



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný správny orgán v zmysle § 2 ods. 3, ods. 5 a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 5 ods.1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa §3 písm. k) v spojení s §56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa §22 ods. 6 tohto zákona

upúšťa od požiadavky variantného riešenia

navrhovanej činnosti **Zvolen Retail Park - Retail Box II**

navrhovateľa **KLM Zvolen RP a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava**
- mestská časť Karlova Ves.

Odôvodnenie

Navrhovateľ KLM Zvolen RP a.s., so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, IČO: 51 154 803 (ďalej aj „navrhovateľ“) doručil dňa 26.08.2020 na Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa §22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) žiadosť o upustenie od požiadavky spracovania variantného riešenia navrhovanej činnosti „Zvolen Retail Park - Retail Box II“ (ďalej aj „navrhovaná činnosť“).

Predmetom navrhovanej činnosti je vybudovanie obchodného centra - objektov s mestskou vybavenosťou, obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami. Územie, na ktorom bude realizovaná výstavba objektov sa nachádza na severozápadnom okraji mesta Zvolen. Územie je ohraničené z juhu Strážskou cestou - cesta 111/2460, ktorá ho oddeľuje od severného okraja sídliska Zvolen - Západ, Zo západu je územie ohraničené Obchodnou ulicou a jestvujúcim objektom LIDL, z východu Kováčovským potokom a od severu budúcou obslužnou komunikáciou v areáli Retail parku vetva „A2“ smerujúcej do lokality Rákoš, za ktorou bude umiestnený v súčasnosti projektovaný areál „Logistické centrum VGP“. Pozemok je prístupný vjazdom z obslužnej komunikácie - vetvy „B1“ (západne od pozemku) resp. z

konca vetvy "A1" (križovatka v severozápadnom rohu územia). Pozdĺž Obchodnej ulice je vybudovaná cyklotrasa a chodník pre peších, Navrhovaná výstavba uzavrie juhovýchodnú časť zóny Retail parku.

Navrhovaná činnosť „Zvolen Retail Park - Retail Box II." predstavuje v dotknutom území novú činnosť. Retail Box II. pozostáva zo 4 objektov, pričom v objektoch "A", "B" a "C" budú umiestnené samostatné prevádzky jednotlivých nájomcov s priamymi vstupmi. Objekt "D" - stravovacie zariadenie, bude slúžiť celý jednému nájomcovi, Jednotlivé nájomné priestory môžu fungovať prevádzkovo samostatne - nezávisle na sebe. Centrálny "nosný" priestor bude tvoriť prevádzka objektu "D", "C" (kaviarne, reštaurácie), fontána, oddychová zóna - detské ihrisko, workout fitness a vedľajší oddychový priestor, ktorý vznikne pri Kováčovskom potoku - spojenie vody a zelene. Plocha pozemku stavby je cca 48 731,00 m². Úžitková plocha: Objekt "A" - 5 957,64 m²; Objekt "B" - 5 451,93 m²; Objekt "C" - 1 667,52 m²; Objekt "D" - 2 35,34 m². Celkový počet parkovacích miest je 416.

Navrhovaná činnosť je situovaná v území, ktoré v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Zvolen určené na zastavanie. Výstavba bude realizovaná na parcelách KN-C č.: 3729/3, 3729/4, 3730/25, 3730/30, 3731/6, 3731/7, 3731/87, 3731/89, 3731/94, 3731/146, 3731/147, 3731/152, 3731/180, 3731/200, 3731/201, 3733/2, 3733/8, 5769, 5770 - všetky parcely sú vo vlastníctve KLM Zvolen RP a.s., Bratislava.

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:

- „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“ - pre časť B (zist'ovacie konanie),
- „Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy od 100 do 500 stojísk“ - pre časť B (zist'ovacie konanie).

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

Požiadavku o upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti „Zvolen Retail Park - Retail Box II“ zdôvodňujete z nasledovných dôvodov:

- Navrhovaná činnosť je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Zvolen (Územný plán mesta Zvolen (URKEA s.r.o., 2004) v znení neskorších zmien a doplnkov, Územný plán zóny Zvolen - Čierne zeme - Trňanský chodník - Zmeny a doplnky 03.
- Navrhovaná výstavba bude realizovaná na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa.
- Projektová dokumentácia „Zvolen Retail Park - Retail Box II." (Mikleš a kol., 2020) je rozpracovaná na úrovni projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia. Navrhované riešenie zohľadňuje spoločenské požiadavky na vysoký podiel zelene v území (areálová zeleň na ploche 11 567 m² + „zelené" strechy objektov + „zelené" fasády) a zároveň adaptačné opatrenia voči nepriaznivým dôsledkom zmien klímy (vsakovanie dažďových vôd, dažďová záhrada, zelené strechy, ...).
- Navrhované riešenie zohľadňuje trendy v oblasti minimalizovania vplyvov nových činností na prejavy rizikových klimatických javov v území.
- Celkový koncept projektového riešenia a osadenia navrhovaných objektov na pozemku vychádza z požiadaviek navrhovateľa a zo súčasného stavu lokality, z jej urbanisticko-architektonických a dopravno-prevádzkových súvislostí a tiež z plošných možností územia.
- Variantné riešenia založené na technickom riešení stavby sú limitované požiadavkami legislatívy a jestvujúcim okolitým prostredím (ochranné pásma inžinierskych sietí, komunikácií, ...) a napojením objektu na okolité prostredie (doprava, elektrická energia, vykurovanie, kanalizácia, ...).

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie po zvážení argumentov uvedených vo Vašej žiadosti **upúšťa** podľa §22 ods. 6 zákona o posudzovaní od požiadavky variantného riešenia zámeru navrhovanej činnosti „Zvolen Retail Park - Retail Box II“.

Zámer vypracovaný podľa §22 a prílohy č. 9 zákona o posudzovaní, bude obsahovať jeden variant činnosti, ako aj nulový variant, tzn. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

V súlade s §32 ods. 2 zákona o posudzovaní sa na vypracovanie zámeru vyžaduje vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore zodpovedajúcom odboru činnosti alebo oblasti činnosti uvedenej vo všeobecne záväznom právnom predpise vydanom podľa §62 ods. 8.

Navrhovateľ predloží Okresnému úradu Zvolen, odboru starostlivosti o životné prostredie zámer v listinnom vyhotovení (2 ks) a na elektronickom nosiči dát.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie Vás zároveň upozorňuje na to, že ak z pripomienok predložených k zámeru podľa §23 ods. 4 zákona o posudzovaní vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, príslušný orgán uplatní požiadavku na dopracovanie ďalšieho variantu v konaní podľa tohto zákona.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Eduard Bublinec
vedúci odboru

Doručuje sa:

- KLM Zvolen RP a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves