



Č. j.: OU-ZV-OSZP-2021/005325-031

vo Zvolene 13.08.2021

Okresný úrad Zvolen

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňom : 7. 2. 2022

dňa: 11. 2. 2022

podpis



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný správny orgán štátnej správy podľa §1 ods.1 písm. c), §5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán podľa §3 písm. k) a §56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o posudzovaní“) posúdil podľa ustanovenia §3 písm. c) zákona o posudzovaní v spojení s ustanovením §18 až 29 tohto zákona a §46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov zámer navrhovanej činnosti „*ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie*“ a rozhodol takto:

Navrhovaná činnosť „*ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie*“ uvedená v predloženej zámere, ktorej navrhovateľom je spoločnosť KLM real estate, a.s., Žižkova 15, 811 02 Bratislava- mestská časť Staré Mesto

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. Pre uvedenú navrhovanú činnosť je preto možné podať návrh na začatie povolenieho konania podľa osobitných 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:

1. opatrenia súvisiace s náhradnou výsadbou a sadovými úpravami, tzn. výsadba min. 8 stromov, vytvorenie extenzívnej zelenej strechy na úrovni 4 n.p., vybudovanie dažďových záhonov a záhrad, realizácia vertikálnych zelených stien z popínavých rastlín (*Hedera helix*) po obvode parkovacej časti stavby.
2. ako súčasť navrhovaných sadových úprav existujúce dreviny (2x slivka čerešňoplodná, 1x lipa malolistá) nevyrúbať, ale presadiť v rámci lokality,
3. fasády parkovacieho domu riešiť s čiastočným uzatvorením obvodových stien parkovacej časti formou horizontálnych žalúzií sklopených smerom k terénu pod uhlom 45° a výsadbou vertikálnej zelene (minimalizovanie vplyvu hluku, emisií a rušivého osvetlenia spôsobeného parkovaním). Uvedené riešenie uplatniť v najexponovanejších častiach fasád, predovšetkým v severnej a východnej fasáde stavby.
4. 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.

Pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je potrebné rešpektovať aj nasledovné podmienky:

5. z dôvodu potreby zakladania objektu na hĺbkových pilótach je potrebné preveriť, či v danom území nedôjde ku kolízii s hĺbkovou drenážou slúžiacou na odvodnenie lokality „Zvolen - Západ“, podklady si vyžiadať od jej vlastníka - mesta Zvolen,
6. v rámci realizácie projektu implementovať minimálne definované prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam podľa §8a Elektromobilita),
7. v rámci realizácie projektu zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá (z počtu parkovacích stojísk vyčlenených pre obyvateľov bytovej časti) stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110,
8. vykurovanie navrhovanej bytovej časti prednostne realizovať prostredníctvom domovej odovzdávacej stanice vybudovanej v objekte a napojenej na CZT,
9. za predpokladu preukázania vhodnosti využitia systémov parkovacích automatov v podmienkach navrhovaného parkovacieho domu zaoberať sa možnosťou zavedenia robotizovaného systému parkovania,
10. dotknutá verejnosť uvedená v §24 zákona o posudzovaní disponuje právami uvedenými v §24 ods. 2 tohto zákona.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ KLM real estate, a.s., Žižkova 15, 811 02 Bratislava- mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 813 624 (ďalej aj „navrhovateľ“) predložil na Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa §29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti „*ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie*“, s dátumom vyhotovenia apríl 2021. Spracovateľom zámeru je ENVIGEO, a.s., Kynceľová 2, 974 11 Banská Bystrica 11.

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba parkovacieho domu s obytnou nadstavbou v južnej časti sídliska Zvolen - Západ Tepličky. Užívateľom navrhovanej činnosti bude navrhovateľ – spoločnosť KLM real estate a.s., Žižkova 15, Bratislava.

Územie, na ktorom je navrhovaná výstavba objektu „*ATRIUM II. – REZIDENCIE & PARKOVANIE*“, sa nachádza severne od ulice Ľudovíta Štúra, v priestore, ktorý je zo západnej strany vymedzený polyfunkčným objektom „*KOCKA*“, zo severozápadu Pražskou ulicou, zo severu objektom bytového domu č. 1456 a z východu objektom bytového domu č. 5150.

Územie je v súčasnosti nezastavané, nachádza sa na ňom z časti depónia zeminy po predchádzajúcich výstavbách v území a časť pozemku využívajú v súčasnosti obyvatelia susedných bytových domov a návštevníci susedného OC KOCKA na parkovanie (nespevnená plocha zelene). V južnej časti pozemku je vedený diagonálny chodník smerujúci od OC Kocka k autobusovej zástavke MHD na Štúrovej ulici.

Areál stavby bude situovaný na parcelách KN C: 3410/626, 3410/357 (LV 8781); 3410/624, 3410/346 (LV 9777). Prekládky inžinierskych sietí a chodníkov budú okrem areálu stavby situované na parcelách KN C: 3410/350, 3410/351, 3410/353, 3410/621, 3410/625.

Zámerom navrhovateľa je vybudovať v danej lokalite parkovací dom s bytmi, kde prioritu objektu tvorí parkovanie. Na úrovni 1. až 3. nadzemného podlažia sa v parkovacej časti objektu nachádza spolu 354 parkovacích miest pre osobné vozidlá. Z toho je navrhnutých - vyhradených 75 pre obyvateľov bytovej časti objektu a 279 pre verejnosť. Mimo navrhovaného objektu je umiestnených 40 vonkajších parkovacích miest. Celkovo je navrhnutých v rámci stavby 394 parkovacích miest. Celková podlahová plocha objektu je 15 468,49 m².

Doplnková funkcia - byty, zabezpečujúce bývanie s príslušnými garážovými a parkovacími plochami. V rezidenčnej časti chodbového typu je navrhnutých 28 jednoizbových bytov, 28 dvojizbových bytov, 5 trojizbových a 2 štvorizbové byty. Byty na 4.np sú doplnené terasami a

zelenými strechami (parková záhradná úprava). Rezidenčná časť je s bytmi orientovanými na všetky svetové strany. Väčšina bytov je orientovaná na juhovýchod. Schodiská s chodbou sú orientované na severozápad smerom k OC Kocka, obytné priestory sú orientované prevažne do vnútrobloku, kde bude umiestnená na streche parkovacej časti zóna oddychu.

Na terasách - 4.np budú vytvorené zelené strechy, ktoré sú výrazným estetickým prvkom a priaznivo pôsobia na ekologizáciu prostredia – pozitívne ovplyvňujú mikroklimu a kvalitu vzduchu. Extenzívna zelená strecha na úrovni 4 np. budú zazelenané porastom rozchodníkov (Sedum). Rozchodníky postupne porastú celú plochu a vytvoria hustý koberec. V areáli objektu budú vytvorené dažďové záhony, ktoré majú za úlohu využitie prebytočnej dažďovej vody pre zlepšenie malého vodného cyklu - udržia vodu v prostredí, a to vsakom a evapotranspiráciou, a nenechajú ju odtiecť kanalizáciou. Po celom obvode stavby parkovacej časti sa navrhuje vertikálna zelená stenu vo forme systému oporných oceľ. laniek a výsadby popínavých rastlín.

S vykurovaním priestorov garáží sa neuvažuje. Vykurovanie bytového domu bude zabezpečené prostredníctvom domovej odovzdávacej stanice realizovanej v objekte a napojenej na CZT, alebo alternatívne z vlastnej kotolne. Alternatívou je plynová kotolňa, v ktorej sa uvažuje s osadením kaskády 4 teplovodných plynových kondenzačných kotlov typu VAILLANT eco TECplus VU 656/4-5 (resp. podobné), s menovitým výkonom 4x65 kW. Na alternatívnu podporu ohrevu vody v bytovom dome má byť inštalované do kotolne solárne zariadenie, ktoré bude pozostávať z čerpacej stanice so solárnou reguláciou, akumulčných nádrží, potrubných rozvodov s nemrznúcou zmesou a solárnych kolektorov plochých, umiestnených na streche objektu. Navrhovaný systém vykurovania nezaťažuje okolité ovzdušie nadmerným emitovaním znečisťujúcich látok.

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti boli vypracované tieto špecifické štúdie, ktoré sú súčasťou textových príloh zámeru činnosti:

- dopravnno-inžinierskej štúdie „Kapacitné osúdenie dopravného napojenia stavby ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie Zvolen“ (JURAČKA, 2021),
- akustickej štúdie „ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie, Zvolen“ (PLASKOŇ, 2021)
- imisno-prenosového posúdenia stavby „ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie“ (BROZMAN, 2021).
- dendrologický posudok na súčasný stav drevín na p.č. 3410/626 a 3410/357 (časť) vo Zvolene (LUKÁČIK, SARVAŠOVÁ, 2021).

V rámci predmetných štúdií bol vyhodnotený súlad navrhovanej činnosti s platnou legislatívou v jednotlivých oblastiach a jej vplyvy boli v porovnaní s definovanými limitmi pre priaznivé životné prostredie vyhodnotené ako prijateľné a spĺňajúce požiadavky, okrem iného aj pre minimalizovanie potenciálnych zdravotných rizík.

Stavba sa člení na stavebné objekty:

SO-01 Príprava územia

01-01 Hrubé terénne úpravy; 01-02 Prekládka verejného vodovodu; 01-03 Prekládka verejnej kanalizácie; 01-04 Prekládka verejného osvetlenia; 01-05 Prekládka slaboprúdových rozvodov T-com

SO-02 Rezidencie & parkovanie

SO-03 Komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie

SO-04 Vodovodná prípojka

SO-05 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia

SO-06 Teplovodná prípojka a výmeníková stanica

SO-07 Elektrická VN prípojka a trafostanica

SO-08 Elektrická NN prípojka

SO-09 Rozšírenie verejného osvetlenia

SO-10 Slaboprúdová prípojka

SO-11 Drobné objekty

SO-12 Sadové úpravy

SO-13 Plynová prípojka

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

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

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

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej aj „OÚ Zvolen, OSŽP“) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa upustil podľa §22 ods. 6 zákona o posudzovaní od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-ZV-OSZP-2021/003635-002 zo dňa 16.03.2021. Predmetná činnosť je preto posudzovaná v jedno variantnom riešení a v nulovom variante t.j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Predložený zámer obsahoval všetky náležitosti podľa §22 ods. 3 a 4 zákona o posudzovaní, preto OÚ Zvolen, OSŽP ako príslušný orgán štátnej správy oznámil listom č. OU-ZV-OSZP-2021/005325-003 zo dňa 19.04.2021 začatie správneho konania podľa §18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

V rámci zisťovacieho konania zaslal OÚ Zvolen, OSŽP podľa §23 ods. 1 zákona o posudzovaní 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/atrium-ii-rezidencie-parkovanie> oznámenie o predložení zámeru a informáciu 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):

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Zvolene svojim listom č. ORHZ-ZV2-2021/000208-002 zo dňa 22.04.2021 vydalo stanovisko, v ktorom z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia listom č. OU-ZV-OKR-2021/005936-002 zo dňa 29.04.2021 vydal nasledovné stanovisko:

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

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

- *štátna správa ochrany prírody a krajiny*: Stavby 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. Výstavba ani prevádzka objektov neprestavuje činnosť podľa zákona č. 543/2002 Z.z. v území zakázanú. Navrhovanou činnosťou nebude ovplyvnené žiadne chránené územie a iné prvky ochrany prírody a krajiny, nachádzajúce sa v širšom okolí posudzovaného územia. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nemáme pripomienky.

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

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

- štátna vodná správa vydáva k predloženému zámeru nasledovné stanovisko:

1. medzi povolujujúce orgány bude patriť aj Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek štátnej vodnej správy - povolenie vodných stavieb, v ostatných veciach navrhovanej investície má postavenie dotknutého orgánu.
2. z dôvodu potreby zakladania objektu na hĺbkových pilótach je potrebné preveriť, či v danom území nedôjde ku kolízii s hĺbkovou drenážou slúžiacou na odvodnenie lokality „Zvolen – Západ“, podklady si vyžiadať od jej vlastníka (mesto Zvolen).
3. k navrhovanej činnosti nepožadujeme vykonať posudzovanie vplyvov na životné prostredie.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor stratégie dopravy (list č. 08184/2021/OD/56319 zo dňa 06.05.2021) má v ďalšom stupni prípravy navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky a požiadavky:

- 1) predmetnú navrhovanú činnosť spracovať v súlade s aktuálne platným ÚPN-M Zvolen (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);
- 2) všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie trasy, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- 3) postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- 4) rešpektovať vyhlásené ochranné pásma letiska Sliač;
- 5) postupovať podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- 6) v rámci realizácie projektu odporúčame implementovať minimálne definované prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam podľa §8a Elektromobilita);
- 7) odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá (aspoň z počtu parkovacích stojísk vyčlenených pre obyvateľov bytovej časti) stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110;
- 8) návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
- 9) žiadame dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“).

Ministerstvo dopravy a výstavby SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti podľa zákona posudzovaní, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek a pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Zvolene listom č. 2021/2144/B zo dňa 07.05.2021 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. 08209/2021/ODDUPZP-2 zo dňa 29.04.2021 vydáva nasledovné stanovisko:

Predložený zámer navrhovanej činnosti nie je v rozpore so záväznou časťou ÚPN VÚC Banskobystrický kraj v znení jeho zmien a doplnkov a realizáciu zámeru činnosti v posudzovanom realizačnom variante považujeme za environmentálne akceptovateľnú.

Odporúčame zaviazat' navrhovateľa dodržať opatrenia z kapitoly IV.10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné

prostredie navrhovanej činnosti a prevziať realizáciu sadových úprav a výsadby drevín ako kompenzačných opatrení do dokumentácie pre stavebné povolenie.

Realizácia navrhovanej činnosti zmenší plochu infiltrácie zrážkovej vody do podzemia a zmení existujúce odtokové pomery územia, preto oceňujeme plánovanú výsadbu drevín riešenú výlučne formou vzrastlých stromov, trávniky, zelené strechy ako park nad nadzemnými garážami, dažďovú záhradu a zelené fasády, ktoré budú prispievať k zlepšeniu lokálnej mikroklimy.

Mesto Zvolen, odbor územného plánovania svojim listom č. 05/2257/2021/56279/pkas zo dňa 10.05.2021 vydalo nasledovné stanovisko:

Navrhovaný zámer „Atrium II. – Rezidencie & Parkovanie, 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 TEPLIČKY – POD STRÁŽAMI vo funkčnej ploche obytné územie - plochy súborov a skupín byt. domov (stav). V ÚPN M Zvolen je na mieste stavby navrhnutý parkovací dom.

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. Pre sídlisko Západ Tepličky je spracovaný a MsZ vo Zvolene zobrať na vedomie (uznesenie č. 82/2011 zo dňa 26.9.2011) územnoplánovací podklad Urbanistická štúdia „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky“ (ďalej UŠ). V UŠ je v predmetnom území navrhnutý parkovací dom s kapacitou 270 parkovacích miest, určený pre vozidlá obyvateľov jestvujúcich bytových domov na sídlisku. Navrhovaný zámer nie je v rozpore s urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ – Tepličky“, zobrať na vedomie uznesením MsZ vo Zvolene č. 82/2011 zo dňa 26.9.2011.

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

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

- 1) podmienku doplniť do zámeru svetlotechnické posúdenie zatienenia okien bytov v bytových domov so súpisným číslom 5150, 1456, 1445 od navrhovanej stavby (na základe odporúčania KŽP MsZ Zvolen),
- 2) podmienku, aby viac ako 50% podlahovej plochy navrhovanej stavby predstavoval účel - parkovanie a menej ako 50% podlahovej plochy navrhovanej stavby predstavoval účel - bývanie,
- 3) podmienku, aby predaj príp. prenájom 279 parkovacích miest, určených pre verejnosť, bol viazaný na vlastníctvo bytu v obytnom súbore Západ – Tepličky (na základe odporúčania KŽP MsZ Zvolen),
- 4) podmienku, aby severná a východná fasáda parkovacieho domu bola zrealizovaná s plnými obvodovými stenami (na základe odporúčania KŽP MsZ Zvolen),
- 5) podmienku, aby vykurovanie navrhovanej bytovej časti bolo zabezpečené prostredníctvom domovej odovzdávacej stanice vybudovanej v objekte a napojenej na CZT,
- 6) podmienku, aby súčasťou výstavby boli všetky navrhnuté opatrenia súvisiace s náhradnou výsadbou a sadovými úpravami, t.z. výsadba min. 8 stromov, vytvorenie extenzívnej zelenej strechy na úrovni 4 n.p., vybudovanie dažďových záhonov a záhrad, realizácia vertikálnych zelených stien z popínavých rastlín (Hedera helix) po celom obvode parkovacej časti stavby,
- 7) podmienku, aby existujúce okrasné dreviny (2 x slivka, 1 x čerešňa) neboli vyrúbané, ale presadené ako súčasť navrhovaných sadových úprav (na základe odporúčania KŽP MsZ Zvolen),
- 8) 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,

9) podmienku dodržiavať všetky platné právne predpisy.

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

- podmienku zrealizovať aj druhý príjazd k navrhovanej stavbe z ulice Ľ. Štúra zo smeru od centra mesta a výjazd z navrhovanej stavby do ulice Ľ. Štúra smerom k ceste I/66 (na základe odporúčania KŽP MsZ Zvolen)

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

Mesto Zvolen v súlade so zákonom o posudzovaní sprístupnilo verejnosti predmetný zámer dňa 26.04.2021 do 18.05.2021 na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta.

Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní:

Občianska iniciatíva (splnomocnenec Peter Paľov) listom doručeným dňa 03.05.2021 predkladá k zverejnenému zámeru nasledovné stanovisko:

Nesúhlasíme so zámerom navrhovanej činnosti „ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie" v navrhovanom rozsahu a technickom riešení a to najmä z týchto dôvodov:

1. Problémom z hľadiska urbanisticko-architektonického je, že investor vo svojom zámere navrhuje výstavbu parkovacieho domu s bytmi a to spôsobom masívnej zástavby ustáleného územia v tesnom susedstve obytných domov.
 - a) v dôsledku plánovanej výstavby bytov s príslušenstvom nad úrovňou 3. podlažia garáží sú garážové státi plánované vystať na maximálnu šírku územia na úkor možnosti vertikálneho usporiadania garážových státí s čo najmenším resp. prijateľným záberom územia z hľadiska záťaže a vplyvov na životné prostredie,
 - b) investor v komentári zámeru uvádza údaje o zastavanej ploche pozemkov pre parkovanie vo výške 51,52%, pričom do výpočtu celkovej plochy pozemkov vo výške 7.969,22 m² započítava v plnej výške aj pozemok parcelné číslo 3410/357 o výmere 4.143 m², ktorý však pre plánovanú výstavbu využiteľný len na cca 50%. Po zohľadnení tejto skutočnosti a korekcii výpočtu vychádza údaj o zastavanej ploche pozemkov na cca 75%,
 - c) navrhovaný zámer tiež rezignoval na možnosti vybudovania aspoň jedného podzemného podlažia pre garážové státi napriek tomu, že terén územia je už z časti na takúto možnosť upravený (realizované úpravy terénu s odhrnutím zeminy v hĺbke cca 1,5 m pod úrovňou okolitého terénu pri plánovanom pokračovaní výstavby „vojenskej" bytovky s podzemnými garážami). Podľa vizualizácie priečneho rezu zámeru, objekt navrhovanou výškou východnej steny garáží presahuje 1. obytné poschodie príľahlého bytového domu.
2. Zhoršenie kvality života obyvateľov dotknutého územia a nepriaznivé vplyvy na životné prostredie z hľadiska klimatických zmien.
 - a) realizáciou zámeru sa dostáva do popredia problém zvyšovania emisií a nedostatočné vysporiadanie sa s nimi. Dnešný stav na danom mieste je že, emisie sa neprodukujú, keďže je tam zeleň trávnatá, krovitá a stromovitá. Nový stav bude znamenať hromadenie a vytváranie emisií a to viacerou druhov:
 1. Samotnou prevádzkou objektu na jeho hygienický chod od vykurovacej / chladiacej sústavy, spotreba elektrickej energie, vetranie.
 2. Druhotná produkcia objektu prevádzkou podľa návrhu nárast produkcie- hluku, svetla a emisií z prevádzky vozidiel a ich spaľ. motorov (emisie majú viaceru zložiek).Všetky emisie plánuje predkladaný zámer odvetrať či zbavovať sa ich do voľného prostredia, čím sa zvýši ich množstvo oproti súčasnosti. Zvýšenie hodnôt emisií na území deklarujú aj priložené odborné posudky,
 - b) navrhovaný zámer výstavby sa svojím masívnym umiestnením na území dostáva do bezprostrednej blízkosti okolitých obytných budov (7 - 8m). Navrhované opatrenia na elimináciu nežiadúcich vplyvov na životné prostredie (zelené plochy a rastliny) sú nedostatočné pre zachovanie kvality života. Sprievodné odborné posudky hluku a

znečistenia emisiami síce uvádzajú neprekročenie noriem, ale na strane druhej konštatujú ich nárast. Negatívne vplyvy budú zasahovať primárne obyvateľov krajných bytov v obytných budovách bezprostredne susediacich s trojpodlažnými garážovými státiami,

- c) hodnotenie klimatických pomerov územia v zámere uvádza údaje do roku 2010 t.z. 10 rokov staré. Prítom posledných 10 rokov 2010-20 sa považuje vývojom priemernej teploty za najteplejšie a najsuchšie za sledované obdobia. Objektívne hodnotenie klimatických pomerov územia uvádza Adaptačná stratégia na zmenu klímy (zdroj, strategia.zvolen.sk), ktorá bola schválená v roku 2015 ako koncepčný dokument na úrovni mesta Zvolen. Sídliisko Západ je v predmetnej stratégii definované ako oblasť s vysokou zraniteľnosťou z hľadiska dopadov zmeny klímy - vysoké teploty, k čomu ďalší nárast emisií v území určite neprospeje,
- d) pri riešení spôsobu prevádzky parkoviska a parkovacieho domu investor nevzal do úvahy tieto vplyvy a nezaoberal sa iným spôsobom riešenia parkovania, napríklad automatizovaným systémom či robotizovaným, ktorého výhoda je rapídne zníženie hlučnosti, emisií a zvýšenie úložnej kapacity. Takéto technické riešenia sú už vo svete štandardom a postupne sa presadzujú aj na Slovensku napr. parkovací automat projektu Proxenta Residens či slovenský výrobca automatizovaného parkovacieho systému Koval Systems - Lift Park.

Žiadame preto správny orgán, aby vo svojom rozhodnutí v zisťovacom konaní k zámeru navrhovanej činnosti uložil tieto podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv na životné prostredie:

- prehodnotiť spôsob technického riešenia parkovania v parkovacom dome so zameraním na plnú automatizáciu procesov parkovania a uskladňovania vozidiel pomocou parkovacích vozíkov alebo kójí, ako opatrenie na zníženie negatívnych vplyvov emisií na životné prostredie na území,
- s využitím existujúcich terénnych úprav, znížiť masívnu hmotu zástavby územia upravením parkovacej časti objektu o podzemné podlažie, ako opatrenie na minimalizáciu vplyvov na kvalitu života obyvateľov dotknutého územia.

Občianska iniciatíva obyvateľov susedného bytového domu „SVB Učko 10“ (splnomocnenec František Klešč) listom doručeným dňa 03.05.2021 predkladá k zverejnenému zámeru nasledovné stanovisko:

Nesúhlasíme so zámerom navrhovanej činnosti „ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie“ v navrhovanom rozsahu a technickom riešení.

K predkladanému zámeru výstavby parkovacieho domu a bytov Atrium II, ako obyvatelia susedného bytového domu "SVB Učko 10" na uliciach K. Šmidkeho a Novozámocká, vznášame nasledovné pripomienky:

Stavba svojím rozsahom a maximalizáciou zastavanosti kľúčovej časti pozemku, pôsobí negatívne na životné prostredie a obyvateľstvo:

1. nerešpektovaním uličných čiar ako prirodzených vodiacich línií, ktoré vyslovene narúša a rozbíja tým verejný priestor
2. stavba nenadväzuje na susedné objekty a to ani svojou bytovou časťou, čím opätovne narúša estetickú hodnotu lokality namiesto toho, aby ju dotvárala
3. minimalizáciou odstupov od susedných objektov spolu so svojou šírkovou a dĺžkovou mohutnosťou vytvára bariérový efekt
4. umiestnením parkovania nad zemským povrchom do výšky 3 podlaží narúša súkromie susedných bytov - vizualizácia cca vystihuje pohľad z bytov vo vchode K. Šmidkeho 14, resp. je možné si predstaviť opačný pohľad priamo do bytov; podobne je to s krajnými bytmi "vojenskej bytovky" na ul. Ľ. Štúra a panelového domu na Pražskej ulici; obzvlášť kriticky to vnímame na tejto vnútornej - dvorovej časti parkovacej podnože

5. minimalizáciou odstupov a teda natlačením parkovísk ku oknám existujúcich bytov dôjde k neprimeranému zvyšovaniu hlučnosti v bytoch - obzvlášť v nočných a ranných hodinách pri štartovaní áut
6. takisto bude dochádzať k šíreniu exhalátov priamo do bytov, keďže ich zdroj je privedený blízko k ich oknám

Navrhovaná stavba je v rozpore so schválenou urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky" a to ako v osadení stavby, jej odstupových vzdialenostiach, uličných čiarach, zastavanosti pozemku a tiež v napojení stavby na verejné komunikácie:

7. stavba je na verejné komunikácie napojená len prostredníctvom vnútro-sídliskovej komunikácie - Pražskej ulice, čo hodnotíme ako zjavne nedostatočné. Stavbu je potrebné pripojiť na hlavnú mestskú triedu - ulicu Ľ. Štúra, ktorá s ňou susedí, tak ako je to v schválenej urbanistickej štúdii sídliska a tým znížiť pohyb áut po vnútro-sídliskových komunikáciách, čím sa znížia hlučnosť a exhaláty v rámci sídliska a naopak zvýši sa bezpečnosť chodcov, cyklistov a detí na sídlisku (znížením dopravy)
 8. stavba svojim rozsahom 394 parkovacích miest (z toho 354 v parkovacom dome) a 63 bytov zásadným spôsobom navyšuje rozsah využitia pozemku definovaný v urbanistickej štúdii - 283 parkovacích miest (z toho 270 v parkovacom dome) bez bytov, čím neúmerne zaťažuje práve túto lokalitu sídliska
 9. stavba neumožňuje možnosť výhľadového prepojenia Pražskej ulice a ulice K. Šmidkeho, čím narušá koncepciu dopravy schválenú v urbanistickej štúdii
- Pri výpočte zastavanosti pozemku si investor značne napomáha pozemkom medzi bytovými domami Ľ. Štúra - K. Šmidkeho, ktorý už nie je možné zastavať (v urbanistickej štúdii navrhnuté priestory „detské ihrisko" a „voľný čas").
10. zastavanosť kľúčovej časti pozemku je ďaleko vyššia, ako deklaruje investor. Opäť je to v rozpore so schválenou urbanistickou štúdiou.
 11. ešte horšie vyjde na tejto ploche koeficient zelene, keďže značná časť zostávajúcej plochy je takisto zastavaná - chodníkmi, prístupovými komunikáciami a vonkajším parkovacím státím. Znova v úplnom rozpore k schválenej urbanistickej štúdii. Realizácia zelenej strechy (ak je ju vôbec možné do koeficientu započítať v zmysle príslušnej slovenskej technickej normy) je síce pozitívnym prvkom, je treba však upozorniť, že táto strecha je nielen neprístupná, ale bude navyše ešte aj súkromná len pre majiteľov príľahlých bytov.

Žiadame preto správny orgán, aby vo svojom rozhodnutí v zisťovacom konaní k zámeru navrhovanej činnosti uložil tieto podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv na životné prostredie:

- A. Rešpektovať existujúce uličné čiary a uličný priestor a to najmä obytnou časťou stavby.
- B. Vypustiť časť parkovacej podnože smerom do dvorovej časti (od rubovej línie bytových domov na Pražskej ulici a ulici Ľ. Štúra).
- C. Preriešiť usporiadanie obytnej časti a parkovacej podnože a to tak, aby parkovacia podnož bola orientovaná práve smerom k obchodnému domu Kocka a k ulici Ľ. Štúra a nie k existujúcim bytovým domom.
- D. Preriešiť napojenie parkovacieho domu v zmysle existujúcej urbanistickej štúdie a teda nielen prostredníctvom Pražskej ulice, ale aj priamo na ulicu Ľ. Štúra (napríklad združením vjazdu na mini-parkovisko obchodného domu Kocka a vjazdu do parkovacieho domu).
- E. Zapustiť aspoň časť parkovacej podnože pod zem, tak ako je to v dnešnej dobe už štandardné v husto zastavaných oblastiach akou je aj sídlisko Zvolen - Západ a tým znížiť zastavanosť územia.
- F. Zásadne zväčšiť odstupy parkovacej podnože od susedných bytových domov, aby sa nenarúšalo súkromie vlastníkov bytov a aby sa zamedzilo bariérovému efektu stavby.

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.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie po skončení lehoty na predkladanie stanovísk k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti požiadal navrhovateľa listom č. OU- ZV-OSZP-2021/005325-016 zo dňa 19.05.2021 o predloženie doplňujúcich informácií k zámeru navrhovanej činnosti, na základe doručených stanovísk.

Navrhovateľ KLM real estate, a.s. predložil listom doručeným dňa 28.05.2021 vyjadrenie k pripomienkam doručeným k predmetnému zámeru.

K pripomienkam Mesta Zvolen uviedol navrhovateľ nasledovné:

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

- o podmienku - doplniť do zámeru svetlotechnické posúdenie zatienenia okien bytov v bytových domov so súpisným číslom 5150, 1456, 1445 od navrhovanej stavby

Základné svetlotechnické posúdenie pre určenie minimálnych odstupov navrhovaného objektu s posúdením kritických okien z hľadiska insolácie bytov bolo spracované v rámci projektovej prípravy a výstupy boli zapracované do urbanistického riešenia tak, aby boli splnené svetlotechnické parametre nielen navrhovaných ale i jestvujúcich objektov v okolí budúcej výstavby.

Požadované svetlotechnické posúdenie zatienenia okien bytov v bytových domov so súpisným číslom 5150, 1456, 1445 od navrhovanej stavby bude súčasťou projektovej dokumentácie stavby pre územné konanie.

- o podmienku, aby viac ako 50% podlahovej plochy navrhovanej stavby predstavoval účel - parkovanie a menej ako 50% podlahovej plochy navrh. stavby predstavoval účel – bývanie

Podmienka je akceptovaná v navrhovanom projektovom riešení stavby.

- o podmienku, aby predaj príp. prenájom 279 parkovacích miest, určených pre verejnosť, bol viazaný na vlastníctvo bytu v obytnom súbore Západ - Tepličky

Parkovacie miesta vytvorené v rámci navrhovanej činnosti sú primárne určené pre obyvateľov sídliska (obytného súboru) Zvolen Západ – Tepličky.

- o podmienku, aby severná a východná fasáda parkovacieho domu bola zrealizovaná s plnými obvodovými stenami

Uvedené fasády budú oproti riešeniu prezentovanému v zámere činnosti s čiastočným uzatvorením obvodových stien parkovacej časti formou horizontálnych žalúzií sklopených smerom k terénu pod uhlom 45° a výsadbou vertikálnej zelene (minimalizovanie vplyvu hluku, emisií, prípadne rušivého osvetlenia spôsobeného parkovaním). Uvedené riešenie bude uplatnené v najexponovanejších častiach fasád, predovšetkým v SV rohu stavby.

Úplným uzavretím predmetných fasád by došlo k výraznému obmedzeniu prirodzeného vetrania parkovacích priestorov, následkom čoho by mohlo dôjsť k nepriaznivým podmienkam z hľadiska kvality ovzdušia vo vnútorných priestoroch garáží.

Spracovaná rozptylová štúdia (Brozman, 2021) preukázala, že navrhované riešenie s „čiastočne otvorenými“ obvodovými stenami parkovacieho domu zabezpečí prirodzené vetranie garážových priestorov bez závažných negatívnych vplyvov na obyvateľov okolitých bytových domov (nedôjde k prekročeniu limitných hodnôt stanovených pre ovzdušie znečisťujúce látky ani prípustných hodnôt hluku).

- o podmienku, aby vykurovanie navrhovanej bytovej časti bolo zabezpečené prostredníctvom domovej odovzdávacej stanice vybudovanej v objekte a napojenej na CZT

V rámci zámeru činnosti ako aj v nasledovných krokoch procesu povoľovania navrhovanej činnosti je, resp. bude možnosť vykurovania objektu riešená alternatívne, pričom jedna z možností je práve napojenie objektu na CZT.

- o podmienku, aby súčasťou výstavby boli všetky navrhnuté opatrenia súvisiace s náhradnou výsadbou a sadovými úpravami, t.z. výsadba min. 8 stromov, vytvorenie extenzívnej zelenej strechy na úrovni 4 np., vybudovanie dažďových záhonov a záhrad, realizácia vertikálnych zelených stien z popínavých rastlín (Hedera helix) po celom obvode parkovacej časti stavby

Podmienka je akceptovaná v navrhovanom projektovom riešení stavby.

- o podmienku, aby existujúce okrasné dreviny (2 x slivka, 1 x čerešňa) neboli vyrúbané ale presadené ako súčasť navrhovaných sadových úprav

Podmienku akceptujeme. Uvedené dreviny budú v rámci prípravy územia a následnej realizácii projektu presadené v rámci lokality ako súčasť sadových a vegetačných úprav.

- o podmienku dodržiavať všetky záväzné regulatívy ÚPN M Zvolen, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 144/04 zo dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov

Podmienka je akceptovaná v navrhovanom projektovom riešení stavby.

- o podmienku dodržiavať všetky platné právne predpisy

Podmienka je akceptovaná v navrhovanom projektovom riešení stavby.

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

- o podmienku zrealizovať aj druhý príjazd k navrhovanej stavbe z ulice L. Štúra zo smeru od centra mesta a výjazd z navrhovanej stavby do ulice L. Štúra smerom k ceste I/66 (na základe odporúčania KŽP MsZ Zvolen)

Návrh dopravného napojenia objektu (územia) z ulice L. Štúra nie je predmetom predkladaného a posudzovaného projektového riešenia.

Spracovaná dopravná inžinierka štúdia (Juračka 2021) konštatuje, že v rámci navrhovaného a posúdeného dopravného riešenia (napojenia) územia budú existujúce (posudzované) križovatky kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie - tzn. vrátane dopravy do plánovanej investície minimálne do roku 2043. Uvedená štúdia je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

V súvislosti s vplyvom navrhovanej činnosti na dopravnú situáciu v území je potrebné uvedomiť si, že výstavba objektu „ATRIUM II.- Rezidencie & Parkovanie“ síce koncentruje osobnú automobilovú dopravu do lokality, ale tá je tvorená predovšetkým jestvujúcimi kapacitami sústredenými v priestore zóny (sídlička) Zvolen - Západ, prípadne očakávaným „prírastkom“ týchto kapacít vo výhľadovom období. Danému spôsobu využívania navrhovaných parkovacích miest (dlhodobé státia) bude potom zodpovedať aj charakter režimu parkovania s dominantným vplyvom na dopravnú situáciu v širšom dotknutom území v čase špičkových hodín.

JZ od dotknutého územia sa nachádza výjazd na spomenutú komunikáciu z parkoviska polyfunkčného objektu KOCKA. Ďalšie výjazdy na ulicu L. Štúra predstavujú v relatívne krátkom úseku – vjazd a výjazd zásobovania objektu BILLA (cca 50m západne), styková križovatka s Tulskou ulicou (cca 170 m západne) a styková križovatka s Novozámockou ulicou (cca 220 m juhovýchodne).

Navrhovateľ k pripomienkam Ministerstva dopravy a výstavby SR uviedol nasledovné:

- 1) predmetnú navrhovanú činnosť spracovať v súlade s aktuálne platným ÚPN-M Zvolen (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);

Navrhovaná činnosť je plne v súlade s Územným plánom mesta Zvolen schváleným uznesením MsZ vo Zvolene č.144/04 zo dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov (viď stanovisko Mesta Zvolen).

- 2) všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie trasy, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;

Navrhované komunikácie, spevnené plochy a parkoviská sú navrhnuté v súlade s platnými slovenskými normami a to hlavne :

~ STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií

~ STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic

~ STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách

~ STN 73 6133 Navrhovanie a realizácia zemného telesa pozemných komunikácií

~ STN 73 3050 Zemné práce. Všeobecné ustanovenia a ďalšie bezprostredne súv. normy

Súvisiace právne predpisy:

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

Zákon č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov;

Zákon č. 264/1999 Z. z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Vyhláška MV SR č. 225/2004 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona NR SR o premávke na pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov;

Zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke;

Vyhláška MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona NR SR o premávke na pozemných komunikáciách;

- 3) postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

V procese povoľovania navrhovanej činnosti budú

- 4) rešpektovať vyhlásené ochranné pásma letiska Sliač;

Podmienka je akceptovaná v navrhovanom projektovom riešení stavby.

- 5) postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

Podmienka je akceptovaná v navrhovanom projektovom riešení stavby.

- 6) v rámci realizácie projektu odporúčame implementovať minimálne definované prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam podľa §8a Elektromobilita);

Podmienka je akceptovaná v navrhovanom projektovom riešení stavby.

- 7) odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá (aspoň z počtu parkovacích stojísk vyčlenených pre obyvateľov bytovej časti) stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110;

V rámci stavby bude dodatočne umiestnených 15 cyklo - stojísk, čo predstavuje 20 % z projektovanej kapacity parkovacích miest rezidentov.

- 8) návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;

Podmienka je akceptovaná v navrhovanom projektovom riešení stavby.

- 9) žiadame dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“).

V rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie bola vypracovaná akustická štúdia č. 21-025-s ATRIUM II. Rezidencie & parkovanie (Plaskoň 2021). Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu dopravného hluku pred fasádami najbližších obytných budov v rozsahu 1 až 12 dB. Najnižší nárast hluku je predikciou stanovený pred južnou fasádou Vojenskej bytovky, najvyšší príspevok akustického tlaku je vypočítaný pred severnou fasádou tej istej bytovky. Miera nárastu dopravného hluku je daná hladinou akustického tlaku v nultom variante, kde v prípade južnej fasády Vojenskej bytovky je v súčasnosti najväčší hluk z dopravy na Štúrovej ulici a v prípade severnej fasády je tento hluk tlmený vlastnou hmotou budovy. Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať za následok prekročenie prípustných hodnôt hluku v príľahlej obytnej zóne.

Vibrácie v priebehu výstavby je možné charakterizovať ako lokálne obmedzené. Ich intenzita nedosiahne hodnoty, ktoré by mohli mať vážnejší vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľov najbližších obývaných objektov v lokalite.

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

1. Medzi povolujujúce orgány bude patriť aj Okresný úrad Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy.
Akceptujeme.

2. Z dôvodu potreby zakladania objektu na hĺbkových pilótach je potrebné preveriť, či v danom území nedôjde ku kolízii s hĺbkovou drenážou slúžiacou na odvodnenie lokality „Zvolen - Západ“, podklady si vyžiadať od jej vlastníka (mesto Zvolen)

Situácia s hĺbkovou drenážou v území bude preverená a zabezpečená v projektovom riešení stavby.

Navrhovateľ k pripomienkam Občianskej iniciatívy uviedol nasledovné:

2a) realizáciou zámeru sa dostáva do popredia problém zvyšovania emisií a nedostatočné vysporiadanie sa s nimi. Dnešný stav na danom mieste je, že emisie sa neprodukujú, keďže je tam zeleň trávnatá, krovitá a stromovitá. Nový stav bude znamenať hromadenie a vytváranie emisií a to viacero druhov.

Súčasťou predloženého zámeru činnosti sú odborné posúdenia navrhovanej činnosti vo vzťahu k potenciálnym vplyvom na kvalitu ovzdušia dotknutého územia a na hlukovú situáciu v lokalite. Vypracovanie predmetných posúdení (štúdií) zabezpečil navrhovateľ prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre danú problematiku.

V rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie bola vypracovaná akustická štúdia č. 21-025-s ATRIUM II. Rezidencie & Parkovanie (Plaskoň 2021). Táto vo svojej záverečnej časti konštatuje, že v súčasnosti je okolie ulice Štúrova v riešenej časti územia zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred oknami obytných priestorov prilahľých bytových domov neprekračuje prípustnú hodnotu v referenčnom intervale deň, večer a noc. Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu dopravného hluku pred fasádami najbližších obytných budov v rozsahu 1 až 12 dB. Najnižší nárast hluku je predikciou stanovený pred južnou fasádou Vojenskej bytovky, najvyšší príspevok akustického tlaku je vypočítaný pred severnou fasádou tej istej bytovky. Miera nárastu dopravného hluku je daná hladinou akustického tlaku v nultom variante, kde v prípade južnej fasády Vojenskej bytovky je v súčasnosti najväčší hluk z dopravy na Štúrovej ulici a v prípade severnej fasády je tento hluk tlmený vlastnou hmotou budovy. Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať za následok prekročenie prípustných hodnôt hluku v prilahlej obytnej zóne.

Z výsledkov modelových výpočtov realizovaných v rámci imisno-prenosového posúdenia stavby ATRIUM II. Rezidencie & Parkovanie vyplýva, že príspevky znečisťujúcich látok od zdroja po realizácii projektu počas špičkových hodín budú na fasádach obytných domov výrazne pod limitnými hodnotami. (Brozman, 2021)

Maximá referenčných bodoch ani v najhoršom prípade (ref. bod vo výške INP) nepresiahnu pre NO₂ 24% limitnej hodnoty a pre PM₁₀ 18% limitnej hodnoty. Hodnoty PM_{2.5} nepresiahnu 5.5 µg/m³. Tzn. príspevky hodnotených znečisťujúcich látok neprekročili 0,5 násobok limitnej hodnoty stanovenej vyhláškou MŽP SR č.244/2016 Z.z. o kvalite ovzdušia, ktorá je podmienkou pre prevádzku nových zdrojov znečisťovania ovzdušia. Predmet posudzovania, navrhovaná stavba „ATRIUM II. – Rezidencie & Parkovanie“ v prípade realizácie pri dodržaní deklarovaných kapacít zdrojov bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia pre zdroje znečisťovania ovzdušia. (Brozman, 2021)

2b) navrhovaný zámer výstavby sa svojím masívnym umiestnením na území dostáva do bezprostrednej blízkosti okolitých obytných budov (7 - 8m). Navrhované opatrenia na elimináciu nežiadúcich vplyvov na životné prostredie (zelené plochy a rastliny) sú nedostatočné pre zachovanie kvality života. Sprievodné odborné posudky hluku a znečistenia emisiami síce uvádzajú neprekročenie noriem ale na strane druhej konštatujú ich nárast. Negatívne vplyvy budú zasahovať primárne obyvateľov krajných bytov v obytných budovách bezprostredne susediacich s trojpodlažnými garážovými státiami.

Ako už bolo uvedené v komentároch k doručenému vyjadreniu mesta Zvolen, severná a východná fasáda budú oproti riešeniu prezentovanému v zámere činnosti realizované s čiastočným uzatvorením obvodových stien parkovacej časti formou horizontálnych žalúzií sklopených smerom ktorému pod uhlom 45° a výsadbou vertikálnej zelene (minimalizovanie vplyvu hluku, emisií, prípadne rušivého osvetlenia spôsobeného parkovaním). Uvedené riešenie bude uplatnené v najexponovanejších častiach fasád, predovšetkým v SV rohu stavby.

Úplné uzatvorenie predmetných fasád nie je reálne, nakoľko by došlo k výraznému obmedzeniu prirodzeného vetrania parkovacích priestorov, následkom čoho by mohlo dôjsť k nepriaznivým podmienkam z hľadiska kvality ovzdušia vo vnútorných priestoroch garáží.

Súčasťou predloženého zámeru činnosti „*ATRIUM II. – Rezidencie & Parkovanie*“ sú odborné posúdenia navrhovanej činnosti vo vzťahu k potenciálnym vplyvom na kvalitu ovzdušia dotknutého územia a na hlukovú situáciu v lokalite. Vypracovanie predmetných posúdení (štúdií) zabezpečil navrhovateľ prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre danú problematiku.

2c) hodnotenie klimatických pomerov územia v zámere uvádza údaje do roku 2010 t.z. 10 rokov staré. Pritom posledných 10 rokov 2010-20 sa považuje vývojom priemernej teploty za najteplejšie a najsuchšie za sledované obdobia. Objektívne hodnotenie klimatických pomerov územia uvádza Adaptačná stratégia na zmenu klímy (zdroj, strategia.zvolen.sk), ktorá bola schválená v roku 2015 ako koncepčný dokument na úrovni mesta Zvolen. Sídliisko Západ je v predmetnej stratégii definované ako oblasť s vysokou zraniteľnosťou z hľadiska dopadov zmeny klímy - vysoké teploty, k čomu ďalší nárast emisií v území určite neprospeje.

Klimatické pomery a charakteristiky v období posledných rokov skutočne vykazujú určitú výraznejšiu dynamiku zmien.

Z dlhodobého hľadiska, za obdobie 1881 – 2010 sa na Slovensku pozoroval:

- rast priemernej ročnej teploty vzduchu asi o $1,7^\circ\text{C}$;
- pokles ročných úhrnov atmosférických zrážok v priemere asi o 0,5 % (na juhu SR bol pokles miestami aj viac ako 10 %, na severu a severovýchode ojedinele úhrn zrážok vzrástol do 3 %);
- pokles relatívnej vlhkosti vzduchu (na juhu Slovenska od roku 1900 doteraz o 5 %, na ostatnom území menej);
- pokles všetkých charakteristík snehovej pokrývky do výšky 1000 m takmer na celom území SR (vo väčšej nadmorskej výške bol zaznamenaný jej nárast);
- vzrast potenciálneho výparu a pokles vlhkosti pôdy - charakteristiky výparu vody z pôdy a rastlín, vlhkosti pôdy, slnečného žiarenia potvrdzujú, že najmä juh Slovenska sa postupne vysušuje;
- zmeny v premenlivosti klímy (najmä zrážkových úhrnov) – príkladom sú za sebou v krátkom časovom intervale idúce extrémne suchý rok 2003 a čiastočne aj 2007, extrémne vlhký rok 2010 a mimoriadne suchý rok 2011 a čiastočne aj 2012. Za posledných 15 rokov došlo k významnejšiemu rastu výskytu extrémnych denných a niekoľkodenných úhrnov zrážok, čo malo za následok zvýšenie rizika lokálnych povodní v rôznych oblastiach SR. Na druhej strane v období rokov 1989 – 2012 sa oveľa častejšie ako predtým vyskytovalo lokálne alebo celoplošné sucho, ktoré bolo zapríčinené predovšetkým dlhými periódami relatívne teplého počasia s malými úhrnmi zrážok v niektorej časti vegetačného obdobia. Zvlášť výrazné bolo sucho v rokoch 1990- 1994, 2000, 2002, 2003 a 2007. (Palčák, Kaparová et al., 2014)

Všeobecné závery ďalšieho vývoja klímy na Slovensku možno formulovať nasledovne (Palčák, Kaparová et al., 2015):

Teplota vzduchu

- priemerné teploty vzduchu by sa mali postupne zvyšovať o 2 až 4°C v porovnaní s priemermi obdobia 1951 – 1980, pričom sa zachová doterajšia medziročná a medzisezónna časová premenlivosť;

- trochu rýchlejšie by mali rásť denné minimá ako denné maximá teploty vzduchu, čo spôsobí pokles priemernej dennej amplitúdy teploty vzduchu;
- scenáre nepredpokladajú výraznejšie zmeny v ročnom chode teploty vzduchu, v jesenných mesiacoch by ale mal byť rast teploty menšie ako v zvyšnej časti roka;

Úhrn zrážok

- ročné úhrny zrážok by sa nemali podstatne meniť, skôr sa ale predpokladá mierny nárast (okolo 10 %), predovšetkým na severe Slovenska;
- väčšie zmeny by mali nastať v ročnom chode a časovom režime zrážok – v lete sa všeobecne očakáva slabý pokles úhrnov zrážok (predovšetkým na juhu Slovenska) a v zvyšnej časti roka slabý až mierny rast úhrnov zrážok (predovšetkým v zime a na severe Slovenska). V teplej časti roka sa očakáva zvýšenie premenlivosti úhrnov zrážok, zrejme sa predĺžia a častejšie vyskytnú málo zrážkové (suché) obdobia na strane jednej a budú zrážkovo výdatnejšie krátke daždivé obdobia na strane druhej;
- pretože sa očakáva teplejšie počasie v zime, tak až do výšky 900 m n. m. bude snehová pokrývka nepravidelná a častejšie sa budú vyskytovať zimné povodne – snehová pokrývka bude zrejme v priemere vyššia iba vo výške nad 1200 m n. m., tieto polohy ale predstavujú na Slovensku menej ako 5% rozlohy, čo nemôže podstatne ovplyvniť odtokové pomery.

Iné klimatické prvky a charakteristiky

- neočakávajú sa žiadne významné zmeny v priemeroch globálneho žiarenia, rýchlosti a smeru vetra;
- vzhľadom na zosilnenie búrok v teplej časti roka sa očakáva častejší výskyt silného vetra, víchríc a tornád v súvislosti s búrkami;
- pokles vlhkosti pôdy na juhu Slovenska (rast potenciálnej evapotranspirácie vo vegetačnom období roka asi o 6% na 1 °C oteplenia, úhrny zrážok sa vo vegetačnom období roka podstatne nezvýšia).

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde najmä k zmene miestnej mikroklimy vyvolanej odstránením vegetačného krytu a vytvorením zastavaných plôch. Z hľadiska Strategickej adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy môžeme konštatovať, že stavba je navrhnutá tak, že minimalizuje nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v rámci svojho projektového návrhu. Pre zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy sa snaží zachovať ako aj vytvoriť nové plochy zelene. Objekt ATRIUM II. je doplnený o zelené strechy (park nad nadzemnými garážami), zelené fasády, výsadbu ozdobných drevín a parčíky s vsakovacou záhradou, ktoré budú spolu pozitívne vplývať na mikroklimatické pomery hodnoteného územia. Uvedené riešenia zároveň zodpovedajú opatreniam na ochranu projektov (stavieb) pred dopadmi klimatických zmien. Pri zohľadnení navrhovaného projektového riešenia a širšieho priestoru sídliska Zvolen Západ bude mať realizácia činnosti nevýznamný vplyv na klimatické pomery tohto urbanistického súboru.

Poznámka k aktuálnosti použitých klimatických charakteristík aj zástupcami Občianskej iniciatívy z hľadiska aktuálnosti a objektivity údajov odporúčaná dokumentácia „Adaptačná stratégia na zmenu klímy“ (Mind'aš, Škvarenina, Hríb, 2015) pracuje s údajmi a spracováva prevažne charakteristiky klímy do roku 2010, v niektorých prípadoch najaktuálnejšie z roku 2013.

2d) pri riešení spôsobu prevádzky parkoviska a parkovacieho domu investor nevzal do úvahy tieto vplyvy a nezaoberal sa iným spôsobom riešenia parkovania, napríklad automatizovaným systémom či robotizovaným, ktorého výhoda je rapidne zníženie hlučnosti, emisií a zvýšenie úložnej kapacity. Takéto technické riešenia sú už vo svete štandardom a postupne sa presadzujú aj na Slovensku napr. parkovací automat projektu Proxenta Residens či slovenský výrobca automatizovaného parkovacieho systému Koval Systems - Lift Park.

Podmienka bude akceptovaná, za predpokladu preukázania vhodnosti využitia systémov parkovacích automatov v podmienkach navrhovaného parkovacieho domu. Prípadné zavedenie robotizovaného systému bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Navrhovateľ k pripomienkam Občianskej iniciatívy obyvateľov susedného bytového domu „SVB Učko 10“ uviedol nasledovné:

Navrhovaná stavba je v rozpore so schválenou urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky“ a to ako v osadení stavby, jej odstupových vzdialenostiach, uličných čiarach, zastavanosti pozemku a tiež v napojení stavby na verejné komunikácie.

Pre sídlisko Západ Tepličky je spracovaný a MsZ vo Zvolene zobratý na vedomie (uznesenie č. 82/2011 zo dňa 26.9.2011) územnoplánovací podklad Urbanistická štúdia „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky“ nemá z hľadiska vymedzenia funkcie a využitia predmetného územia záväzný charakter. Urbanistická štúdia je dokumentáciou, ktorá má charakter územnoplánovacieho podkladu (vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii).

V UŠ je v predmetnom území navrhnutý parkovací dom s kapacitou 270 parkovacích miest, určený pre vozidlá obyvateľov jestvujúcich bytových domov na sídlisku.

Podľa stanoviska mesta Zvolen k navrhovanej činnosti (list č. 05/2257/2021/56279/pkas zo dňa 10. 05. 2021) táto nie je v rozpore s uvedenou urbanistickou štúdiou.

Žiadame preto správny orgán, aby vo svojom rozhodnutí v zisťovacom konaní k zámeru navrhovanej činnosti uložil tieto podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv na životné prostredie:

A. Rešpektovať existujúce uličné čiary a uličný priestor a to najmä obytnou časťou stavby.

Navrhovaná činnosť je aj podľa stanoviska Mesta Zvolen (list č. 05/2257/2021/56279/pkas zo dňa 10. 05. 2021) v súlade s ÚPN mesta Zvolen, schváleným uznesením MsZ vo Zvolene č. 144/04 zo dňa 3. 12. 2004 v znení neskorších zmien a doplnkov.

B. Vypustiť časť parkovacej podnože smerom do dvorovej časti (od rubovej línie bytových domov na Pražskej ulici a ulici Ľ. Štúra).

V danej časti parkovacieho domu boli dodatočne navrhnuté opatrenia pre minimalizáciu potenciálnych vplyvov na obyvateľov susedných bytových domov.

Severná a východná fasáda budú oproti riešeniu prezentovanému v zámere činnosti realizované s čiastočným uzatvorením obvodových stien parkovacej časti formou horizontálnych žalúzií sklopených smerom k terénu pod uhlom 45° a výsadbou vertikálnej zelene (minimalizovanie vplyvu hluku, emisií, prípadne rušivého osvetlenia spôsobeného parkovaním). Uvedené riešenie bude uplatnené v najexponovanejších častiach fasád, predovšetkým v SV rohu stavby.

Úplné uzatvorenie predmetných fasád nie je reálne, nakoľko by došlo k výraznému obmedzeniu prirodzeného vetrania park. priestorov, následkom čoho by mohlo dôjsť k nepriaznivým podmienkam z hľadiska kvality ovzdušia vo vnútorných priestoroch garáží.

Súčasťou predloženého zámeru činnosti „ATRIUM II. – Rezidencie & Parkovanie“ sú odborné posúdenia navrhovanej činnosti vo vzťahu k potenciálnym vplyvom na kvalitu ovzdušia dotknutého územia a na hlukovú situáciu v lokalite. Vypracovanie predmetných posúdení (štúdií) zabezpečil navrhovateľ prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre danú problematiku.

C. Preriešiť usporiadanie obytnej časti a parkovacej podnože a to tak, aby parkovacia podnož bola orientovaná práve smerom k obchodnému domu Kocka a k ulici Ľ. Štúra a nie k existujúcim bytovým domom.

Usporiadanie a orientácia obytnej časti a parkovacej podnože vyplynuli okrem iného aj z výsledkov základného svetlotechnického posúdenia pre určenie minimálnych odstupov navrhovaného objektu s posúdením kritických okien z hľadiska insolácie bytov. Iné riešenie a usporiadanie by stanoveným požiadavkám nevyhovovalo.

D. Preriešiť napojenie parkovacieho domu v zmysle existujúcej urbanistickej štúdie a teda nielen prostredníctvom Pražskej ulice, ale aj priamo na ulicu Ľ. Štúra (napríklad združením vjazdu na mini-parkovisko obchodného domu Kocka a vjazdu do parkovacieho domu).

Územnoplánovací podklad Urbanistická štúdia „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky“ nemá z hľadiska vymedzenia funkcie a využitia predmetného územia záväzný charakter.

Návrh dopravného napojenia objektu (územia) z ulice L Štúra nie je predmetom predkladaného a posudzovaného projektového riešenia.

Spracovaná dopravná inžinierka štúdia (Juračka, 2021) konštatuje, že v rámci navrhovaného a posúdeného dopravného riešenia (napojenia) územia budú existujúce (posudzované) križovatky kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie – tzn. vrátane dopravy do plánovanej investície minimálne do roku 2043. Uvedená štúdia je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

V súvislosti s vplyvom navrhovanej činnosti na dopravnú situáciu v území je potrebné uviesť si, že výstavba objektu „ATRIUM II.- Rezidencie & Parkovanie“ síce koncentruje osobnú automobilovú dopravu do lokality, ale tá je tvorená predovšetkým jestvujúcimi kapacitami sústredenými v priestore zóny (sídliska) Zvolen – Západ, prípadne očakávaným „prírastkom“ týchto kapacít vo výhľadovom období. Danému spôsobu využívania navrhovaných parkovacích miest (dlhodobé státia) bude potom zodpovedať aj charakter režimu parkovania s dominantným vplyvom na dopravnú situáciu v širšom dotknutom území v čase špičkových hodín.

JZ od dotknutého územia sa nachádza výjazd na spomenutú komunikáciu z parkoviska polyfunkčného objektu KOCKA. Ďalšie výjazdy na ulicu L. Štúra predstavujú v relatívne krátkom úseku – výjazd a výjazd zásobovania objektu BILLA (cca 50m západne), styková križovatka s Tulskou ulicou (cca 170 m západne) a styková križovatka s Novozámockou ulicou (cca 220 m juhovýchodne).

- E. Zapustiť aspoň časť parkovacej podnože pod zem, tak ako je to v dnešnej dobe už štandardné v husto zastavaných oblastiach akou je aj sídlisko Zvolen - Západ a tým znížiť zastavanosť územia.

Navrhované a posúdené projektové riešenie neuvažuje so zapustením parkovacej podnože pod zem. Dané projektové riešenie by vyžadovalo dodatočné zabezpečenie núteného vetrania týchto priestorov.

- F. Zásadne zväčšiť odstupy parkovacej podnože od susedných bytových domov, aby sa nenarúšalo súkromie vlastníkov bytov a aby sa zamedzilo bariérovému efektu stavby.

Pozri opatrenia popísané v komentári k bodu B predkladaného stanoviska.

Taktiež dávame do pozornosti, že severná a východná fasáda navrhovaného objektu susedia s fasádami bytových domov, ktoré sú bez okien.

OÚ Zvolen, OSŽP po skončení lehoty na predkladanie stanovísk k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti upovedomil účastníkov konania o podkladoch rozhodnutia v zmysle §33 ods. 2 správneho poriadku listom č. OU-ZV-OSZP-2021/005325-019 zo dňa 01.06.2021 a stanovil na vyjadrenie lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

V stanovenej lehote sa k podkladom rozhodnutia vyjadrili:

➤ **Občianska iniciatíva**

Navrhovateľ zámeru - KLM real estate, a.s. v procese zisťovacieho konania vo svojom liste zo dňa 25.5.2021 predložil OÚ Zvolen, odboru starostlivosti o životné prostredie, informácie vo vzťahu k doručeným stanoviskám. Vo svojich komentároch k predloženým stanoviskám sa podľa nášho názoru okrem iného nedostatočne vysporiadal s otázkou potreby tak masívnej zástavby územia v tesnej blízkosti obytných budov. Mestom Zvolen schválená urbanistická štúdia spracovaná pre posudzované územie definovala parkovací dom s počtom 283 parkovacích miest, navrhovateľ zámeru navyšuje tento počet až o 111 miest (vrátane vonkajších) a to na úkor plynulosti priestorovej väzby navrhovaného objektu parkovacieho domu voči súčasným susediacim stavbám (OC KOCKA, BD 5150) a svojou mohutnosťou hlavne svojou južnou stranou výrazne vystupuje do popredia v riešenom priestore.

Navrhovateľ vo svojom zámere umiestňuje stavbu parkovacieho domu z prevažnej väčšiny na pozemok parcela KN C 3410/626 (3776 m²) z menšej časti aj na pozemok C

3410/357 (4143 m²) a zároveň na str. 10 zámeru uvádza percentuálny podiel zastavanej plochy. Uvedený údaj v kontexte umiestnenia stavby nepovažujeme za údaj, ktorý by vyjadroval navrhovanú mohutnosť zastavanej plochy, nakoľko vychádza z výmery všetkých pozemkov uvedených na str.7. V súvislosti s uvedeným požadujeme doplniť podklady pred vydaním rozhodnutia o:

- vyčíslenie koeficientu zastavanosti brutto Kz (b) pre jednotlivé parcely areálu stavby,
- vyčíslenie ekoindexu Eix - podielu vodopriepustných povrchov a množstva zelene pre jednotlivé parcely areálu stavby.

➤ Občianska iniciatíva obyvateľov susedného bytového domu „SVB Učko 10“

Občianska iniciatíva predkladá k podkladom rozhodnutia pre zámer navrhovanej činnosti nasledovné stanovisko a navrhujeme ich doplnenie:

1) Žiadame, aby Odbor územného plánovania Mesta Zvolen odôvodnil svoje stanovisko citujeme: Navrhovaný zámer nie je v rozpore s urbanistickou štúdiou "Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky" zobraťou na vedomie uznesením MsZ vo Zvolene č. 82/2011 zo dňa 26.9.2011.

Keďže v rozpore s urbanistickou štúdiou (UŠ) sú v predkladanom zámere zjavne:

- osadenie stavby a jej odstupové vzdialenosti od susedných objektov
- stavba narúša uličné čiary
- stavba svojim rozsahom 394 parkovacích miest (z toho 354 v parkovacom dome) a 63 bytov zásadným spôsobom navyšuje rozsah využitia pozemku definovaný v urbanistickej štúdii - 283 parkovacích miest (z toho 270 v parkovacom dome) bez bytov, čím neúmerne zaťažuje práve túto lokalitu sídliska
- stavba je na verejné komunikácie napojená len prostredníctvom vnútro-sídliskovej komunikácie - Pražskej ulice, čo hodnotíme ako zjavne nedostatočné. Stavbu je potrebné pripojiť na hlavnú mestskú triedu - ulicu Ľ. Štúra, ktorá s ňou susedí, tak ako je to v schválenej urbanistickej štúdii sídliska a tým znížiť pohyb áut po vnútro sídliskových komunikáciách, čím sa znížia hlučnosť a exhaláty v rámci sídliska a naopak zvýši sa bezpečnosť chodcov, cyklistov a detí na sídlisku (znížením dopravy)
- stavba neumožňuje možnosť výhľadového prepojenia Pražskej ulice a ulice K. Šmidkeho, čím narúša koncepciu dopravy schválenú v urbanistickej štúdii
- minimalizáciou odstupov od susedných objektov spolu so svojou šírkovou a dĺžkovou mohutnosťou vytvára bariérový efekt
- zastavanosť kľúčovej časti pozemku (vid' strana 9 Zámeru) je d'aleko vyššia, ako deklaruje investor. Opäť je to v rozpore so schválenou urbanistickou štúdiou
- ešte horšie vyjde na tejto ploche koeficient zelene, keďže značná časť zostávajúcej plochy je takisto zastavaná - chodníkmi, prístupovými komunikáciami a vonkajším parkovacím státím. Znova v úplnom rozpore k schválenej urbanistickej štúdii. Realizácia zelenej strechy (ak je ju vôbec možné do koeficientu započítať v zmysle príslušnej slovenskej technickej normy) je síce pozitívnym prvkom, je treba však upozorniť, že táto strecha je nielen neprístupná, ale bude navyše ešte aj súkromná len pre majiteľov príľahlých bytov.

2) Žiadame Mesto Zvolen, aby sa vyjadrilo k negatívnemu vplyvu na obyvateľstvo:

- nerešpektovaním uličných čiar ako prirodzených vodiacich línií, ktoré stavba vyslovene narúša a rozbíja tým verejný priestor
- stavba nenadväzuje na susedné objekty a to ani svojou bytovou časťou, čím opätovne narúša estetickú hodnotu lokality namiesto toho, aby ju dotvárala
- stavba svojou výškou 8 poschodí nevytvára prechod medzi nižšou zástavbou pozdĺž ulice Ľ. Štúra (OD Billa, OD Kocka) a obytnou časťou sídliska (tvorenou panelovou zástavbou) napriek jej zjavnej polyfunkcii, ale javí sa ako súčasť obytnej časti, v rozpore s tým však od nej odstupuje
- minimalizáciou odstupov od susedných objektov spolu so svojou šírkovou a dĺžkovou mohutnosťou vytvára bariérový efekt

- k samotnej minimalizácii odstupov parkovacej podnože od bytových domov, kde by vzhľadom na rozdiel funkcií týchto stavieb, prirodzene mali byť na stavbu kladené zvýšené nároky, aj čo sa týka jej odstupov
 - stavba svojim rozsahom 394 parkovacích miest (z toho 354 v parkovacom dome) a 63 bytov zásadným spôsobom navyšuje rozsah využitia pozemku definovaný v urbanistickej štúdii (ktorá jediná sa zaoberala rozmiestnením parkovacích kapacít na sídlisku Zvolen Západ - Tepličky) - 283 parkovacích miest (z toho 270 v parkovacom dome) bez bytov, čím neúmerne zaťažuje práve túto lokalitu sídliska
 - k možnosti vypustiť zo stavby obytnú časť a tým zmenšiť zastavanosť územia, zväčšiť odstupy od susedných obytných budov, zvýšiť koeficient zelene a celkovo dosiahnuť prijateľnejšie osadenie stavby na pozemku; s ohľadom na deklarované stavebné ukončenie sídliska s výnimkou parkovacích (nie parkovaco-obytných!) domov
 - minimalizáciou odstupov a teda natlačením parkovísk ku oknám existujúcich bytov dôjde k neprimeranému zvyšovaniu hlučnosti v bytoch - obzvlášť v nočných a ranných hodinách pri štartovaní áut
 - takisto bude dochádzať k šíreniu exhalátov priamo do bytov, keďže ich zdroj je privedený blízko k ich oknám
 - maximalizácii zastavanosti kľúčovej časti pozemku (viď strana 9) a minimalizácii koeficientu zelene, obzvlášť verejnej časti (bez verejne neprístupnej zelenej strechy)
 - k minimalizácii verejných priestorov v kľúčovej časti pozemku
 - k nelogickému usporiadaniu obytnej časti a parkovacej podnože, keďže obytná časť je orientovaná do verejného priestoru (k obchodnému domu Kocka) a parkovacia podnož k existujúcim bytovým domom - s prirodzene negatívnym vplyvom na obyvateľstvo; logicky je potrebné tento návrh preusporiadať opačne
 - k zhoršeniu výhľadu z krajných bytov susedných bytoviek, kde namiesto výhľadu do zelených priestorov budú mať výhľad na betónový parkovací dom. Investor síce navrhuje výsadbu vertikálnej zelene, spoľahlivosť takéhoto riešenia je však prirodzene veľmi nízka - závisí len od vôle investora resp. nejakého budúceho správcu toto riešenie udržiavať (a netreba zabúdať, že ho to stojí nemalé peniaze na údržbu). Minimálne je vhodné zaviazat' investora, resp. budúceho majiteľa/majiteľov odvádzať finančný príspevok na účet mesta, ktoré bude garantom uvedenej starostlivosti a ktorý sa mu v prípade bezproblémovej údržby vráti.
 - zapusteniu aspoň časti parkovacej podnože pod zem, tak ako je to v dnešnej dobe už štandardné v husto zastavaných oblastiach akou je aj sídlisko Zvolen - Západ a tým znížiť zastavanosť územia
 - k nemožnosti výhľadového prepojenia Pražskej ulice a ulice K. Šmidkeho, čím narúša koncepciu dopravy schválenú v urbanistickej štúdii, ktorá by mala byť podkladom k vypracovaniu územného plánu zóny sídliska
 - k rizikám napojenia objektu len na vnútro-sídliskovú komunikáciu - zvýšenému pohybu áut po vnútro-sídliskových komunikáciách, čím sa zvýšia hlučnosť a exhaláty v rámci
 - sídliska a naopak zníži sa bezpečnosť chodcov, cyklistov a detí na sídlisku (zvýšením dopravy)
 - k možnosti úpiného odpojenia stavby z vnútro-sídliskovej komunikácie a naopak jej pripojenia len na hlavnú mestskú triedu - ulicu Ľ. Štúra, čím by sa práve zásadne znížili hlučnosť a exhaláty v rámci sídliska a naopak zvýšila bezpečnosť chodcov, cyklistov a detí na sídlisku
- 3) Žiadame investora doložiť svetlotechnické posúdenie zatienenia okien všetkých susedných bytových domov už pred rozhodnutím o zámere navrhovanej činnosti a to pre ich zásadný vplyv na spravodlivé rozhodnutie o zámere.
- 4) K niektorým stanoviskám investora deklarovaným v dokumente "Doplňujúce informácie k zámeru činnosti" vyslovujeme nasledovné stanoviská občianskej iniciatívy:

A. Investor niekoľkokrát deklaruje citujeme: *Úplné uzatvorenie predmetných fasád nie je reálne, nakoľko by došlo k výraznému obmedzeniu prirodzeného vetrania parkovacích priestorov, následkom čoho by mohlo dôjsť k nepriaznivým podmienkam z hľadiska kvality ovzdušia vo vnútorných priestoroch garáží.*

Toto tvrdenie je vysoko účelové, keďže:

- uzatvorenie garážových podnoží je úplne bežné ako vo Zvolene (napr. hneď v susednej tzv. vojenskej bytovke, či obchodnom dome Europa), tak aj na Slovensku (napr. v Bratislave úplne bežné pri stavbe bytových domov, tak aj v ďaleko komplikovanejšej aktuálne dobudovávanej novej autobusovej stanici), či inde vo svete a určite tam nedochádza k nepriaznivým podmienkam z hľadiska kvality ovzdušia
- zabezpečenie núteného vetrania podnože by bolo vysoko žiadúce, keďže jeho odvetrávanie by bolo možné realizovať vo výške až nad strechou obytnej časti parkovacej podnože a tým výrazne pomôcť rozptylovým podmienkam a neohrozovať obyvateľov susedných bytov
- uzatvorením garážových podnoží je možné eliminovať aj nami vytýkanú hlučnosť pri štartovaní áut, obzvlášť v nočných a ranných hodinách
- a takisto eliminovať narušanie súkromia susedných bytov výhľadom z parkovacej podnože do bytov
- a takisto eliminovať šírenie exhalátov priamo do bytov (keďže ich zdroj je privedený blízko k ich oknám), najmä pri nevhodnom smere vetra
- takže práve naopak, úplné uzatvorenie predmetných fasád nie je nereálne, ale vysoko žiadúce.

B. K požiadavke rešpektovať uličné čiary a uličný priestor, investor deklaruje súlad s ÚPN mesta Zvolen z roku 2004!

Nielen, že sa jedná o značne zastaralý dokument, ale navyše jeho podrobnosť je značne nedostatočná, zaoberá sa celou oblasťou katastrálneho územia mesta veľmi všeobecne. Práve preto bola spracovaná urbanistická štúdia sídliska Zvolen Západ - Tepličky v roku 2011, ktorá sa priestorom sídliska zaoberá značne podrobnejšie a tu už rozpory je možné veľmi ľahko nájsť. A keďže je podkladom pre spracovanie podrobnejšieho územného plánu zóny sídliska, je práve urbanistická štúdia podkladom, z ktorého sa má pri hodnotení staveb. zámerov vychádzať. Bez ohľadu ale na stav územno-plánovacej dokumentácie mesta je požiadavka na rešpektovanie uličných čiar a uličného priestoru zásadná pre vplyv stavby na obyvateľstvo. Vráťane požiadavky zabráneniu bariérovému efektu stavby v uličnom priestore.

C. K požiadavke preriešiť usporiadanie obytnej časti a parkovacej podnože a to tak, aby parkovacia podnož bola orientovaná práve smerom k obchodnému domu Kocka a k ulici Ľ. Štúra a nie k existujúcim bytovým domom; investor deklaruje citujeme: *Usporiadanie vyplynuli okrem iného aj z výsledkov základného svetlotechnického posúdenia. Iné riešenie a usporiadanie by stanoveným požiadavkám nevyhovovalo.*

Opätovne je toto tvrdenie vysoko účelové, keďže:

- investor nepreveril všetky možné riešenia a preto nemôže dávať takéto kategorické vyhlásenia,
- investor vychádza len zo svojej požiadavky 8-poschodového domu vrátane obytnej časti, bez analýzy zapustenia podnože pod zem; bez možnosti vypustenia bytovej časti; bez zníženia domu;
- stavbu je možné osadiť do priestoru ďaleko lepšie, s rešpektovaním uličných čiar a nadväznosti uličného priestoru, pričom stavba nemusí byť nevyhnutne obdĺžniková,
- daná požiadavka je úplne logická - parkovacia podnož nemá byť orientovaná k bytovým domom, ale práve do uličného priestoru hlavnej mestskej triedy a k obchodnému domu.

D. K požiadavke napojiť parkovací dom priamo na ulicu Ľ. Štúra investor deklaruje: *Návrh dopravného napojenia objektu (územia) z ulice Ľ. Štúra nie je predmetom*

predkladaného a posudzovaného projektového riešenia. Pritom sám priznáva: výstavba objektu "ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie" síce koncentruje osobnú automobilovú dopravu do lokality, ale tá je tvorená predovšetkým jestvujúcimi kapacitami sústredenými v priestore zóny (sídlička) Zvolen - Západ, prípadne očakávaným "prírastkom" týchto kapacít vo výhľadovom období...

Ako sme už deklarovali:

- zaťažená bude práve táto lokalita a to nad mieru schválenej urbanistickej štúdie (ktorá bude podkladom pre vypracovanie územného plánu zóny)
- investor ignoruje prínosy pre obyvateľov z pripojenia na hlavnú mestskú triedu - zníženie pohybu áut po vnútro-sídlickových komunikáciách, čím sa znížia hlučnosť a exhaláty v rámci sídlička a naopak zvýši sa bezpečnosť chodcov, cyklistov a detí na sídličku

E. K požiadavke zapustiť aspoň časť parkovacej podnože pod zem, investor už deklaruje: *... by vyžadovalo dodatočné zabezpečenie núteného vetrania*

Na požiadavke trváme:

- dobudovanie núteného vetrania je zanedbateľnou požiadavkou oproti prínosom, ktoré toto riešenie môže priniesť pre verejnosť (zmenšenie zastavanosti územia, zväčšenie odstupov a s tým súvisiace ďalšie prínosy, odstránenie bariérovosti, rešpektovanie uličných priestorov, ...), ale aj pre majiteľov parkovacích státí (zníženie priemerného počtu prekonávaných podlaží pri parkovaní)
- je zaujímavý rozpor v tvrdeniach investora, keď v zapustenej podnoži sa vetranie vyriešiť dá, ale v prípade uzatvorenia fasád to nie je reálne

F. K požiadavke zásadne zväčšiť odstupy parkovacej podnože od susedných bytových domov, investor sa odvoláva na návrh žalúzií sklopených pod uhlom 45° a výsadbu vertikálnej zelene. Ani jedno z týchto opatrení však nie je dostačujúce:

- vertikálne žalúzie síce pomôžu pred náhodným nazeraním do susedných okien bytových domov, nezabránia však úmyselnému "špehovaniu"; práve tu je rozhodujúca vzdialenosť objektu,
- vertikálna zeleň nezabráni šíreniu hluku a emisií a navyše je plne závislá od vôle ju v budúcnosti udržiavať (napriek zvýšeným finančným nákladom); opätovne je oveľa dôležitejšia vzdialenosť objektu.

Dňa 23.06.2021 predložil navrhovateľ návrh na prerušenie konania z dôvodu ďalšieho doplnenia a upresnenia niektorých informácií ako podkladu pre vydanie rozhodnutia zo zisťovacieho konania, čomu OÚ Zvolen, OSŽP vyhovel a konanie prerušil rozhodnutím č. OU-ZV-OSZP-2021/005325-025 zo dňa 24.06.2021 po dobu 60 dní.

Dňa 08.07.2021 predložil navrhovateľ žiadosť o pokračovanie zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie“. Zároveň navrhovateľ predložil ďalšie doplňujúce informácie k podkladom pre vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní:

Po nazretí do spisu č.j. OU-ZV-OSZP-2021/005325 dňa 22.06.2021 v súlade s §23 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov máme ako navrhovateľ činnosti záujem doplniť a upresniť niektoré informácie ako podklad pre vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní.

1. Urbanistická štúdia „Revitalizácia sídlička Zvolen Západ - Tepličky“

Dotknutá verejnosť v rámci doručených vyjadrení deklaruje nesúlad navrhovanej činnosti s urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídlička Zvolen Západ - Tepličky“, ktorú zobralo na vedomie MsZ vo Zvolene uznesením č. 82/2011 zo dňa 26.9.2011. Interpretovanie skutočností, že predmetná urbanistická štúdia bola mestským zastupiteľstvom zobraňovaná na vedomie a má charakter schválenej a právne záväznej dokumentácie pre umiestnenie stavby je mylné. Urbanistická štúdia má v zmysle §3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a

stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov charakter územnoplánovacieho podkladu.

V obci, ktorá má vypracovaný územný plán, alebo aj podrobný územný plán zóny, nie je možné tieto meniť urbanistickými štúdiami. Aj keď sa takéto urbanistické štúdie primerane verejne prerokujú a predložia zastupiteľstvu na prerokovanie, zostanú vždy len podkladom pre zmeny a doplnky územného plánu. Až zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú relevantnou dokumentáciou, ktorou sa mení pôvodný územný plán a vymedzuje sa tak záväzný rámec pre rozvoj daného územia.

Mesto Zvolen má platný Územný plán mesta Zvolen schválený uznesením MsZ vo Zvolene č.144/04 zo dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov. V zmysle stanoviska Mesta Zvolen, Odboru územného plánovania (list č. 05/2257/2021/56279/pkas z 10. 05. 2021) nie je navrhovaný zámer „ATRIUM II. — Rezidencie & Parkovanie" v rozpore s platným územným plánom mesta Zvolen. Žiadne prípadné zmeny a doplnky k platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta, ktoré by zohľadňovali predmetnú urbanistickú štúdiu neboli spracované ani prijaté (schválené).

2. Svetlotechnická štúdia

V rámci projektovej prípravy navrhovanej činnosti bolo vykonané základné svetlotechnické posúdenie pre určenie minimálnych odstupov navrhovaného objektu s posúdením kritických okien z hľadiska insolácie bytov a výstupy boli zapracované do urbanistického riešenia tak, aby boli splnené svetlotechnické parametre nielen navrhovaných ale i jestvujúcich objektov v okolí budúcej výstavby. Uvedená skutočnosť je zohľadnená aj v rámci zámeru činnosti. Pre potreby zisťovacieho konania dokladáme do podkladov pre vydanie rozhodnutia podrobnú svetlotechnickú štúdiu pre túto stavbu.

V záveroch štúdie sa uvádza, že posudzovaný urbanizmus obytného súboru z hľadiska insolácie, ekvivalentného uhla tienenia a denného osvetlenia vybraných bodov vyhovuje za podmienok uvedených vo vyhodnotení týchto parametrov.

3. Dopravné napojenie z ulice Ľ. Štúra

Spracovaná dopravno-inžinierska štúdia (Juračka, 2021) konštatuje, že v rámci navrhovaného a posúdeného dopravného riešenia (napojenia) územia budú existujúce (posudzované) križovatky kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie - tzn. vrátane dopravy od plánovanej investície minimálne do roku 2043. Uvedená štúdia je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

Možnosti dopravného napojenia navrhovaného objektu z ulice Ľ. Štúra sú výrazne obmedzené majetkoprávnymi vzťahmi v území a situáciou jestvujúcich výjazdov na ulicu Ľ. Štúra z priestoru sídliskovej zástavby Zvolen Západ - Tepličky. JZ od dotknutého územia sa nachádza výjazd na spomenutú komunikáciu z parkoviska polyfunkčného objektu KOCKA. Ďalšie výjazdy na ulicu Ľ. Štúra predstavujú v relatívne krátkom úseku - výjazd a výjazd zásobovania objektu BILLA (cca 50m západne), styková križovatka s Tulskou ulicou (cca 170 m západne) a styková križovatka s Novozámockou ulicou (cca 220 m juhovýchodne).

Otázkou možného dopravného napojenia navrhovaného objektu sa zoberala aj Komisia dopravy a správy miestnych komunikácií Mestského zastupiteľstva vo Zvolene, ktorá v rámci zápisnice č. 6 zo zasadnutia komisie dopravy a správy miestnych komunikácií zo dňa 23. 06. 2021, konštatuje, že po prerokovaní štúdie výstavby parkovacieho domu na sídlisku Zvolen Západ pri polyfunkčnom objekte Kocka súhlasí s navrhovaným výjazdom a výjazdom od Pražskej ulice navrhnutým v projektovej dokumentácii a zároveň nesúhlasí s doplnením výjazdu a výjazdu od ulice Ľ. Štúra.

4. Posúdenie zásadných identifikovaných vplyvov navrhovanej stavby na životné prostredie formou odborných posudkov

Akkoľvek nové aktivity situované do „voľného priestoru" obytnej zóny prinášajú zo sebou vplyvy, ktoré sú zo strany dotknutej verejnosti vnímané ako rušivé, meniace akceptovaný ráz územia a jeho využívanie. Z pohľadu povoľovania týchto aktivít (stavieb) je dôležité, aby naplňali rozvoj územia v intenciách platnej a záväznej územnoplánovacej dokumentácie a aby miera vplyvov (výstupov) neprekračovala limitné hodnoty stanovené

príslušnou legislatívou za účelom ochrany zdravia, bezpečnosti dotknutého obyvateľstva a životného prostredia.

Súčasťou predloženého zámeru činnosti „ATRIUM II. — Rezidencie & Parkovanie" sú odborné posúdenia navrhovanej činnosti vo vzťahu k potenciálnym vplyvom na kvalitu ovzdušia dotknutého územia, na hlukovú situáciu v lokalite a na dopravné zaťaženie územia. Vypracovanie predmetných posúdení (štúdií) zabezpečil navrhovateľ prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre danú problematiku.

V rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie bola vypracovaná akustická štúdia č. 21-025-s ATRIUM II. Rezidencie & Parkovanie (PLASKOŇ 2021). Táto vo svojej záverečnej časti konštatuje, že v súčasnosti je okolie ulice Štúrova v riešenej časti územia zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred oknami obytných priestorov prilahlých bytových domov neprekračuje prípustnú hodnotu v referenčnom intervale deň, večer a noc. Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu dopravného hluku pred fasádami najbližších obytných budov v rozsahu 1 až 12 dB. Najnižší nárast hluku je predikciou stanovený pred južnou fasádou Vojenskej bytovky, najvyšší príspevok akustického tlaku je vypočítaný pred severnou fasádou tej istej bytovky. Miera nárastu dopravného hluku je daná hladinou akustického tlaku v nultom variante, kde v prípade južnej fasády Vojenskej bytovky je v súčasnosti najväčší hluk z dopravy na Štúrovej ulici a v prípade severnej fasády je tento hluk tlmený vlastnou hmotou budovy. Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať za následok prekročenie prípustných hodnôt hluku v prilahlej obytnej zóne.

Z výsledkov modelových výpočtov realizovaných v rámci imisno-prenosového posúdenia stavby ATRIUM II. Rezidencie & Parkovanie vyplýva, že príspevky znečisťujúcich látok od zdroja po realizácii projektu počas špičkových hodín budú na fasádach obytných domov výrazne pod limitnými hodnotami. (BROZMAN, 2021)

Maximá referenčných bodoch ani v najhoršom prípade (ref. bod vo výške 1 NP) nepresiahnu pre NO₂ 24% limitnej hodnoty a pre PM₁₀ 18% limitnej hodnoty. Hodnoty PM_{2.5} nepresiahnu 5.5 µg/m³. Tzn. príspevky hodnotených znečisťujúcich látok neprekročili 0,5 násobok limitnej hodnoty stanovenej vyhláškou MZP SR č.244/2016 Z.z. o kvalite ovzdušia, ktorá je podmienkou pre prevádzku nových zdrojov znečisťovania ovzdušia. Predmet posudzovania v prípade realizácie pri dodržaní deklarovaných kapacít zdrojov bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia pre zdroje znečisťovania ovzdušia. (BROZMAN, 2021)

Spracovaná dopravno-inžinierska štúdia (Juračka, 2021) konštatuje, že v rámci navrhovaného a posúdeného dopravného riešenia (napojenia) územia budú existujúce (posudzované) križovatky kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie - tzn. vrátane dopravy do plánovanej investície minimálne do roku 2043.

Posúdené a vyhodnotené riešenie stavby „ATRIUM II. - Rezidencie & Parkovanie" podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie (Mikleš a kol., 2021) v daných oblastiach vplyvov (hluk, emisie, dopravné zaťaženie) nevytvára podľa záverov vypracovaných odborných štúdií riziká, ktoré by závažne ovplyvnili parametre jednotlivých zložiek životného prostredia hodnoteného územia a nebude mať teda významný negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia hodnoteného územia (nedôjde k prekročeniu legislatívou stanovených limitov garantujúcich priaznivé životné prostredie).

OÚ Zvolen, OSŽP následne upovedomil účastníkov konania o nových podkladoch rozhodnutia v zmysle §33 ods. 2 správneho poriadku listom č. OU-ZV-OSZP-2021/005325-028 resp. OU-ZV-OSZP-2021/005325-029 a stanovil na vyjadrenie lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

V stanovenej lehote sa k podkladom rozhodnutia vyjadril účastník konania - Občianska iniciatíva obyvateľov susedného bytového domu „SVB Učko 10“:

Občianska iniciatíva predkladá k podkladom rozhodnutia pre zámer navrhovanej činnosti nasledovné stanovisko a navrhujeme ich doplnenie:

1. Žiadame, aby Komisia dopravy a správy miestnych komunikácií MsZ Zvolen odôvodnila svoje stanovisko citujeme: *Komisia dopravy a správy miestnych komunikácií MsZ súhlasí s navrhovaným vjazdom a výjazdom od Pražskej ulice navrhnutým v projektovej dokumentácii a zároveň nesúhlasí s doplneným vjazdom a výjazdom od ulice L. Štúra.*

Keďže toto ich stanovisko je zjavne v rozpore:

- ~ s urbanistickou štúdiou spracovanou na základe požiadavky Mesta Zvolen a MsZ vo Zvolene zobratou na vedomie (uznesenie č. 82/2011 zo dňa 26.9.2011) — územnoplánovacím podkladom Urbanistická štúdia „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky“
 - ~ so snahou znížiť pohyb áut po vnútro-sídliskových komunikáciách, čím sa znížia hlučnosť a exhaláty v rámci sídliska a naopak zvýši sa bezpečnosť chodcov, cyklistov a detí na sídlisku (znížením dopravy)
 - ~ s logickým smerovaním dopravy z parkovacieho domu (najväčšej stavby parkovacieho domu na sídlisku), kde len minimum dopravy má cieľ v rámci sídliska a práve naopak, takmer všetky cesty smerujú mimo sídlisko a je preto pre nich žiadúce napojiť sa priamo na hlavnú mestskú triedu vedúcu tesne vedľa parkovacieho domu
2. Žiadame, aby Komisia dopravy a správy miestnych komunikácií MsZ Zvolen doplnila svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, ktorá:
 - ~ svojim rozsahom 394 parkovacích miest (z toho 354 v parkovacom dome) a 63 bytov zásadným spôsobom navyšuje rozsah využitia pozemku definovaný v urbanistickej štúdii - 283 parkovacích miest (z toho 270 v parkovacom dome) bez bytov, čím neúmerne zaťažuje práve túto lokalitu sídliska a miestne komunikácie v tejto lokalite
 - ~ neumožňuje možnosť výhľadového prepojenia Pražskej ulice a ulice K. Šmidkeho, čím naruša koncepciu dopravy schválenú v urbanistickej štúdii
 3. K niektorým stanoviskám investora deklarovaným v dokumente "Doplňujúce informácie k podkladom pre vydanie Rozhodnutia v zisťovacom konaní" vyslovujeme nasledovné stanoviská občianskej iniciatívy:

A. Urbanistická štúdia v zmysle §4 zákona 50/1976 citujeme:

Urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na spodrobnejšie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu, alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinnno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis.

~ Nesúhlasíme teda s názorom investora ohľadom nezáväznosti urbanistickej štúdie.

B. Dopravné napojenie z ulice L. Štúra

Investor deklaruje spracovanou dopravno-inžinierskou štúdiou vysoké rezervy kapacity v posudzovaných križovatkách:

~ Je teda možné predpokladať podobne bezproblémové napojenie aj priamo na ulicu L. Štúra.

Investor ďalej deklaruje zložité majetkoprávne vzťahy v území a situáciu jestvujúcich výjazdov na ulicu L. Štúra:

~ O zložitých majetkoprávných vzťahoch v území nemožno v skutočnosti hovoriť, keďže vlastními pozemkov okrem investora sú v tomto priestore len Mesto Zvolen a vlastník obchodného domu Kocka.

~ Vzťah k stavbe má len jediný z deklarovaných výjazdov a to výjazd od "miniparkoviska" OD Kocka.

~ Je priam žiadúce prebudovať výjazd tohto miniparkoviska tak, aby slúžil novému parkovaciemu domu, ako aj OD Kocka. Za pomerne jednoduchých stavebných úprav

- vrátane doplnenia odbočovacích a pripájacích pruhov v križovatke - je možné toto napojenie realizovať. Len bude o čosi drahšie, ako "nič-nerobenie".
- ~ Podľa nás sa jedná o všeobecne prospešné riešenie situácie.
- ~ Opätovne pripomíname súlad takéhoto riešenia s urbanistickou štúdiou sídliska a
- ~ maximom výhod pre obyvateľov sídliska - zníženie pohybu áut po vnútro-sídliskových komunikáciách, čím sa znížia hlučnosť a exhaláty v rámci sídliska a naopak zvýši sa bezpečnosť chodcov, cyklistov a detí na sídlisku,
- ~ takisto to prinesie výhody parkujúcej verejnosti - kde len minimum dopravy má cieľ v rámci sídliska a práve naopak, takmer všetky cesty smerujú mimo sídlisko a je preto pre nich žiaduce napojiť sa priamo na hlavnú mestskú triedu vedúcu tesne vedľa parkovacieho domu.

C. Posudzovanie zásadných identifikovaných vplyvov na životné prostredie formou odborných posudkov

Podľa nášho názoru rieši len časť problémov so životným prostredím v lokalite a preto:

4. Žiadame investora doplniť posudky o riešenie nasledovných problémov:
 - ~ hlučnosť štartujúcich áut v nočných hodinách a rušenie spánku obyvateľov susedných bytov (podotýkame, že majú právo mať otvorené okná aj v nočných hodinách!)
 - ~ šírenie exhalátov priamo do susedných bytov, vzhľadom na minimálne odstupy parkovacieho domu, otvorenosť jeho fasády a privedenie parkujúcich áut do rovnakej (dokonca aj vyššej) výškovej úrovne ako sú niektoré susedné byty, najmä pri nepriaznivom smere vetra.
5. Nadalej trváme aj na našich predchádzajúcich vyjadreniach:
 - ~ Stanovisko k zámeru činnosti "ATRIUM II. - Rezidence & Parkovanie"
 - ~ Vyjadrenie k podkladom rozhodnutia k zámeru "ATRIUM II. Rezidence & Parkovanie"

Pripravovaná stavba svojim rozsahom - najväčšej stavby parkovacieho domu na sídlisku s navyše doplnenou obytnou funkciou - zásadným spôsobom ovplyvní životné prostredie a obyvateľov v tejto časti sídliska. Vzhľadom na uvedené musia byť na takúto stavbu kladené tie najvyššie nároky a nie je možné akceptovať nevyhnutné minimum ponúkané investormi (minimalizácia odstupových vzdialeností od susedných obytných budov, minimalizácia koeficientu zelene kľúčovej časti pozemku, minimálne napojenie na verejné komunikácie, narušenie architektonického konceptu a estetickú hodnotu lokality, absencia osadenia aspoň časti parkovacej podnože pod zem). Žiadame preto opätovne Odbor starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Zvolen, aby vo svojom rozhodnutí zohľadnil pripomienky dotknutej verejnosti, ktorá bude touto stavbou bezprostredne zasiahnutá.

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. Predkladaný zámer navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia a o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie.

Vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie (v zmysle prílohy č.10 zákona o posudzovaní):

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Navrhovanou činnosťou nebude ovplyvnené žiadne chránené územie a iné prvky ochrany prírody a krajiny nachádzajúce sa v širšom okolí posudzovaného územia. Posudzované územie

sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ktoré je už v súčasnosti postihnuté urbanizáciou. Hodnotené územia sa nenachádza ani nezasahuje do vyhlásených alebo navrhovaných chránených vtáčích území a taktiež nezasahuje do území európskeho významu, uvedených v Národnom zozname území európskeho významu (NATURA 2000). V hodnotenom území neboli identifikované žiadne chránené, vzácne, ohrozené alebo inak významné rastlinné alebo živočíšne druhy. V hodnotené územie ani v jeho blízkom okolí nie je evidovaný výskyt chránených stromov. Počas výstavby dôjde k odstráneniu 10 vzrastlých drevín.

Vplyv na horninové prostredie a pôdu

Stavba je navrhnutá tak, aby v max. možnej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby. Negatívne vplyvy na horninové prostredie počas výstavby vyplývajú najmä z povahy činnosti – stavebná činnosť (narušenie stability horninového prostredia, výkopové práce, hutnenie zemin na pod.).

Dotknuté parcely sú podľa katastra nehnuteľností definované ako zastavené plochy a nádvoria. Na realizáciu navrhovanej činnosti nebude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Hodnotené územia je situované mimo ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v obci Sliač a Kováčová, ktoré je určené vyhláškou MZ SR č. 551/2005 Z.z.. Záujmy ochrany prírodných a liečivých zdrojov nebudú realizáciou činnosti dotknuté. Navrhovanou činnosťou nedôjde k zásahu do koridoru rieky Hron vzdialenej približne 320 m východným smerom, ani nie je predpoklad pre ovplyvnenie jeho kvalitatívnych a kvantitatívnych parametrov následkom realizácie. Vplyvy na podzemné vody sú takmer totožné s vplyvmi na horninové prostredie, nakoľko obe zložky životného prostredia sú úzko prepojené. Prevádzka neovplyvní kvalitu podzemných vôd. Potenciálnym zdrojom znečistenia podzemných vôd môžu byť obdobné havarijné situácie - vplyvy majú iba povahu možných rizík.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa neočakáva vznik nových významných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Počas výstavby dôjde k dočasnému zvýšeniu prašnosti a emisného zaťaženia spôsobenom stavebnou činnosťou, vrátane dopravy stavebných materiálov a surovín. Vykurovanie navrhovanej bytovej časti bude zabezpečené prostredníctvom domovej odovzdávacej stanice vybudovanej v objekte a napojenej na CZT alebo alternatívne z vlastnej plynovej kotolne s celkovým tepel. výkonom pod 300 kW (malý zdroj znečisťovania ovzdušia).

