OKRESNÝ ÚRAD ZVOLEN

odbor starostlivosti o životné prostredie
Študentská 2084/12
961 08 Zvolen

Č. j.: OU-ZV-OSZP-2023/018325-017 vo Zvolene 27.11.2023

R O Z H O D N U T I E

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 *„Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen“* a rozhodol takto:

Navrhovaná činnosť **„Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen“,** uvedená v predloženom zámere, ktorej navrhovateľom je **PerFidem Alfa s.r.o., Pod Dráhami 6513/17, 960 01 Zvolen**

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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 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 a následne aj v doplňujúcej informácii.
2. dodržiavať všetky záväzné regulatívy Územného plánu mesta Zvolen, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 144/04 zo dňa 03.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ PerFidem Alfa s.r.o., Pod Dráhami 6513/17, 960 01 Zvolen, IČO: 53 350 219 (ďalej aj „navrhovateľ“) predložil dňa 25.09.2023 na Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa §29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti *„Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen“* (dátum vyhotovenia august 2023). Spracovateľom zámeru je ENVIGEO, a.s., Kynceľová 2, 974 11 Banská Bystrica 11.

Predmetom navrhovanej činnosti je riešenie transformácie časti nevyužívaného areálu bývalého mäsokombinátu a mraziarní, ktorý sa nachádza v blízkosti zimného štadióna vo Zvolene na ulici Pod Dráhami na viacúčelový areál občianskej vybavenosti a bývania s charakteristickou mestskou urbanistickou štruktúrou - plochy mestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania. Riešené územie zahŕňa časť pôvodného areálu mäsokombinátu (vrátane existujúcich objektov), ktorý bol postavený v druhej polovici 20. storočia a v súčasnosti je bez využitia a postupne chátra. Realizáciou činnosti dôjde k zmene funkčného využitia dotknutého územia a zároveň k zmene priestorového usporiadania územia.

Urbanistickú kompozíciu hmôt v riešenom území územia tvorí v severnej časti dvojica doskových polyfunkčných domov „C1“ a „C2“, medzi ktorými je situovaný „v symbióze“ s továrenským komínom atypický moderný pavilón služieb „H“. Centrum územia vypĺňa dominantná hmota polyfunkčného domu „D“ s vnútorným zeleným átriom (nadzemná časť objektu je na pôdoryse zachovaného suterénu bývalej hlavnej výrobnej budovy (HVB)). Na južnej strane územia je polyfunkčný objekt „E“, ktorého nadzemnú časť tvorí dvojica „bodových“ schodiskových domov „E1“ a „E2“, objemovo korešpondujúcich s existujúcim obytným súborom Pod Pustým hradom I. na opačnej strane ulice Pod Dráhami. Kompozičným akcentom celého komplexu vnímaným aj z diaľkových pohľadov je pôvodný továrenský komín, pripomínajúci historický kontext lokality.

Občianska vybavenosť je situovaná v parteri, resp. na 1.NP všetkých polyfunkčných objektov, čo podporuje mestotvorný charakter lokality. Bývanie v rámci riešeného územia je navrhnuté tak, aby poskytovalo dobrú orientáciu obytných priestorov voči svetovým stranám a dostatok súkromia vďaka priestranným krytým loggiám resp. terasám, ktoré sú jednou z predností navrhovaných bytov. Veľkou devízou návrhu je aj vysoký podiel zelených plôch a útulná mierka priestorov, čo patrí k základným predpokladom tvorby kvalitného obytného prostredia. Severná časť areálu je venovaná zeleni, oddychovým aktivitám a rekreačno-športovému vyžitiu obyvateľov (parkové plochy, multifunkčné ihrisko, detské ihrisko...).

Významnou etapou v procese realizácie činnosti budú navrhované asanácie a príprava územia. Z hľadiska objektovej skladby sú v rámci projektu navrhované štyri polyfunkčné domy, parkovací dom a moderný pavilón služieb s prislúchajúcim napojením na inžinierske siete.

Celková plocha riešeného územia je 31 393 m^2. Plocha bytov (polyfunkčné domy C1, C2, D, E) je 15 191,03 m^2. Plocha lodžií, balkónov a terás je 4 388,31 m^2. Plochy občianskej vybavenosti (spolu) je 7 555,62 m^2. Plocha sadových úprav je približne 17 197 m^2.

Výstavba bude realizovaná v k.ú. Zvolen na parcelách KN-C č. 491/3, 491/10, 491/11, 491/13, 491/112, 491/151, 491/152, 491/161, 491/208, 491/209, 491/210, 491/211 491/212, 491/213, 491/214, 491/215, 491/216, 491/217, 491/218, 491/524, 497/12. Samotné dotknuté územie sa nachádza vo Zvolene, v jeho juhozápadnej časti, v lokalite pod Pustým hradom, severne od ulice Pod Dráhami a predstavuje areál bývalého mäsokombinátu a mraziarní. Lokalita je zo severnej strany vymedzená hranicou areálu bývalého mäsokombinátu a cestou I/16, zo západu čiastočne areálom spoločnosti UNICOM s.r.o. a čiastočne parcelami vo vlastníctve navrhovateľa, z južnej strany ulicou Pod Dráhami a z východnej strany areálom spoločnosti Mäspoma spol. s r.o.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 - Príprava územia
SO 02 - Komunikácie a spevnené plochy
SO 03 - Verejný vodovod
SO 04 - Verejná splašková kanalizácia
SO 05 - Dažďová kanalizácia
SO 06 - Elektrické distribučné rozvody a trafostanice (rieši SSE-D, a.s.)
SO 07 – Verejné osvetlenie
SO 08 - Verejné slaboprúdové rozvody (rieši Slovak Telekom, a.s.)
SO 09 - Rozvody tepla
SO 10 - Sadové úpravy
SO 13.0 - Polyfunkčný dom "C1"
SO 14.0 - Polyfunkčný dom "C2"
SO 15.0 - Polyfunkčný dom "D"
SO 16.0 - Polyfunkčný dom "E"
SO 18.0 - Parkovací dom "G"
SO 19.0 - Moderný pavilón služieb "H"
SO 20.0 – Drobné objekty

Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie:

Požiadavky na vstupy

Potreba vody

Potreba vody bola určená v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Polyfunkčný komplex je navrhnutý pre 603 obyvateľov, 74 zamestnancov a 251 návštevníkov občianskej vybavenosti. Priemerná ročná spotreba vody predstavuje 36 686,98 m3/rok. Zásobovanie vodou je navrhnuté rozšírením verejného vodovodu o vetvu V1, ktorá je navrhovaná z rúr HDPE PE100, PN10, SDR17 priemeru d180x10,7mm. Celková dĺžka navrhovaného verejného vodovodu je 4 335 m.

Elektrická energia

Elektrické distribučné rozvody a trafostanice pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen“ rieši vo svojej réžii Stredoslovenská distribučná a.s. pod označením 17181 – Zvolen – Pod dráhami – Zahustenie DTS a rozšírenie NNK. V rámci grafických príloh sú v koordinačnej situácii stavby naznačené trasy pre elektrické distribučné rozvody VN, NN a umiestnenie trafostanice.

Pre riešené územie výstavby polyfunkčného komplexu je potrebné riešiť nové verejné osvetlenie komunikácií a chodníkov. Ako bod napojenia bude slúžiť, na základe požiadavky správcu verejného osvetlenia mesta Zvolen, nový rozvádzač verejného osvetlenia RVO, ktorý bude umiestnený pri Polyfunkčnom dome D pri rozpojovacej skrini PSR.D2, z ktorej bude aj napojený prípojkou NN. V rozvádzači RVO bude prevedené meranie odberu el. energie.

Vykurovanie

Zdrojom tepla pre navrhovaný polyfunkčný komplex bude centrálna nízkotlaká tepláreň horúcovodná, ktorá je umiestnená mimo lokalitu výstavby. Tepláreň patrí spoločnosti MH Teplárenský holding a.s. Bratislava, závod Zvolen, a odber tepla je k dispozícii z rezervy po zrušenom Mäsokombináte. Palivo - drevená štiepka. Vonkajší bezkanálový rozvod mimo areál komplexu (projekt a realizácia) sú dodávkou dodávateľa tepla, t.z. projekt a inžiniersku činnosť rieši vo svojej réžii spoločnosť Teplárenský holding, a.s. Napojenie na jestvujúci horúcovod je na Lučeneckej ceste smer Balkán. V objete D bude primárna výmenníková stanica KOST výkon 2197 kW.

Doprava

Dotknuté územie je dopravne prístupné z verejnej obslužnej komunikácie C3 MOU 6,5/30 ulice Pod Dráhami, prostredníctvom existujúcich a navrhovaných dopravných vstupov do areálu riešeného územia (komplex bývalého mäsokombinátu).

Statická doprava je riešená s cieľom naplnenia potrebných kapacít a s ohľadom na vytvorenie kvalitného prostredia pre obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov lokality, t.j. s rešpektovaním dostatku zelene a priestorov pre peších.

Odstavné a parkovacie stojiská v zmysle výpočtu podľa STN sú zabezpečené nasledovne:

- vybudovaním stojísk v čiastočne zapustených podlažiach polyfunkčných domov (1.PP) a vybudovaním nových podzemných garáží v týchto objektoch (spolu 400 stojísk);
- časť odstavných a parkovacích miest je umiestnená v navrhovanom parkovacom dome - SO 18.0 „G“ (52 parkovacích miest),
- časť parkovacích miest je situovaná vo vytypovaných polohách priamo na teréne pozdĺž komunikácie (40 parkovacích miest).

Vypočítaná potreba v zmysle STN 73 6110/Z2 pre navrhovaný polyfunkčný komplex predstavuje 484 stojísk. V návrhu projektovej dokumentácie je v zmysle uvedeného riešenia zabezpečených spolu 492 stojísk. Požadovaná potreba statickej dopravy je pokrytá návrhom projektového riešenia.

Reálny predpoklad je, že územie lokality pri zimnom štadióne bude v budúcnosti obsluhované v rámci systému MHD. V nadväznosti na miestnu komunikáciu Pod Dráhami je pri zimnom štadióne uvažovaná zastávka MHD koncová/obojsmerná (vízia 1) a na uvedenej komunikácii je pred nedávno dobudovaným areálom bytového komplexu Pod Pustým hradom I. vybudovaný záliv pre zastávku MHD (vízia 2). Podmienka dostupnosti a dochádzkovej vzdialenosti k MHD je pre polyfunkčný areál riešený v rámci projektového riešenia splnená.

V projektovej dokumentácii stavby (Žiška, Turčan, Turčanová, Kolenkáš a kol., 2023) je uvažované výhľadovo aj s riešením cyklodopravy - pozdĺž severnej hranice riešeného územia je vytvorená priestorová rezerva pre cyklochodník, ktorý bude možné napojiť na regionálnu sieť cyklotrás. V rámci riešeného areálu môžu cyklisti využívať miestne obslužné komunikácie, nakoľko budú v režime 30km/hod.

Údaje o výstupoch

Emisie

Zhoršenie kvality ovzdušia dotknutého územia je možné očakávať na určitej (prijateľnej) úrovni v dôsledku realizácie asanačných prác, prípravy územia pre výstavbu a v dôsledku samotnej realizácie stavebných prác. Vykurovanie objektov navrhovaného polyfunkčného komplexu je zabezpečené napojením na jestvujúci zdroj sústavy CZT situovaný mimo lokalitu výstavby. V dôsledku realizácie navrhovanej činnosti vzniknú v dotknutom území nové zdroje znečisťujúcich látok súvisiace s dopravou:

Parkovanie

V rámci súboru je navrhovaných 492 parkovacích miest (42 stojísk v polyfunkčnom dome „C1“, 30 stojísk v polyfunkčnom dome „C2“, 251 stojísk v polyfunkčnom dome „D“, 77 stojísk v polyfunkčnom dome „E“, 52 stojísk v parkovacom dome „G“ a 40 stojísk na teréne v rámci areálu).

Doprava na okolitých príjazdových uliciach k bytovým domom

Dotknuté územie je dopravne napojené na komunikačný dopravný systém širšieho dotknutého územia prostredníctvom obslužnej komunikácie ulice Pod Dráhami. Vzhľadom na skutočnosť, že areál Mäsokombinátu je dlhodobo nevyužívaný, intenzita dopravy na prístupovej komunikácii a v okolí dotknutého územia je taktiež dlhodobo znížená o prírastok

vygenerovaný činnosťou priemyselného areálu.

S predpokladaným návrhom využitia dotknutého územia dôjde oproti súčasnému stavu (nevyužitý areál mäsokombinátu) k významnému nárastu intenzity dopravy v území. Ak by sme však považovali za východzí stav obdobie, kedy bol areál v plnej prevádzke, navrhovanou zmenou funkčného využitia územia by došlo zrejme k negatívnej zmene, teda k poklesu dopravného zaťaženia územia.

Pre potreby posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na dopravnú situáciu dotknutého územia bol spracovaný odborný posudok „Kapacitné posúdenie križovatiek pre účely dopravného napojenia pripravovaného investičného zámeru Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. v k.ú. Zvolen“ (Juračka, 2023) a následne imisno-prenosová štúdia „Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen“ (Hruškovič, 2023). Predmetné štúdie sú súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

Hluk

Zdroje hluku počas výstavby

Zdrojom hluku v období výstavby bude činnosť súvisiaca s asanáciou jestvujúcich objektov, príprava územia a následne stavebná činnosť a súvisiaca doprava. Hluk a vibrácie budú produkované najmä na začiatku etapy výstavby pri práci ťažkých zemných strojov: bagre, nakladače, buldozéry, ťažké nákladné vozidlá.

Vplyv hluku z výstavby zóny však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. V neskorších fázach výstavby bude záťaž obyvateľstva v území nižšia.

Zdroje hluku počas prevádzky

V súvislosti s prevádzkou navrhovaného polyfunkčného komplexu pod Pustým hradom II. môžeme v dotknutom území identifikovať nasledovné zdroje hluku:

· dynamická doprava - doprava na ceste I/16 a na príjazdovej komunikácii ulice Pod Dráhami
· statická doprava v rámci navrhovaného komplexu,
· technologické zariadenia (vzduchotechnika, odvod spalín z podzemných garáži).

Zo spracovanej modelácie a vyhodnotenia vplyvu hluku z dynamickej dopravy na okolie (Hruškovič, 2023) je možné konštatovať, že posudzované hodnoty hluku z dopravy už v súčasnosti prekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 pre hluk z dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.. Príspevok navrhovanej činnosti situáciu mierne zhorší. Zvýšenie hladiny hluku sa pohybuje v intenciách zhoršenia o 1 až 2 dB na fasádach orientovaných smerom k cestnej komunikácii ulice Pod Dráhami.

Podľa bodu 1.6 vyhl. 549/2007 Z.z.: ak je preukázané, že jestvujúci hluk z pozemnej a koľajovej dopravy prekračujúci prípustné hodnoty podľa tabuľky č. 1 pre kategórie územia II a III zapríčinený postupným narastaním dopravy nie je možné obmedziť dostupnými technickými opatreniami alebo organizačnými opatreniami bez podstatného narušenia dopravného výkonu, posudzovaná hodnota pre kategóriu územia II môže prekročiť prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku z pozemnej dopravy uvedené v tabuľke č. 1 najviac o 5 dB a pre kategórie územia III a IV najviac o 10 dB. Preto na základe bodu 1.6 vyhl. 549/2007 Z.z. je možne hlukové pomery v záujmovom území hodnotiť z hľadiska hluku z pozemnej dopravy ako vyhovujúce.

Jednotky vzduchotechniky budú situované v interiéri navrhovaných objektov v strojovniach vzduchotechniky. V každom polyfunkčnom objekte sa uvažuje s jednou spoločnou chladiacou jednotkou pre VZT a jednou spoločnou jednotkou pre chladenie bytov – (dokopy 2 jednotky na každý objekt). Odvedenie emisií vznikajúcich v priestoroch podzemných parkovacích garáží (na úrovni 1. PP) je zabezpečené odvedením na strechy navrhovaných objektov (výduchmi). Ich akustický výkon je uvažovaný na základe podobnosti s inými projektami, LwA = 70 dB.

Do kategórie iných zdrojov hluku z dopravy spadá aj hluk zo statickej dopravy, ktorý bol podľa návrhu statickej dopravy v území spracovaný pre potrebu modelácie vplyvu hluku po realizácii činnosti. Na základe modelovania je možné konštatovať, že hladina hluku z iných zdrojov navrhovanej činnosti, neprekročí najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov pre najbližšie obytné prostredie v okolí v referenčnom intervale deň, večer aj noc v zmysle Vyhl. 549/2007 Z.z.

Vibrácie

Vibrácie rovnako ako hluk môžu prenikať do vnútorných chránených priestorov z vonkajších alebo vnútorných zdrojov. Rovnako ako v prípade zvuku, tak aj v prípade vibrácií je útlm prostredím závislý od frekvencie kmitov, t. j. vyššie frekvencie sú v pôde pri vzrastajúcej vzdialenosti účinnejšie tlmené.

Počas výstavby obytného komplexu je možným zdrojom vibrácií zvolený spôsob zakladania navrhovaných objektov. V prípade návrhu založenia objektov na pilótach je potrebné zvážiť ich výstavbu formou narážania (vysoký impulzný hluk, vibrácie). Vhodnejšia je realizácia formou vŕtacích a hydraulických mechanizmov, tak aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt vibrácií v okolitom prostredí susediacej zástavby.

Počas prevádzky navrhovaného súboru je vonkajším zdrojom vibrácií len bežná cestná doprava na priľahlých komunikáciách. Intenzita tejto dopravy s dominantným zastúpením osobných automobilov nepredstavuje faktor atakujúci prípustnú hodnotu neprerušovaných alebo periodicky prerušovaných vibrácií v obytných miestnostiach.

Odpadové vody

Existujúci stav

V riešenom areáli bývalého mäsokombinátu sa nachádza existujúca splašková kanalizácia, technologická kanalizácia a dažďová kanalizácia. Existujúce stoky a šachty areálovej splaškovej kanalizácie sú trasované okolo existujúcich objektov.

Splaškové odpadové vody z objektov bývalého mäsokombinátu boli odvádzané stokami areálovej splaškovej kanalizácie do areálovej ČOV a následne, po ich vyčistení, boli odvádzané spoločne s dažďovými vodami existujúcou stokou DN600 mm do toku Slatina.

Existujúce stoky areálovej dažďovej kanalizácie sú trasované okolo existujúcich objektov, pričom hlavná stoka DN400 (označená na situácii ako stoka „D“) je v areáli vedená od južnej časti areálu severným smerom, pozdĺž existujúceho objektu, ktorý je v rámci revitalizácie riešený ako SO 15.0 – Polyfunkčný dom „D“. Dimenzia hlavnej stoky existujúcej dažďovej kanalizácie je v existujúcej šachte JŠD4, ktorá sa nachádza pod navrhovaným objektom SO 19.0 – Moderný pavilón služieb „H“ zväčšená na DN600 mm. Hlavná stoka existujúcej dažďovej kanalizácie „D“ je o dimenzii DN600mm vedená mimo areál pôvodného mäsokombinátu popod cestu do toku Slatina, do ktorého je vyústená cez existujúci betónový výustný objekt.

V súlade so zámerom investora sa navrhuje stoku „D“ (v čo najvyššej možnej miere) v rámci revitalizácie areálu využiť pre odvádzanie čistých dažďových vôd (zo striech objektov). V areáli bývalého mäsokombinátu sa nachádzajú aj ďalšie vetvy- potrubia dažďovej areálovej kanalizácie, s využitím ktorých sa vzhľadom na umiestnenie navrhov. objektov neuvažuje.

Počas výstavby budú produkované odpadové vody najmä z hygienickej bunky a ekotoaliet určených pre pracovníkov na stavbe. Zachytávanie a likvidácia splaškových vôd bude riešené v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby.

Počas prevádzky

- Verejná splašková kanalizácia

Vzhľadom na vek a technický stav stôk existujúcej splaškovej kanalizácie v areáli sa navrhuje vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu v celom rozsahu novú. Pre odvedenie splaškových odpadových vôd z riešenej lokality sú navrhované dve hlavné stoky verejnej splaškovej kanalizácie - stoka „SA“ a stoka „SB“.

- Dažďová areálová kanalizácia

Z riešeného polyfunkčného areálu budú odvádzané dažďové vody (vody z povrch. odtoku):

· „Čisté“ dažďové vody - zo striech objektov, pochôdznych spevnených plôch a chodníkov.

· „Zaolejované“ dažďové vody - z komunikácií a parkovísk.

