

Regionálny úrad verejného zdravotníctva

so sídlom v Nitre, Ul. Štefánikova č. 58, PSČ 949 63

Okresný úrad Šaľa
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Hlavná 2/1
927 01 Šaľa

Vaše číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/Linka	Nitra
OU-SA-OSZP-2019/001213-29	HZP/A/2019/00315	Dragúňová /037 6560432	17.01.2019
OU-SA-OSZP-2018/007675-29		RNDr. Kraváriková /037 6560430	
		Ing. Šabík /037 6560472	

Vec: Z á v ä z n é s t a n o v i s k o

k doplnenému zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Manhattan“

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) vo veci žiadosti Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, Šaľa k doplnenému zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Manhattan“ v k.ú. Šaľa, parc. č. 2331/1, 2331/2, 2332, 2333, 2336, 2337/1, 2337/4, 2337/5, 2338/2, 97, 118, 122, 137, 139/1, navrhovateľa KN CENTRUM s.r.o., P. Pázmáňa 51, IČO 47 939 427, podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 2 zák. č. 355/2007 Z. z. v súlade s § 23 ods. 4 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 č. 24/2006 Z.z.) vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o

Súhlasí sa s doplneným zámerom navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Manhattan“ v k.ú. Šaľa, parc. č. 2331/1, 2331/2, 2332, 2333, 2336, 2337/1, 2337/4, 2337/5, 2338/2, 97, 118, 122, 137, 139/1, navrhovateľa KN CENTRUM s.r.o., P. Pázmáňa 51, IČO 47 939 427.

Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre (ďalej len RÚVZ so sídlom v Nitre) bola dňa 09.01.2019 doručená žiadosť Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, Šaľa o vydanie stanoviska k doplnenému zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Manhattan“ v k.ú. Šaľa, parc. č. 2331/1, 2331/2, 2332, 2333, 2336, 2337/1, 2337/4, 2337/5, 2338/2, 97, 118, 122, 137, 139/1, navrhovateľa KN CENTRUM s.r.o., P. Pázmáňa 51, IČO 47 939 427 v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Závazné stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Manhattan“ bolo vydané RÚVZ so sídlom v Nitre pod č. HZP/A/2018/03070 dňa 22.11.2018, v ktorom bolo uvedené, že predložený zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Manhattan“ v k.ú. Šaľa, parc. č. 2331/1, 2331/2, 2332, 2333, 2336, 2337/1, 2337/4, 2337/5, 2338/2, 97, 118, 122, 137, 139/1, navrhovateľa KN CENTRUM s.r.o., P. Pázmáňa 51, IČO 47 939 427 z hľadiska ochrany verejného zdravia má byť posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov z dôvodu, že je potrebné zámer doplniť o svetlotechnické posúdenie, ktoré posúdi preslnenie a tienenie vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v existujúcich budovách v okolí navrhovanej stavby, ako aj preslnenie a denné osvetlenie navrhovaných priestorov bytov v zmysle požiadaviek platných noriem.

Ďalej bolo potrebné predložiť akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z pozemnej cestnej dopravy, ako

aj hluk z iných zdrojov (vzduchotechnika, klimatizácia a pod.), ktoré súvisia s navrhovanou činnosťou na bezprostredné okolie stavby a tiež posúdi hluk z týchto zdrojov, vrátane hluku z pozemnej cestnej dopravy a existujúcich statických zdrojov hluku nachádzajúcich sa v okolí navrhovanej stavby na vnútorné prostredie navrhovaných bytov. V akustickej štúdií je ďalej potrebné posúdiť hluk zo stavebnej činnosti, prípadne navrhnúť účinné technické a organizačné opatrenia na dodržanie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle platných právnych predpisov, vzhľadom na druh a spôsob realizácie vykonávanej stavebnej činnosti.

Predmetom zámeru navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka bytového domu s občianskou vybavenosťou a súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry. Stavba bude plniť funkciu bývania s doplnením o ďalšie prvky občianskej vybavenosti (obchodné prevádzky, prevádzky verejného stravovania a pod.).

Polyfunkčný objekt bude mať celkovo 17 nadzemných podlaží. Bude v ňom umiestnených 104 bytových jednotiek, 164 parkovacích miest a 9 obchodných prevádzok a prevádzok verejného stravovania, v ktorých sa uvažuje so vznikom 21 pracovných miest. Suterénne podlažie sa nenavrhuje. Celkovo bude k dispozícii 218 parkovacích stojísk, z toho 164 vnútorných na 2. a 3. NP polyfunkčného objektu a 54 stojísk na vonkajších parkovacích plochách.

Umiestnenie navrhovanej činnosti, stavby polyfunkčného domu „MANHATTAN“ je situované v širšom centre mesta v bloku vymedzenom ulicou SNP a existujúcou zástavbou na ulici P. Pázmáňa – budova bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej, slobodárne, Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny a na ulici Hornej - obchodné centrum Kaufland. Oproti navrhovanej stavbe na druhej strane ulice SNP sa nachádza zástavba bytových domov a občianskej vybavenosti.

Dopravné napojenie je navrhnuté na existujúcu miestnu komunikáciu P. Pázmáňa (cesta II/573). Návrh riešených komunikácií bude rozdelený na vetvy A (dĺžky 36,36 m), B (54,21 m) a C (40,48 m). V súvislosti s výstavbou polyfunkčného objektu sa uvažuje s premiestnením zastávky MHD. Dažďové vody z parkovacích miest budú prečistené v odlučovači ropných látok.

Na 1. NP polyfunkčného objektu sa navrhujú priestory pre obchodné prevádzky, prípadne prevádzky zariadení spoločného stravovania. Taktiež sa na tomto podlaží budú nachádzať priestory zázemia obchodných prevádzok, technické priestory, rampa pre autá a vstupné komunikačné priestory do vyšších podlaží.

Na 2. a 3. NP sa budú nachádzať prevažne parkovacie miesta pre obyvateľov bytovej časti domu, ako aj pre zákazníkov predajní. Okrem toho sa na týchto podlažiach budú nachádzať technické priestory, skladové kobky a komunikačné priestory.

Na 4. až 16. NP sa bude nachádzať celkovo 104 b.j.. Na každom podlaží je navrhnutých 8 bytov: 6 dvojizbových, 1 trojizbový a 1 štvorizbový byt. Okrem bytov sa na týchto podlažiach budú nachádzať už len technické a komunikačné priestory.

Na 17. NP je navrhnuté technické zázemie a schodisko na strechu.

Budova bude mať 2 výťahy a 2 schodiská vo výškovej časti a tretie schodisko bude umiestnené pre obchodnú časť na sprístupnenie parkoviska na 2. a 3. NP.

Vetranie priestorov bude kombinované, nútené a prirodzené. Vykurovanie bude riešené cez výmenníkovú stanicu, v objekte bude zriadená odovzdávacia stanica tepla s prípojkou na mestské teplovodné potrubie. Objekt bude napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektrickej energie. Taktiež bude vybavený príslušnými rozvodmi a zariadeniami zdravotníckej, vzduchotechniky a klimatizácie, elektroinštalácie a slaboprúdovej techniky, bleskozvodu.

Zámer je vypracovaný v jednom variante a je v ňom konštatované, že realizácia navrhovanej činnosti nebude zdrojom negatívnych vplyvov na životné prostredie a neovplyvní zdravotný stav dotknutého obyvateľstva.

Vzhľadom na vyššie uvedené bola predložená akustická štúdia č. 18-195-s spracovateľa EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., Preseľany 565, spracovaná v mesiaci december 2018.

Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a podobne aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II, alebo v

území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,
a) ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia (§ 20 a 27 zákona č. 355/2007 Z. z.)
b) ak posudzovaná hodnota v primeranej časti príľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Zámer obsahuje akustickú štúdiu, ktorá zhodnotila hlukovú situáciu v mieste predpokladanej výstavby a posúdila hluk z pozemnej cestnej dopravy, ktorý prekračuje pred oknami navrhovaných chránených miestností bytov prípustné hodnoty stanovené Vyhláškou 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 vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z. pre kategóriu územia II.

Predložený svetlotechnický posudok spracovaný TIGArch, s.r.o., Sv. Cyrila a Metoda 134, Terchová, v mesiaci december 2018 zhodnotil denné osvetlenie a insoláciu vnútorných priestorov navrhovaného objektu v zmysle požiadaviek platných noriem.

