



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný správny orgán štátnej správy podľa §1 ods.1 písm. c), §5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán podľa §3 písm. k) 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 (ďalej aj „zákon o posudzovaní“) posúdil podľa ustanovenia § 3 písm. c) zákona o posudzovaní v spojení s ustanovením §18 až 29 tohto zákona a §46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov zámer navrhovanej činnosti „*Nádvorná Residence, Zvolen*“ a rozhodol takto:

Navrhovaná činnosť „*Nádvorná Residence, Zvolen*“, uvedená v predložennom zámere, ktorej navrhovateľom je **TREND DEVELOP s.r.o., Strážska cesta 7892, 960 01 Zvolen**

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením §29 ods. 13 zákona o posudzovaní určuje Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie resp. pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky:

1. v prípade možných technických a vhodných hydrogeologických podmienok prioritne zabezpečiť v predmetnom území zadržiavanie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd). Odvádzanie vôd z povrchového odtoku, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu vôd v recipiente musí byť zabezpečené v zmysle §9 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok.
2. spevnené plochy (napr. parkovacie a iné), na ktorých sa predpokladá znečistenie látkami, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody (znečisťujúce látky uvedené v Prílohe č.1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)), konštrukčne navrhnuť a zrealizovať v súlade s požiadavkami §39 vodného zákona a vyhlášky 200/2018 Z.z. ako odolné voči pôsobeniu znečisťujúcich (napr. ropných) látok.

3. dopravné napojenie objektu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
4. v rámci realizácie projektu implementovať minimálne definované 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 podľa §8a Elektromobilita).
5. dodržiavať všetky regulatívy schválenej záväznej časti Územného plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 02
6. v ďalších stupňoch projektových dokumentácií dodržať a realizovať navrhnuté Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v kapitole IV.10. zámeru navrhovanej činnosti.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ TREND DEVELOP s.r.o., Strážska cesta 7892, 960 01 Zvolen, IČO: 53 020 154 (ďalej aj „navrhovateľ“) predložil dňa 22.12.2021 na Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa §29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti „*Nádvorná Residence, Zvolen*“ (dátum vyhotovenia december 2021). Spracovateľom zámeru je ENVIGEO, a.s., Kynceľová 2, 974 11 Banská Bystrica 11.

Predmetom navrhovanej činnosti je revitalizácia územia severnej časti bývalých Jegorovových kasární, umiestnených v zastavanom území mesta Zvolen. Revitalizácia územia spočíva v asanácii opustených objektov - garáže, dielne, sklady a následným využitím územia pre novú výstavbu bytového komplexu s doplnkovou občianskou vybavenosťou.

Dotknuté územie je situované v širšom centre mesta Zvolen, severozápadne od jeho pamiatkovej zóny. Obslužná mestská komunikácia - Nádvorná ulica tvorí južnú hranicu dotknutého územia a zároveň prepája ul. M.R. Štefánika a Š. Moyzesa. Výstavba bude realizovaná na parcelách č. KN-C 998/33, 998/12, 998/13 998/39, 998/41. Pozemky navrhované pre realizáciu zámeru sú vo vlastníctve navrhovateľa (LV č. 10208).

V rámci projektu je navrhovaných 5 obytných objektov - bytových domov v rozvoľnenom urbanistickom usporiadaní. Napriek tomu, že ich usporiadanie nie je založené na vytvorení uzavretých vnútroblokov, svojím rozmiestnením vytvárajú poloverejný priestor. Obslužná mestská komunikácia - Nádvorná ulica - spájajúca ul. M.R. Štefánika a ul. Š. Moyzesa rozdeľuje blok „Jegorovove kasárne“ na 2 časti: južne od nej je priestorestskej občianskej vybavenosti a severne od nej je dotknuté územie (= územie navrhované pre realizáciu činnosti) s navrhovanou obytnou funkciou.

V riešení urbanistického mikropriestoru je obytná funkcia doplnená verejnou občianskou vybavenosťou orientovanou smerom do ulice. Bytové objekty sú „zdvihnuté“ nad úroveň terénu - cesty podstavanou garážou, pričom parter občianskej vybavenosti je prístupný z ulice. Vjazd do garáže je z tejto miestnej komunikácie. Garáž je v podzemnom podlaží čiastočne zapustenom pod terén a je tu navrhnutých 154 parkovacích miest a 200 pivničiek.

V dotknutom území je spolu navrhnutých 5 bytových domov 5 podlažných so šiestym ustúpeným podlažím. Domy sú v zásade identické. Bytové domy sú bodové, s centrálnym umiestneným vertikálnym jadrom (schodisko a výtah). Úroveň vstupného podlažia je na úrovni strechy podzemného podlažia, čím sa vytvorí vyvýšený vnútroblokový priestor. Vstupy do bytových domov sú navrhnuté z úrovne ulice, preto poloha vnútroblokového priestoru nad úrovňou existujúceho terénu a komunikácie mu dáva polosúkromný charakter. Vstup do vnútroblokového priestoru je zabezpečený exteriérovými schodiskami. V prípade požiadavky investora je možné vstupy z jednotlivých objektov zabezpečiť aj priamo z objektov bytových domov.

Komplex je napojený na systém založeného dopravného systému mesta cez mestskú komunikáciu - ul. Nádvorná, ktorá je zaradená ako obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 MO 7,5/40. Z tejto komunikácie je napojený vjazd do podzemného podlažia, kde je navrhnuté

parkovanie pre rezidentov v počte 154 parkovacích stojísk. Na teréne po obvodě celého obytného komplexu je ďalších 124 parkovacích miest.

Celková plošná bilancia: 5 bytových domov - celková plocha bytov je 10 666 m². Plocha lodží a terás je 1 478 m². Plocha spoločných priestorov je 1 595 m². Plocha priestorov občianskej vybavenosti je 544 m². Plocha podzemného podlažia (parkovanie + pivnice) je 5 334 m². Plocha parkovania je 3 545 m². Plocha vnútrobloku na streche garáže je 2 676 m². Zastavaná plocha objektmi (bez plochy garáže) je 3 211 m².

Navrhovaná činnosť je v zmysle prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní (Zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie) zaradená do tabuľky č.9 „Infraštruktúra“, položka č.16 (pre časť B – zisťovacie konanie):

- a) „Projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy“,
- b) „Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy od 100 do 500 stojísk“.

V zmysle uvedeného podlieha navrhovaná činnosť v zmysle §18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní zisťovaciemu konaniu podľa §29 tohto zákona.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj „OÚ Zvolen, OSŽP“) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa upustil podľa §22 ods. 6 zákona o posudzovaní od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-ZV-OSZP-2021/015027-002 zo dňa 14.12.2021. Predmetná činnosť je preto posudzovaná v jedno variantnom riešení a v nulovom variante t.j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Predložený zámer obsahoval všetky náležitosti podľa §22 ods. 3 a 4 zákona o posudzovaní, preto OÚ Zvolen, OSŽP ako príslušný orgán štátnej správy oznámil listom č. OU-ZV-OSZP-2021/016600-003 zo dňa 30.12.2021 začatie správneho konania podľa §18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

V rámci zisťovacieho konania OÚ Zvolen, OSŽP podľa §23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal zámer rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci. Súčasne v zmysle §23 ods. 1 zákona o posudzovaní zverejnil na webovom sídle ministerstva, na stránke <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/nadvorna-residence-zvolen> zámer a oznámenie o predložení zámeru spolu s informáciou pre verejnosť v zmysle §24 ods. 1 tohto zákona. V zákone stanovenom termíne, resp. do termínu vydania tohto rozhodnutia doručili na OÚ Zvolen, OSŽP svoje písomné stanoviská nasledovné subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia listom č. OU-ZV-OKR-2021/001878-002 zo dňa 04.01.2022 vydal nasledovné stanovisko:

Podľa §6 ods. 1, zákona Národnej rady SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov je Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia dotknutým orgánom iba pri posudzovaní umiestňovania stavieb a využívania územia a dodržiavania záujmov civilnej ochrany na teritóriu pri územnom a stavebnom konaní. V ďalšom stupni konania budeme požadovať predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor stratégie dopravy (list č. 11856/2022/OSD/02605 zo dňa 11.01.2022) má k predmetnému zámeru nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
2. všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
3. pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby odporúčame spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;

4. upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
5. v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' 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;
6. v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam §8a Elektromobilita).

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Nádvorná Residence, Zvolen“ podľa zákona o posudzovaní, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Zvolene svojim listom č. ORHZ-ZV1-2022/000005-002 zo dňa 11.01.2022 vydalo stanovisko, v ktorom z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal nasledovné stanoviská:

- *štátna správa odpadového hospodárstva*: k predloženému zámeru nemá pripomienky a súhlasí s predloženým variantom riešenia navrhovanej činnosti. Z hľadiska odpadového hospodárstva na uvedený zámer v predloženom rozsahu nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

- *štátna správa ochrany prírody a krajiny*: Výstavba sa má realizovať v katastri mesta Zvolen, v území s prvým (všeobecným) stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Výstavba ani prevádzka objektov neprestavuje činnosť podľa zákona č. 543/2002 Z.z. v území zakázanú. Navrhovanou činnosťou nebude ovplyvnené žiadne chránené územie a iné prvky ochrany prírody a krajiny, nachádzajúce sa v širšom okolí posudzovaného územia. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nemáme pripomienky.

- *štátna správa ochrany ovzdušia*: k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nemá z hľadiska zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov pripomienky.

- *štátna vodná správa* vydáva k predloženému zámeru nasledovné stanovisko:

1. Kapacita sietí verejného vodovodu a verejnej kanalizácie pre napojenie navrhovaných stavieb musí byť postačujúca.
2. Prioritne zabezpečiť zadržiavanie vôd z povrchového odtoku - dažďových vôd v predmetnom území, v prípade možných technických podmienok a vhodných hydrogeologických podmienok. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu vôd v recipiente musí byť zabezpečené v zmysle § 9 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok.
3. Spevnené plochy (napr. parkovacie a iné), na ktorých sa predpokladá znečistenie látkami, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody (znečisťujúcimi látkami uvedenými v Prílohe č.1 vodného zákona) napr. ropnými látkami konštrukčne navrhnuť a zrealizovať v súlade s požiadavkami §39 vodného zákona a vyhlášky 200/20018 Z.z. ako odolné voči pôsobeniu znečisťujúcich (napr. ropných) látok.
4. Na strane 42 - 43 zámeru je v časti „Ochranné pásma“ uvedené, že v území sa vyskytujú inžinierske siete (vodovod, elektrické prípojky a vedenia), ktoré napájali jestvujúce objekty

kasární a pri realizácii činnosti bude potrebné rešpektovať ochranné pásma, uvedené aj v odseku „Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií“.

Upozorňujeme, že pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií nie sú určené zo zákona, určuje ich rozhodnutím okresný úrad podľa §19 zákona č. 422/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Z hľadiska záujmov chránených vodným zákonom navrhovanú činnosť „Nádvorná Residence, Zvolen“ nepožadujeme posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Banskobystrický samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia listom č. 07753/2022/ODDUPZP-2 zo dňa 13.01.2022 vydal nasledovné stanovisko:

Predložený zámer navrhovanej činnosti nie je v rozpore so záväznou časťou ÚPN VÚC Banskobystrický kraj v platnom znení. Pri dodržaní opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti popísaných v zámere BBSK nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti a k zámeru nemá pripomienky.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Zvolene listom č. 2022/17/B zo dňa 19.01.2022 vydal nasledovné stanovisko: Podľa §3 písm. p/ a §23 ods. 4 zákona o posudzovaní k vyššie uvedenej veci nemáme námietky.

Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií listom č. OU-ZV-OCDPK-2022/001942-002 zo dňa 21.01.2022 vydal nasledovné stanovisko:

Vzhľadom k tomu, že predložený zámer navrhovanej činnosti sa nedotýka ciest II. a III. triedy, Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako orgán štátnej správy na úseku pozemných komunikácií podľa §3 ods. 1 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) vykonávajúci štátnu správu vo veciach ciest II. a III. triedy, podľa §3 ods. 5 písm. a), cestného zákona sa k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nevyjadruje.

Mesto Zvolen, odbor územného plánovania svojim listom č. 05/47/2022/3483/pkas zo dňa 02.02.2022 vydalo nasledovné stanovisko:

Mesto Zvolen k predloženému zámeru „Nádvorná Residence, Zvolen“ dáva podľa § 23 ods.4 zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nasledovné písomné stanovisko:

Navrhovaný zámer „Nádvorná Residence, Zvolen“ sa podľa platného Územného plánu mesta Zvolen, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 144/04 zo dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej ÚPN M Zvolen) nachádza v mestskom sektore CENTRUM vo funkčnej ploche zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochy mestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania (návrh). V ÚPN M Zvolen sú pre predmetné územie určené regulatívy, uvedené v časti „B.22.3. Regulatívy funkčného členenia využívania územia mestských sektorov, regulatívy kompozičné a funkčného využitia plôch, bod 1. CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA“.

Navrhovaný zámer „Nádvorná Residence, Zvolen“ nie je v rozpore s Územným plánom mesta Zvolen, schváleným uznesením MsZ vo Zvolene č. 144/04 zo dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Navrhovaný zámer sa nachádza v území, pre ktoré je uznesením MsZ vo Zvolene č. 115/2010 zo dňa 25.10.2010 Územný plán zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej ÚPN Z PZ Zvolen). Navrhovaný zámer nie je v súlade s ÚPN Z PZ Zvolen najmä z dôvodu:

- podlažnosti navrhovaného zámeru. V ÚPN Z PZ Zvolen je maximálna podlažnosť zaregulovaná na tri nadzemné podlažia + podkrovie, navrhovaný zámer je päť podlažný + ustupujúce podlažie.
- urbanistického usporiadania zástavby. V ÚPN Z PZ sú navrhnuté 3 bloky obdĺžnikového pôdorysu orientované dlhšou osou na ulicu Nádvorná. Navrhovaný zámer predstavuje 5 obytných blokov cca štvorcového pôdorysu rozmiestnených šachovnicovo v území.

- vjazdov a spôsobu parkovania. V ÚPN Z PZ Zvolen sú navrhnuté dopravné vjazdy na parkoviská bytových domov z ulice Nádvorná a do podzemných parkovísk bytových domov z plánovaného kruhového objazdu na ulici Moyzesova. V navrhovanom zámere sú navrhnuté vjazdy na úrovňové aj podzemné parkoviská len z ulice Nádvorná.

Kvôli zosúladieniu navrhovaného zámeru s ÚPN Z PZ Zvolen, navrhovateľ TREND DEVELOP s.r.o., Strážska cesta 7892, 960 01 Zvolen, predložil na Mesto Zvolen podnet na spracovanie Územného plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 02 (ďalej ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 02) . Obstaranie ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 02 bolo odsúhlasené uznesením MsZ vo Zvolene č. 27/2021 zo dňa 29.3.2021.

Proces obstarania ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 02 prebiehal v druhom polroku 2021. Verejné prerokovanie v súlade s §23 ods. 1 stavebného zákona bolo zrealizované v termíne od 29.7.2021 do 31.8.2021. K návrhu ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 02 vydal Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie ÚP súhlasné stanovisko podľa §25 stavebného zákona, č. OU-BB-OVBP1-2022/004527-002 zo dňa 04.01.2022.

ÚPN Z PZ Zvolen ZaD 02 bude predložený na schválenie MsZ vo Zvolene na jeho 34. zasadnutí, ktoré sa uskutoční dňa 14.02.2022.

Navrhovaný zámer bude v súlade s Územným plánom zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen schválenom uznesením MsZ vo Zvolene č. 115/2010 zo dňa 25.10.2010 v znení neskorších zmien a doplnkov len za podmienky schválenia Územného plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 02, v MsZ vo Zvolene, dňa 14.02.2022.

Na základe informácii uvedených v zámere, vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti, vzhľadom na význam očakávaných vplyvov na životné prostredie Mesto Zvolen vyjadruje názor, že predmetný zámer nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona.

V prípade ukončenia procesu posudzovania zámeru činnosti zisťovacím konaním, Mesto Zvolen, do Rozhodnutia o ukončení procesu, žiada zapracovať:

1. podmienkou realizácie navrhovaného zámeru je schválenie Územného plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 02, v MsZ vo Zvolene.
2. dodržiavať všetky regulatívy záväznej časti Územného plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 02.

Všetky uvedené požiadavky následne, po zapracovaní do Rozhodnutia, si bude Mesto Zvolen, ako povoľovací orgán uplatňovať v procese povolenia činnosti.

Znenie tohto písomného stanoviska k zámeru „Nádvorná Residence, Zvolen“ bolo prerokované v Komisii výstavby a územného rozvoja MsZ vo Zvolene a v Komisii životného prostredia MsZ Zvolen dňa 19.01.2022.

V zákonom stanovenej lehote ani v čase do vydania rozhodnutia neboli príslušnému orgánu k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti doručené žiadne ďalšie stanoviská dotknutých orgánov. Mesto Zvolen v súlade so zákonom o posudzovaní sprístupnilo verejnosti predmetný zámer v termíne od 07.01.2022 do 27.01.2022 na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta. Verejnosť sa v priebehu zisťovacieho konania k zverejnenému zámeru osobitne nevyjadrila.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie po skončení lehoty na predkladanie stanovísk k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti upovedomil účastníkov konania o podkladoch rozhodnutia v zmysle §33 ods. 2 správneho poriadku listom č. OU-ZV-OSZP-2022/001557-014 zo dňa 01.02.2022 a stanovil na vyjadrenie lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

K podkladom rozhodnutia sa vyjadril navrhovateľ listom zo dňa 15.02.2022.

K pripomienkam Ministerstva dopravy a výstavby SR uviedol navrhovateľ nasledovné:

Bod 1.)

Pripomienka bude predmetom vyjadrenia v územnom a stavebnom konaní.

Bod 2.)

Na predmetnej spevnenej ploche na parcelách KN-C 998/33 a 999/12 predchádzajúci majiteľ (Mesto Zvolen) toleroval bezplatné parkovanie vozidiel. Súčasný vlastník zachoval

predchádzajúci stav a umožňuje krátkodobé parkovanie na ploche v tvare lichobežníka so základňou 100 m a stranami 20 a 35 m, čo vytvára podmienky pre parkovanie až 168 PM pre OA. V zmysle STN 73 6110/Z2 je pre administratívne budovy a verejné inštitúcie (tab. 20) striedanie vozidiel 4x za pracovnú zmenu, čo predstavuje intenzitu dopravy $168 \times 4 \times 2 = 1\,344$ OA/deň. Po výstavbe 5 bytových domov dôjde k zásadnej zmene charakteru parkovania z krátkodobého na odstavňé státie v počte $154 + 124 = 278$ PM, čo predstavuje intenzitu dopravy $278 \times 2 = 556$ OA/deň, čo je 41,36 % oproti súčasnej intenzite dopravy. Z daného vyplýva, že výstavbou bytových domov v zmysle zámeru dôjde k poklesu intenzity dopravy a nie je nutné dopravno-kapacitné posúdenie.

Bod 3.)

Zámer nevyhodnotil uvedenú oblasť ako negatívnu.

Bod 4.)

Bez pripomienky.

Bod 5.)

Bude predmetom projektovej dokumentácie.

K pripomienkam Okresného úradu Zvolen, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy uviedol navrhovateľ nasledovné:

Bod 1.)

Kapacity boli preverené v rámci prieskumov pred spracovaním zámeru, kapacity dimenzií potrubí pitnej vody a splaškovej vody sú dostatočné pre plánovanú výstavbu.

Bod 2.)

Bude predmetom projektovej dokumentácie, zadržiavanie vôd je navrhnuté trávnatou plochou nad podzemným parkoviskom, plochami zelene na teréne a vsakovaním.

Bod 3.)

Bude predmetom projektovej dokumentácie.

K pripomienkam Mesta Zvolen uviedol navrhovateľ nasledovné:

Podmienky uvedené v Regulatívach funkčného členenia využívania územia mestských sektorov, kompozičné regulatívy a funkčné využitie plôch sú v zámere dodržané, včítane schválenia Územného plánu zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen - Zmeny a doplnky 02, ktoré bolo schválené dňa 14.02.2022 na zasadnutí MsZ vo Zvolene.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania posúdil zámer navrhovanej činnosti 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 (t.j. kritérií pre zisťovacie konanie podľa §29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č.10 tohto zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie), súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru.

Predložený zámer navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia a o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Navrhovaná činnosť- výstavba bytových domov predstavuje využitie územia v súlade s funkciou definovanou v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Zvolen - Územný plán zóny Pamiatková zóna mesta Zvolen - zmeny a doplnky 02, schválenej Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene dňa 14.2.2022 (Uznesenie č. 13/2022).

Navrhovanou činnosťou nebude ovplyvnené žiadne chránené územie a iné prvky ochrany prírody a krajiny nachádzajúce sa v širšom okolí posudzovaného územia. Posudzované územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Hodnotené územie sa nenachádza ani nezasahuje do vyhlásených alebo navrhovaných chránených vtáčích území a taktiež nezasahuje do území európskeho významu, uvedených v Národnom zozname území európskeho významu (NATURA 2000). V území

dominujú spevnené a zastavané povrchy v minimálnom podiele vegetácie. V súvislosti s navrhovanou činnosťou nie je potrebné realizovať výrubu. V širšom okolí dotknutého územia nie sú indície o výskyte taxónov vzácných, zriedkavých, alebo ohrozených druhov rastlín. Lokalizácia a charakter územia nedávajú predpoklady výskytu vzácných alebo ohrozených živočíšnych druhov. Ako migrujúce a dočasne sa vyskytujúce môžu byť prítomné v dotknutom území, predovšetkým v jeho okrajových častiach niektoré druhy drobných cicavcov, plazov a predovšetkým vtákov.

V dotknutom území nie je zaznamenaný výskyt prameňov ani pramenných oblastí a tiež nie je zistený ani evidovaný žiadny zdroj minerálnych ani termálnych vôd. Inžinierskogeologickým prieskumom realizovaným v dotknutom území (Mihalkovič, Seko, 2021) nebola do hĺbky prieskumných diel (8,0 m) zistená hladina podzemnej vody.

V susedstve dotknutého územia je v rámci informačného systému environmentálnych záťaží registrovaná sanovaná environmentálna záťaž ZV (007)/ZV - bývalé Jegorovove kasárne. V lokalite bolo v minulosti identifikované znečistenie zemín ropnými látkami (ukazovateľ nepolárne extrahovateľné látky (NEL)) v mieste výdajne PHM a umývacej linky. Sanácia prebehla v roku 1991, kedy boli z lokality odstránené nádrže a vydávacie stojany PHM, ako aj umývacia linka. Kasárne boli začlenené do urbanizovanej zóny. Zostatkové znečistenie zemín je malého rozsahu, pod spevneným povrchom (parkoviskom).

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie

Podľa záverov inžinierskogeologického prieskumu nebudú objekty založené v kontakte s hladinou podzemnej vody. Inžinierskogeologické prieskumné vrty realizované do hĺbky 8 m pod terén nezachytili hladinu podzemnej vody v území. V rámci terénnych úprav a prípravy územia pre výstavbu bude zrealizovaná výkopová jama v rozsahu celého budúceho podzemného podlažia. Jama bude vykpaná do hĺbky - 2,2 m od úrovne súčasného terénu. Stavebná jama bude zrealizovaná so šikmou stenou výkopu. Keďže stavebná jama nebude v kontakte s hladinou podzemnej vody, nie je potrebné pri jej realizácii uvažovať s pažiacou a tesniacou funkciou.

Pri správnej prevádzke vodných stavieb (splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia), pravidelnom čistení odlučovačov, možno riziká negatívneho ovplyvnenia kvality horninového, pôdneho prostredia i podzemných vôd považovať za málo pravdepodobné a v prípade ich výskytu za technicky odstrániteľné.

Vplyv na pôdy

Zaistením dobrého technického stavu stavebných zariadení a mechanizmov bude riziko možnej kontaminácie horninového prostredia počas výstavby eliminované. Prípadný únik látok ropného charakteru, resp. iných nebezpečných látok pri výstavbe možno odstrániť použitím sorpčných prostriedkov. Tieto vplyvy, ktoré môžu ohroziť pôdne prostredie počas výstavby možno hodnotiť ako dočasné a nevýznamné.

Vplyv na povrchovú vodu

Vybudovanie navrhovaných stavebných objektov zväčší oproti súčasnému stavu zastúpenie plôch vhodných pre infiltráciu zrážkových vôd v lokalite (zelené strechy, trávnatá plocha nad podzemnými garážami, plochy zelene na úrovni terénu, ...). Detailné riešenie vsakovacích objektov a spôsob nakladania so zrážkovými odpadovými vodami bude predmetom projektovej dokumentácie stavby. Hodnotená činnosť nie je svojím charakterom z hľadiska potenciálnych vplyvov na kvalitu povrchových ale aj podzemných vôd dotknutého územia riziková.

Vplyv na ovzdušie

Vykurovanie navrhovaných objektov je zabezpečené napojením na centrálny zdroj tepla. Intenzita dopravy na Nádvornej ulici je v súčasnosti z podstatnej časti generovaná prevádzkou okolitých prevádzok a primárne nesúvisí s objektami a činnosťami vykonávanými v lokalite navrhovanej výstavby. Navrhovaným dopravným napojením obytného súboru na Nádvnú ulicu sa vytvára predpoklad významného nárastu intenzity dopravy v území, avšak toto očakávanie je výrazne eliminované stratou spevnených plôch v území využívaných v súčasnosti

na parkovanie. Navrhovaná činnosť nebude mať z pohľadu projektovaného dopravného riešenia (vrátane statickej dopravy) a očakávanej intenzity dopravy v území negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia dotknutého územia a jeho okolia.

Vplyv na vegetáciu a živočíchov

Rastlinstvo

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti je vyžadovaný výrub 7 stromov, ktoré boli vysadené alebo náletom zakorenené bez koncepčného zámeru a nemajú žiadny kompozičný a estetický charakter. Výrub sa bude vykonávať v čase vegetačného klľudu v období október – apríl v súlade s požiadavkami zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Výstavbou sa zvýši podiel plôch zelene v území (zelené strechy objektov, garáží, zeleň na úrovni terénu). Zámerom projektového riešenia je, aby plochy zelene tvorili podstatnú časť areálu (budú upravené trávnikmi). Pri výbere drevín budú zohľadnené ich pôdne a klimatické podmienky, najmä ich schopnosti odolávať extrémnym teplotám a mestskému prostrediu, ako aj ich estetické pôsobenie. Účelom sadových úprav je estetické dotvorenie areálu a jeho začlenenie do okolitého prostredia tak, aby nová zeleň okrem dekoratívno-estetickej a stabilizačnej funkcie plnila aj niektoré ďalšie funkcie (zachytávanie prachu, udržiavanie vlhkosti, tlmenie hluku, produkcia kyslíka a i.).

Živočíšstvo

Súčasný charakter dotknutého územia výrazne obmedzuje možnosti pre prítomnosť živočíšnych druhov v lokalite. Akákoľvek zmena krajinnej štruktúry dotknutého územia smerujúca k zvýšeniu podielu zelene a zelených plôch v lokalite predstavuje pozitívny vplyv nie len na krajinnú štruktúru ale vytvára aj priaznivejšie podmienky pre výskyt živočíchov v území (napr. avifauna a drobné suchozemské cicavce prispôbené urbanizovanému prostrediu).

Vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny

Štruktúra krajiny

Výstavba navrhovaných objektov v dotknutom území z hľadiska krajinnej štruktúry začlení túto lokalitu medzi priestor súvislej urbanizovanej (mestskej) zástavby situované v okolí.

Ekologická stabilita, diverzita a ochrana krajiny

Predpokladá sa, že výstavba a prevádzka navrhovanej investičnej činnosti nezníži ekologickú stabilitu krajiny dotknutého územia a jeho okolia. Výstavbou sa (paradoxne) zvýši podiel plôch zelene v území (zelené strechy objektov, garáží, zeleň na úrovni terénu), čo môžeme hodnotiť ako pozitívny vplyv na ekologickú stabilitu a diverzitu v území.

Vplyvy na obyvateľstvo

Vplyvy počas výstavby

Podrobné riešenie koncepcie uskutočňovania výstavby obytného súboru a technickej infraštruktúry bude spracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spolu s časovým harmonogramom výstavby. Počas výstavby navrhovanej činnosti dôjde na určitej úrovni k ovplyvneniu faktorov kvality a pohody životného prostredia obyvateľov žijúcich v okolí dotknutého územia ako aj pracovníkov okolitých prevádzok zvýšenou hlučnosťou, prašnosťou a exhalátmi. Nepredpokladá sa však, že navrhovaná činnosť môže mať významný negatívny dopad na zdravie obyvateľstva širšieho okolia. Zvýšená intenzita dopravy na prístupových komunikáciách a prípadná rekonštrukcia dopravnej infraštruktúry, ktorá bude spojená s narušením plynulosti dopravy, predstavuje riziko vzniku rôznych kolíznych situácií, najmä na križovatkách a kladie zvýšené nároky na bezpečnosť obyvateľov a návštevníkov príslušných lokalít. Preprava veľkorozmerných materiálov si pravdepodobne vyžiada dočasné obmedzenia premávky na dotknutých úsekoch ciest. Jedná sa o vplyvy prechodné, viazané na obdobie výstavby, ktoré je možné do určitej miery zmierniť vhodnými organizačnými opatreniami.

Vplyvy počas prevádzky

Časť dotknutého územia s charakterom spevnených plôch je v súčasnosti využívaná ako povrchové parkovisko s odhadovanou kapacitou približne 200 miest. Predikovať zmenu intenzity dopravy v území (aj ako najvýznamnejšieho zdroja hluku a emisií) v dôsledku

realizácie navrhovanej činnosti je pomerne zložitá. Navrhovanou výstavbou dôjde k vytvoreniu 278 parkovacích miest slúžiacich pre potrebu obytného súboru (154 parkovacích miest v garážach a 124 parkovacích miest na povrchu), zároveň však dôjde k zástavbe spevnených plôch v území využívaných pre parkovanie (v rozsahu cca 200 parkovacích miest. Dopravné napojenie stavby „Nádvorná Residence, Zvolen“ je na Nádvornú ulicu s výjazdom na frekventované komunikácie na uliciach Š. Moyzesa a M.R. Štefánika. Nepredpokladá sa, že realizáciou činnosti dôjde k významnému ovplyvneniu intenzity dopravy na dotknutých komunikáciách. S úrovňou intenzity dopravy vygenerovanej územím súvisí aj príspevok k zaťaženiu územia hlukom a emisiami produkovaného činnosťou (dopravou) v dotknutom území. Vykurovanie navrhovaných bytových domov bude zabezpečené napojením na existujúci centrálny zdroj tepla, bez požiadavky na zabezpečenie nových zdrojov.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie preštudoval všetky doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a zaoberal sa ich následným vyhodnotením, pričom vychádzal najmä z dostatočnej podrobnosti, výpovednej hodnoty obsahu zámeru navrhovanej činnosti (s bráním na vedomie stupňa jej prípravy) a vyjadrenie navrhovateľa ku vzneseným pripomienkam uvedených v doručených stanoviskách dotknutých orgánov. K zámeru bolo doručených celkovo 11 stanovísk, v ktorých dotknutá obec a ani žiaden z dotknutých orgánov nepožadovali posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.

OÚ Zvolen, OSŽP k požiadavkám uvedeným v stanovisku MDV SR uvádza, že navrhovateľ ich akceptoval a dostatočne sa nimi vysporiadal v predloženej vyjadrení. Body č. 1 a č. 6 OÚ Zvolen, OSŽP akceptoval a preniesol ich do výrokovej časti rozhodnutia. Body č. 2 a 3 uvedené v stanovisku štátnej vodnej správy OÚ Zvolen, OSŽP akceptoval a preniesol ich do výrokovej časti rozhodnutia. K podmienke č. 1, uvedenej v stanovisku Mesta Zvolen OÚ Zvolen, OSŽP uvádza, že podmienka je splnená; bod č. 2 OÚ Zvolen, OSŽP akceptoval a preniesol do výrokovej časti rozhodnutia. OÚ Zvolen, OSŽP zahrnul opodstatnené pripomienky v doručených stanoviskách dotknutých orgánov medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalšom konaní o povolení činnosti podľa osobitných predpisov v súlade s ustanovením §29 ods. 13 zákona o posudzovaní. Nie sú tam zahrnuté opatrenia, ktoré boli vyhodnotené v rámci zisťovacieho konania ako splnené ako aj tie, ktoré sa týkali dodržiavania platných právnych predpisov a noriem, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní sa vykonáva v predprojektovom štádiu. V rámci zámeru k navrhovanej činnosti boli podrobne zdokumentované vstupy a výstupy a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti zodpovedajúce stupňu prípravy navrhovanej činnosti – posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní. Opatrenia pre túto navrhovanú činnosť boli uložené z dôvodu požiadaviek pripomienkujúcich subjektov resp. z vlastného posúdenia navrhovanej činnosti a budú vyhodnotené v rámci povoľovacieho konania.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe preskúmania a zhodnotenia navrhovanej činnosti uvedenej v zámere, s použitím kritérií pre zisťovacie konanie uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní a s prihliadnutím na stanoviská podľa §23 ods. 4 zákona o posudzovaní konštatuje, že navrhovaná činnosť neohrozuje ani neprimerane neobmedzuje práva a oprávnené záujmy subjektov konania a sú splnené podmienky podľa zákona o posudzovaní a predpisov upravujúcich konania, ktoré boli súčasťou zámeru k navrhovanej činnosti. Vo vzťahu k hodnotenému územiu je podstatná časť významných vplyvov na životné prostredie súvisiacich s realizáciou navrhovanej činnosti situovaná do obdobia výstavby. Pri dodržaní príslušných noriem, bezpečnostných predpisov, zákonov a vyhlášok platných v SR, nie je navrhovaná činnosť riziková v súvislosti s jej samotnou prevádzkou. Všetky „vstupy“ aj „výstupy“ navrhovanej činnosti sú riešené v zmysle požiadaviek príslušnej legislatívy s minimalizáciou dopadov na životné prostredie. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu, predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako v zásade prijateľné, a za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia sa nepredpokladá vznik nepriaznivých vplyvov

navrhovanej činnosti na životné prostredie. Na základe uvedených skutočností OÚ Zvolen, OSŽP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Upozornenie:

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §53 a §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, podaním na Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen.

V prípade verejnosti podľa §24 ods. 4 zákona o posudzovaní sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa §29 ods. 15 zákona o posudzovaní.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Ing. Eduard Bublinec
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. TREND DEVELOP s.r.o., Strážska cesta 7892, 960 01 Zvolen

Na vedomie

2. Mesto Zvolen, Odbor územného plánovania, Nám Slobody 22, 960 01 Zvolen
3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
4. Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP č. 23, 974 01 B. Bystrica
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 3366/12, 960 35 Zvolen
6. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica č. 8, 975 65 Banská Bystrica
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Lieskovská cesta 500/38, Zvolen
8. Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
9. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia
10. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Zložky ŽP. TU