Strechy nad najvyšším podlažím objektov, s výnimkou SO 18.0 – Parkovací dom „G“ (strecha parkovacieho domu slúži ako parkovisko), sú navrhované ako extenzívne (zelené) strechy. Strechy nad 1.PP sú navrhované ako intenzívne strešné záhrady. Spevnené plochy a chodníky pre peších sú navrhované dláždené.

Pre objekty navrhované v rámci polyfunkčného komplexu sú navrhované odvodňovacie prvky na strechách objektov.

Plochy zelene na strechách podzemných podlaží až do 1. podlažia objektov budú riešené ako intenzívne strešné záhrady s vrstvou vegetačného substrátu, ktorý umožní existenciu trávnika, kvetinových záhonov, nízkych a stredných krov a solitérne i menších stromov. Záhrady budú pochôdzne, vnímateľné z parteru i z nadzemných obytných podlaží. Obyvateľmi budú vnímané rovnocenne ako zelené plochy na teréne.

Dažďové vody zo striech nad posledným nadzemným podlažím objektov budú odvádzané cez strešné vtoky so záchytnými košmi, s elektrickým ohrevom, vnútornými dažďovými odpadmi. Na zvislých odpadoch dažďovej kanalizácie musia byť osadené čistiace tvarovky. Strešné vtoky a odpady dažďovej kanalizácie sú riešené v rámci zdravotechniky príslušného objektu.

Plochy zelene na strechách nad posledným nadzemným podlažím objektov budú riešené ako extenzívne zelené strechy s vrstvou vegetačného substrátu do 10 cm, vysadené prízemnými suchomilnými a sukulentnými rastlinami, prevažne rozchodníkmi (rôzne druhy Sedum). Extenzívne zelené strechy budú bezúdržbové.

Dažďové vody zo striech nad 1.PP objektov (intenzívne strešné záhrady) budú odvádzané cez terasové vtoky s vtokovými mriežkami, s elektrickým ohrevom, resp. s veľkokapacitnými vpusťami s vnútornými dažďovými odpadmi. Na zvislých odpadoch dažďovej kanalizácie musia byť osadené čistiace tvarovky. Strešné vtoky a odpady dažďovej kanalizácie sú riešené v rámci zdravotechniky príslušného objektu.

Pre odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch a chodníkov sú navrhnuté líniové odvodňovacie štrbinové žľaby s odtokovými vpustami s kalovou priehlbňou, pre zachytenie splavenín.

Zaolejované dažďové vody z navrhovaných komunikácií a parkovísk v riešenom areáli budú odvádzané novo navrhovanými stokami „zaolejovanej" dažďovej kanalizácie do navrhovaného odlučovača ropných látok. Následne budú odvádzané z areálu do toku Slatina, spoločne s čistými dažďovými vodami – vodami z prepadu záchytných nádrží.

Záchytná nádrž dažďovej vody ZN1

V severovýchodnom rohu areálu, v trávnatej ploche za navrhovaným objektom SO 14.0 sa nachádzajú dve existujúce akumulačné nádrže. Tieto nádrže v minulosti slúžili na akumuláciu vody z areálovej ČOV. Objem nádrží je 3962,0 m3. Vnútorný rozmer každej nádrže je 27,4m x 3,7m. Dno nádrží je na kóte 283,08 m n. m.

Zámerom investora je tieto existujúce nádrže využívať na akumuláciu „čistých" dažďových vôd, ktoré budú následne využívané na zavlažovanie zelene v areáli. Vzhľadom na výškové vedenie zachovávaných úsekov existujúcej stoky „D" dažďovej kanalizácie, s dnom gravitačného prítokového potrubia do nádrže kóte 286,15 m n. m. bude využiteľný objem nádrží na akumuláciu dažďových vôd = 620,0 m^3. V bezdažďovom období bude voda pre zavlažovanie do nádrže ZN1 doplňovaná z navrhovanej vŕtanej studne úžitkovej vody. Doplňovanie vody bude navrhnuté tak, aby nádrže v čase dažďa plnili aj retenčnú funkciu.

Vodozádržné opatrenia a hospodárenie s dažďovou vodou

Plochy zelene budú zavlažované (s výnimkou extenzívnych zelených striech). Na závlahu bude prioritne používaná zachytená dažďová voda. Voda sa bude zachytávať na strechách budov. Časť zachytenej vody sa zadrží priamo v akumulačnej a vegetačnej vrstve skladby strechy. Nadbytočná voda neodtečie bez úžitku, ale bude akumulovaná v podpovrchových retenčných nádržiach pod povrchom terénu. Využijú sa aj dve pôvodné požiarne nádrže v severnej časti areálu, ktoré budú zrekonštruované.

Z retenčných nádrži bude zeleň zavlažovaná vo vegetačnom období (IV-IX). Retenčné nádrže budú navrhnute a dimenzovane tak, aby umožňovali zachytiť čo najviac zrážok spadnutých nielen vo vegetačnom období, ale aj mimo neho, teda sa využijú jesenné a zimné zrážky (X-III). Doplnkovým opatrením bude priame odvádzanie časti dažďové vody z časti spevnených plôch (chodníkov) do rastlého terénu a zelene okamžite počas dažďa.

Odpady

V rámci prípravy územia už v lokalite navrhovateľ realizoval odstránenie „zostatkových" odpadov po predchádzajúcej činnosti resp. po predchádzajúcich majiteľoch areálu. Odpad v rozsahu cca 200 t bol po vyseparovaní recyklovateľných zložiek zneškodnený na skládke odpadu.

Odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavebných prác

Pri výstavbe sa predpokladá vznik odpadov kategórie O - ostatné v zmysle vyhlášky MŽP SR č.365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Ostatné odpady budú vznikať najmä pri búracích prácach (betón, tehly, obkladačky, asfaltové povrchy jestvujúcich komunikácií, izolačné materiály, ...), pri výkopových prácach a zakladaní stavieb (zemina a kamenivo) a činnosťou stavebných pracovníkov - komunálny odpad.

Na realizáciu asanácií jestvujúcich objektov bude potrebné spracovať projekt búracích prác, stanoviť bilancie stavených odpadov z asanácie objektov a zabezpečiť nakladanie so stavebným odpadom a odpadom z demolácií v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Predpokladá sa, že časť vhodných stavebných odpadov z demolácií

bude po zhodnotení (spracovaní na recyklačnej linke na požadovanú frakciu) použitá na zásypy v rámci stavby.

Odpady, ktoré vzniknú počas prevádzky

Realizované objekty polyfunkcie – občianskej vybavenosti a bývania a súvisiace priestory budú v etape prevádzky zdrojom najmä komunálneho odpadu, ktorý bude v zmysle platnej legislatívy a VZN mesta Zvolen separovaný: papier, sklo, plasty, kovy.

Sadové úpravy

Súčasťou projektového riešenia je aj návrh sadových úprav v celkovej výmere zelene približne 17 197 m^2, z toho z toho 8 557 m^2 (0,856 ha) plocha rastlej zelene a záhonov, 8 640 m^2 (0,864 ha) na stavebných konštrukciách, t.j.: 3 052 m^2 (0,305 ha) plocha intenzívnych vegetačných terás a striech a 5 588 m^2 (0,559 ha) plocha extenzívnych vegetačných striech. Index zelene: 45,9 %

Zeleň bude patriť do kategórie zeleň obytných súborov, zeleň občianskej vybavenosti, podkategórie zeleň verejne prístupná (plochy na teréne a vyvýšené záhony) a zeleň s obmedzeným prístupom len pre obyvateľov súboru (intenzívne strešné záhrady). Extenzívna vegetačná strecha alebo terasa je navrhnutá všade tam, kde nám nedovoľuje zo statických dôvodov umiestnenie vyššej hrúbky substrátu ako 100 mm. Uvažuje sa o rozchodníkových kobercoch v kombinácií s trávnatým porastom z druhov extenzívnych tráv na to určených.

Intenzívna vegetačná strecha je navrhnutá v miestach kde je hrúbka substrátu väčšia ako 15 mm a teda je možné tam vysádzať aj vyššie trvalky, poprípade dreviny nižšieho vzrastu na to určenom. Uvažuje sa aj o výsadbe krátkodobých listnatých drevín.

V podrobnom návrhu sadových úprav sa bude preferovať druhové zloženie drevín, potencionálne prirodzených v danej lokalite, čím sa podporí funkčnosť systému ekologickej stability v území. Za najoptimálnejšie sa považuje zastúpenie všetkých rastlinných etáží v rámci návrhu sadových úprav t.j. stromová, kríková, bylinná, machová. S cieľom využiť autochtónne (lokálne, pôvodné) druhy sa zabráni narušeniu ekologickej stability širšieho riešeného územia zavliekaním nepôvodných (alochtónnych) rastlinných druhov.

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 m^2 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.

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-2023/018325-003 zo dňa 29.09.2023 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 *https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-pod-pustym-hradom-ii-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):

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Zvolene listom č. RÚVZZV/OHŽPaZ/ 4230/7132/2023 zo dňa 03.10.2023 vydal nasledovné stanovisko: Podľa §3 písm. p/ a §23 ods. 4 zákona o posudzovaní k vyššie uvedenej veci nemáme námietky.

Banskobystrický samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia listom č. 11124/2023/ODDUPZP-2 zo dňa 06.10.2023 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.

Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia listom č. OU-ZV-OKR-2023/001325-006 zo dňa 16.10.2023 vydal nasledovné stanovisko:

Podľa §6 ods. 1 písm. g) 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 dodržovania záujmov civilnej ochrany na teritóriu pri územnom a stavebnom konaní. V stavebnom konaní budeme požadovať predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.

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

- *štátna správa odpadového hospodárstva* (list č. OU-ZV-OSZP-2023/0018704/RAP zo dňa 11.10.2023): 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 ovzdušia* (list č. OU-ZV-OSZP-2023/0018625 zo dňa 11.10.2023): pri dodržaní vyššie uvedených odporúčaní, orgán ochrany ovzdušia nemá k predloženému zámeru navrhovanej činnosti pripomienky.

- *štátna vodná správa* (list č. OU-ZV-OSZP-2023/019028-002 zo dňa 23.10.2023) vydáva k predloženému zámeru nasledovné stanovisko:

~ V procese posudzovania vplyvov na životné prostredie sa z hľadiska štátnej vodnej správy neuplatňujú pripomienky a k investícii sa nepožaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie.

~ Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej vodnej správy bude jedným z povoľujúcich orgánov navrhovanej investície - povolenie vodných stavieb, v ostatných konaniach bude dotknutým orgánom.

- *štátna správa ochrany prírody a krajiny* (list č. OU-ZV-OSZP-2023/019566/SMD zo dňa 23.10.2023): Polyfunkčný objekt sa nachádza 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. Vybudovanie polyfunkčného objektu 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.

Mesto Zvolen, odbor územného plánovania (list č. 05 - 4639/EH3/2020 zo dňa 06.11.2023) dáva k predloženému zámeru nasledovné písomné stanovisko:

Navrhovaný zámer „Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. 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 VÝROBNO – DOPRAVNÝ vo funkčnej ploche zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochy mestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania – návrh. V ÚPN M Zvolen sú pre navrhovaný zámer určené nasledovné regulatívy:

REGULATÍVY FUNKČNÉHO ČLENENIA VYUŽÍVANIA ÚZEMIA MESTSKÝCH SEKTOROV, REGULATÍVY KOMPOZIČNÉ A FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

7. SEKTOR VÝROBNO-DOPRAVNÝ

FUNKČNÉ ČLENENIE

- v lokalite Pod Dráhami, v areáli bývalého mäsokombinátu vytvoriť polyfunkčný súbor so zariadeniami občianskej vybavenosti a s bývaním v polyfunkčných domoch. Pri transformácii areálu mäsokombinátu na polyfunkčný súbor je potrebné:
  - objekty občianskej vybavenosti umiestňovať do centrálnej polohy polyfunkčného súboru,
  - do západnej časti orientovanej k zimnému štadiónu umiestňovať prednostne objekty a prevádzky občianskej vybavenosti súvisiacej so športovými funkciami susediaceho zimného štadióna,
  - do parteru polyfunkčných domov orientovaných do verejných priestranstiev umiestňovať prevažne mestotvorné funkcie,
  - odstavné parkovacie stojiská umiestňovať prednostne do suterénu a na prízemie polyfunkčných domov a do viacpodlažných parkovacích domov,
  - v území je prípustné umiestňovať aj menšie výrobné prevádzky, ktoré nebudú ohrozovať svoje okolie hlukom, prachom a vibráciami.

REGULATÍVY KOMPOZIČNÉ

- v lokalite Pod Dráhami, v areáli bývalého mäsokombinátu vytvoriť polyfunkčný súbor so zariadeniami občianskej vybavenosti a s bývaním v polyfunkčných domoch. Pri prestavbe areálu mäsokombinátu na polyfunkčný súbor je potrebné:
  - za hlavné kompozičné osi zástavby považovať ulicu Pod Dráhami a Lučen. cestu (I/16),
  - zástavbu riešiť ako blokový systém polyfunkčných domov s maximálnou výškou sedem nadzemných podlaží,
  - samostatné zariadenia a prevádzky občianskej vybavenosti umiestňovať prednostne do centrálnej polohy navrhovanej zástavby,
  - v rámci navrhovanej zástavby zachovať a revitalizovať jestvujúce kompozičné dominanty v území (komín, budova mraziarne),
  - odstavné parkovacie stojiská umiestňovať prednostne do suterénu a na prízemie polyfunkčných domov a do viacpodlažných parkovacích domov,
  - v rámci zástavby realizovať verejné priestranstvá a pešie a cyklistické trasy,
  - v rámci zástavby realizovať plochy verejnej zelene v rozsahu minimálne 20% z výmery územia,
  - v rámci zástavby realizovať ochranné pásma zelene, situované prednostne pozdĺž navrhovaných komunikácií a oddeľujúce navrhovanú zástavbu od okolitých výrobných a skladových areálov,
  - strechy riešiť ako piate fasády a zelené strechy.

REGULATÍVY VYUŽITIA PLÔCH

„zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochy mestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania v lokalite Pod Dráhami“ (bývalý mäsokombinát)

- areál prebudovať na polyfunkčné územie občianskej vybavenosti a bývania, pozostávajúce z polyfunkčných domov a objektov a areálov základnej a vyššej občianskej vybavenosti,
- v rámci zástavby realizovať plochy verejnej zelene v rozsahu minimálne 20% z výmery územia,
- zástavbu riešiť ako blokový systém polyfunkčných domov s maximálnou výškou sedem nadzemných podlaží,
- samostatné zariadenia a prevádzky občianskej vybavenosti umiestňovať prednostne do centrálnej polohy navrhovanej zástavby,
- nie je vylúčené umiestniť v území aj menšie výrobné prevádzky, ktoré však nesmú ohrozovať ostatné prevádzky a funkcie v území hlukom, prachom a vibráciami.

Navrhovaný zámer 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.

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:

- ~ podmienku dodržiavať všetky záväzné regulatívy Územného plánu mesta Zvolen, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 144/04 zo dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov,
- ~ podmienku dodržiavať všetky platné právne predpisy.

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

Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní:

Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, Bratislava- Petržalka listom doručeným dňa 23.10.2023 (prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy slovensko.sk) predkladá nasledovné vyjadrenie v procese EIA k zámeru „Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen:

1) V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti.
   Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?
2) Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie *(http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav);* medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.
   Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA?
3) Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ *(https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html)* sa lokalita Zvolen nachádza v 5. stupni ohrozenia horúčavami, 5. stupni ohrozenia suchom a 5. stupni ohrozenia povodňami.
   Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto riadne vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta. ZDS ďalej v texte uvádza opatrenia, ktoré sa stali na Slovensku príkladmi dobrej praxe.
   Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?
4) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ *(https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/)*, čím sa

naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

5) Energetická efektivita, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na pich prevádzku. Približne tri štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie.
Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý ma zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami. Viacej informácií ako aj informácie o pripravovanej energetickej smernici: *https://euractiv.sk/section/klima/news/nova-smernica-urci-povinne-energeticke-standardy-aj-pre-existujuce-budovy/.* V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadavok, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené.
Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií?

- Zabudované emisie sú nepriamym vplyvov stavby spôsobenej výrobou stav. materiálov.

  Emisie z vykurovania a chladenia budú klesať s nástupom energeticky úsporných budov a nižšou spotrebou fosílnych palív. Pri ďalšom ozeleňovaní stavebného sektora treba znížiť emisie, ktoré vznikajú pri výrobe stavebného materiálu, pri stavbe budovy a jej demolácii. Sektor budov je v Európskej únii zodpovedný za 36 percent emisií skleníkových plynov.

  Doposiaľ sme sa z hľadiska energetickej a emisnej náročnosti zaoberali predovšetkým emisiami pri prevádzke budovy, teda tými, ktoré vznikajú pri vykurovaní a chladení. V minulosti, keď sa nestavali energeticky vysoko efektívne budovy, tvorila fáza prevádzky viac ako 90 percent emisií celého životného cyklu budovy. Keďže európske budovy budú v dôsledku klimatických politík čoraz energeticky účinnejšie a poháňané obnoviteľnými zdrojmi energie, do centra pozornosti sa čoraz viac dostávajú takzvané zabudované emisie. Tie vznikajú pri výrobe stavebných materiálov, pri výstavbe budovy, demolácii a odstránení stavby.

  Na vstupoch (výroba stavebných materiálov) ide o nepriamy vplyv na inom mieste, ktorý môže byť predmetom posudzovania iných zámerov (napr. cementáreň a fabrika na výrobu stavebných dielov) a treba uvažovať s tým, aby sa bilancia nezapočítavala dva krát. Na výstupoch je to priamy vplyv v podobe tvorby stavebných odpadov, ktoré je však možné ďalej spracúvať.

  Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolície či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

6) Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať

dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

7) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch).
   Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko.
   Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.
8) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.
   Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie *(https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdusie-znecistenie-normy-zdravie.html)* a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva.
   Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.
9) Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.
10) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.
11) Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: • komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou • kovov označeného červenou farbou • papiera označeného modrou farbou • skla označeného zelenou farbou • plastov označeného žltou farbou • bio-odpadu označeného hnedého farbou
12) Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
13) Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe *(https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf):*
   - ~ Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe *(https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf)*
   - ~ Rašeliniská *https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-teraz-mohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/*
   - ~ Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostyabilizačnej úlohe.

~ Biosolárne strechy
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

~ Zelené fasády
Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú 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 infiltráciou do podložia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

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

~ Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

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 relevantné merateľné ukazovatele, ktoré budú následne vyhodnotené aj z hľadiska miery zaťaženia životného prostredia v dotknutom území v zmysle §12 zákona o životnom prostredí porovnaním predpokladaných a prahových hodnôt relevantných ukazovateľov regulovaných osobitnými právnymi predpismi.

V zákonom stanovenej lehote ani v čase do vydania rozhodnutia neboli príslušnému orgánu k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti doručené žiadne ďalšie stanoviská dotknutých orgánov a verejnosti.

Mesto Zvolen v súlade zo zákonom o posudzovaní sprístupnilo verejnosti predmetný zámer v termíne od 09.10.2023 do 31.10.2023 na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie po skončení lehoty na predkladanie stanovísk k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti požiadal navrhovateľa listom zo dňa 09.11.2023 o predloženie doplňujúcich informácií k zámeru navrhovanej činnosti, na základe doručeného stanoviska Združenia domových samospráv (ďalej aj „ZDS“).

Na základe uvedeného predložil navrhovateľ v súlade s §29 ods. 10 zákona o posudzovaní listom doručeným dňa 14.11.2023 stanovisko k žiadosti o doplňujúce informácie k zámeru. K jednotlivým pripomienkam a požiadavkám ZDS uvádza navrhovateľ nasledovné:

K bodu 1)

BAT technika sa zadefinovala v environmentálnej smernici IPPC, ktorej cieľom je dosiahnuť integrovanú prevenciu a riadenie znečisťovania produkovaného najvýznamnejšími priemyselnými činnosťami - sú definované priemyselné sektory, ktorých sa to týka (EU Directive 96/61/EC, u nás tzv. zákon o IPKZ 245/2003).

Integrovaná prevencia a kontrola znečisťovania životného prostredia (IPPC z angl. Integrated Pollution Prevention and Control) je spôsob regulácie vybraných

priemyselných a poľnohospodárskych činností pri dosiahnutí vysokej úrovne ochrany životného prostredia ako celku (odpady, ovzdušie, pôda, voda) a zabezpečenie takých prevádzkových podmienok v týchto činnostiach, ktoré neumožnia prenos znečistenia medzi jednotlivými zložkami životného prostredia.