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia dotknutého územia a jeho okolia bolo spracované imisno-prenosové posúdenie stavby „ATRIUM II. – Rezidencia & Parkovanie Zvolen“ (BROZMAN, apríl 2021), ktoré vyhodnocuje najmä vplyvy znečisťujúcich látok produkovaných dopravou vygenerovanou v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia, určenie príspevku navrhovanej činnosti samostatne a vzhľadom na jestvujúce zdroje znečisťovania ovzdušia v hodnotenom území, posúdenie imisného zaťaženia lokality po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky. Z výsledkov modelových výpočtov vyplýva, že: „Predmet posudzovania, navrhovaná stavba ATRIUM II. – Rezidencia & Parkovanie, v prípade realizácie pri dodržaní deklarovaných kapacít zdrojov bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia pre zdroje znečisťovania ovzdušia“. Z výsledkov modelových výpočtov ďalej vyplýva, že príspevky znečisťujúcich látok od zdroja stavby „ATRIUM II. – Rezidencia & Parkovanie“ po realizácii projektu počas špičkových hodín budú na fasádach obytných domov č. 5150, č. 1456 a č. 1445 výrazne pod limitnými hodnotami.

Vplyv na obyvateľstvo

Počas výstavby navrhovanej činnosti môže dôjsť na určitej úrovni k ovplyvneniu faktorov kvality a pohody životného prostredia obyvateľov časti sídliska Zvolen - Západ zvýšenou hlučnosťou, prašnosťou a exhalátmi. Vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby sú časovo obmedzené a sú spojené predovšetkým so zvýšeným pohybom nákladných automobilov a

stavebných mechanizmov. Sprievodným javom stavebnej činnosti je zvýšenie zaťaženia územia hlučnosťou, prašnosťou a tvorbou emisií. Tieto vplyvy je možné do určitej miery zmierniť vhodnými organizačnými opatreniami a dobrým technickým stavom používaných stavebných mechanizmov.

Nepriaznivým vplyvom počas prevádzky rezidencií a parkovacieho domu je zvýšenie prejazdov automobilov, resp. ich sústredenie do jedného miesta, čím budú ovplyvnení predovšetkým obyvatelia žijúci v blízkosti tohto objektu. Navýšenie vplyvu hluku z dopravy spojené s prevádzkou areálu možno považovať za minimálne, nakoľko aj v súčasnosti sa jedná o územie, kde sa kumuluje viacero rôznorodých aktivít, s ktorými je spojená aj cestná doprava.

Posúdenie vplyvu navrhovanej investičnej akcie so zohľadnením súčasného stavu dopravného zaťaženia dotknutých cestných komunikácií je predmetom spracovanej dopravnoinžinierskej štúdie „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby ATRIUM II. – Rezidencie & Parkovanie Zvolen“ (JURAČKA, 2021). S ohľadom na závery spracovanej štúdie budú posudzované existujúce križovatky kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie - tzn. vrátane dopravy od plánovanej investície, teda minimálne do roku 2043 (nie je potrebné realizovať doplnujúce opatrenia).

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti bola ďalej vypracovaná akustická štúdia č. 21-025-s ATRIUM II. Rezidencie & Parkovanie (PLASKOŇ 2021). Táto vo svojej záverečnej časti konštatuje, že v súčasnosti je okolie ulice Štúrova v riešenej časti územia zaťažované dopravným hlukom, ktorý pred oknami obytných priestorov priliehajúcich bytových domov neprekračuje prípustnú hodnotu v referenčnom intervale deň, večer a noc. Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu dopravného hluku pred fasádami najbližších obytných budov v rozsahu 1 až 12 dB. Najnižší nárast hluku je predikciou stanovený pred južnou fasádou Vojenskej bytovky, najvyšší príspevok akustického tlaku je vypočítaný pred severnou fasádou tej istej bytovky. Miera nárastu dopravného hluku je daná hladinou akustického tlaku v nultom variante, kde v prípade južnej fasády Vojenskej bytovky je v súčasnosti najväčší hluk z dopravy na Štúrovej ulici a v prípade severnej fasády je tento hluk tlmený vlastnou hmotou budovy. Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať za následok prekročenie prípustných hodnôt hluku v príľahlej obytnej zóne.

OÚ Zvolen, OSŽP preštudoval všetky doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a zaoberal sa ich následným vyhodnotením, pričom vychádzal najmä z dostatočnej podrobnosti, výpovednej hodnoty obsahu zámeru navrhovanej činnosti vrátane príloh, s bráním na vedomie stupňa jej prípravy. K zámeru bolo doručených celkom 12 stanovísk. Dotknutá obec a ani žiaden z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. Nesúhlas so zámerom navrhovanej činnosti v navrhovanom rozsahu a technickom riešení vyjadrili vo svojich stanoviskách dve občianske iniciatívy.

K podkladom rozhodnutia - ku vzneseným pripomienkam v jednotlivých stanoviskách orgánov štátnej správy a verejnosti sa vyjadril navrhovateľ listom doručeným dňa 28.05.2021. Na základe žiadosti navrhovateľa prerušil správny orgán rozhodnutím zo dňa 24.6.2021 správne konanie na dobu 60 dní. Dňa 08.07.2021 predložil navrhovateľ ďalšie doplnujúce informácie k podkladom pre vydanie rozhodnutia. OÚ Zvolen, OSŽP považuje predložené doplnujúce informácie navrhovateľa za postačujúce pre ďalšie rozhodovanie.

Navrhovateľ v rámci doplnujúcich informácií predložil svetlotechnickú štúdiu ako nový podklad pred vydaním rozhodnutia. V záveroch štúdie sa uvádza, že posudzovaný urbanizmus obytného súboru z hľadiska insolácie, ekvivalentného uhla tienenia a denného osvetlenia vybraných bodov vyhovuje za podmienok uvedených vo vyhodnotení týchto parametrov. Predložením svetlotechnickej štúdie navrhovateľ splnil požiadavku Mesta Zvolen ako aj verejnosti ako jeden z podkladov pred vydaním rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

OÚ Zvolen, OSŽP k pripomienkam a požiadavkám uvedeným v stanovisku MDV SR uvádza, že majú z väčšej časti všeobecný charakter, dodržiavanie ustanovení uvedených zákonov a STN je navrhovateľ povinný dodržať v rámci procesu povoľovania navrhovanej činnosti. Pripomienky uvedené v stanovisku OÚ Zvolen, OSŽP, štátnej vodnej správy

navrhovateľ akceptoval. S podmienkami uvedenými v stanovisku Mesta Zvolen navrhovateľ vo väčšej časti súhlasil s tým, že budú akceptované v projektovanom riešení stavby. OÚ Zvolen, OSŽP s podmienkami Mesta Zvolen č. 5, 6 a 7 súhlasí, preto ich preniesol do výrokovej časti rozhodnutia. Podmienky č. 1 a 2 navrhovateľ splnil, podmienky č. 8 a 9 majú všeobecný charakter a podmienky č. 3 a 4 nevyplývajú zo zákona pre navrhovateľa ako povinnosť ich mať takto zrealizované, preto uvedené podmienky OÚ Zvolen, OSŽP nezahrnul do výrokovej časti toho rozhodnutia.

K požiadavke Mesta Zvolen a verejnosti, týkajúcej sa zrealizovania druhého prízjazdu k navrhovanej stavbe z ulice L. Štúra zo smeru od centra mesta a výjazd z navrhovanej stavby do ulice L. Štúra smerom k ceste I/66 OÚ Zvolen, OSŽP uvádza, že v spracovanej dopravnoinžinierka štúdiu k zámeru je konštatované, že v rámci navrhovaného a posúdeného dopravného riešenia (napojenia) územia budú existujúce (posudzované) križovatky kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie - tzn. vrátane dopravy do plánovanej investície minimálne do roku 2043. Na základe vyššie uvedeného OÚ Zvolen, OSŽP konštatuje, že nie je nutná výstavba druhého prízjazdu k navrhovanej stavbe ako ďalšej alternatívy k posudzovanému variantu navrhovanej činnosti. Navrhovateľ taktiež v rámci predložených doplňujúcich informácií predložil aj zápisnicu č. 6 zo zasadnutia Komisie dopravy a správy miestnych komunikácií Mestského zastupiteľstva vo Zvolene zo dňa 23. 06. 2021, v rámci ktorej sa konštatuje, že po prerokovaní štúdie výstavby parkovacieho domu na sídlisku Zvolen Západ pri polyfunkčnom objekte Kocka komisia súhlasí s navrhovaným vjazdom a výjazdom od Pražskej ulice navrhnutým v projektovej dokumentácii a zároveň nesúhlasí s doplnením vjazdu a výjazdu od ulice L. Štúra.

K námietkam verejnosti, týkajúcich sa nesúladu s územným plánom mesta Zvolen resp. urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky“, OÚ Zvolen, OSŽP uvádza, že Mesto Zvolen ako orgán územného plánovania, uviedol vo svojom stanovisku, že 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 a taktiež, že navrhovaný zámer nie je v rozpore s urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Zvolen Západ - Tepličky“ zobraťou na vedomie uznesením MsZ vo Zvolene č. 82/2011 zo dňa 26.9.2011. Urbanistická štúdia nebola schválená ako zmeny a doplnky k územnému plánu a teda má iba smerný, nie záväzný charakter pre povoľujúci orgán. OÚ Zvolen, OSŽP nie je oprávnený skúmať súlad stavby s územným plánom mesta resp. s urbanistickou štúdiou. Rozhodujúcim podkladom pre správny orgán je stanovisko Mesta Zvolen (ako orgánu územného plánovania, ktorý je oprávnený na vydávanie takýchto stanovísk), ktorý uviedol vo svojom stanovisku, že 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.

OÚ Zvolen, OSŽP s vyjadrením navrhovateľa k ostatným pripomienkam verejnosti súhlasí. Takto vznesené pripomienky verejnosti (najmä Občianskeho združenia obyvateľov susedného bytového domu „SVB Učko 10“ v bodoch A až F resp. aj v ich následnom vyjadrení k podkladom rozhodnutia) smerujú k zmene technického riešenia stavby, navrhovateľ však predloženými štúdiami, ktoré sú súčasťou zámeru potvrdzuje, že takto naprojektovaná stavba z pohľadu predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie potvrdzuje, že pri dodržaní príslušných noriem, bezpečnostných predpisov, zákonov a vyhlášok platných v SR, nie je navrhovaná činnosť riziková v súvislosti s výstavbou ani s jej prevádzkou. Ku konkrétnym požiadavkám občianskej iniciatívy na úplné uzatvorenie fasád parkovacej podnože, vypustenia časti parkovacej podnože smerom do dvorovej časti a zapustenia aspoň časti parkovacej podnože pod zem OÚ Zvolen, OSŽP uvádza, že bolo spracované imisno-prenosové posúdenie stavby, v ktorej je uvedené, že predmet posudzovania - navrhovaná stavba v prípade realizácie pri dodržaní deklarovaných kapacít zdrojov bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia pre zdroje znečisťovania ovzdušia. Ako opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie OÚ Zvolen, OSŽP požaduje, aby sa fasády parkovacieho domu riešili s čiastočným uzatvorením obvodových stien parkovacej časti formou horizontálnych

žalúzií sklopených smerom k terénu pod uhlom 45° a výsadbou vertikálnej zelene v najexponovanejších častiach fasád stavby.

K požiadavkám občianskej iniciatívy na vyčíslenie koeficientu zastavanosti brutto Kz (b) pre jednotlivé parcely areálu stavby a vyčíslenie ekoindexu Eix - podielu vodopriepustných povrchov a množstva zelene pre jednotlivé parcely areálu stavby OÚ Zvolen, OSŽP uvádza, že uvedené parametre nie sú podkladmi, ktoré vyplývajú zo zákona pre navrhovateľa ako povinnosť ich mať spracované, preto uvedené podmienky OÚ Zvolen, OSŽP od navrhovateľa nepožadoval a nezahrnul ich do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Taktiež požiadavka občianskej iniciatívy o doplnenie posudkov, týkajúcich sa hlučnosti štartujúcich áut v nočných hodinách a šírenie exhalátov priamo do susedných domov je v zmysle predložených štúdií (akustickej štúdie a imisno-prenosového posúdenia stavby) neopodstatnená.

OÚ Zvolen, OSŽP zahrnul opodstatnené pripomienky v doručených stanoviskách medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalšom konaní o povolení činnosti podľa osobitných predpisov v súlade s ustanovením §29 ods. 13 zákona o posudzovaní. Nie sú tam zahrnuté opatrenia, ktoré boli vyhodnotené v rámci zisťovacieho konania ako splnené ako aj tie, ktoré sa týkali dodržiavania platných právnych predpisov a noriem, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné.

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

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. Vo vzťahu k hodnotenému územiu je podstatná časť významných vplyvov na životné prostredie súvisiacich s realizáciou navrhovanej činnosti situovaná do obdobia výstavby. V etape prevádzky navrhovanej činnosti sú potenciálne významnejšie negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie človeka minimalizované a budú vplyvať len v najnižšej možnej (akceptovateľnej) miere. Všetky „vstupy“ aj „výstupy“ navrhovanej činnosti sú riešené v zmysle požiadaviek príslušnej legislatívy s minimalizáciou dopadov na životné prostredie. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu, predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako v zásade prijateľné, a za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia sa nepredpokladá vznik nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Na základe uvedených skutočností OÚ Zvolen, OSŽP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Upozornenie:

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

Poučenie:

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

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

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

Ing. Eduard Bublinec
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. KLM real estate, a.s., Žižkova 15, 811 02 Bratislava- mestská časť Staré Mesto
2. Peter Paľov, L. Štúra 5150/62, 960 01 Zvolen (splnomocnenec Občianskej iniciatívy)
3. František Klešč, K. Šmidkeho 10, 960 01 Zvolen (splnomocnenec Občianskej iniciatívy)

Na vedomie

4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 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. Mesto Zvolen, Nám Slobody 22, 960 01 Zvolen
9. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Lieskovská cesta 500/38, Zvolen
10. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
11. Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen