OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

KÓPIA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Námestie mieru 3, 081 92 Prešov

Číslo spisu
OU-PO-OSZP3-2024/057886-019

Prešov
20. 12. 2024

Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný orgán na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“), rozhodol podľa § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Obchodné centrum PRIMUM - Prešov“, navrhovateľa PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO: 35 789 646, takto:

Výrok

Navrhovaná činnosť, „Obchodné centrum PRIMUM - Prešov“, uvedená v predloženom zámere, situovaná v Prešovskom kraji, okrese Prešov, na parc. KN-C č. 5145/11, 5146/1, 5146/3, 5146/4, 5146/5, 5146/6, 5146/7, 5146/8, 5146/9, 5146/10, 5146/11, 5146/12, 5146/13, 5146/14, 5147/1, 5148/19, 5148/20, 5148/33, 5148/35, 5148/36, 5149/1, 5150/4, 5152/8, 9718/1, 9719/1, 9819/68, k.ú. Prešov; na parc. KN-C č. 5146/17, 5147/2, 5148/11, 5148/31, 5148/32, 5148/34, 5148/37, 5149/2, 5150/2, 5150/3, 5152/9, 5152/10, 9718/2, 9719/2, 9719/3, 9819/67, k.ú. Prešov; na parc. KN-C č. 616/3, 631/28, 631/29, k.ú. Solivar

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:
1. Okolo oplotenia areálu vysadiť izolačný pás zelene pozostávajúci z drevín, krovín, vertikálnej zelene, v závislosti od priestorových možností. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín. Či je drevina pôvodná, vyplýva z prílohy č. 36 vyhlášky č. 170/2021 Z.. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
2. Všetky výsadby vysokokmeňov musia byť pred realizáciou konfrontované s inžinierskymi sieťami a realizované tak, aby boli dodržané predpísané vzdialenosti od jednotlivých inžinierskych sietí.

KÓPIA

3. Na ploche parkoviska pre osobné motorové vozidlá riešiť výsadbu drevín v zmysle platných STN a TP pre výsadbu drevín na veľkoplošných parkoviskách. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť druhy drevín, ktoré svojim habitom znížia prehrievanie spevnenej plochy a sú odolné najmä voči suchu, vetru, mrazu .
4. Budovanie parkovacích miest a spevnených plôch navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN, využiť v maximálnej miere retenčné dlažby, vodopriepsutné asfaltové zmesi s vhodným podložím, či betónovú zámkovú dlažbu s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou.
5. Pri výstavbe zabezpečiť ochranu drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých činnosťou pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
6. V rámci objektu parkových úprav realizovať pobytové plochy s osadenými prvkami drobnej architektúry zakomponované do zelene a verejne prístupné z chodníkov a parkoviska obchodného centra.
7. Pre zlepšenie mikroklímy prostredia zrealizovať dažďovú záhradu s trvalkovou výsadbou a drevinami.
8. Na časti strechy objektu HYPERMARKET zrealizovať intenzívnu vegetačnú strechu.
9. Na časti strechy objektu RETAIL zrealizovať extenzívnu vegetačnú strechu.
10. Terénne modelácie zelených plôch navrhnúť a zrealizovať v nižšej rovine ako sú naprojektované spevnené plochy z dôvodu umožnenia dobrého odtoku dažďovej vody do terénu. Zrealizovať otvorené suché rigoly pre odvádzanie dažďových vôd .
11. Pred začiatkom výstavby odstrániť z plochy riešeného územia inváznе druhy rastlín a počas výstavby a prevádzky obchodného centra udržiavať priestor tak, aby sa v ňom inváznе druhy rastlín nevyskytovali. (povinnosť vlastníka pozemku podľa zákona č.150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
12. Vytvoriť kapacitne dostatočné priestorové zabezpečenie pre nakladanie s odpadmi v súlade s platnou legislatívou o nakladaní s odpadom a technicky zodpovedajúce zabezpečenie nakladania s odpadom tak, aby nedochádzalo pri nakladaní s odpadom k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom.
13. Pri stavebno-technickom riešení stavby zabezpečiť požiadavku energetickej hospodárnosti budov v zmysle platnej legislatívy.
14. Zo severnej a západnej strany od bytového domu na ulici Košická 10 pri navrhovanej obslužnej komunikácii min. 0,50 1 m od okraja cesty, zrealizovať protihlukovú stenu do výšky 4-5 m a dĺžky min 63 m.
15. Zrealizovať napojenie bytových domov na ulici Košickej č.10,14 a 16 na splaškovú kanalizáciu a vodovod na verejnú infraštruktúru.
16. Zrealizovať preloženie existujúcej trafostanice TS0695-0018.
17. Zrealizovať dopravné napojenie bytových domov Košická 10,14,16 na verejnú komunikačnú sieť - na križovatku na ceste I/20.
18. Pre navrhovanú činnosť je potrebné požiadať o rozhodnutie Krajský pamiatkový úrad Prešov.

Odôvodnenie

PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO: 35 789 646 , v zast. MACKONTROL engineering, s.r.o., Ondavská 13935/32, 080 05 Prešov, IČO: 44 325 461 (ďalej „navrhovateľ“) predložil dňa 16.08.2024 a doplnil dňa 02.09.2024 Okresnému úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ Prešov”) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP zámer navrhovanej činnosti „Obchodné centrum PRIMUM - Prešov“, vypracovaný v súlade s prílohou č. 9, na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

OÚ Prešov dňa 02. 09. 2024 zverejnil zámer a oznámenie o predložení zámeru na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR a dňa 13. 09. 2024 zverejnil informáciu verejnosti podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP na webovom sídle Okresného úradu Prešov a zároveň zaslal listom č. OU-PO-OSZP3-2024/057886-003 zo dňa 12. 09. 2024 žiadosť o stanovisko k zámeru činnosti rezortnému orgánu (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR), povoľujúcemu orgánu (Mesto Prešov, stavebný úrad), dotknutému orgánu (Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Krajský pamiatkový úrad Prešov, Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Ministerstvo obrany SR, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Mestský úrad v Prešove, odbor životného prostredia, Mestský úrad v Prešove, odbor dopravy, Mestský úrad v Prešove, odbor hlavného architekta) a dotknutej obci (mesto Prešov).

KÓPIA

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov na ŽP je zaradená do kapitoly č. 9. Infraštruktúra, položka č. 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane
b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk - časť B (zisťovacie konanie)

Opis navrhovanej činnosti:
Navrhovaná činnosť uvažuje s výstavbou obchodného zariadenia - nebytové budovy pre obchod a služby vrátane potrebnej infraštruktúry. Pozostávať bude z objektu „A“ - Hypermarket s podlahovou plochou cca 4900 m2 a objektu „B“ - Retail s podlahovou plochou cca 4030m2. Súčasťou zámeru je aj vybudovanie komplexnej dopravnej infraštruktúry, vrátane chodníkov pre peších, parkovacích miest v počte 310 a inžinierskych sietí.

Navrhovaná činnosť je navrhnutá v južnej časti katastrálneho územia mesta Prešov, na Košickej ulici medzi križovatkami s ulicou Jilemnického a ul. Východnou. Ide o oblasť širšieho centra s dopravným napojením na cestu I.triedy v blízkosti rieky Sekčov. Riešené územie tvorí časť dlhodobo nefunkčného a postupne chátrajúceho priemyselného areálu závodu Solivar.

OÚ Prešov doručili podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP v zákonom stanovenom termíne k predmetnému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):
1. Združenie domových samospráv v zast. Marcelom Slávikom, predsedom - dotknutá verejnosť (list doručený dňa 04. 03. 2024) – má nasledovné pripomienky:
- Namietame porušenie základnej zásady ochrany životného prostredia podľa §12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. v dôsledku čoho zámer nevyhodnocuje vplyvy na životné prostredie spôsobom predpokladaným osobitnými právnymi predpismi určenými na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia s priamym následkom nedodržania účelu zisťovacieho konania podľa §2 písm.a, písm.b a písm.e; spracovaný zámer nezabezpečuje vysoku a účinnú ochranu životného prostredia a neprispieva tak k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a následného schvaľovania projektov; nezistili a neopísali sa všetky priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti v dôsledku čoho, s nezískal odborný podklad pre nasledujúce povoľovacie procesy. Súčasne to predstavuje nesúlad a problém aj z hľadiska nového a účinného

Nariadenia o zelených tvrdeniach
(https://www.europarl.europa.eu/RegistreWeb/search/simpleSearchHome.htm?relations=NUTA%23%23T9-0131%2F2024&sortAndOrder=DATE_DOCU_DESC); tvrdenia, ktoré nie sú merateľne overiteľné je nutné považovať za greenwashing a v zmysle zásady predbežnej opatrnosti nie je možné závery uvedené v zámere akceptovať ako relevantné posúdenie vplyvov na životné prostredie a jeho zložky. Absentujú najmä ale nielen overiteľné tvrdenia na základe vyhodnotenia merateľných technických veličín regulovaných podľa zákona o ochrane ovzdušia, podľa vodného zákona a zákona o ochrane prírody a krajiny; zámer obsahuje iba neoveriteľné tvrdenia, ktoré sú síce spracované odborne spôsobilou osobou avšak z hľadiska exaktnej overiteľnosti sú nedostatočné. Keďže ide o Nariadenie EÚ, ide o primárne právo EÚ, ktoré je priamo vykonateľné a nevyžaduje sa vnútroštátna transpozícia a súčasne má nariadenie v zmysle čl.7 ods.2. Ústavy SR prednosť pred vnútroštátnym právom. Okresný úrad má povinnosť zámer vyhodnotiť aj vo vzťahu k Nariadeniu o zelených tvrdeniach, o ktoré týmto žiadame.

Odborné pripomienky a otázky v súvislosti s projektom
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?

Vyhodnotenie: OÚ Prešov určil podmienky realizovania činnosti na elimináciu resp.zmiernenie identifikovaných vplyvov na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nespadá pod priemyselné činnosti, ktoré riešia Referenčné dokumenty o BAT. Navrhovaná činnosť nebude produkovať škodlivé znečisťujúce látky alebo emisie, ktoré by ohrozovali zamestnancov alebo obyvateľstvo.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická

KÓPIA

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. Osobitne je potrebné vyhodnotiť vplyv Európskej zelenej dohody (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk) a možnosti jej uplatnenia.

ZDS tvrdí (podobne ako Európska komisia) že ekonomika nemusí byť v rozpore s ekológiou ale majú sa vzájomne dopĺňať; ako sme opakovane uviedli, toto je dokonca ústavným princípom, ktorý sa doteraz nedarí plne napĺňať. Predseda ZDS je autorom interpretácie rozvinutia produkčnej funkcie Y(X)=f(C)+f(L)+f(A); t.j. produkcia sa rovná kombinácii funkcií výrobných faktorov kapitálu, práce a pôdy. Nazdávame sa, že tak ako kapitál je nositeľom trhovej ekonomiky, práca je nositeľom sociálneho rozmeru, tak pôda je nositeľkou environmentálneho rozmeru. ZDS tak presadzuje myšlienku zelenej transformácie hospodárstva tak, aby bola konkurencieschopnou modernou ekonomikou s tým, že túto transformáciu vidíme prostriedkami ekologického zlepšovania nielen samotného prostredia, ale aj ekologizácie samotnej výroby. Iným slovom, konkurenčnú výhodu môže získať ten, ktorý vhodne investuje do životného prostredia, čo sa mu súčasne vráti na produktivite a teda v konečnom dôsledku na hospodárskom výsledku. Neopomenuteľnou skutočnosťou je aj to, že takto sa súčasne generuje aj sociálny a trhový rast. Slovensko tak môže získať náskok práve v rozhodujúcej kategórii nadchádzajúceho obdobia a to je dôraz na životné prostredie. Inšpiráciou nám môže byť historický rudný banský priemysel v Kremnicku, Štiavnicku, na Spiši a Gemeri, ktorý sa nespoliehal na fosílnu energiu ale na udržateľné formy energie (zväčša tajchy a iné formy vodnej energie). Podľa čl. 6 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.“; podľa čl.6 ods.5 Aarhuského dohovoru „Každá Strana, ak je to primerané, podnecuje potenciálnych žiadateľov, aby zistili zainteresovanú verejnosť, vstúpili s ňou do diskusie a ešte pred požiadaním o povolenie jej poskytli informáciu o cieľoch ich žiadosti.“. Je právom každého sa zaujímať o životné prostredie a je právom každého intervenovať v prospech jeho zlepšovania a ochrany. Bez zmien vo vnímaní spoločnosti, štátu, samospráv a investorov sa nikam nepohneme; staré modely fungovania musia nahradiť moderné a zákonom predpokladané. Ide o praktickú aplikáciu quintuple helix modelu (https://en.wikipedia.org/wiki/Quadruple_and_quintuple_innovation_helix_framework), ktorý je základným kameňom zelenej agendy EÚ ako jej základná „kompetenčná“ metodika.
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? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities- 2019-2024/european-green-deal_sk)? Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Vyhodnotenie: Pripomienka je akceptovaná, vo výroku rozhodnutia sú uvedené podmienky realizovania navrhovanej činnosti, ktoré predpokladá Európska zelená dohoda. Verejnosť mala prístup počas celého procesu zisťovacieho konania k informáciam o navrhovanej činnosti prostredníctvom zverejnenia na web sídle MŽP SR, mesta Prešov a Okresného úradu Prešov.

3) Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ (https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html) sa lokalita Solivar nachádza v 4. stupni ohrozenia horúčavami, 6. 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. Klimatickú krízu neustále podceňujeme; krátkodobé (politické) záujmy vďaka populistickým politikám často „víťazia“ nad dlhodobými stratégiami (prírodné) zlepšenia globálnych klimatických podmienok smerom k udržateľnej adaptácii (https://shorturl.at/hjlr4). Pre plné pochopenie problému ako aj ďalšie odborné poznatky na túto tému a jej vzťah k hospodárstvu a zvyšovaniu životnej úrovne je možné sa dozvedieť v odbornej štúdii OECD ohľadne klimatických zmien a analýzy bodov z ktorých niet návratu:
https://read.oecd.org/10.1787/abc5a69e-en.

KÓPIA

Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy? Žiadame aplikovať adaptačné a mitigačné opatrenia ich výberom z odporúčaných riešení z Adaptačnej stratégie SR na zmenu klímy (https://minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf); konkrétne návrhy opatrení prinášame aj v bode 16.

Vyhodnotenie: Pripomienka je akceptovaná. Vo výroku rozhodnutia sú uvedené podmienky realizovania navrhovanej činnosti. V rámci sadových úprav bude realizovaná výsadba drevín, doplnená trvalkovými záhonmi, zrealizuje sa dažďové záhrady s trvalkovou výsadbou a vhodnými drevinami pre zlepšenie mikroklímy prostredia, časť striech bude zrealizovaná ako intenzívna vegetačná , čím sa dosiahne zadržiavanie časti dažďovej vody zo striech vo vrstvách vegetácie a jej odparovanie do prostredia, dažďová voda z komunikácií bude odvádzaná do zelených plôch pozdĺž komunikácií.

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. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (https://euobserver.com/climate/152419). Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

Vyhodnotenie: Cieľom „Fit for 55“ je plnenie cieľa EÚ v oblasti klímy do roku 2030 na cestu ku klimatickej neutralite. Cieľom je znížiť emisie skleníkových plynov o 55 %. Balík „FIT for 55“ obsahuje okrem iného aj energetická efektivita a dosiahnutie energetickej hospodárnosti budov v zmysle platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky, čo zodpovedá podmienke č. 13. vo výroku tohto rozhodnutia. Ostatné oblasti uvedené v balíku Fit for 55 sa netýkajú navrhovanej činnosti.

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 stavebných 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

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická

KÓPIA

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.

Vyhodnotenie: Pripomienka akceptovaná. Energetická efektivita budov je zabezpečená stavebno-technickým riešením budov a podmienkami tohto rozhodnutia.

6) Žiadame vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sme zverejnili tu: https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds/. Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.

Vyhodnotenie: Environmentálne vplyvy sú popísané v zámere , v kapitole 4.3. Z hľadiska stavu životného prostredia v priamo dotknutom území dôjde hlavne k zvýšenej produkcii emisií a hluku, zvýši sa intenzita automobilovej dopravy na prístupových komunikáciách. V zámere sú uvedené opatrenia na zmiernenie vplyvov v kapitole 4.10. OÚ Prešov na zmiernenie zvýšenej hlučnosti a zhoršenej mikroklímy vplyvom navrhovanej činnosti určil podmienky realizovania činnosti na zmiernenie týchto vplyvov v dotknutom území.

7) Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 (https://e.dennikn.sk/2608713/je-cas-na-nudzovy-rezim-co-sa-stalo-na-klimatickej-konferencii-v-glasgowe-a-co-to-znamena-pre-slovensko/); žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

Vyhodnotenie : Slovensko na konferencii COP26 potvrdilo svoje záväzky dosiahnuť uhlíkovú neutralitu do roku 2050. Dôležitým cieľom je modernizácia infraštruktúry a adaptácia na klimatické zmeny, ktoré zahŕňajú napríklad zelené strechy a efektívne nakladanie s vodou. Podľa informácií uvedených v zámere časť parkovacích stojísk bude v zmysle regulatívu ÚPN prekrytá objektom sezónneho predaja prestrešením intenzívnou vegetačnou strechou. V riešenom území budú aplikované dažďové záhrady, dažďová voda z komunikácií bude odvádzaná do zelených plôch pozdĺž komunikácií, kde bude zachytávaná v odparovacích a vsakovacích rigoloch.

8) 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.

Vyhodnotenie: Predmetná lokalita už bola začlenená do regionálnej siete technickej infraštruktúry a navrhovaná činnosť rešpektuje existujúci stav ako aj výhľadové zaťaženie. Keďže v predmetnom území sa nachádzal areál výroby s náležitými bilanciami, navrhovaná činnosť bude mať na verejnú infraštruktúru len mierny dopad. Presný prepočet bilancií je predmetnom následného povoľovacieho konania. Parametre, typ križovatky a charakter komunikácií budú navrhnuté v zmysle dopravno-kapacitného posúdenia, požiadaviek príslušného správcu cesty a dotknutých orgánov v povoľovacom procese.

9) 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

KÓPIA

konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyhodnotenie: V zámere je uvedené že odtok splaškových vôd bude do navrhovanej siete splaškovej kanalizácie v území a následne do mestskej ČOV. Dažďové vody odvádzané z komunikácií a parkovísk budú preto ústené do vsakovacích objektov so vsakovacími vrtmi do vodonosných vrstiev podložia cez filtračné šachty a odlučovače ropných látok alebo ak nie je potrebné ich prečisťovať sorpčnými filtrami, tak zadržiavané v odparovacích a vsakovacích rigoloch. Zrážkové vody nad rámec vsakovacích pomerov budú odvedené do blízkeho recipientu, ktorým je rieka Sekčov. Príspevok dažďových odpadových vôd vypúšťaných z riešeného územia na celkové množstvo vôd odvádzaných z širšieho dotknutého územia bude minimalizovaný vybudovaním vodozádržných opatrení a vsakovacích objektov. Plánovaná polyfunkčná zóna neovplyvní kvalitu podzemných vôd. Kontaminácia podzemnej vody môže byť spôsobená neštandardnou situáciou v doprave - únikom pohonných hmôt pri havárii alebo zlom technickom stave. Tento vplyv je veľmi nepravdepodobný. Potenciálnym zdrojom znečistenia podzemných vôd môžu byť havarijné situácie vozidiel a kanalizačnej siete, ale tento vplyv má iba povahu možného rizika. §16a vodného zákona sa uplatňuje pred povoľovacím procesom ak príslušný orgán štátnej správy požaduje jeho vykonanie. V predmetnom zisťovacom konaní takúto požiadavku príslušný orgán štátnej správy ochrany vôd nevzniesol.

10) 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.

Vyhodnotenie: Na dosahovanie dobrého stavu ovzdušia v súvislosti s nárastom emisií z navrhovanej činnosti OÚ Prešov určil v podmienkach rozhodnutia prvky tzv modrej a zelenej infraštruktúry a v súvislosti so zvýšenou hlučnosťou určil OÚ Prešov realizáciu protihlukovej steny v časti areálu, kde sa nachádza bytový dom.

11)Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.

Vyhodnotenie: V súvislosti so zvýšenou hlučnosťou určil OÚ Prešov realizáciu protihlukovej steny v časti areálu, kde sa nachádza bytový dom. Príslušný orgán verejného zdravotníctva nepožadoval vyhodnotenie hlukovej záťaže územia akustickou štúdiou.

12) 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.

Vyhodnotenie: Navrhovaná činnosť nie je zdrojom elektromagnetického ani optického žiarenia.

13) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.

Vyhodnotenie: Pripomienka je legislatívneho charakteru, ktorú navrhovateľ musí plniť. Nakladanie s odpadom bude v súlade s platným VZN mesta Prešov o nakladaní s odpadom.

KÓPIA

14) 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

Vyhodnotenie: Nakladanie s odpadom bude v súlade s platným VZN mesta Prešov o nakladaní s odpadom

15) Mapa regionálnej kvality zónuje Slovensko do niekoľkých tried environmentálnej kvality: Zelené zóny predstavujú nenarušenie životné prostredie, žlté zóny predstavujú územie s mierne narušeným prostredím (prevažne poľnohospodárstvom), tmavopieskové predstavujú narušené územia, fialové značne narušené prostredie a červené zóny predstavujú silno narušené prostredie. Rozsah, kvalita a kombinácie zmierňujúcich a eliminačných opatrení je nutné voliť aj v závislosti od typu narušenej kvality tak, aby sa naštartovala prirodzená obnova biodiverzity. Žiadame, aby minimálne 30% rozlohy dotknutej plochy bolo určené na environmentálne opatrenia na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách.

Vyhodnotenie: Pripomienka sa akceptuje: Realizácia environmentálnych opatrení v súvislosti s navrhovanou činnosťou je uvedená v podmienkach tohto rozhodnutia.

16) Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1) 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 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-29.odsek-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 tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky 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. alebo alternatívne tvorenej umelým mokraďovým biotopom.

- 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.

- 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. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok ich varianta zabezpečuje lepšie nakladanie s vodami v „reťazci“ opatrení.
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. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok ich varianta zabezpečuje lepšie nakladanie s vodami v „reťazci“ opatrení.

KÓPIA

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

Vyhodnotenie: Pripomienka sa akceptuje. Realizácia dažďových záhrad, vegetačných striech, výsadby drevín zachytávania dažďových vôd v súvislosti s navrhovanou činnosťou je uvedená v podmienkach tohto rozhodnutia.

Návrhy vo veci samej a všeobecné ustanovenia Vzhľadom na skutočnosti uvedené v predchádzajúcich častiach žiadame ďalšie posudzovanie zámeru.

2. Ing. Ladislav Vaňo, Ing. Milan Mohler, Ľubomír Goliaš, Richard Jurišin - spoločné stanovisko dotknutej verejnosti (stanovisko doručené OÚ Prešov dňa 19.09.2024 a aktualizované stanovisko doručené OÚ Prešov dňa 03.10.2024) - má nasledovné pripomienky:
- Navrhujeme oddelenie bytového domu Košická 3654/10 a priľahlého dvora tvoreného parcelami 9718/3, 5152/1 a 5150/1 v k.ú. Prešov vybudovaním protihlukovej steny do výšky 4 - 5 m a dĺžky minimálne 63 m. Protihluková stena by mala byť situovaná zo severnej a západnej strany od bytového domu pri navrhovanej obslužnej komunikácii (nie na majetkovoprávnej hranici) min. 0,50 - 1 m od okraja cesty, podľa možnosti od 4 m do 9 m od fasády bytového domu (priemerná vzdialenosť protihlukovej steny v strede bytovky od jej fasády je 6,50 m až 7 m) s rešpektovaním zriadenia rozhľadového trojuholníka pri vjazde do nášho dvora z komunikácie podľa dopravných noriem
- Odstránením vegetácie na parcelách 5147/1 a 5147/2 v k.ú. Prešov ako aj vybudovaním stavebných objektov, dôjde v porovnaní so súčasným stavom k zásadnému zhoršeniu mikroklímy v našom okolí. Navrhujeme aspoň časti striech budov riešiť formou zelených striech. Okrem náhradnej výsadby za odstraňovanú zeleň navrhujeme zrealizovať doplňujúcu výsadbu, ktorá bude predstavovať významné ekostabilizačné opatrenie na posilnenie funkcie protihlukovej bariéry.
- Napojenie bytových domov č. 10,14 a 16 na Košickej ulici na novú splaškovú kanalizáciu, ktorá má byť súčasťou novej výstavby komerčných budov
- Preloženie jestvujúcej stĺpovej trafostanice TS0695-0018 z dôvodu obmedzenia prístupu ku garáži nachádzajúcej sa na parcele 5152/2 v k.ú. Prešov
- Navrhujeme kompletné dopravné napojenie z ulice Košická zaisťujúce všestranný vjazd a výjazd, vybudovanie spevnenej komunikácie k bytovým domom č. 10,14 a 16.

Vyhodnotenie : Pripomienky sa akceptujú, uvedené ako podmienky pre realizáciu navrhovanej činnosti vo výroku tohto rozhodnutia. Pripomienky majú charakter opatrení nevyžadujúce si ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

3. Mestský úrad v Prešove, odbor životného prostredia - dotknutý orgán (list č. 145260/2024 zo dňa 4.10.2024, doručený dňa 07.10.2024)
- Pri príprave projektovej dokumentácie žiadajú dodržiavať platnú legislatívu zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny , zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so svetelným smogom.
- Odporúča navrhnúť zeleň v čo najvyššej možnej miere, zrealizovať vegetačnú/zelenú strechu, budovať priepustné povrchy komunikácií (vrátane trávnikov) a využívanie zatrávňovacej dlažby na parkovacích miestach.
- Podrobnejšie vyjadrenie poskytne po predložení projektovej dokumentácie .

Vyhodnotenie : Pripomienka č. 1 má charakter upozornenia na dodržanie legislatívy. Pripomienka č. 2 sa akceptuje, uvedená ako podmienky pre realizáciu navrhovanej činnosti vo výroku tohto rozhodnutia. Pripomienka č. 3 je predmetom následného povoľovacieho konania. Pripomienky majú charakter opatrení nevyžadujúce si ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. Dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

4. Regionálny úrad vereného zdravotníctva so sídlom v Prešove - dotknutý orgán (list č. RÚVZPO/OHŽPaZ/3207/15061/2024 zo dňa 30.09.2024, doručený dňa 30.09.2024)
• Súhlasí bez pripomienok
Vyhodnotenie : Akceptuje sa.

KÓPIA

Odôvodnenie: Dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii zmeny navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

5. Obvodný banský úrad v Košiciach - dotknutý orgán (list č. OBUKE_1098-2917/2024 zo dňa 27.09.2024, doručený dňa 30.09.2024)
• Súhlasí bez pripomienok

Vyhodnotenie : Akceptuje sa.
Odôvodnenie: Dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii zmeny navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia , úsek ochrany vôd - dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2024/063700-002 zo dňa 24.09.2024, doručený dňa 30.09.2024) - má nasledovné pripomienky:
• Súhlasí bez pripomienok

Vyhodnotenie : Akceptuje sa.
Odôvodnenie: Dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii zmeny navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

7. Krajský pamiatkový úrad Prešov (list č. Z-PUSR-081479/2024 zo dňa 10.10.2024, doručený dňa 14.10.2024) má nasledovné pripomienky:
• Pre zabezpečenie ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk je nevyhnutné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní .
• Zámer navrhovanej činnosti okrajovo (navrhovanými komunikáciami) zasahuje do pamiatkového objektu národnej kultúrnej pamiatky Areál továrne, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 4239/9. Pre posudzovaný zámer je nevyhnutné vyžiadať so rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Prešov.

Pri dodržaní uvedených podmienok nepožaduje posudzovať zámer podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.
bb. bez pripomienok

Vyhodnotenie: Akceptuje sa.
Odôvodnenie: Dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii zmeny navrhovanej činnosti.

8. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia , úsek ochrany prírody a krajiny - dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2024/064504-002 zo dňa 28.10.2024, doručený dňa 08.11.2024) - má nasledovné pripomienky:

• Posúdiť vplyv navrhovanej činnosti na biokoridor regionálneho významu Sekčov a geonfondovo významnú lokalitu Solivarské slanisko a v prípade potvrdenia významného vplyvu navrhnúť opatrenia na jeho zmiernenie
• Doplniť informáciu o výskyte inváznych a nepôvodných druhoch rastlín a v prípade ich výskytu navrhnúť opatrenia na ich odstránenie

Riešené územie nie je súčasťou európskej sústavy chránených území Natura 2000, ani nepatrí do národnej siete chránených území. V území platí 1.stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Riešené územie je súčasťou dlhodobo nefunkčného priemyselného areálu Solivar,

KÓPIA

je značne antropogénne ovplyvnené, ruderalizované a v súčasnosti zaradené podľa územného plánu mesta Prešov ako plocha občianskej vybavenosti. Prihliadnuc k situovaniu lokality nie sú priamo v území zaznamenané záujmy ochrany prírody, ale v blízkosti eviduje biokoridor regionálneho významu Sekčov a tiež genofondovú plochu Solivarské slanisko.

Vyhodnotenie: Akceptuje sa.
Odôvodnenie: Navrhovateľ v doplňujúcej informácii k zámeru uviedol, že na základe prevedeného dendrologického prieskumu invázne a nepôvodné dreviny neboli zaznamenané v takom rozsahu, aby bolo potrebné a nutné navrhnúť špeciálne opatrenia na ich elimináciu. Invázne druhy rastlín a drevín budú odstránené z plochy v zmysle platnej legislatívy. K vplyvu na biokoridor regionálneho významu Sekčov uviedol, že posudzované územie sa nachádza vo vzdialenosti cca 130 m od vodného toku Sekčov , navrhovaná činnosť nezasahuje ani do biokoridoru regionálneho významu Sekčov ani do genofondovo významnej plochy Solivarské slanisko, e teda nepredpokladá sa významný vplyv na tieto územia.
Dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii zmeny navrhovanej činnosti. Ide o upozornenia na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia. K potrebe posudzovania zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa nevyjadril, okresný úrad má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

9. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia , úsek ochrany ovzdušia - dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2024/064410-002 zo dňa 02.10.2024, doručený dňa 09.10.2024) - má nasledovné pripomienky:
• V prípade, že vznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorého úradej budú dosahovať prahovú hodnotu zaradenia medzi stredné a veľké zdrje znečisťovania ovzdušia v zmysle prílohy č. 1 vyhl. MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia , je potrebné požiadať o vydaie vyjadrenia príslušný orgán ochrany ovzdušia.
• Nové zdroje znečisťovania ovzdušia je nutné umiestňovať tak, aby boli dodržané kritéria umiestňovania stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa § 37 vyhlášky, vrátane dodržania odporúčaných odstupových vzdialeností podľa prílohy č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia .

Vyhodnotenie : Pripomienky majú charakter upozornenia na dodržanie legislatívy. Dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Mesto Prešov zaslalo oznámenie o zverejnení zámeru na internetovej stránke obce v termíne od 20.9.2024 na 21 dní.

OÚ Prešov listom č. OU-PO-OSZP3-2024/057886-016 zo dňa 22.11.2024 upovedomil účastníkov konania o podkladoch pre vydanie rozhodnutia zo zisťovacieho konania aj napriek tomu, že na zisťovacie konanie sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. K podkladom rozhodnutia sa vyjadrilo Združenie domových samospráv v zast. Marcelom Slávikom.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povoľovacích konaní.
Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovanej činnosti v rozsahu kompetencií povoľovacieho orgánu.
OÚ Prešov opodstatnené pripomienky, majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.
OÚ Prešov na základe zámeru , stanovísk k nemu doručených a podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 a uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov zistil nasledujúce skutočnosti:

KÓPIA

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1.Rozsah navrhovanej činnosti
Základné ukazovatele urbanistického konceptu :
Rozloha riešeného územia : 34.457 m2
Poloha : južná časť katastra Prešov a severozápadná časť katastra Solivar
Funkcia : občianska vybavenosť
ÚPN : občianska vybavenosť - NÁVRH
Všeobecne-záväzné regulatívy územia :
Podlažnosť : min. 2 podlažia
Zastavaná plocha objektmi : min. 30%
Navrhovaný počet parkovacích státí podľa STN : 322

Identifikácia plánovanej zástavby
Objekt “A“
Charakter stavieb : HYPERMARKET
Plocha pozemku / areálu : 22.929 m2
Konštrukčný typ : opláštený skelet
Podlažnosť : 2
Zastavaná plocha : 4.900 m2
Úžitková plocha : 4.861 m2
Spevnené plochy : 12.582 m2
Predajná plocha : 3.048 m2
Plochy zelene : 5.017 m2
Počet zamestnancov : 60 osôb
Parkovacie státia : 212 PM

Objekt “B“
Charakter stavieb : RETAIL
Plocha pozemku / areálu : 11.528 m2
Konštrukčný typ : opláštený skelet
Podlažnosť : 1
Zastavaná plocha : 4.029 m2
Úžitková plocha : 3.828 m2
Spevnené plochy : 4.005 m2
Predajná plocha : 3.211 m2
Plochy zelene : 3.494 m2
Počet zamestnancov : 32 osôb
Parkovacie státia : 98 PM

Celkový počet parkovacích miest:
pre osobné autá / spolu : 310 PM

Urbanistická a architektonická koncepcia
Navrhovaná činnosť uvažuje s výstavbou obchodného zariadenia – nebytové budovy pre obchod a služby vrátane potrebnej infraštruktúry. Pozostávať bude z objektu "A" - HYPERMARKET (ďalej len “objekt “A“) a objektu "B" - RETAIL (ďalej len „objekt “B“). Súčasťou zámeru je aj vybudovanie komplexnej dopravnej infraštruktúry, vrátane chodníkov pre peších, parkovacích miest a inžinierskych sietí.
Urbanistická koncepcia vychádza z regulatívov ÚPN mesta Prešov, požiadaviek investora a lokálnych podmienok v riešenom území.

Architektonická koncepcia
Objekt “A“ – veľkokapacitná predajňa – HYPERMARKET, obdĺžnikového kvádrového tvaru, nepodpivničený. Architektúra zvýrazňuje akcentovaný vstup a reklamné prvky. Navrhovaný objekt je určený hlavne na predaj potravinárskeho tovaru a v menšej miere tovaru doplnkového ako je drogéria, textil, papier a iné potreby pre domácnosť tzv. koncesionárske predajne.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Celkové architektonické a dispozičné riešenie objektu je podriadené štandardu obchodných zariadení podobného typu so zohľadnením na možností riešeného územia. Objekt hypermarketu je navrhnutý ako halová stavba so sedlovou strechou kde hlavný nosný systém objektu tvorí železobetónový prefabrikovaný montovaný skelet, stavaný z hotových súčastí s požiarnou odolnosťou.
Vstup do objektu je priamo z parkoviska v juhovýchodnej časti objektu, na ktorý nadväzuje hlavná komunikačná os objektu – obchodná ulička. Táto nadväzuje na priestor predajne - samoobsluhy a na ostatné predajne koncesionárov, ktoré budú obsadené podľa aktuálneho dopytu. Zázemie zamestnancov ako sú kancelárie, školiace miestnosti, šatne a sociálne priestory sa nachádzajú na východnej strane s vlastným vstupom. V zadnej a severnej časti objektu sú plánované skladové zázemie, obslužné pulty, chladiarne a mraziareň, technické priestory ako aj zásobovanie objektu tovarom. Výškové osadenie objektu je navrhnuté na úrovni podlahy 1.NP.
Objekt "B" – RETAIL – kompaktný jednopodlažný halový objekt typu „strip mall" s obdĺžnikovým pôdorysom, so samotnými nájomnými jednotkami s možnosťou parkovania v úrovni podlahy predajní. Budova je členená na jednotlivé nájomné jednotky – prevádzky predajní a služieb. Ich zásobovanie je plánované v úrovni podlahy nájomných jednotiek, z manipulačných plôch zadnej fasády objektu retailu. Samostatné dispozičné riešenie každej predajne bude navrhnuté a upresnené na základe požiadaviek jednotlivých nájomcov podľa ich potrieb a požiadaviek v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie.
Objekt je navrhnutý ako železobetónový montovaný skelet kde riešenie fasády je štandardné pre príslušný typologický druh objektov. Tvar a veľkosť objektu je upravená tak, aby zohľadňovala originalitu danej lokality, tvar, veľkosť územia ako aj ostatné vzťahy súvisiace s daným pozemkom. Čelná fasáda – vstupná je navrhovaná presklenými plochami a ostatné vstupné portály jednotlivých obchodných priestorov sú zvýraznené materiálovo odlišným rámom okolí dverí s markízou nad ktorou sa nachádza plocha pre logo nájomcu. Ostatné fasády sú jednoduché plochy z moderných materiálov farebne racionálne vyvážených v koncepte s okolitou zástavbou.
Zelené plochy
Súčasťou návrhu riešeného územia je vymedzenie zelených plôch, návrhu verejnej zelene vrátane polopriepustných plôch za účelom zachovania vody v krajine. Na voľných nezastavaných plochách sa uvažuje prevažne s trávnatými plochami. V riešenom území sa navrhujú dažďové záhrady s trvalkovou výsadbou a s vhodnými drevinami, pre zlepšenie mikroklímy prostredia.
Výsadby stromovej vegetácie a podsadby budú realizované na základe návrhu parkových úprav spracovanej spôsobilým projektantom. V zelených pásoch a pod komunikáciami budú sústredené inžinierske siete a verejné osvetlenie.
Časť parkovacích státí bude v zmysle regulatívu ÚPN prekrytá objektom sezónneho predaja - prestrešením s intenzívnou zelenou strechou, čím bude nielen zmenšená plocha parkoviska, ale zároveň to bude plnohodnotná plocha s vegetačnými úpravami.
V rámci objektu parkových úprav budú realizované plochy s osadením prvkov drobnej architektúry ako lavičky, detské ihrisko a pod. zakomponované do zelene, verejne prístupné z chodníkov a parkoviska obchodného centra.
Dopravná infraštruktúra – komunikačné a spevnené plochy
Účelom objektu je návrh dopravného napojenia územia na miestnu komunikáciu a sieť komunikácií v rámci riešeného územia. Dopravné pripojenie na miestnu obslužnú komunikáciu je navrhnuté stykovou križovatkou. Vozovka je navrhnutá s asfalto-betónovým krytom, okrajové obruby sa vybudujú z obrubníkov prierezu 150/250 s prevýšením 100 mm nad vozovkou; pre polomery do 8m vrátane sa použijú oblúkové obrubníky. Komunikačnú sieť v území tvoria cesty a chodníky vytvárajúce pravidelnú štruktúru. Vozovka je navrhnutá s asfalto-betónovým krytom, chodníky budú z betónovej dlažby ukladanej do štrku, šírky 1,5 m. Pri návrhu boli brané na zreteľ tak terénne podmienky v jestvujúcom území, ako i prípadná ďalšia výstavba v okolí komunikácií.
Dažďová kanalizácia a odvodnenie dažďových vôd z komunikácií
Dažďová voda v dotknutom území bude primárne riešená v záujme zachovania jeho maximálneho objemu v území a až po presiahnutí absorpčnej kapacity podložia odvádzaná do najbližšieho povrchového recipientu, ktorým je rieka Sekčov. Návrh vsakov vychádza z výsledkov podrobného inžiniersko - geologického a hydrogeologického prieskumu, vykonaného v riešenej lokalite. Z dôvodu optimalizácie a maximálneho využitia vsakovacích pomerov podložia boli aplikované najvhodnejšie vodozádržné opatrenia pre daný typ stavebných objektov – vegetačné povrchy striech, retenčné nádrže a tiež vsakovacie dažďové záhrady. Časť striech je preto navrhnutá realizovať ako intenzívne vegetačné, čím bude dosiahnuté zadržiavanie časti zrážkovej vody na strechách vo vrstvách vegetácie a jej postupné odparovanie do ovzdušia. Časť dažďových strešných zvodov bude zaústená do terénnych odparovacích a vsakovacích rigolov - dažďových záhrad s postupným priamym vsakovaním do vrstiev podložia. Podobne bude eliminovaná aj dažďová voda z komunikácií, ktorú v zmysle platnej legislatívy nie je potrebné prečisťovať zariadeniami (sorpčnými filtrami), tj bude odvádzaná do zelených plôch pozdĺž týchto komunikácií, kde budú zadržiavané v odparovacích rigoloch a odtiaľ budú vsakovať priamym vsakovaním do vrstiev podložia. Všetky tieto

KÓPIA

aplikované vodozádržné opatrenia budú mať zároveň pozitívny vplyv na lokálnu mikroklímu a budú zmierňovať prehrievanie tvrdých spevnených povrchov.
Vodovod
Navrhovaná činnosť bude napojená na verejný vodovod v správe VVS a.s.. Dobudovaná bude vnútroareálová vodovodná sieť.
Splaškové vody
Odtok splaškových vôd z budov bude do navrhovanej siete splaškovej kanalizácie v území.
Zdroj požiarnej vody
Protipožiarne zabezpečenie objektov bude zabezpečené požiarnymi hydrantmi napojenými na požiarnu nádrž.
Prípojka VN
Zásobovanie elektrickou energiou pre potreby navrhovanej činnosti bude zaistené z navrhovanej distribučnej trafostanice v riešenom území novou VN prípojkou.
Prípojky NN
Prípojky NN k objektom budú zrealizované z nových transformátorov. V bloku s transformátorom bude umiestnený hlavný rozvádzač, z ktorého budú napájané všetky zariadenia navrhovaného zámeru

2. Súvislosť s inými činnosťami
Záujmové územie je vymedzené zo západnej strany cestou 1.triedy I/20 , zo severnej strany areálom nákupného centra TESCO, z východnej a južnej strany susedí s bývalým areálom Solivar. Podstatná časť riešeného územia podľa platného územného plánu mesta Prešov priestorov spadá do zóny vymedzenej na občiansku vybavenosť, s možnosťou prepojenia n s okolitou zástavbou s dopravnou a technickou infraštruktúrou..

3. Požiadavky na vstupy
Záber pôdy
Riešené územie je súčasťou zastavaného územia mesta Prešov bez určenia BPEJ. K záberu hospodársky využívanej pôdy nedôjde.

Spotreba vody
Bilancia potreby vody:
Objekt "A"
Priemerná denná potreba vody Qp : 7 500 l/deň
Max. denná potreba vody Qm : 9 750 l/deň
Max. hodinová potreba vody Qh : 1 462,5 l/hod
Ročná potreba vody Qroč. : 2 700 m3/rok
Potreba požiarnej vody: podľa požiarneho plánu
Objekt "B"
Priemerná denná potreba vody Qp : 1 200 l /deň
Max. denná potreba vody Qm : 1 680 l /deň
Max. hodinová potreba vody Qh : 252,0 l /hod
Ročná potreba vody Qroč. : 432 m3/rok
Potreba požiarnej vody: podľa požiarneho plánu

Energetické vstupy
ELEKTRICKÁ ENERGIA
Výpočet potreby pre navrhované objekty :
Objekt "A"
- predpokladaný inštalovaný príkon : Pi = 886,7 kW
- výpočtové zaťaženie : PP = 390,15 kW
- koeficient súčasnosti : βs = 0,44
- nominálny prúd 574,64 A
- trafostanica 630 kVA *
- náhradný zdroj el. Diesel 270kVA, nádrž 1500 l
- fotovoltika FV 250 kWp cca 1200m2 na streche
Objekt "B"
- predpokladaný inštalovaný príkon : Pi = 541 kW
- výpočtové zaťaženie : PP = 435,8 kW

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická

KÓPIA

- koeficient súčasnosti : βs = 0,8
- nominálny prúd 629,8 A
- trafostanica 800 kVA *
- náhradný zdroj el. -
- fotovoltika FV 250 kWp 300 - 600m2 na streche

Nároky na dopravnú infraštruktúru
Posudzované územie je napojené stykovou križovatkou na nadradenú dopravnú infraštruktúru - cestu I. triedy číslo I/20 (Košice – Prešov), ľavostranným odbočovacím pruhom z Košickej ulice a pravostranným výjazdom na Košickú ulicu vnútro-areálovou obslužnou komunikáciou. Napojenie je navrhnuté v mieste pôvodného vjazdu do areálu závodu Solivar v medzi- križovatkovom úseku 3722A52800/3722A52104. Prostredníctvom cesty I.triedy sa dá napojiť cez cestu I. triedy I/18 alebo I/68 na diaľnicu D1 (vo výstavbe Košice – Prešov – Žilina – Bratislava).
Priestorové vedenie navrhovaných vnútro-areálových komunikácii obchodného centra v plnej miere rešpektuje existujúce priestorové usporiadanie okolitých komunikácií, jestvujúcu priľahlú zástavbu a vedenia inžinierskych sietí. Parametre, typ križovatky a charakter komunikácií budú navrhnuté v zmysle dopravno-kapacitného posúdenia, požiadaviek príslušného správcu cesty a dotknutých orgánov v povoľovacom procese. Obsluhu celého areálu zabezpečujú obojsmerné obslužné komunikácie, z ktorej sú napojené parkovacie plochy a spevnené zásobovacie trasy obchodného centra. Trasy zásobovania budú oddelené od pohybu vozidiel návštevníkov. Samotné zásobovanie objektov bude prebiehať z manipulačných plôch pozdĺž zadnej fasády objektov RETAILu, resp. z rampy zásobovacieho dvora HYPERMARKETu.
Zrážková voda z vozovky komunikácií je jej priečnym a pozdĺžnym sklonom odvádzaná pomocou uličných vpustov do navrhovanej dažďovej kanalizácie s vyústením do zelených plôch pozdĺž vnútro-areálových komunikácií, kde budú zadržiavané v odparovacích a vsakovacích rigoloch.

Pracovné sily
V rámci prevádzkovania obchodného centra sa uvažuje s vytvorením približne 60 trvalých pracovných miest pre Objekt „A“ HYPERMARKET a 32 trvalých pracovných miest pre Objekt „B“ RETAIL.

Terénne úpravy a zásahy do krajiny
Územie má rovinatý charakter s veľmi miernym sklonom smerom na juhozápad, čo nevyžaduje výraznú úpravu terénu. Terénne úpravy zahŕňajú najmä skrývku vrstvy ornice v rámci prípravy pre výstavbu a výkopové práce pre zakladanie navrhovaných stavebných objektov. Vykopaná zemina sa použije na spätné zásypy, ornica sa využije na rekultivačné účely a modeláciu terénu na základe projektu parkových úprav. Nevyužitá zemina spolu s ornicou sa následne odvezie na určenú skládku.

4. Údaje o výstupoch
Ovzdušie
Zdroje znečistenia ovzdušia počas výstavby:
• Za Bodové zdroje znečistenia sa predpokladajú pri stavebných prácach prevádzka stavebnej techniky.
• Líniové zdroje znečistenia budú vytvárané prevádzkou stavebnej techniky, pri navážaní stavebného materiálu.
• Plošné zdroje znečistenia možno považovať samotné stavenisko , ktoré bude zdrojom prachu, jedná sa hlavne o skrývkové práce a skládky sypkých materiálov.

Zdroje znečistenia ovzdušia počas prevádzky podľa Vyhlášky MŽP SR č.410/2003 o zdrojoch znečisťovania ovzdušia:
• Plošné zdroje znečistenia možno považovať parkovisko a to pohyb osobných a nákladných automobilov pri príchode, zaparkovaní a odchode.

Odpadové vody
Bilancia splaškových vôd:
Objekt "A"
7,50 m3/deň
2 700 m3/rok

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Objekt "B"
1,20 m3/deň
432 m3/rok

Spolu Objekt "A" a Objekt "B"
8,7 m3/deň
3 132 m3/rok

Dažďové vody
Množstvo dažďových, zrážkových odpadových vôd:
q15(0,2) = 193 l/s.ha - stanica č.46 PREŠOV, trvanie dažďa 15min., periodicita 0,2
Objekt "A"
Výpočet množstva dažďových vôd z komunikácií, parkovísk a spevnených plôch: 218,5 l/s
Výpočet množstva dažďových vôd zo striech: 94,6 l/s
Objekt "B"
Výpočet množstva dažďových vôd z komunikácií, parkovísk a spevnených plôch: 69,6 l/s
Výpočet množstva dažďových vôd zo striech: 77,8 l/s
Množstvo odpadových dažďových vôd spolu : 460,5 l/s.

Odpady
Počas výstavby bude vznikať prevažne stavebný odpad kategórie ostatný (betón, tehly, sklo, drevo, izolačné materiály, obaly z papiera, lepenky, dreva, plastu, dlaždice, keramické obklady a pod.). Zneškodňovanie odpadov počas výstavby bude zabezpečovať dodávateľ stavby. Nebezpečný odpad bude osobitne zhromažďovaný a zmluvne zneškodňovaný oprávnenou organizáciou.

Počas prevádzky zámeru bude vznikať prevažne komunálny odpad (odpad zo stravovania, z údržby priestorov, obaly a pod.). Vznik nebezpečného odpadu môže byť ojedinelý. Nakladanie s odpadmi v súvislosti s prevádzkou bude riešené v súlade s platnou legislatívou

Hluk a vibrácie
Zdrojom hluku a vibrácii počas výstavby bude stavebná činnosť. Vibrácie budú najmä na začiatku výstavby pri práci ťažkých zemných strojov. Veľkosť otrasov je úmerná hmotnosti, rýchlosti pohybu hmoty, resp. výške nerovnosti jazdnej dráhy. Tento vplyv bude dočasný, ovplyvní iba blízke okolie posudzovaného územia. Hluk a vibrácie budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Opatrenia proti šíreniu hluku nie sú nevyhnutné.
Počas prevádzky sa zdroje hluku nepredpokladajú, nakoľko ide o nebytové priestory občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru. Prípadným zdrojom hluku bude pohyb motorových vozidiel po miestnej komunikácii.

5. Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva a ovplyvňovanie pohody života
Prevádzkovaním obchodného centra nedôjde k ohrozeniu zdravia a zdravých životných podmienok obyvateľstva mesta Prešov ani širšieho okolia. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom znečisťujúcich látok, stresových faktorov, alebo iných negatívnych vplyvov na organizmus a zdravie človeka v miere presahujúcej povolené limity.
Z prevádzky navrhovanej činnosti vzhľadom na jej funkčné a technické riešenie nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich návštevníkov, rezidentov, denných pasantov riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.
Počas výstavby navrhovanej činnosti nedôjde k ovplyvneniu zdravotného stavu obyvateľov. Ovplyvnení budú len prísunom stavebného materiálu a presunmi mechanizmov. Tento vplyv bude občasný a pri optimálnej organizácii výstavby a určení trás zásobovania materiálom miestnou samosprávou bude tento vplyv málo významný negatívny.

6. Ovplyvňovanie pohody života
Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie. Negatívne vplyvy, ktoré sa vyskytujú v čase výstavby sú dočasného charakter. Prejavia sa len v rámci areálu, pričom neprekročia rámce stanovené právnymi predpismi v oblasti ochrany životného prostredia. OÚ Prešov sa zaoberal pri hodnotení zachovania pohody života zmenou hlukových pomerov dotknutého územia zo zvýšenej dopravy a zmenou

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická

KÓPIA

dopravného zaťaženia dotknutého územia. Na elimináciu alebo zmiernenie vplyvu zvýšenej hlučnosti vo vzťahu k obyvateľom blízkeho bytového domu na Košickej ulici č. 10 je určená podmienka realizácie protihlukovej steny do výšky 4-5 m a dĺžky minimálne 63 m. Na elimináciu celkového zaťaženia územia z hľadiska prašnosti sú určené podmienky realizácie tzv.modrozelenej infraštruktúry a výsadby drevín.

7. Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyvňovania biodiverzity
Pripravovaná navrhovaná činnosť sa má realizovať v zastavanom území mesta Prešov v lokalite s existujúcou zeleňou. Zásah do ekologicky významnejších plôch zelene sa však nepredpokladá a okolitá vegetácia nebude ovplyvnená navrhovanou činnosťou. Vyvolané výruby existujúcej zelene budú nahradené náhradnou výsadbou na základe návrhu parkových úprav. Zvolená skladba použitého rastlinného sortimentu bude znamenať pre lokálnu biotu skvalitnenie. Súčasťou návrhu riešeného územia je vymedzenie zelených plôch, návrhu verejnej zelene vrátane polopriepustných plôch za účelom zachovania vody v krajine. Na voľných nezastavaných plochách sa uvažuje prevažne s trávnatými plochami. V riešenom území sa navrhujú dažďové záhrady s trvalkovou výsadbou a s vhodnými drevinami, pre zlepšenie mikroklímy prostredia.
Hodnotená lokalita nezasahuje významným spôsobom do siete prvkov a interakčných línií štruktúry ekologickej stability. K riešenému územiu je najbližšie regionálne biocentrum Kvašna voda – Cemjata a z biokoridorov susedí s regionálnym hydrickým biokoridorom Sekčov (krajinno-štruktúrny prvok – vodný tok s vyvinutými brehovými porastami na zvyškoch aluviálnych lúk s výskytom blyskáča záružlolistého – Ficaria calthaefolia) a južne s genofondovo významnou lokalitou Solivarské slanisko, ktorá je významnou lokalitou halofytnej vegetácie. Navrhovaná činnosť nezasahuje do uvedených území.
Navrhovaná činnosť vzhľadom na prírodné a urbánne prostredie, nebude zdrojom žiarenia, alebo iných ekvivalentných zdrojov.
Navrhovaná činnosť a jej prevádzka nebude zdrojom znečisťujúcich látok, stresových faktorov alebo iných negatívnych vplyvov na organizmus a zdravie človeka v miere presahujúcej povolené limity.

8. Riziko nehôd s prihliadnutím na použité látky a technológie, ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti
Za dodržania všetkých prevádzkových, organizačných, požiarnych a bezpečnostných predpisov, by malo byť eliminované riziko posudzovanej činnosti počas výstavby a následnej prevádzky. Projekt organizácie výstavby navrhovanej činnosti bude zohľadňovať všetky možné riziká v súvislosti so stavebnými prácami, budú v ňom zahrnuté všetky bezpečnostné normy, požiadavky a predpisy. Dodávateľ stavby sa bude riadiť okrem iného Nariadením vlády SR č. 510/2001 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
Na základe analýzy predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti nie je možné vylúčiť určité riziká (zdravotné, bezpečnostné, environmentálne) spojené s prevádzkou zámeru. Ide o riziká vyvolané súvisiacimi (technologická havária, poruchy alebo havárie inžinierskych sietí, nesprávne nakladanie odpadov a pod.) alebo nesúvisiacimi (seizmické, klimatické, katastrofické) faktormi.
Potenciálne riziká poškodenia a ohrozenia životného prostredia je možné určiť zhruba v rozsahu a pravdepodobnosti výskytu takto :
1 únik ropných látok do povrchových a podzemných vôd alebo pôd pri havárii alebo poruche motorového vozidla
2 zlyhanie technických opatrení
3 požiar v riešenom území
4 zlyhanie ľudského faktoru
5 sabotáže, teroristické útoky, vlámania a krádeže
6 extrémne alebo katastrofické poveternostné situácie - prírodné sily, prívalové dažde, povodne, úder blesku, zemetrasenie

Následky môžu byť nasledovné:
poškodenie majetku
požiar
poškodenie zdravia alebo smrť
havárie na životnom prostredí

Následky rizika je možné minimalizovať bežnými opatreniami a dodržiavaním všeobecne záväzných predpisov, noriem, manipulačných, protipožiarnych a havarijných plánov. Špeciálne preventívne alebo bezpečnostné opatrenia (varovné systémy) nie sú nutné.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická

KÓPIA

II. Miesto vykonávania navrhovanej činnosti
1.Súčasný stav využitia územia
Riešené územie je súčasťou dlhodobo nefunkčného priemyselného areálu Solivaru. Na dotknutých pozemkoch sa nachádzajú schátralé nevyužívané skladové objekty bez technológií, spevnené plochy rôznych konštrukcií a povrchov a podzemná areálová technická infraštruktúra v nevyhovujúcom stave. Časť riešeného územia tvorí pôvodný neudržiavaný drevitý porast.

2.Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou
Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom mesta Prešov, umiestnené na ploche s funkciou občianskej vybavenosti (RL A.3).

3. Relatívny dostatok, kvalita a regeneračné schopnosti prírodných zdrojov v dotknutej oblasti a v horninovom prostredí
Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú ovplyvnené prírodné zdroje v dotknutej oblasti a v horninovom prostredí.
Na východ od posudzovaného územia v lokalite Prešov - Solivar je evidované ložisko kamennej soli.
Súčasný stav krajiny širšieho okolia posudzovanej lokality je ovplyvnený stresovými faktormi súvisiacimi s osídlením, priemyslom, poľnohospodárstvom, tvorbou odpadov a dopravou. Tieto sa prejavujú nielen ako bodové, líniové, či plošné zdroje znečistenia, ale aj ako líniové bariéry vo vzťahu k migrácii živočíchov.
Stresové faktory tvoria prvky súčasnej krajinnej štruktúry s nižšou úrovňou (stupňom) ekologickej stability. Zaraďujeme sem existujúce zastavané plochy, technické diela, líniové stavby, dopravné komunikácie a podobne.
Najvýraznejším aspektom, ktorý ovplyvňuje kvalitu životného prostredia posudzovaného územia je priemyselná výroba a automobilová doprava, ktorej sprievodným javom je emisná a hluková záťaž.
Pôvodné prírodné prostredie v záujmovom území je trvale poznačené antropogénnymi vplyvmi najmä stavebnými prvkami, komunikáciami a priemyselnými objektmi.

III. Význam a vlastnosti očakávaných vplyvov

Vplyv na prírodné prostredie
Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy a reliéf
Územie má rovinatý charakter s veľmi miernym sklonom smerom na juhozápad, čo nevyžaduje výraznú úpravu terénu. Geomorfologické pomery areálu sú nenáročné a navrhovaná činnosť počas výstavby bude mať nevýznamný negatívny vplyv na horninové prostredie, geodynamické javy a reliéf.
Následná prevádzka navrhovanej činnosti bude mať tiež nevýznamný negatívny vplyv na horninové prostredie, geodynamické javy a na reliéf krajiny. Prípadné vplyvy majú charakter iba možných rizík.

Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu
Pri stavebných prácach počas výstavby navrhovanej činnosti, najmä v počiatočnej fáze, dôjde k dočasnému zvýšeniu prašnosti a hluku spôsobeného činnosťou stavebných mechanizmov. Súčasne dôjde aj k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší na stavenisku a na trase prístupových ciest. To výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia a bude mať krátkodobý, nepravidelný málo významný negatívny vplyv na ovzdušie dotknutého územia.
Vplyvy na ovzdušie počas prevádzky navrhovanej činnosti s ohľadom na povahu navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú. Vplyvom na ovzdušie sú považované aj emisie z automobilovej dopravy. Na elimináciu tohto vplyvu boli určené podmienky realizácie navrhovanej činnosti. Výsledný vplyv prevádzkovania navrhovanej činnosti predstavuje nevýznamný negatívny vplyv.

Hluk z výstavby navrhovanej činnosti bude mať málo významný negatívny vplyv na celkovú hlukovú situáciu dotknutého územia, tá ostane závislá od intenzity automobilovej dopravy. Hluk z prevádzky navrhovanej činnosti a súvisiacej dopravy bude mať nevýznamný negatívny vplyv na celkovú hlukovú situáciu dotknutého územia, tá ostane závislá od intenzity automobilovej dopravy.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody
Bilančné pomery povrchovej a podzemnej vody budú trvalo ovplyvnené prestavbou pôvodného areálu závodu SOLIVAR na obchodný priestor. Splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizačnej siete a následne do mestskej ČOV. Drenážovanie dažďových vôd bude riešené separátne. Nárastom zastavaných a spevnených plôch dôjde k zmenšeniu infiltrácie zrážkovej vody do podzemných vôd. V záujme maximálneho zachovania dažďových

Číslo spisu OU-PO-OSZP3-2025/014051 | Por.č.záznamu 019 | Číslo záznamu 0182604/2024 | Dátum odoslania 23.12.2024 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

vôd v území sa súbežne s výstavbou budú riešiť aj vsakovacie objekty kapacitne navrhované na základe výsledkov z hydrologicko-geologického prieskumu, ktorá je súčasťou prípravy územia. Voľný vsak z dôvodu
charakteru podložia by bol málo účinný. Dažďové vody odvádzané z komunikácií a parkovísk budú preto ústené do vsakovacích objektov so vsakovacími vrtmi do vodonosných vrstiev podložia cez filtračné šachty a odlučovače ropných látok alebo ak nie je potrebné ich prečisťovať sorpčnými filtrami, tak zadržiavané v odparovacích a vsakovacích rigoloch. Zrážkové vody nad rámec vsakovacích pomerov budú odvedené do blízkeho recipientu, ktorým je rieka Sekčov.
Príspevok dažďových odpadových vôd vypúšťaných z riešeného územia na celkové množstvo vôd odvádzaných z širšieho dotknutého územia bude minimalizovaný vybudovaním vodozádržných opatrení a vsakovacích objektov.
Výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery priamo dotknutého územia, bude mať nevýznamný negatívny vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd.
Plánovaná polyfunkčná zóna neovplyvní kvalitu podzemných vôd. Kontaminácia podzemnej vody môže byť spôsobená neštandardnou situáciou v doprave - únikom pohonných hmôt pri havárii alebo zlom technickom stave. Tento vplyv je veľmi nepravdepodobný. Potencionálnym zdrojom znečistenia podzemných vôd môžu byť havarijné situácie vozidiel a kanalizačnej siete, ale tento vplyv má iba povahu možného rizika a preto ho môžeme brať ako nevýznamný negatívny vplyv.

Vplyvy na pôdu
Väčšina plôch riešeného územia je v súčasnosti tvorená stavebným fondom (nefunkčné nadzemné objekty a spevnené plochy), alebo inými antropogénnymi vrstvami (navážky, kopy odpadu atď...). Pôvodný rastlý terén bol vplyvom nadmernej antropogénnej činnosti prekrytý.
Pôdny kryt v priamo dotknutom areáli bude v súvislosti s realizáciou zámeru zmenený. Cca 75% z celkového riešeného územia bude pôda prekrytá zastavanými a spevnenými plochami. Vrchná vrstva pôdy bude v týchto miestach stiahnutá a použitá na inom mieste na konečné vyrovnanie a úpravy terénu.
Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá, počas výstavby a prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko a to pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok zo stavebných mechanizmov, prevádzkovej dopravy, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom a pod.). Navrhovaná činnosť bude mať nevýznamný negatívny vplyv na kvalitu pôdy.
Záber pôdy, vzhľadom na lokalitu v zastavanom území mesta a jeho funkčné využitie nebude mať žiadny vplyv na celkovú výmeru plôch PPF v katastri mesta Prešov, resp. v okrese Prešov.

Vplyvy na biotu
Pripravovaná navrhovaná činnosť sa má realizovať v zastavanom území mesta Prešov v lokalite s existujúcou zeleňou. Zásah do ekologicky významnejších plôch zelene sa však nepredpokladá a okolitá vegetácia nebude ovplyvnená navrhovanou činnosťou. Vyvolané výruby existujúcej zelene budú nahradené náhradnou výsadbou na základe návrhu parkových úprav. Zvolená skladba použitého rastlinného sortimentu bude znamenať pre lokálnu biotu skvalitnenie.
Počas výstavby bude okolitá flóra a fauna ovplyvnená emisiami a hlukom zo stavebných mechanizmov a presunu materiálu. Celkový vplyv na existujúcu biotu možno považovať za málo významný negatívny.
Následný vplyv počas prevádzky je z hľadiska emisií produkovaných zo zvýšenej automobilovej dopravy nepodstatný. Táto skutočnosť je z hľadiska vplyvov nevýznamná negatívna.

Vplyvy na krajinu
Vplyvy na krajinnú štruktúru
Realizáciou navrhovanej činnosti sa zmení charakter prvkov súčasnej krajinnej štruktúry v riešenom území – neudržiavaný a schátralý areál zastavaný priemyselnými objektami spolu s rôznorodými spevnenými plochami s náletovou nekoncepčnou zeleňou nahradí kultivovaná urbanizovaná obchodná zóna s verejnou intenzívne udržiavanou zeleňou. Po realizácií navrhovanej činnosti sa štvrť stane súčasťou usporiadaného priestoru s funkčným využitím.
Z pohľadu charakteru objektov v širšom okolí možno konštatovať, že výstavba bude mať krajinotvorný vplyv na krajinnú štruktúru zmenou neudržiavaného priemyselného prostredia s prirodzenou sukcesiou na urbanizovaný priestor. Nakoľko sa jedná o súčasť zastavaného územia mesta, prestavba nevyužívaného a zanedbaného areálu na organizovaný urbanizovaný sa vníma ako pozitívna zmena.
Riešené územie realizáciou navrhovanej činnosti zmení svoju estetickú hodnotu a v dotknutom území vzniknú nové antropogénne prvky. Samotný vplyv na štruktúru krajiny možno definovať ako významný pozitívny.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Vplyvy na stabilitu krajiny
Vplyv zámeru na stabilitu krajiny predmetnej lokality, vzhľadom na jej zmenu charakteru z neudržiavaného na udržiavaný obchodný. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene charakteru krajiny, keď neudržiavané územie s prirodzeno sukcesnou krajinnou zeleňou nahradí organizované urbánne prostredie s udržiavanými a využívanými zelenými plochami. Navrhovaná činnosť bude mať nevýznamný negatívny vplyv na celkovú ekologickú stabilitu územia, nakoľko napriek organizovanej revitalizácie tejto časti mesta sa docieli pozitívna zmena, z hľadiska bioty sa nerušená zelená plocha, aj keď zanedbaná, zmení na intenzívne využívanú s udržiavanou verejnou zeleňou.

Vplyvy na scenériu krajiny
Aktuálny stav scenérie mesta Prešov ani širšieho okolia predkladaná navrhovaná činnosť výrazne neovplyvní, nakoľko je riešená lokalita súčasťou zastavaného územia mesta. Navrhované objekty sú umiestnené a výškovo členené tak, aby nenarúšali, ale vhodne doplnili okolie. Zástavba v doteraz nevyužívanej a nezastavanej oblasti len doplní mestský charakter a bude to mať málo významný a skôr pozitívny vplyv na vnímanú scenériu mesta.
4.3.2.4.Vplyvy na ochranu prírody
Na predmetné plochy sa nevzťahuje vyšší stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Dotknuté územie nepredstavuje maloplošnú ani veľkoplošný prvok ochrany prírody a krajiny. Hodnotené územie sa nenachádza ani v citlivých a zraniteľných oblastiach podľa Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z.. Na základe toho možno konštatovať, že nedochádza k ovplyvneniu chránených území v širšom okolí riešenej lokality.

Vplyvy na obyvateľstvo, sídla a sociálno-ekonomickú sféru
Vplyvy na obyvateľstvo a urbánny komplex
Predmetné územie, katastrálne vedené v prevažnej miere ako zastavané plochy a nádvoria a čiastočne ako záhrady, je dlhodobo nevyužívané. Územie neponúkalo možnosti verejného využitia a nemalo pridanú hodnotu pre mesto Prešov.
Územnoplánovacou stratégiou mesta je uprednostniť zahusťovanie existujúcej zástavby s dodržiavaním všetkých svetlo-technických a hygienických noriem oproti priestorovej expanzii do širšieho periférneho okolia mesta a tiež revitalizáciu nevyužívaných a schátralých brownfieldov, preto bude mať tento zámer pre samotné mesto Prešov významný pozitívny vplyv.
Pozitívnym významným vplyvom navrhovanej činnosti je aj vytvorenie nových pracovných miest a to niekoľko dočasných (počas výstavby) a 92 trvalých (počas prevádzky) v novovzniknutej zóne občianskej vybavenosti.

Vplyvy na kultúrno-historické pamiatky a hodnoty nehmotnej povahy
Zámer navrhovanej činnosti okrajovo (navrhovanými komunikáciami) zasahuje do pamiatkového objektu národnej kultúrnej pamiatky Areál továrne, zapísanej v Ústrednom zozname maiatkového fondu pod číslom 4239/9. Akákoľvek stavebná činnosť týkajúca sa vyhlásených pamiatkových objektov je podmienená súhlasom pamiatkového úradu. Na riešenom území nie je predpoklad archeologického náleziska. Výstavba ani prevádzka novej obchodnej zóny neovplyvní paleontologické, archeologické náleziská, kultúrno-historické hodnoty ani kultúrne hodnoty nehmotnej povahy v dotknutom území.

Vplyvy na dopravu a inú infraštruktúru
Vplyvy stavebnej dopravy počas výstavby, sa prejavia iba nepodstatným zaťažením prístupových komunikácií. Ich trvanie bude dočasné a nepravidelné. Intenzita vplyvu dopravy materiálu a stavebných prác na mesto Prešov bude závisieť predovšetkým od organizácie výstavby a určenia trás zásobovania materiálom miestnou samosprávou. Tento vplyv možno považovať za málo významný negatívny.
Dopravné zaťaženie miestnych komunikácií sa v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti zvýši a to prevažne osobnou dopravou a kamiónovou dopravou z dôvodu zásobovania obchodného centra. Podobne sa navýšia nároky na lokálne inžinierske siete – verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu a elektrickú sieť. Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti zvýšenou intenzitou automobilovej dopravy ako aj s tým súvisiacimi zvýšenými emisiami na obyvateľstvo príslušnej mestskej časti a zvýšené nároky na lokálnu technickú infraštruktúru bude málo významný negatívny.

Iné vplyvy neboli identifikované.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Realizácia navrhovanej činnosti cestovný ruch v danom regióne neovplyvní. Predmetná činnosť však bude mať podstatný vplyv na služby pre miestnych rezidentov i návštevníkov zo širšieho okolia vytvorením nových nákupných možností s pridruženými občianskymi službami. Tento vplyv môžeme definovať ako významný pozitívny.

Posúdenie zámeru bolo vykonané s ohľadom na jej umiestnenie, charakter, kapacitu, rozsah vo vzťahu k predpokladaným vplyvom na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere boli uvedené všetky podstatné predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti. Z vyhodnotenia neboli zistené skutočnosti, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti po akceptovaní a zapracovaní pripomienok a realizácii navrhovaných opatrení. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili definovaniu vplyvov. Informácie použité v zámere sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Na základe vykonaného posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie, ako aj celospoločenského úžitku, možno navrhovanú činnosť považovať za únosnú za predpokladu dodržania opatrení navrhovaných na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Z hľadiska vplyvov na prírodné prostredie nulový variant (pôvodný stav) nevykazuje nepriaznivé dopady ako realizačný variant. Z hľadiska vplyvu na krajinu vykazuje realizácia navrhovanej činnosti priaznivejší dopad ako nulový variant. Je to z dôvodu, že dôjde k urbanizácii areálu v zastavanej časti mesta oproti jeho súčasnému nevyužívanému stavu schátralého areálu s neudržiavanou zeleňou. Z hľadiska priamych vplyvov vyplýva porovnateľne negatívny vplyv oboch variant na okolie, pri realizácii činnosti je to z prirodzených nárokov na vstupy a výstupy a miernym zhoršením dopravnej situácie v okolí a pri nulovom variante je to z možnosti nekontrolovaného šírenia inváznych druhov pri neudržiavaní areálu. Pri vyhodnotení významnosti všetkých skupín vplyvov navrhovaná činnosť predstavuje mierne zhoršený dopad oproti nezmenenému stavu. Z vyhodnotenia vypláva hlavne prevaha sociálno-ekonomických pozitív narvhvoanej činnosti a pozitívny vplyv na charakter krajiny vhodne doplňujúci zastavanú časť mesta Prešov oproti nevyužívaniu areálu a ponechaniu neudržiavanej krajinnej zelene.

OÚ Prešov na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, t.j. kritérií, uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, prihliadnuc na doručené stanoviská, z ktorých nevplynula potreba ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP , informácií zo zámeru a doplňujúcich informácii , rozhodol, že predmet zisťovacieho konania sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. OÚ Prešov sa stotožnil s informáciami a opisom uvedenými v zámere a doplňujúcej informácii .

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

Na základe uvedených skutočností rozhodol OÚ Prešov tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V procese zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti bola identifikovaná verejnosť:
- Združenie domových samospráv, v zast. Marcelom Slávikom.
- Ing. Ladislav Vaňo, Košická 10, Prešov
- Richard Jurišin, Košická 10, Prešov
- Ľubomír Goliaš, Košická 10, Prešov
- Ing. Milan Mohler, Košická 10, Prešov

Dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti.
Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP 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

Podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP proti rozhodnutiu vydanému v zisťovacom konaní, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona, môže podať odvolanie len účastník konania.

KÓPIA

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej zmeny činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej zmene činnosti.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú.

PaedDr. Miroslav Benko PhD., MBA, LL.M.
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10122

Doručuje sa

MACKONTROL engineering, s. r. o., Ondavská 13935/32, 080 05 Prešov, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Ing. Ladislav Vaňo, Košická 3564/10, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Richard Jurišin, Košická 3564/10, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Ľubomír Goliaš, Košická 3564/10, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Ing. Milan Mohler, Košická 3564/10, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, Hlavná 73, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Mesto Prešov, odbor ŽP, Hlavná 73, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Mesto Prešov, odbor dopravy, Hlavná 73, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Okresný úrad Prešov, OSZP3, Nám. mieru 3 , 080 01 Prešov, Slovenská republika
Mesto Prešov, stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Okresný úrad Prešov, odbor KR, Nám. mieru 3 , 080 01 Prešov, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 2988/115, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prešov, Hollého , 080 01 Prešov, Slovenská republika
Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Košice, Komenského 39A, 040 01 Košice, Slovenská republika
Obvodný banský úrad v Košiciach, Timonova 23, 041 57 Košice, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnicka 1, 080 01 Prešov, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia: OU-PO-OSZP3-2024/057886-019

Dátum vytvorenia doložky: 29.01.2025

Vytvoril: Michniewiczová Zuzana, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 23.01.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PO-OSZP3-2025/014051	019	0182604/2024	23.12.2024	hodnoverná elektronická