BAT ((best available technology) sa zaoberá kategóriami priemyselných činností a zodpovedným hlavným odvetviam alebo priemyselným činnostiam (výroba). Máme za to, že predmetného zámeru sa to netýka. Predmetný zámer rieši revitalizáciu areálu bývalého Mäsokombinátu vo Zvolene. V zámere sa neuvažuje s priemyselnou výrobou, či inou výrobou produkujúcou odpady alebo emisie, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie. Preto nie je potrebné implementovať technológie na znižovanie negatívnych vplyvov výroby.

K bodu 2)

Zámer rieši revitalizáciu brownfieldu na polyfunkčný komplex s objektmi služieb a bývania, súčasne je spojený aj s odstránením envirozáťaží v predmetnom území. V zámere kladieme dôraz na vytvorenie dostatočných plôch zelene, parkov, ihrísk a vodu zádržných opatrení, čím súčasný stav životného prostredia výrazne vylepšujeme. Zároveň vytvárame priestor na hospodársko-sociálny rozvoj lokality, vytvorením polyfunkčných objektov (budúce prevádzky obchodov, služieb a voľno časových aktivít). Cieľom zámeru je, aby obyvatelia predmetného územia mali denné potreby naplnené v danej lokalite a nemuseli za nimi cestovať. Tým sa zníži frekvencia dopravy, čo tiež priaznivo vplýva na životné prostredie a kvalitu života obyvateľov.

Pred zámerom bola vypracovaná urbanisticko-architektonická štúdia „Polyfunkčný komplex Pod Pustým hradom II.“, ktorá bola prerokovaná so zástupcami mesta Zvolen.

MsZ vo Zvolene Uznesením č. 70/2022 dňa 30.5.2022 prijalo Územný plán mesta Zvolen, Zmeny a doplnky 13 (ďalej „ÚPN ZaD 13“), spracovateľ: ARCH-AT, s.r.o., Zvolen, v zastúpení Ing. arch. Beátou Mikušovou, aut. architektkou, reg. č. 0549AA. Predmetom riešenia ÚPN ZaD 13 je zmena jestvujúcich funkčných plôch v sektore „výrobný-dopravný“ definovaných ako „plochy pre priemyselnú výrobu a skladovanie - stav" a „plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta - stav" na funkčnú plochu „zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochy mestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania - návrh". Ide o transformáciu nevyužívaného priemyselného brownfieldu (areál bývalého mäsokombinátu) na viacúčelový areál občianskej vybavenosti a bývania s charakteristickou mestskou urbanistickou štruktúrou. V rámci predmetného zámeru sú naplnené požiadavky Účelových regulatívov v zmysle ÚPN ZaD 13 (obyvateľstvo a bytový fond, občianska vybavenosť a služby, doprava vr. statickej, plochy/index zelene, výška zástavby a pod.)

Mesto Zvolen má mestským zastupiteľstvom schválený dokument Spoločný program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja skupiny obcí na území udržateľného mestského rozvoja Zvolen na obdobie 2022-2027 s výhľadom do roku 2030. Dokument má určených 5 priorít a strategických cieľov, v dokumente sú definované kritické ciele (7), z ktorých dva možno považovať za dotknuté riešeným územím: bod *3.2 Dobudovať bezpečnú infraštruktúru pre nemotorovú dopravu* a *4.5 Zvýšiť dostupnosť rôznych foriem bývania*.

Pre dobudovanie bezpečnej infraštruktúry pre nemotorovú dopravu sa v severnej časti riešeného územia uvažuje s územnou rezervou pre cyklochodník a zámer priamo rieši bývanie a služby pre obyvateľov.

Programová časť Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja BBSK na roky 2022-2030 definuje prioritné skupiny projektov pre Strategicko-plánovací región Stred (okresy Zvolen, Detva, Krupina), ktorých je 29.

Strategická časť PHSR BBSK má definovanú prioritu č. 2 Zelený kraj pre budúce generácie, v ktorej okrem špecifických cieľov zlepšenia kvality ovzdušia, ochrany prírody, krajiny a biodiverzity, zlepšenia stavu a ochrany vôd je aj špecifický cieľ podporiť regeneráciu urbanizovanej krajiny. Predkladaný zámer je v súlade s uvedenými cieľmi.

Zámer „Polyfunkčný komplex Pod Pustým hradom II. Zvolen“ je navrhnutý v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou „ÚPN ZaD 13“ a s nadradenou ÚPD, ktorou je ÚPN VÚC Banskobystrického kraja. Predmetný zámer je rovnako v súlade aj s PHRSR mesta Zvolen a PHSR Banskobystrického samosprávneho kraja.

So zástupcami mesta Zvolen ako aj s BBSK sme absolvovali pracovné stretnutia, kde okrem iných vecí sme riešili aj možnosť rozvoja cyklotrasy lokality. Naša lokalita je súčasťou kostrovej siete BBSK, ktorá v danom úseku Pod Pustým hradom prepája Pohronskú a Hontiansku vetvu. Na základe predbežných vyjadrení z pracovného stretnutia, sme v severnej časti areálu vytvorili rezervu pre budúcu cyklotrasu a spolu s majiteľom susedného pozemku sme prejavili záujem a ochotu o realizovanie budúcej cyklotrasy cez naše pozemky.

Vytvorenie cyklotrasy je taktiež v súlade s PHSK (Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja) mesta Zvolen.

K bodu 3)

Vplyvy navrhovanej činnosti na klimatické pomery sú podrobne vyhodnotené v predloženej dokumentácii v časti „Vplyvy na klimatické pomery“ (str. 81 zámeru). Vo vzťahu k doručenej pripomienke z informácií uvádzaných v zámere činnosti opätovne uvádzame nasledovné konštatovania.

Samotná premena brownfield-u na polyfunkčný komplex s obytnou funkciou a plochami mestskej zelene je ako celok jedným z cieľov vytýčených adaptačnou stratégiou SR na zmenu klímy.

V rámci navrhovaného riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy - aktualizácia“ (MŽP SR, 2018) napr. :

- ~ urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,
- ~ v rámci sadových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokalitné podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny,
- ~ súčasťou je aj alternatívne zabezpečenie infiltrácie časti dažďových vôd formou vsakovacích prvkov,
- ~ súčasťou bude aj výsadba popínavých rastlinných druhov.

Navrhovanou zmenou funkčného využitia dotknutého územia dôjde k zabezpečeniu priaznivého vlhkostného stavu pôdy aj s využitím navrhovaných prvkov retenčných a zavlažovacích zariadení. Zvýšením podielu plôch zelene (na teréne, intenzívne a extenzívne vegetačné plochy) oproti súčasnému stavu sa zabezpečí spomalenie odtoku vody z povodia.

Udržiavaním „zelených plôch“ v rámci navrhovaného polyfunkčného areálu sa zamedzí šíreniu inváznych druhov rastlín.

Zlepšenie mikroklímy cestou tienenia vysokou zeleňou a závlahou zelených plôch a strešných záhrad sú opatrenia pôsobiace voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vĺn horúčav v území.

V dokumentácii je pre širšie dotknuté územie spracovaná mapa teploty povrchov, ktorá preukazuje výskyt tzv. tepelných ostrovov v priestore mesta a v jeho okolí ako dôsledku vysokých teplôt a prehrievania sa týchto lokalít. Priemyselná zóna vrátane areálu mäsokombinátu je v súčasnosti takýmto tepelným ostrovom, keď sa jednotlivé spevnené povrchy a strechy objektov pri vysokých teplotách prehrievajú a následne ako „zdroje tepla“ ohrievajú svoje okolie.

Realizáciou posudzovaného investičného zámeru môžeme následkom zvýšenia podielu „zelených“ plôch v území očakávať priaznivejšiu reakciu tohto priestoru na zvýšené (extrémne) teploty ako prejav klimatických zmien. Pri porovnaní s urbanizovanými plochami mesta, v ktorých sa v rámci štruktúry uplatňujú aj plochy vegetácie, môžeme pri extrémnych prejavoch počasia charakteru vysokých teplôt očakávať po realizácii projektu pokles teplôt povrchov (územia) až o cca 5-10 °C oproti súčasnému stavu.

Opatrenia implementované priamo do projektového riešenia stavby zamerané proti suchu súvisia predovšetkým so zvýšením podielu zelene v lokalite a s návrhom hospodárenia s dažďovými odpadovými vodami.

Plochy zelene budú zavlažované (s výnimkou extenzívnych zelených striech). Na závlahu bude prioritne používaná zachytená dažďová voda. Voda sa bude zachytávať na strechách budov. Časť zachytenej vody sa zadrží priamo v akumulačnej a vegetačnej vrstve skladby strechy.

Nadbytočná voda neodtečie bez úžitku, ale bude akumulovaná v podpovrchových retenčných nádržiach pod povrchom terénu.

Z retenčných nádrži bude zeleň zavlažovaná vo vegetačnom období (IV-IX). Retenčné nádrže budú navrhnuté a dimenzované tak, aby umožňovali zachytiť čo najviac zrážok spadnutých nielen vo vegetačnom období, ale aj mimo neho, teda sa využijú jesenné a zimné zrážky (X-III).

Doplnkovým opatrením bude priame odvádzanie časti dažďovej vody z časti spevnených plôch (chodníkov) do rastlého terénu a zelene okamžite počas dažďa.

Z mapových podkladov dostupných na internetovej stránke Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik (Mapy povodňového ohrozenia, Mapa povodňového rizika) je zrejmé, že územie navrhované pre výstavbu Polyfunkčného komplexu pod Pustým hradom II. vo Zvolene nebude ohrozené ani prípadnými extrémnymi prietokmi na úrovni Q_{1000} na vodnom toku Slatina.

Bod 4)

Balík Fit for 55 (zvýšenie podielu energie z obnoviteľných zdrojov) predstavuje súbor návrhov na revíziu a aktualizáciu právnych predpisov EÚ a na zavedenie nových iniciatív s cieľom zabezpečiť, aby boli politiky EÚ v súlade s cieľmi v oblasti klímy, na ktorých sa dohodla Rada a Európsky parlament.

Vplyvy navrhovanej činnosti na klimatické pomery a zároveň navrhované adaptačné opatrenia na prejavy rizikových klimatických javov ako následok prebiehajúcich klimatických zmien sú popísané v predloženom zámere činnosti (viď predchádzajúca pripomienka) a sú súčasťou navrhovaného riešenia stavby.

Vykurovanie objektov polyfunkčného komplexu je zabezpečené napojením sa na centrálny zdroj tepla situovaný mimo lokalitu výstavby. Jedná sa o centrálnu nízkotlakovú tepláreň horúcovodnú vo vlastníctve spoločnosti MH Teplárenský holding a.s. Bratislava, závod Zvolen. Odber tepla je z rezervy po zrušenom mäsokombináte. Palivovú základňu predmetného zdroja tvorí drevná štiepka – jedná sa teda o obnoviteľný zdroj.

Bod 5)

Zámer energetickú efektivitu budov zabezpečuje dodržaním tepelno-technickej normy STN 73 0540-2 (Zmena 2), návrhom zelených striech či už extenzívnych alebo intenzívnych, ktoré majú okrem iného aj chladiacu funkciu, rekuperačnými jednotkami v obytných miestnostiach. Pri realizácii stavebných objektov budú navrhnuté iba stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe, s certifikátom CE.

Pri samotnej realizácii zámeru sa uvažuje s triedením a následnou recykláciou vybúraného materiálu pôvodných stavebných konštrukcií a spevnených plôch a aj so spätným zabudovaním nezávadnej stavebnej sute pri budovaní spodných stavieb jednotlivých objektov, ako aj pri výstavbe komunikácií a spevnených plôch (betón a tehlové murivo drvené na mieste staveniska.)

Vzhľadom k tomu, že areál bývalého mäsokombinátu tvoria zväčša zastavané plochy a nádvoria, skrývka zeminy bude realizovaná len na minimálnej ploche. Humózna vrstva, rovnako ako materiál z výkopov, budú následne použité pri realizácii terénnych úprav.

Pri výstavbe budú v zmysle platných predpisov a legislatívy použité stavebné materiály a výrobky s certifikátom CE.

Bod 6)

Zámer podstúpil zmenu územného plánu mesta, zmeny a doplnky č. 13, kde bol celý proces revitalizácie areálu prerokovaný s mestom Zvolen a zámer bol jednohlasne schválený mestským zastupiteľstvom, zároveň sa spracovala dopravno-kapacitná štúdia, ktorá je súčasťou zámeru. V projekte sa plánuje rekonštrukcia verejného vodovodu, vybudovanie splaškovej kanalizácie, ktoré bolo prerokované s StVPS Zvolen.

Navrhované riešenie/zámer spĺňa podmienky a požiadavky v zmysle v ÚPD ZaD č. 13, kde je o.i. riešená aj koncepcia infraštruktúry/ zásobovanie energiami v území.

Prevádzka polyfunkčného komplexu v istom zmysle slova "nahrádza" prevádzku bývalého mäsokombinátu (ktorý bol významným odberateľom energií a vody,...).

Počas spracovania zámeru sa uskutočnili konzultácie aj s dodávateľmi jednotlivých médií...

Realizácia predmetného zámeru nebude mať negatívny vplyv na nadradenú infraštruktúru.

Bod 7)

Vplyvy navrhovanej činnosti na podzemné a povrchové vody sú vyhodnotené v predloženom zámere činnosti v rámci kapitoly IV.3.1 Vplyvy na prírodné prostredie.

Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES bola transponovaná do národnej legislatívy, ktorou je navrhovateľ vo všeobecnosti viazaný. Návrh výstavby polyfunkčného komplexu ako aj jeho prevádzka sú v súlade so zákonom o vodách (zákon č. 364/2004 Z.z.), tým došlo k rešpektovaniu aj Rámcovej smernice o vode č. 200/60/ES. Vyhodnotenie vplyvu na podzemné a povrch. vody v rámci predloženého zámeru činnosti považujeme za dostatočné.

V rámci posudzovania vplyvov navrhovanej zmeny činnosti sa neidentifikovala potreba uplatniť osobitné posudzovanie podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a preto je požiadavka na vypracovanie odborného posudku alebo znaleckého posudku v tejto veci neopodstatnená.

V zmysle rámcovej smernice o vodách č. 2000/60/ES a nariadenia vlády SR č. 452/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 282/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú prahové hodnoty a zoznam útvarov podzemných vôd, patria podzemné vody dotknutého územia a jeho okolia viazané na kvartérne sedimenty do útvaru „SK100070OP Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Hrona oblasti povodia Hron“ (plocha útvaru 723,773 km^2) a podzemné vody viazané na predkvartérne horniny patria do útvaru „SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov“ (plocha útvaru 2 676,943 km^2). S ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a identifikované výstupy, ktoré by mohli potenciálne ovplyvniť kvalitatívne alebo kvantitatívne ukazovatele podzemných vôd v dotknutých útvaroch vo vzťahu k ich celkovej ploche sú tieto riziká minimálne až nulové.

Širšie okolie skúmaného územia je odvodňované riekou Slatina a jej ľavostrannými prítokmi. Koridor rieka Slatina sa nachádza cca 120 m severovýchodne a severne od skúmaného územia. Z hľadiska útvarov povrchových vôd dotknuté územie prináleží do čiastkového povodia Hron, kód vodného útvaru SKR0003. Vzhľadom na odkanalizovanie celého areálu a jeho napojenie na vybudovaný kanalizačný systém mesta, realizácia zámeru nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu povrchových (a podzemných) vôd.

Hodnotená činnosť nie je svojim charakterom z hľadiska potenciálnych vplyvov na kvalitu a kvantitu povrchových vôd dotknutého územia a širšieho okolia riziková.

V rámci projektu budú navrhované opatrenia pre dosiahnutie dobrého stavu vôd – dažďové vody z povrchového odtoku z navrhovaných komunikácií a parkovísk budú prečisťované v odlučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg/l NEL čo zodpovedá triede čistenia stanovenej NV SR. č. 269/2010 pre vypúšťanie odpadovej vody do povrch. vôd.

Pre zadržanie dažďovej vody v lokalite budú objekty so „zelenými strechami“, prebytočná dažďová voda bude zachytávaná v záchytných nádržiach dažďovej vody a následne bude využívaná na zavlažovanie zelene v polyfunkčnom komplexe.

Plochy zelene na strechách podzemných podlaží až do 1. podlažia objektov budú ako intenzívne strešné záhrady s vrstvou vegetačného substrátu, ktorý umožní existenciu trávnika, kvetinových záhonov, nízkych a stredných krov a solitérne i menších stromov. Záhrady budú pochôdzne, vnímateľné z parteru i z nadzemných obytných podlaží. Obyvateľmi budú vnímané rovnocenne ako zelené plochy na teréne.

Plochy zelene na strechách nad posledným nadzemným podlažím objektov budú riešené ako extenzívne zelené strechy s vrstvou vegetačného substrátu do 10 cm, vysadené prízemnými suchomilnými a sukulentnými rastlinami, prevažne rozchodníkmi (rôzne druhy Sedum).

Bod 8)

Vplyvy navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia dotknutého územia a na hlukovú situáciu v lokalite boli v rámci predloženého zámeru činnosti vyhodnotené formou odborných štúdií:

- Hruškovič, 2023: Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen. Akustická štúdia. VALERON Enviro Consulting, s.r.o., Bratislava
- Hruškovič, 2023: Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen. Imisno-prenosová štúdia. VALERON Enviro Consulting, s.r.o., Bratislava

Štúdie sú súčasťou textových príloh zámeru činnosti.

Bod 9)

Navrhované činnosti nie sú zdrojmi elektromagnetického žiarenia ani optického žiarenia.

Bod 10 a 11)

Na území Mesta Zvolen je platné VZN č. 207 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, vrátane jeho dvoch noviel, ktoré rieši problematiku nakladania s odpadmi, povinnosti pôvodcu odpadu, spôsobu zberu a triedenia odpadu.

Umiestnenie zberných nádob bude vyriešené osadením polopodzemných kontajnerov na komunálny a triedený odpad. Podrobnejšie riešené bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v zmysle vyhlášky 194/2022 Z.z.

Bod 12)

Navrhovaná činnosť - transformácia nevyužívaného priemyselného brownfieldu (areál bývalého mäsokombinátu) na viacúčelový areál občianskej vybavenosti a bývania s charakteristickou mestskou urbanistickou štruktúrou je investíciou, pri ktorej z hľadiska vplyvov výrazne prevažujú pozitívne nad negatívnymi.

Opatrenia navrhované v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sú predmetom kapitoly IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V prevažnej miere sa jedná o zmierňujúce opatrenia. Dotknuté územie v súčasnom stave nevykazuje kvality (hodnoty), ktoré by bolo v prípade realizácie navrhovanej činnosti potrebné v nejakej forme nahrádzať (kompenzovať). Ponechanie územia v súčasnom stave nie je s ohľadom na charakter lokality (nevyužívaný priemyselný areál) a navrhovanú funkciu využitia definovanú v platnej územnoplánovacej dokumentácii perspektívne. Obnova priemyselnej činnosti – mäsopriemyslu v lokalite s využitím jestvujúcich objektov a zariadení nie je reálna.

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti identifikované v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie pri dodržaní navrhovaných opatrení nedosahujú parametre, ktoré by spôsobovali významné zmeny kvality životného prostredia dotknutého územia a jeho širšieho okolia a taktiež nevytvárajú predpoklady pre negatívne ovplyvnenie zdravotného stavu obyvateľov širšieho dotknutého územia.

Bod 13)

Modrozelená infraštruktúra je priamou súčasťou riešenia:

- Index zelene sa zvýši zo súčasných 10% na 45 %
- Zeleň bude patriť do kategórie zeleň obytných súborov, zeleň občianskej vybavenosti, okrem strešných záhrad bude verejne prístupná, t. j. bude prínosom pre mesto Zvolen

- Súčasťou riešenia budú vegetačné úpravy s progresívnymi spôsobmi priestorového rozvrhnutia, zakladania a údržby
- Okrem plôch zelene na teréne sa navrhnú plochy intenzívnej zelene na strechách 1. podzemného podlažia a plochy extenzívnej zelene na strechách najvyššieho podlažia. Extenzívne zelené strechy budú bezúdržbové.
- Dažďová voda zo striech bude zachytávaná v retenčných nádržiach, odkiaľ bude spätne rozvádzaná do závlahového systému, ktorý bude zabezpečovať trvale optimálne vlahové pomery vegetácie. Časť zrážok sa zadrží priamo v akumulačnej a vegetačnej vrstve zelených striech.
- Doplnkovým vodozádržným opatrením bude priame odvádzanie časti dažďovej vody z časti spevnených plôch (chodníkov) do zelene počas dažďa.
- Vysoká zeleň – stromy - budú sadené ako solitéry a uličné stromoradia. Línie stromoradí sú usporiadané tak, aby pri diaľkových pohľadoch z mesta vytvárali kulisový efekt a opticky znižovali obytné domy na pozadí lesnatého masívu
- Obvodová zeleň bude cloniť obytné budovy od frekventovanej cesty
- Pozdĺž parkovacích miest sú navrhnuté zelené pásy s výsadbou stromov. Počet parkovacích miest na povrchu je redukovaný, parkoviská samotné sú podzemné. Na fasádach podzemných parkovísk bude navrhnutá vertikálna zeleň (popínavé rastliny)
- Pre výsadbu sa použijú ekologicky vhodné vzrastné stromy obvodu 14-16 cm
- Navrhujú sa živé ploty, ktoré spolu so stromami vytvoria podmienky pre hniezdenie aj úživnosť biotopov pre vtáctvo (fruktifikujúce kry).

Napĺňanie cieľov „Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy“:

Samotná premena brownfieldu na polyfunkčný komplex s obytnou funkciou a plochami mestskej zelene je ako celok jedným z cieľov vytýčených adaptačnou stratégiou SR. Ďalšie cele, ktoré zámer napĺňa sú:

- Zabezpečenie priaznivého vlhkostného stavu pôdy, zriadenie zavlažovacích zariadení
- Spomalenie odtoku vody z povodia cez retenčné nádrže a vegetačné strechy
- Zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín cestou údržby areálu
- Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vĺn horúčav, zlepšenie mikroklímy cestou tienenia vysokou zeleňou a závlahou zelených plôch a strešných záhrad.

Vybudovanie odporúčaných striech na vonkajších parkoviskách nie sú navrhnuté z dôvodu ich zanedbateľnému počtu (35 zo 492) oproti ploche novonavrhovanej zelene (z pôvodných 10% na 45%) a navyše väčšina týchto parkovacích miest sú tienené nadzemným objektom. Na parkovanie osobných vozidiel budú v prevažnej miere využívané podzemné parkoviská a parkovací dom, ktoré nezväčšujú rozsah spevnených plôch.

Rovnako s odporúčanými dažďovými záhradami a rašeliniskami neuvažujeme. Uvažuje sa ale z odvádzaním dažďovej vody zo spevnených plôch pre peších na zelené plochy (spádovaním a medzerami medzi obrubníkmi). Odvádzanie vôd z parkovísk do zelených plôch, resp. vsakovaním, na základe konzultácie so zástupcami SVP, š.p. Povodie Hrona, do okolia neuvažujeme.

OÚ Zvolen, OSŽP následne upovedomil účastníkov konania o podkladoch rozhodnutia v zmysle §33 ods. 2 správneho poriadku listom č. OU-ZV-OSZP-2023/018325-015 zo dňa 16.11.2023 a stanovil na vyjadrenie lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

V stanovenej lehote sa k podkladom rozhodnutia vyjadrilo ZDS listom doručeným dňa 20.11.2023 (prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy slovensko.sk):

Čo sa týka doplňujúcej informácie vo vzťahu k pripomienkam ZDS, tak ju považujeme za obzvlášť kvalitnú a podrobne výpovednú a je zrejmé, že sa environmentálnym vplyvom navrhovateľom poriadne venoval. Navrhujeme doplňujúcu informáciu fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. Jediné, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej

informácie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľa do budúcnosti v podmienkach rozhodnutia nasledovne:

1. *Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v Doplňujúcej informácii zo dňa 13.11.2023, ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii."*
2. *Doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu.*

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.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie, podzemnú vodu

Realizácia činnosti je navrhovaná v lokalite, ktorá má charakter opusteného priemyselného areálu) s nevyužívanou a chátrajúcou zástavbou. Vzhľadom na nevhodný stavebnotechnický stav objektov sú tieto navrhované na asanáciu. Lokalita výstavby má rovinatý charakter. V rámci navrhovaného projektu výstavby sa uvažuje v prípade polyfunkčných objektov maximálne s jedným podzemným podlažím (parkovacie priestory, technické priestory).

Podľa záverov inžiniersko-geologického prieskumu (JASOVSKÁ, SEKO, TUPÝ, 2022) bola zdokumentovaná narazená hladina podzemnej vody v hĺbke od 3,6 m p. t. (IGZ-10) až 6,8 m p. t. (IGZ-2), v absolútnej výške od 282,87 m n. m. (IGZ-11) do 286,28 m n. m. (IGZ-6). Hladina podzemnej vody v čase prieskumu (dlhodobo suché obdobie) mala charakter voľnej až mierne napätej hladiny. Podľa spracovaných schematických rezov územím je zakladanie a výstavba podzemných podlaží stanovená od úrovne približne 287 m n.m., čo by malo byť stále v zóne nad hladinou podzemnej vody. Stavebné práce ani základové konštrukcie navrhovaných objektov neovplyvnia režim podzemných vôd v území.

Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho ochranného pásma vodných zdrojov.

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 pôdu

Prirodzený pôdny kryt v dotknutom území takmer úplne absentuje. Povrch tvoria predovšetkým objektami zastavané plochy, spevnené (asfaltové) manipulačné plochy a prístupové komunikácie. Pod konštrukčnými vrstvami spevnených plôch sa nachádzajú navážky, ktoré sú z hľadiska fyzikálnych i chemických vlastností veľmi heterogénne. Potenciálne riziká súvisiace s možnosťou kontaminácie pôdneho prostredia v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti sú pre etapu výstavby ako ja prevádzky identické ako pri horninovom prostredí.

Vplyv na povrchovú vodu

Územím navrhovaným pre realizáciu predkladaného zámeru nevedie koridor žiadneho vodného toku ani sa tu nenachádzajú stojaté povrchové vody (vodné plochy). Rieka Slatina

preteká severne od dotknutého územia vo vzdialenosti približne 120 m. V rámci navrhovaného projektového riešenia sa uvažuje so zachovaním jestvujúcej stoky dažďovej kanalizácie vybudovanej pre potreby mäsokombinátu a s jej využitím pre odvedenie čistých a prečistených dažďových odpadových vôd z územia. Zachovaný bude aj výustný objekt do toku Slatina, ktorým je vyústené potrubie existujúcej stoky „D“ DN600mm. Po zrealizovaní navrhovanej revitalizácie areálu bude slúžiť pre odvádzanie dažďových vôd z celého areálu Polyfunkčného komplexu Pod Pustým hradom II.

Vybudovanie navrhovaných stavebných objektov zväčší oproti súčasnému stavu zastúpenie plôch vhodných pre infiltráciu zrážkových vôd v lokalite, a to realizáciou sadových úprav na celkovej ploche 17 197 m2 vrátane „zelených plôch“ na stavebných konštrukciách.

Vzhľadom na odkanalizovanie celého areálu a jeho napojenie na vybudovaný kanalizačný systém mesta, realizácia zámeru nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu povrchových a podzemných vôd.

Vplyv na ovzdušie

V súvislosti s navrhovanou činnosťou môžeme ako zdroje znečisťujúcich látok, ktoré vzniknú v dôsledku jej realizácie identifikovať stavebné práce vrátane prác súvisiacich s prípravou územia, parkovanie a doprava na okolitých príjazdových uliciach k polyfunkčným domom.

Pre potrebu detailného posúdenia vplyvu navrhovanej výstavby polyfunkčného komplexu na kvalitu ovzdušia dotknutého územia bola spracovaná imisno-prenosová štúdia (Hruškovič, 2023), z ktorej záverov vyplýva, že podľa spracovanej modelácie budú najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok pri uvažovaných predpokladoch, rozptylových a prevádzkových podmienkach v prípustných hodnotách.

Vykurovanie navrhovaných objektov je zabezpečené napojením na centrálny zdroj tepla.

Vplyv na vegetáciu a živočíchov

Rastlinstvo

Prevažná časť územia je tvorená zastavanými plochami a spevnenými povrchmi bez vegetácie. Centrálna časť areálu je v prevažnej miere tvorená zástavbou a spevnenými povrchmi bez vegetácie. Stromová a krovitá vegetácia je prítomná najmä v okrajových častiach areálu a má charakter náletovej vegetácie.

Pre realizovateľnosť budúcich stavieb na pozemku sú potrebné výruby náletovej vegetácie ale aj zostatkov vegetácie sadových úprav bývalého areálu mäsokombinátu. Stav stromovej a krovitej vegetácie v území bude pred realizáciou výrubov zdokumentovaný spracovaním dendrologického posúdenia, v rámci ktorého bude stanovená i spoločenská hodnota potrebných výrubov. Výrub sa bude vykonávať v čase vegetačného kľudu v období október – apríl v súlade s požiadavkami zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Realizáciou navrhovanej činnosti sa (výrazne) zvýši podiel plôch zelene v území. V rámci projektu sa uvažuje s vybudovaním plôch zelene o celkovej výmere 17 197 m^2, z toho 8 557 m^2 predstavuje plocha rastlej zelene a záhonov, 3 052 m^2 plocha intenzívnych vegetačných terás a striech a 5 588 m^2 plocha extenzívnych vegetačných striech.

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 prispôsobené urbanizovanému prostrediu).

Vplyvy na klimatické pomery

Územie, na ktorom bude realizovaná výstavba polyfunkčného komplexu je v súčasnosti zastavané nevyužívanými priemyselnými objektmi mäsokombinátu.

Samotná premena brownfield-u na polyfunkčný komplex s obytnou funkciou a plochami mestskej zelene je ako celok jedným z cieľov vytýčených adaptačnou stratégiou SR na zmenu

klímy. V rámci navrhovaného projektového riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary v spracovanej „Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ (MŽP SR, 2014).

Navrhovanou zmenou funkčného využitia dotknutého územia dôjde k zabezpečeniu priaznivého vlhkostného stavu pôdy aj s využitím navrhovaných prvkov retenčných a zavlažovacích zariadení. Zvýšením podielu plôch zelene (na teréne, intenzívne a extenzívne vegetačné plochy) oproti súčasnému stavu sa zabezpečí spomalenie odtoku vody z povodia.

Zlepšenie mikroklímy cestou tienenia vysokou zeleňou a závlahou zelených plôch a strešných záhrad sú opatrenia pôsobiace voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vĺn horúčav v území.

Realizáciou posudzovaného investičného zámeru môžeme následkom zvýšenia podielu „zelených“ plôch v území očakávať priaznivejšiu reakciu tohto priestoru na zvýšené (extrémne) teploty ako prejav klimatických zmien. Pri porovnaní s urbanizovanými plochami mesta, v ktorých sa v rámci štruktúry uplatňujú aj plochy vegetácie, môžeme pri extrémnych prejavoch počasia charakteru vysokých teplôt očakávať po realizácii projektu pokles teplôt povrchov (územia) až o cca 5-10 °C oproti súčasnému stavu.

Vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny

Štruktúra krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti – výstavbou bytových domov v dotknutom území dôjde k zmene krajinnej štruktúry a využitiu dotknutého územia. Z lokality budú odstránené nevyužívané objekty priemyselného areálu ako pozostatok objektovej skladby bývalého mäsokombinátu. Obdobne budú odstránené spevnené plochy a vnútroareálové komunikácie. Výstavba navrhovaných objektov v dotknutom území z hľadiska krajinnej štruktúry začlení túto lokalitu medzi priestor súvislej urbanizovanej (mestskej) zástavby situovanej v širšom okolí. Dotknuté územie bude dopravne napojené na miestny komunikačný systém. Navrhované parkovacie miesta budú pokrývať potreby polyfunkčného súboru.

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, zeleň na úrovni terénu), čo môžeme hodnotiť ako pozitívny vplyv na ekologickú stabilitu a diverzitu v území. Pri dodržaní opatrení počas prevádzky investičnej činnosti nepredpokladáme významné negatívne vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny situované v širšom okolí dotknutého územia.

Scenéria krajiny

Realizáciou činnosti dochádza k zmene spôsobu využívania územia a zároveň aj k zmene scenérie dotknutého územia. V rámci prípravy územia pre výstavbu budú z lokality odstránené objekty bývalého mäsokombinátu. Do uvoľneného priestoru časti bývalého areálu mäsokombinátu bude v zmysle projektového návrhu umiestnená navrhovaná „hmota“ 4 polyfunkčných domov, parkovacieho domu a pavilónu služieb. Urbanistický koncept návrhu plne rešpektuje podmienky dané Územným plánom mesta Zvolen. Pri posudzovaní hodnotenia súladu s územným plánom boli zohľadnené nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

Vplyvy na obyvateľstvo

Najbližšie situovanú existujúcu obytnú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti predstavujú 2 bytové domy juhozápadne od navrhovanej lokality výstavby - súpisné čísla 924 a 925 a novopostavený obytný komplex (kolaudovaný v roku 2019) južne od ulice Pod Dráhami.

Vplyvy počas 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.

Nepredpokladáme 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

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na dopravnú situáciu územia a na nadradený komunikačný systém bol spracovaný odborný posudok *„Kapacitné posúdenie križovatiek pre účely dopravného napojenia pripravovaného investičného zámeru Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. v k.ú. Zvolen“* (Juračka, 2023). Predmetné posúdenie je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

Z kapacitného posúdenia vyplýva, že spustením investičného zámeru (Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II.) do prevádzky budú posudzované križovatky K1 (styková križovatka ciest I/16 a ul. Dobronivská cesta), K2 (priesečná križovatka ciest ul. Dobronivská cesta, vjazd do stavebnín a účelová komunikácia do priemyselnej zóny) K3 (styková križovatka ciest ul. Dobronivská cesta a ul. Pod Dráhami), ktoré budú ovplyvnené dopravou od navrhovanej stavby kapacitne vyhovovať vo výhľadovom období 20 rokov vrátane dopravy od plánovanej investície – t. j. až do roku 2046.

Dominantným zdrojom hluku v území je a aj po realizácii navrhovanej činnosti zostane dynamická doprava po ceste I/16 a po príjazdovej komunikácii ulice Pod Dráhami. Statická doprava a technologické zariadenia (vzduchotechnika, výduchy - odvedenie emisií z podzemných parkovísk) budú z hľadiska produkcie hluku málo významné, čo potvrdzuje v rámci vyhodnotenia pre jednotlivé zdroje hluku spracovaná akustická štúdia (Hruškovič, 2023).

Hodnotenie zdravotných rizík

Zdravotné riziká pracovníkov podieľajúcich sa na realizácii stavby súvisia predovšetkým s organizáciou prác a dodržiavaním podmienok pracovnej disciplíny. V území nie sú vo forme kontaminácie zložiek životného prostredia identifikované žiadne škodlivé látky, ktoré by mali nebezpečné vlastnosti schopné poškodzovať organizmus. Navrhované objekty polyfunkčného súboru pod Pustým hradom II. nemajú charakter priemyselných prevádzok alebo zariadení, ktoré by produkovali špecifické toxické látky s potenciálnym negatívnym vplyvom na zdravie dotknutého obyvateľstva.

Efekt urbanizácie priestoru navrhovaného pre realizáciu činnosti bude pre obyvateľov a návštevníkov okolia dotknutého územia predstavovať narušenie kvality a pohody ich života v zmysle zmeny súčasných pomerov, ktorá sa premietne najmä v identifikovaných negatívnych vplyvov z výstavby (hlučnosť, prašnosť, zvýšenie frekvencie dopravy, ...). Sem môžeme priradiť aj zamestnancov firiem z blízkeho okolia, obyvateľov bytových domov situovaných západne a južne od dotknutého územia. Uvedené vplyvy je možné vo významnej miere minimalizovať realizáciou stavebno-technických opatrení.

Zdrojom potenciálnych zdravotných rizík spojených s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti môže byť teda najmä doprava. Počas výstavby navrhovaných objektov budú nákladné dopravné vozidlá na stavbu dovážať stavebné materiály, mechanizmy, odvážať zeminu z priestoru stavieb, a pod..

Cestná (automobilová) doprava predstavuje v súčasnosti najvýznamnejší zdroj hluku a emisií v území. Realizáciou činnosti nedôjde v zmysle spracovaných špecifických štúdií (dopravná, akustická, imisno-prenosová):

- ~ k závažnému negatívnemu ovplyvneniu dopravných pomerov v lokalite,
- ~ k významnému negatívnemu ovplyvneniu hlukovej situácie,
- ~ k významnému zhoršeniu kvality ovzdušia dotknutého územia a jeho okolia.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia

Realizácia činnosti nebude mať vplyv na chránené územia. V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na území navrhovanom na vykonávanie činnosti a jeho širšom okolí platí 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana). V dotknutom území sa nenachádzajú chránené stromy, rastliny ani živočíchy. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES a nebude mať na tieto prvky negatívny vplyv. Územie stavby 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. Územie navrhovanej výstavby nezasahuje do žiadneho vodohospodársky chráneného územia.

Posúdenie súladu činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou

Výstavba „Polyfunkčného komplexu pod Pustým hradom II. Zvolen“ je navrhnutá v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Zvolen – Územným plánom mesta Zvolen v znení zmien a doplnkov č. 13., ktoré prijalo MsZ vo Zvolene Uznesením č. 70/2022 dňa 30.5.2022 (spracovateľ: ARCH-AT, s.r.o., Zvolen, v zastúpení Ing. arch. Beátou Mikušovou, autorizovanou architektkou, reg. č. 0549AA).

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie následne preštudoval všetky doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a zaoberal sa ich vyhodnotením, pričom vychádzal najmä z dostatočnej podrobnosti a výpovednej hodnoty obsahu zámeru navrhovanej činnosti (s braním na vedomie stupňa jej prípravy) a vyjadrenia navrhovateľa ku vzneseným pripomienkam, uvedených v doručenom stanovisku verejnosti. K zámeru bolo doručených celkovo 9 stanovísk, v ktorých dotknutá obec, verejnosť a ani žiaden z dotknutých orgánov nepožadovali posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. Z hľadiska obsahu predložených písomných stanovísk bolo predložených 7 stanovísk bez pripomienok a 2 stanoviská s pripomienkami. Stanoviská doručené od dotknutých orgánov nepoukázali na zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a zdravia obyvateľstva a z doručených stanovísk taktiež nevyplynulo, že je predpoklad očakávaných vplyvov na životné prostredie takého významu, aby vzniesli požiadavku na ďalšie posudzovanie strategického dokumentu.

Na základe výzvy OÚ Zvolen, OSŽP sa k vzneseným pripomienkam ZDS vyjadril navrhovateľ listom doručeným dňa 14.11.2023. OÚ Zvolen, OSŽP považuje predložené doplňujúce informácie navrhovateľa, týkajúce sa všetkých vznesených pripomienok od ZDS za úplne zodpovedané a zároveň ich považuje za postačujúce pre ďalšie rozhodovanie. Opatrenia navrhované v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sú predmetom kapitoly IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V prevažnej miere sa jedná o zmierňujúce opatrenia. Dotknuté územie v súčasnom stave nevykazuje kvality (hodnoty), ktoré by bolo v prípade realizácie navrhovanej činnosti potrebné v nejakej forme nahrádzať (kompenzovať).

K podkladom rozhodnutia sa následne vyjadrilo ZDS, ktoré *čo sa týka doplňujúcej informácie vo vzťahu k pripomienkam ZDS, ju považuje za obzvlášť kvalitnú a podrobne výpovednú a je zrejmé, že sa environmentálnym vplyvom navrhovateľom poriadne venoval.* ZDS navrhuje doplňujúcu informáciu fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať.

OÚ Zvolen, OSŽP zahrnul túto pripomienku ZDS ako aj vznesenú pripomienku Mesta Zvolen 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 a preniesol ju do výrokovej časti rozhodnutia. Nie sú tam zahrnuté opatrenia, ktoré sú v rámci zisťovacieho konania vyhodnotené ako splnené ako aj tie, ktoré sa týkajú dodržiavania platných právnych predpisov a noriem, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné.

OÚ Zvolen, OSŽP 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.

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.

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. Pri dodržaní príslušných noriem, bezpečnostných predpisov, zákonov a vyhlášok platných v SR, nie je navrhovaná činnosť riziková v súvislosti s výstavbou ani s jej samotnou prevádzkou. 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. PerFidem Alfa s.r.o., Pod Dráhami 6513/17, 960 01 Zvolen
2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava

Na vedomie

3. Mesto Zvolen, Námestie Slobody 2525/22, 960 01 Zvolen
4. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
5. Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP č. 23, 974 01 B. Bystrica
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 3366/12, 960 35 Zvolen
7. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica č. 8, 975 65 Banská Bystrica
8. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Lieskovská cesta 500/38, Zvolen
9. Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
10. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
11. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Zložky ŽP, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen