinárov a vinohradníkov Veľký Kýr – ČERDAVIN je takmer totožný s listom pána PaedDr. Františka Dragúňa, Komjatice.

Vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam verejnosti:

1. Navrhovateľ berie túto skutočnosť na vedomie.
2. Vsakovanie bude realizované na základe záverečnej správy z hydrogeologického prieskumu, ktorý bude zameraný najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia danej lokality v konkrétnej oblasti, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Hydrogeologický prieskum určí obmedzujúce parametre na vsakovanie vôd bez toho, aby bola dotknutá kvalita podzemných vôd v lokalite. Vody z povrchového odtoku budú do vsakovacích objektov zvedené cez ORL.
3. Lokalita navrhovanej činnosti leží mimo chráneného vtáctieho územia. Areál nezasahuje do chránených vtáctich území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. V rámci navrhovanej činnosti budú v rámci plôch vybudované plochy zelené. Spracovateľ sadových úprav pre projekt pre stavebné povolenie zabezpečí začlenenie zelených plôch z druhového aj lokalitného charakteru do územia, v ktorom budú realizované.
4. V rámci projektu pre stavebné povolenie bude spracovaný projekt sadových úprav, kde odborne spôsobilá osoba na projektovanie sadových úprav navrhne výsadbu drevín vhodných druhov až lokalitne pre danú lokalitu. Navrhnuté budú sadové úpravy v súlade s modernými trendami v tejto oblasti, rešpektujúc platnú legislatívnu. Súčasťou projektovej dokumentácie budú aj adaptačné opatrenia na zmiernenie klimatických zmien.
5. V tejto etape zámeru navrhovanej činnosti ešte nie je známa skladba budúcich nájomcov areálu, nakoľko sa jedná o Zámer navrhovanej činnosti v etape územného povoľovania. V rámci retailu sa predpokladá prevádzka nákupnej

prevádzky a v rámci výrobných hál budú budúc najomcovia obmedzený záväznou časťou územného plánu obce, v rámci ktorého je vymedzená prípustná funkcia využitia územia.

6. V rámci popisu navrhovanej činnosti v kapitole 2.8. Zámeru sú popísané aj predpokladané nároky na dopravu. Tieto boli ešte došpecifikované pre potreby spracovaných štúdií (akustickej a rozptylovej), v ktorých je frekvencia dopravy bližšie popísaná a je aj predmetom hodnotenia jednotlivých dopĺňujúcich štúdií.

7. Navrhovateľ plánuje realizovať navrhovanú činnosť na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícky vzťah, resp. sú pre plánovanú činnosť navrhovateľa dostupné a majú vhodnú funkciu z hľadiska budúceho využitia.

8. Bola spracovaná hluková štúdia, ktorú spracovala odborne spôsobilá osoba a ktorá popisuje súčasné hlukové zaťaženie posudzovanej oblasti. V rámci hlukovej štúdie je spracovaný matematický model predpokladaného prírastku hladín po realizácii navrhovanej činnosti a jej spustenia do prevádzky. Hluková štúdia tvorí prílohu týchto dopĺňujúcich informácií.

9. Parametre jednotlivých budov budú rešpektovať výškové obmedzenia, ktoré ustanovuje platný schválený územný plán obce.

10. Bola spracovaná imisno – prenosová štúdia, ktorú spracovala odborne spôsobilá osoba a ktorá popisuje súčasné zaťaženie ovzdušia posudzovanej oblasti. V rámci štúdie sú namodelované izočiary predpokladaného príspevku koncentrácií znečistujúcich látok, ktoré budú vznikať po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky. Imisno – prenosové posúdenietvorí prílohu týchto dopĺňujúcich informácií.

Správny orgán berie pripomienky verejnosti na vedomie a k jednotlivým bodom uvádza nasledovné:

1. Navrhovaná činnosť bezprostredne susedí s pozemkami KNC parc. č. 1621 (Zastavaná plocha a nádvorie) k. ú. Komjatice, 3749/76, 3749/160 (Zastavaná plocha a nádvorie), 3749/161 (orná pôda) k. ú. Veľký Kýr. Ďalej sú pozemky KNC parc. č 1638/2, 1639/2 a 1640/1 (vinice) k. ú. Komjatice a 3749/70 (vinice) k. ú. Veľký Kýr. Navrhovaná činnosť nezasahuje do týchto parciel. Druh pozemku na ktorých je umiestnená navrhovaná činnosť sú ku dňu vydania rozhodnutia 18.04.2023 evidované ako ostatná plocha (1561/1, 1561/2, 1561/8) a orná pôda (1561/4, 1561/5). Požiadavky ohľadom záberu pôdy v zmysle vyjadrenia príslušného orgánu - Okresného úradu Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor sú podmienkou rozhodnutia.
2. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku štátnej vodnej správy a v súlade so záverečnou správou z hydrogeologickej prieskumu. Stavba sa musí realizovať v súlade so stavebným povolením príslušného orgánu štátnej vodnej správy ako špeciálneho stavebného úradu. Požiadavky štátnej vodnej správy v zmysle vyjadrenia príslušného orgánu - Okresného úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie sú podmienkou rozhodnutia.
3. Umiestnenie navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Orgán ochrany prírody a krajiny sa bude vyjadrovať k územnému, resp. stavebnému konaniu, kde si v prípade potreby vyžiada stanovisko ŠOP SR.
4. V podmienkach rozhodnutia je aj požiadavka na predloženie projektu sadových úprav resp. vegetačných úprav a požiadaviek za účelom zvýšenia ekologickej stability územia a estetického dotvorenia krajiny.
5. Výrobne haly sú navrhované podľa preloženého zámeru s priestormi pre prijem vstupného materiálu, montáž, skladovanie resp. expedíciu skompletizovaných výrobkov, s priestormi pre administratívnu resp. priestormi záemia zamestnancov. Hlavnou náplňou obchodného zariadenia – retailu je v prízemí predajňa potravín a spotrebného tovaru. Predajňa bude vnútorné členená na odbytový priestor (veľkopredajňa) a priestory zázemia (sklady, kancelária, hygienické zariadenia a pod.). Územný plán obce Komjatice stanovuje v záväznej časti prípustné a neprípustné funkcie. Činnosti uvedené v zámeru sú prípustné funkcie.
6. Navrhovateľ predložil Hlukovú a Rozptylovú štúdiu, predmetom ktorých bolo určenie miery vplyvu predmetnej navrhovanej činnosti. Štúdie sú zverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR.
7. Navrhovateľ požadal o upustenie od variantného riešenia a svoju žiadosť odôvodnil najmä tým, že v súčasnosti nedisponuje inou lokalitou, na ktorej by mohol umiestniť navrhovanú činnosť. Navrhovaná priemyselná vybavenostná zóna na uvedených parcelách je v súlade so schváleným Územným plánom obce Komjatice - predmetné územie je určené ako územie výroбno – obslužné. Navrhované areálové priestory budú komunikačne napojené na existujúcu dopravnú kostru cez navrhovaný vjazd a výjazd na cestu I/64.
8. Navrhovateľ predložil Hlukovú a Rozptylovú štúdiu, predmetom ktorých bolo určenie miery vplyvu predmetnej navrhovanej činnosti. Štúdie sú zverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR.
9. Záväzna časť platného územného plánu stanovuje maximálnu podlažnosť objektov, ktorú musí navrhovateľ dodržať.
10. Navrhovateľ predložil Hlukovú a Rozptylovú štúdiu, predmetom ktorých bolo určenie miery vplyvu predmetnej navrhovanej činnosti. Štúdie sú zverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR.

Správny orgán oboznámił navrhovateľa s pripomienkami verejnosti a dotknutých orgánov Dňa 10.03. 2023 bolo na Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie doručené vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam verejnosti a dotknutým orgánom, a bola predložená Hluková štúdia – posúdenie hluku z navrhovanej činnosti a Rozptylová štúdia – Imisno – prenosové posúdenie navrhovanej činnosti, ktoré boli vypracované oprávnenými osobami. Správny orgán Hlukovú a Rozptylovú štúdiu zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR dňa 16.03.2023.

Listom č. OU-NZ-OSZP-2023/ 004617-021 zo dňa 22. 03. 2023 správny orgán oboznámił podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkov konania s podkladmi pre vydanie rozhodnutia, ako i so spôsobom ich zistenia za účelom možnosti vyjadriť sa k nim. V oboznámení správny orgán uviedol všetky skutočnosti ohľadom zverejnenia, vyjadrení rezortného, resp. dotknutých orgánov štátnej správy, ktorí k predmetnému zámeru mali, resp. nemali pripomienky a zámer nepožadovali ďalej posudzovať, s pripomienkami, ktoré budú zapracované do rozhodnutia, ako aj s možnosťou vyjadriť sa k podkladom, k spôsobu ich zistenia a prípadne navrhnúť doplnenie pred vydaním rozhodnutia v stanovenej lehote – 7 dní.

Na Oboznámenie účastníkov konania s podkladmi pre vydanie rozhodnutia a o možnosti sa k nim vyjadriť reagovalo Združenie domových samospráv listom prijatým dňa 28.03.2023, v ktorom uvádzajú:

„Súhlasíme s vydaním rozhodnutia tak, ako bolo navrhnuté úradom.“

Ostatní účastníci konania túto možnosť nevyužili.

Správny orgán berie uvedené stanoviská rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obci a verejnosti na vedomie.
Požadované prípomienky rezortného orgánu - Ministerstva dopravy SR a dotknutých orgánov štátnej správy - Nitriansky samosprávny kraj, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Nové Zámky – odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, pozemkový a lesný odbor a Regionálny úrad verejného zdravotníctva premietol do podmienok rozhodnutia.

Správny orgán konštatuje, že zámer bol vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 zákona, jeho obsah a štruktúra zodpovedá požiadavkám podľa prílohy č. 9 zákona. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a možnostiach opatrení na ich zmienenie sú uvedené v kapitole IV. zámeru navrhovanej činnosti.

Správny orgán v rámci zistovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadal sa pritom na stanoviská doručené k zámeru navrhovanej činnosti zainteresovaných subjektov a rozhodlo sa tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Pri posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti správny orgán použil aj kritériá pre zistovanie konanie podľa § 29 zákona uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III. Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

V súlade s ustanovením § 24 ods. 2 zákona má Združenie domových samospráv, Bratislava, Združenie vinárov a vinohradníkov Veľký Kýr – ČERDAVIN a PaedDr. František Draguň, Komjatice postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti zákona a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene.

V rámci zistovacieho konania o navrhovanej činnosti boli podrobne zdokumentované vstupy a výstupy a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona. Rezortný orgán, dotknutá obec a dotknuté orgány nepožadovali posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona. Na základe vyššie uvedeného správny orgán dospel k záveru ukončiť posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v štádiu zistovacieho konania. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Podľa § 29 ods. 16 zákona dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zistovacom konaní bezodkladne informuje verejnosc' na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

Účastníci konania, v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní, môžu podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia doručením písomného vyhotovenia účastníkovi konania.
Verejnosc' má podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zistovacieho konania.
V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásť deň zverejnenia tohto rozhodnutia, vydaného v zistovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní.
Toto rozhodnutie vydané v zistovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti, v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.
Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. Zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Príloha:

- Potvrdenie o zverejnení rozhodnutia (dotknutá obec Komjatice)

Ing. Peter Kosztolányi
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10224

Doručuje sa
KERAM GROUP, s.r.o., Andreja Hlinku 1517/18 , 951 15 Mojmirovce, Slovenská republika
Obec Komjatice (OVM), Nádražná 0, 941 06 Komjatice, Slovenská republika

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Združenie vinárov a vinochradníkov Veľký Kýr - ČERDAVIN, Sv. Kelemeňa 929/28, 941 07 Veľký Kýr, Slovenská republika
František Dragúň, Fraňa Kráľa 1695/41, 941 06 Komjatice, Slovenská republika
Narodna agentura pre sietove a elektronicke sluzby, Ulica Kollárova , 917 02 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky,, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto
Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2915/2A, 949 01 Nitra 1
Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra 1
Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 0/25, 940 01 Nové Zámky 1
Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, Podzámska 0/25, 940 01 Nové Zámky 1
Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia, Podzámska 0/25, 940 01 Nové Zámky 1
Okresný úrad Nové Zámky, odbor dopravy a pozemnej komunikácie, Podzámska 0/25, 940 01 Nové Zámky 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nové Zámky, Slovenská 13/8354, 940 30 Nové Zámky 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch, Komárňanská 15, 940 01 Nové Zámky 1