Vo vnútornom prostredí obchodných prevádzok je nutné umiestniť pracovné miesta s dlhodobým pobytom zamestnancov (pokladne a pod., kde pobyt v danom priestore je viac ako 4h denne a opakuje sa) do funkčne vymedzenej zóny s dostatočným denným osvetlením – pri presklenených fasádach alebo do funkčne vymedzených zón o ploche min 10 m², kde udržiavaná osvetlenosť od systému celkového osvetlenia dosahuje viac ako 1500 lx pri nedostatočnom dennom osvetlení alebo 500 lx v prípade združeného osvetlenia, pri súčasnej predpísanej rovnomernosti osvetlenia, čím budú splnené požiadavky platných predpisov a osvetlenie bude vyhovovať pre daný typ priestoru a aj druh vykonávanej zrakovej činnosti.

Na základe tohto posudku je možné ďalej konštatovať, že sú splnené požiadavky platných noriem týkajúcich sa insolácie a denného osvetlenia navrhovaných bytových priestorov.

Podľa požiadaviek platných noriem pri navrhovaní a úpravách stavebných objektov sa musí dbať na to, aby sa výrazne nezhoršili podmienky denného osvetlenia v existujúcich okolitých vnútorných priestoroch s trvalým pobytom osôb.

Upozorňujeme, že:

1.Vzhľadom k prekročeniu prípustnej hodnoty hluku pre kategóriu územia II v navrhovanej lokalite a zároveň k splneniu požiadavky bodu b), je možné s navrhovaným zámerom z hľadiska hluku vo vonkajšom prostredí súhlasiť za podmienok, že v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie budú naprojektované a nakoniec aj realizované opatrenia na ochranu vnútorného prostredia bytov pred hlukom z vonkajšieho prostredia za súčasnej požadovanej výmeny vzduchu v navrhovaných priestoroch bytov. Tieto opatrenia je nutné realizovať aj vzhľadom na stacionárne zdroje hluku umiestnené na navrhovaných objektoch (VZT).

2.Technické zariadenia budov navrhovaných stavebných objektov, ktoré budú zdrojom hluku vo vonkajšom a aj vnútornom prostredí (napríklad zariadenia na výmenu a chladenie vzduchu vo vnútorných priestoroch navrhovanej stavby) je nutné pri ďalšom stupni PD navrhnuť a realizovať s takými technickými opatreniami na elimináciu nepriaznivých vplyvov hluku a vibrácií, ktoré zaručia dodržanie najvyšších prípustných hladín hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí budov v zmysle 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 vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.

3.Nadzemné podlažia navrhovanej stavby spôsobujú nadmerné tienenie väčšine okien jestvujúceho objektu ÚPSVaR na 1.NP, 2.NP, 3.NP a 4.NP, ktoré sú orientované k tejto stavbe. Vo vnútornom prostredí budovy ÚPSVaR v Šali, v miestnostiach kde sa predpokladá dlhodobý pobyt ľudí, musí byť zabezpečené dostatočné denné osvetlenie v zmysle platných predpisov a noriem (Vyhláška MZ SR č. 541/2007 Z.z., STN 73 0580-1). Priestory, ktoré nespĺňajú kritériá na dostatočné denné osvetlenie, iba na združené, alebo priestory bez denného osvetlenia, sa môžu využívať iba ako priestory s občasným

(nie trvalým) pobytom ľudí alebo musí byť intenzita umelého osvetlenia v týchto priestoroch od systému celkového osvetlenia 500 lx resp. 1500 lx.

4. Ak sa jedná o pracovné priestory v objekte ÚPSVaR v Šali s dlhodobým pobytom ľudí (viac ako 4h denne) a denné osvetlenie takýchto priestorov po výstavbe navrhovaného objektu bude nedostatočné, musia byť tieto priestory prekvalifikované na priestory bez dlhodobého pobytu ľudí (napríklad zasadačka, sklad, archív, denná miestnosť a pod.) alebo musí byť vykonaná úprava na systémoch celkového osvetlenia v priestoroch nadmerne tienených, k čomu je potrebné doložiť súhlas dotknutej inštitúcie. V opačnom prípade nie je vhodné s umiestnením navrhovanej stavby súhlasiť.

5. Ďalej bol investor stavby upozornený na skutočnosť potreby splnenia hore uvedených požiadaviek. V prípade, že tieto požiadavky nebudú investorom akceptované, nebude možné zo strany RÚVZ so sídlom v Nitre k zmene stavby pred jej dokončením zaujať kladné stanovisko, o ktoré RÚVZ so sídlom v Nitre požiadal investor stavby.

MUDr. Mgr. Katarína Tináková, MPH, MHA
regionálna hygienička

Na vedomie:

1. a/a pre spis na RÚVZ so sídlom v Nitre