



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 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 (ďalej len „zákon“) a podľa zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 29 ods. 11 zákona, na základe zámeru navrhovanej činnosti **„Obchodné priestory, lokalita Za Váhom“**, ktorý predložil navrhovateľ **CORNUS a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava**, po ukončení zisťovacieho konania, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť **„Obchodné priestory, lokalita Za Váhom“**, v k. ú. Šulekovo, uvedená v predloženom zámere sa

nebude posudzovať

podľa zákona.

Podmienky, ktoré vyplynuli pre realizáciu navrhovanej činnosti z doručených stanovísk dotknutých orgánov v zmysle § 29 ods. 13 zákona na eliminovanie a zmiernenie vplyvu na životné prostredie:

1. Dopravno – inžinierskym posúdením preukázať, že dopravná situácia na ceste II/513 a II/507 bude kapacitne vyhovovať dopravným nárokom plánovanej investície vo výhľadovom období. Všetky opatrenia, ktoré sa budú robiť na zlepšenie dopravnej situácie v danej lokalite, musia predchádzať územnému rozhodnutiu.
2. Spolupodieľať sa na potrebných opatreniach pre zlepšenie dopravnej situácie na ceste II/513 a II/507 v spolupráci s mestom Hlohovec.
3. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a predložiť dokumentáciu k územnému a stavebnému konaniu na schválenie Krajskému pamiatkovému úradu Trnava.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Navrhovateľ je povinný rešpektovať a preukázať splnenie určených podmienok tohto rozhodnutia pred začatím povoľovacej činnosti.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, **CORNUS a.s, Miletičova 23, 821 09 Bratislava** (ďalej len „navrhovateľ“) predložil dňa 07.06.2023 Okresnému úradu Hlohovec, odboru starostlivosti o životné prostredie zámer pre navrhovanú činnosť „**Obchodné priestory, lokalita Za Váhom**“, čím začalo správne konanie o tom, či navrhovaný zámer podlieha posudzovaniu podľa zákona.

Navrhovaná činnosť sa zaraďuje podľa Prílohy č. 8 zákona do kapitoly: 9. Infraštruktúra, položka 16: Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, kde sa zisťovacie konanie vykonáva od prahovej hodnoty mimo zastavaného územia od 1000 m².

Navrhované obchodné priestory sa budú nachádzať v strategickej oblasti na okraji mesta Hlohovec v úzkej nadväznosti na už existujúcu zónu obchodu a služieb a tiež už realizovanú a sprevádzkovanú stavbu obchodného domu Ardis a obchodnej galérie, čím sa rozšíria možnosti nakupovania a oddychu obyvateľov mesta Hlohovec a blízkych obcí.

Riešené územie sa nachádza v mestskom bloku s charakteristikou OO2B Plochy komerčnej občianskej vybavenosti a má slúžiť na umiestnenie občianskeho vybavenia s vhodnými funkciami ako sú areály veľkoobchodu a logistiky, verejné prevádzky, obchodné a administratívne budovy, stravovacie zariadenia, čerpacie stanice pohonných látok, parkovacie miesta slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné technické vybavenie a príslušné komunikácie a parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Predmetná lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v rozvojovej časti mesta, na ploche medzi centrom a mestskou časťou - Šulekovo. Územie je v súčasnosti voľné, disponibilná plocha v súčasnosti nevyužívaná na poľnohospodárske účely.

V rámci územia sa nachádza telekomunikačný kábel, ktorého prekládka je riešená ako samostatný stavebný objekt v rámci objektovej skladby projektovej dokumentácie pre ďalší stupeň povolenia.

Lokalita, ktorej súčasťou je záujmový pozemok, je priamo napojená na dopravný systém z cesty II/513. Navrhovaný obchodný objekt s dopravným prístupom je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Hlohovec aj urbanistickou štúdiou Zóna obchodu a služieb – Hlohovec Za Váhom - Sever.

Základné údaje charakterizujúce stavbu

CELKOVÁ VÝMERA POZEMKU: 10 667 m²

OBCHODNÉ CENTRUM

Zastavaná plocha: 2 923 m²

Úžitková plocha: 2 814 m²

ZELENÉ PLOCHY: 3 430 m²

SPEVNENÉ PLOCHY:

Cestné komunikácie: 2 425 m²

Spevnené plochy pre peších: 1 239 m²

Parkovacie plochy: 650 m²

Spolu: 4 314 m²

Koeficient zastavanosti: 27,4 % (regulatív v rámci UB-B-II-2 - I_{zas} = 0,35)

Percentuálny podiel zelene: 32,16 % (regulatív v rámci UB-B-II-2 - I_{zel} = 0,17)

POČET PARKOVACÍCH MIEST:

Pre osobné autá spolu 50 parkovacích miest, z toho pre zamestnancov 5 parkovacích miest.

Navrhovaná zástavba pozostáva z jedného samostatne stojaceho objektu, ktorý je navrhnutý v tvare obdĺžnika. Funkčne je rozdelený podľa počtu obchodných prevádzok a to na tri samostatné časti. Každá časť je z príslušného parkoviska prístupná cez jeden centrálny vstup. Prevádzky sú určené pre veľkoplošné predajné jednotky s rozsahom celkových výmer od 640 do 1 200 m². Hlavný komunikačný priestor je tvorený vonkajšou krytou pasážou popri vstupoch do jednotlivých prevádzok. Objekt je vybavený spoločným hygienickým vybavením pre návštevníkov. Súčasťou tejto časti je aj technické zázemie objektu. Nájomné jednotky sú pripravené na dovybavenie podľa špecifických potrieb jednotlivých nájomcov.

Časť nájomných jednotiek orientovaná do parkoviska je tvorená samotnými obchodnými prevádzkami, v zadnej časti je umiestnené sociálne zázemie pre zamestnancov a skladové priestory. Z hľadiska dispozície je posúvaním deliacich priečok možné meniť veľkosti nájomných jednotiek a ich skladovej časti podľa potreby.

Objekt bude vybavený splaškovou a dažďovou kanalizáciou, rozvodmi pitnej, požiarnej a teplej úžitkovej vody, elektrickými silnoprúdovými a slaboprúdovými rozvodmi, náhradným zdrojom elektrickej energie, VPV, EPS, EZS, SHZ, MaR, vzduchotechnickým zariadením a klimatizáciou, rozvodom plynu.

Vykurovanie budú zabezpečovať teplovodné plynové kotle a strešne vzduchotechnické jednotky s plynovým doohrevom.

Celkový počet zamestnancov obchodnej galérie bude do 20 osôb, z toho 50% mužov a 50% žien (v závislosti od druhu prevádzky) v jednozmennej prevádzke.

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, pri svojom rozhodovaní prihliadol na povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania činnosti, rozsah očakávaných vplyvov a na písomné stanoviská, o ktoré podľa § 23 ods. 1 zákona požiadal rezortný orgán (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky), dotknuté orgány a dotknutú obec (mesto Hlohovec):

Trnavský samosprávny kraj, odbor stratégií a projektov; stanovisko č. 09747/2023/OÚPŽP-2/So zo dňa 15.06.2023:

Výstavba objektu obchodných priestorov bude realizovaná v nadväznosti na existujúcu zónu obchodu a služieb tak, že nebude narúšať funkčné a priestorové usporiadanie územia. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, ktorý predstavuje nevýrobnú činnosť, realizáciou zámeru predpokladáme bežné vplyvy urbanizovaného prostredia. Vzhľadom na lokalizáciu zámeru nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody. S ohľadom na skôr uvedené TTSK - oddelenie územného plánovania a životného prostredia zámer nepožaduje posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov; stanovisko č. OU-TT-OOP6-2023/037190 zo dňa 21.06.2023:

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom mesta Hlohovec, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, nemá k realizácii predloženého zámeru z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; stanovisko č. OU-TT-OCDPK-2023/037031/Tr zo dňa 28.06.2023:

Ako príslušný cestný správny orgán vo veciach ciest II. a III. triedy okresu Trnava a Hlohovec podľa § 3 ods. 5 písm. a) zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nežiadame zámer posudzovať z hľadiska dopravy podľa zákona NR SR 24/2006 Z. z.

Zároveň upozorňujeme, že z dôvodu dopravného zaťaženia cesty II/513 a plánovaného rozvoja v tejto časti Hlohovca boli s mestom Hlohovec dohodnuté opatrenia, ktoré musia predchádzať všetkým územným rozhodnutiam v tejto lokalite. Žiadame, aby sa navrhovateľ CORNUS a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava stavby „Obchodné priestory, lokalita Za Váhom“ informoval a spolupodieľal na nutných vyvolaných investíciách pre zlepšenie dopravnej situácie na ceste II/513 a II/507.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave; stanovisko č. RÚVZTT/OH ŽPaZ/1751/5650 zo dňa 19.06.2023:

S návrhom zámeru sa súhlasí.

Krajský pamiatkový úrad so sídlom v Trnave; stanovisko č. KPUTT-2023/12976-2/49902/KSI zo dňa 21.06.2023:

Krajský pamiatkový úrad Trnava so zámerom navrhovanej činnosti „Obchodné priestory, lokalita Za Váhom“ v katastrálnom území Šulekovo mesto Hlohovec súhlasí s pripomienkou: Pri realizácii zámeru navrhovanej činnosti v katastrálnom území Šulekovo mesto Hlohovec požadujeme dodržiavať platnú legislatívu - rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Riešené územie sa nachádza západne od plochy parkoviska obchodného domu Tesco. V katastrálnom území mesta Hlohovec a v katastrálnom území Šulekovo sú evidované viaceré významné archeologické lokality z obdobia od paleolitu (staršej doby kamennej) až po novovek. Vzhľadom na rozsah predmetnej stavby je pravdepodobné, že pri zemných prácach, súvisiacich s touto stavbou, budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie. V územnom a stavebnom konaní navrhovateľ predloží na Krajský pamiatkový úrad Trnava na vyjadrenie projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie.

Mesto Hlohovec; stanovisko č. MSUHC/35008/2023/2767/KADL zo dňa 30.06.2023:

Mesto Hlohovec ako príslušný orgán podľa § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nepožaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie pre zámer „Obchodné priestory, lokalita Za Váhom“, navrhovateľa CORNUS a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava.

Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia; stanovisko č. OÚ-HC-OKR-2023/000750 zo dňa 09.06.2023:

Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia nemá k zámeru z hľadiska potrieb civilnej ochrany žiadne pripomienky ani požiadavky.

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie

a) Štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OÚ-HC-OSŽP-2023/000749 zo dňa 09.06.2023

Bez pripomienok.

b) Štátna vodná správa, vyjadrenie č. OÚ-HC-OSŽP-2023/000748-002 zo dňa 12.06.2023:

Bez pripomienok

c) Štátna správa ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OÚ-HC-OSŽP-2023/000775-002 zo dňa 16.06.2023

Predložený zámer nežiadame posudzovať podľa zákona.

d) Štátna správa ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-HC-OSŽP-2023/000774-002 zo dňa 16.06.2023

- Na predmetnej lokalite platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“). Dotknuté územie nezasahuje do chránených území

a nezahrňuje tiež žiadny vyhlásený chránený strom podľa ustanovení zákona o ochrane prírody. Navrhovaná činnosť nie je súčasťou chráneného vtáčieho územia ani územia európskeho alebo národného významu.

- Po zhliadnutí zámeru navrhovanej činnosti nepožadujeme navrhovanú činnosť ďalej posudzovať za predpokladu dodržania všetkých legislatívnych požiadaviek a podmienok, a ako dotknutý orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny nemáme k navrhovanej činnosti ďalšie pripomienky.

V zákonnej lehote sa k zámeru nevyjadrili: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Ministerstvo obrany SR, *Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o životné prostredie*, *Okresný úrad Trnava – odbor výstavby a bytovej politiky*, *Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave*.

O navrhovanej činnosti bola podľa § 23 ods. 3 zákona informovaná verejnosť na webovom sídle Okresného úradu Hlohovec, na jeho úradnej tabuli i na portáli www.enviroportal.sk.

Zámer bol verejnosti prístupný na úradnej tabuli dotknutej obce v čase 15.06.2023 do 07.07.2023.

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania vzal všetky doručené stanoviská dotknutých orgánov na vedomie a vysporiadal sa s nimi tak, že niektoré z pripomienok zapracoval do výrokovej časti rozhodnutia tak, aby realizovaním navrhovanej činnosti boli zmiernené negatívne dopady navrhovanej činnosti na životné prostredie a aby sa zabránilo ohrozeniu zdravia obyvateľstva a poškodeniu životného prostredia. Počas prevádzky bude mať posudzovaná činnosť priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k vytvoreniu podmienok na kvalitné služby. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy zámeru na obyvateľstvo zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako pozitívne a z environmentálneho ako bez vplyvu. Navrhovaná činnosť prispeje k zlepšeniu poskytovania služieb v danej lokalite. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti bolo komplexne prihliadnuté na povahu navrhovanej činnosti a jej prínos pre rozvoj danej lokality. Na základe doručených stanovísk dotknutých orgánov a zistených skutočností počas vykonaného zisťovacieho konania, rozhodol Okresný úrad Hlohovec tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie prihliadol na doručené stanoviská dotknutých orgánov a na základe výsledkov zisťovacieho konania rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, Vajanského 2, 917 02 Trnava.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle.

Ak toto rozhodnutie po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, jeho zákonnosť môže byť preskúmaná súdom.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti, v súlade s § 29 ods. 12 zákona, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Ing. Alica Fridrichová
vedúca odboru

Doručí sa:

1. CORNUS a.s, Miletičova 23, 821 09 Bratislava
2. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Lakeside Park, 831 04 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja, Kollárova 8, 917 01 Trnava
6. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 02 Trnava
7. Okresný úrad Hlohovec, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava
8. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 02 Trnava
10. Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
11. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 2, 917 77 Trnava
12. Mesto Hlohovec, Mestský úrad, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec
13. Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
14. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ŠVS, ŠSOH, ŠSOPaK, ŠSOO), Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
15. Ad acta