



Č.j.: OU-ZV-OSZP-2025/006773-011

vo Zvolene 25.04.2025

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

zo zisťovacieho konania

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa §1 ods.1 písm. c) a §5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa §1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa §3 písm. l) v spojení §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“), určuje podľa §29 ods. 2 v súlade s §29 ods. 11 zákona o posudzovaní, po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „*WESTSIDE RESIDENCE*“, navrhovateľa KLM real estate a.s., Žižkova 15, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, takto:

Zmena navrhovanej činnosti „*WESTSIDE RESIDENCE*“, uvedená v predloženom Oznámení o zmene navrhovanej činnosti

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. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí účinnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť „*WESTSIDE RESIDENCE*“ predstavuje upravený pôvodný projekt s názvom „*Atrium II. – Rezidencie & Parkovanie*“. Oproti pôvodnému projektovému riešeniu je v súčasnosti navrhovaná zmena, ktorej predmetom je vybudovanie dopravného napojenia objektu príchodom z južnej strany od ulice L. Štúra (popri polyfunkčnom objekte KOCKA) a z toho vyplývajúce úpravy vnútorných priestorov navrhovaného objektu na úrovni 1. nadzemného podlažia. Dopravné napojenie v smere na ul. Pražská zostáva len pre povrchové parkovisko.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Areál stavby, inžinierske siete, prekládky inžinierskych sietí a chodníkov budú situované v meste Zvolen, na parcelách KN-C č. 3410/346, 3410/347, 3410/350, 3410/351, 3410/353, 3410/355, 3410/357, 3410/563, 3410/564, 3410/565, 3410/562, 3410/621, 3410/622, 3410/624, 3410/625, 3410/626, k.ú. Zvolen.

Odôvodnenie

Navrhovateľ KLM real estate, a.s., Žižkova 15, 811 02 Bratislava- mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 813 624 (ďalej aj „navrhovateľ“) doručil dňa 10.03.2025 na Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „OÚ Zvolen, OSŽP“) v súlade s §18 ods. 2 písm. d) a podľa §29 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „*WESTSIDE RESIDENCE*“ (ďalej aj „oznámenie“), vypracované podľa prílohy č. 8a zákona o posudzovaní. Oznámenie vypracovala spoločnosť ENVIGEO, a.s., Kynceľová 2, 974 11 Banská Bystrica 11.

OÚ Zvolen, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-ZV-OSZP-2025/006773-003 zo dňa 14.03.2025 o tom, že dňom doručenia oznámenia začalo zisťovacie konanie o posudzovaní predpokladaných vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa §29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslal oznámenie vyššie uvedeným upovedomením povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ Zvolen, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania na deň 15.04.2025 a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Zvolen, OSŽP podľa §29 ods. 3 zákona o posudzovaní zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/westside-residence>. Na tejto adrese zároveň OÚ Zvolen, OSŽP informoval verejnosť podľa §24 ods. 1 zákona o posudzovaní o zmene navrhovanej činnosti.

Predložené oznámenie predstavuje upravený pôvodný projekt s názvom „*Atrium II. – Rezidencie & Parkovanie*“. Pre túto činnosť bol v apríli 2021 spracovaný zámer činnosti podľa zákona o posudzovaní. Zámer bol predložený OÚ Zvolen, OSŽP na zisťovacie konanie, ktoré bolo ukončené vydaním rozhodnutia č. OU-ZV-OSZP-2021/005325-031 zo dňa 13.08.2021 - navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Proti vydanému rozhodnutiu boli podané odvolania, vo veci ktorých rozhodol Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie (číslo spisu: OU-BB-OOP3-2022/005456-004 zo dňa 27.01.2022) tak, že zamietol podané odvolania a potvrdil rozhodnutie OÚ Zvolen, OSŽP. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 07.02.2022.

Predmetom posúdeného návrhu bola výstavba parkovacieho domu s obytnou nadstavbou v južnej časti sídliska Zvolen – Západ Tepličky. Územie, na ktorom bola 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. Napojenie objektov a parkovacích plôch na dopravný systém bolo v pôvodnom návrhu riešené z existujúcej komunikácie – ul. Pražská novovytvorenými vjazdmi na parkovisko na teréne a vjazdom do garáže - šírky 6,0 m.

Územie je v súčasnosti nezastavané, nachádza sa na ňom z časti depónia zeminy po predchádzajúcich výstavbách v území, časť pozemku využívajú v súčasnosti obyvatelia susedných bytových domov a návštevníci susedného OC KOCKA na parkovanie (nespevnená plocha). V južnej časti pozemku je vedený diagonálny chodník smerujúci od OC KOCKA k autobusovej zástavke MHD na ulici Ľ. Štúra a vjazd na parkovisko OC KOCKA s osadeným rampovým systémom pre kontrolu vstupu na jestvujúce parkovisko.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy

Oproti pôvodnému projektovému riešeniu je v súčasnosti navrhovaná zmena, ktorej predmetom je vybudovanie dopravného napojenia objektu príjazdom z južnej strany od ulice

L. Štúra (popri polyfunkčnom objekte KOCKA) a z toho vyplývajúce úpravy vnútorných priestorov navrhovaného objektu na úrovni 1. nadzemného podlažia. Dopravné napojenie v smere na ul. Pražská zostáva len pre povrchové parkovisko s kapacitou 35 parkovacích miest.

Vjazd na parkovisko OC KOCKA sa upraví a bude tvoriť spoločný vjazd na parkovisko OC KOCKA a vjazd do navrhovaného parkovacieho domu. Dokumentácia uvažuje s úpravou existujúceho vjazdu v nasledovnom rozsahu: rozšírenie existujúceho napojenia, rozšírenie miestnej cesty ul. L. Štúra, zriadenie pripájacieho pruhu na odbočenie vpravo, posun existujúceho chodníka. Spracované bolo dopravno-kapacitné posúdenie (Šebo, 2024), ktoré preukázalo vhodnosť navrhnutého riešenia.

Prehľad základných údajov a parametrov o navrhovanej stavbe v pôvodnom a navrhovanom (zmenenom) projektovom riešení uvádzame v nasledovnom prehľade:

	Atrium II. – Rezidencie & Parkovanie	WESTSIDE RESIDENCE
Plocha pozemku stavby (podľa LV)	7 919,00 m ²	8 052,00 m ²
Zastavaná plocha objektom	3 646,60 m ²	3 637,85 m ²
Obostavaný priestor	cca 49 510,00 m ³	cca 49 510,00 m ³
Podlahová plocha (bez balkónov a predzáhradiek) :		
Parkovanie (1.np, 2 np + časť parkovania na 3. np)	7 969,22 m ²	7 988,98 m ²
Rezidencie (4. np až 8. np + časť parkovania a pivnice na 3. np)	7 499,27 m ²	7 462,75 m ²
Počet nadzemných podlaží	3+5	3+5
Počet podzemných podlaží	0	0
Počet parkovacích miest	394	390
Z toho:		
- kryté státi:	354	355
- rezidencia	75	76
- verejnosť	279	279
- nekryté státi	40	35
Počet bytových jednotiek	63	63
Dopravné napojenie	v celom rozsahu z Pražskej ulice	garáže (355 PM) - z ulice L. Štúra úpravou vjazdu na parkovisko OC KOCKA, povrchové státi (35 p.m.) - z Pražskej ulice

Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti

Emisie

Vykurovanie obytnej časti navrhovaného objektu bude zabezpečené prostredníctvom domovej odovzdávacej stanice vybudovanej v objekte a napojenej na CZT. Vykurovanie bude teplovodné radiátorové eventuálne podlahové. Garáže nebudú vykurované.

Jediný významnejší zdroj látok znečisťujúcich ovzdušie súvisiaci s navrhovanou činnosťou predstavuje doprava.

Parkovací dom je dopravne napojený na nadradený komunikačný systém upravením vjazdu z ulice L. Štúra na parkovisko OC KOCKA. Parkovanie je riešené na úrovni 1. np, 2.

np a 3np. Prirodzené vetranie garáží bude zabezpečené pomocou mriežok (lamiel pod uhlom 45°) osadených v obvodových stenách. Osadenie mriežok bude vyhotovené tak aby došlo k pričnému prevetraníu jednotlivých garážových miest. Garážové státi sú nad terénom, z toho dôvodu nie je nutné zabezpečiť nútené vetranie týchto priestorov.

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej výstavby na kvalitu ovzdušia dotknutého územia a jeho okolia bolo spracované imisno-prenosové posúdenie stavby „WESTSIDE RESIDENCE, Zvolen - Západ, Pražská ulica” (Brozman, 2025). Posúdenie je súčasťou textových príloh predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

Odpadové vody

V meste Zvolen je už v súčasnosti vybudovaný kanalizačný komplex pozostávajúci prevažne z vybudovanej jestvujúcej jednotnej verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd ČOV Zvolen, ktorej vlastníkom je StVS, a.s. – Banská Bystrica a prevádzkovateľom StVPS, a.s. – závod Zvolen, Žiar nad Hronom.

V súčasnosti je najbližšie k novo riešenému objektu vybudovaná jestvujúca verejná jednotná kanalizácia a to jestvujúca kmeňová stoka – hlavný kanalizačný zberač „F” – železobetónová monolitická tlamová stoka dimenzie DN3000/2600 mm, ktorej trasa je vedená priamo okrajom riešeného územia pozdĺž novo navrhovaného objektu a to smerom od Pražskej ulice až za jestvujúce obchodné centrum Kocka, kde po prekrižovaní ulice L. Štúra pokračuje smerom k rýchlostnej komunikácii a po jej prekrižovaní ďalej až na jestvujúcu ČOV-Zvolen, keď v časti trasy je tento hlavný kanalizačný zberač „F” vedený aj v súbehu s hlavnou vetvou verejného vodovodu ocel’ DN700 mm.

S ohľadom na uvedený jestvujúci stav a polohové osadenie novo navrhovanej zástavby - riešeného objektu, vrátane riešených príľahlých spevnených plôch – budúcich miestnych obslužných komunikácii a oddelených parkovacích plôch sa navrhuje riešiť odkanalizovanie územia navrhovanou delenou kanalizáciou. Pre zachytenie a odvedenie splaškových a čistých dažďových odpadových vôd zo strechy riešeného objektu bude vybudovaná nová samostatná jednotná kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, ktorou budú zachytené splaškové a čisté dažďové odpadové vody odvedené priamo do jestvujúcej verejnej jednotnej kanalizácie – blízkej kanalizačnej stoky TZR-železobetón DN800 mm. Časť čistých dažďových odpadových vôd z časti strechy riešeného objektu bude oddelenou dažďovou kanalizáciou odvedená do navrhovanej dažďovej nádrže dažďových vôd odkiaľ budú tieto akumulované čisté dažďové vody využívané na zavlažovanie riešenej dažďovej záhrady a navrhovaných zelených fasád (samostatný objekt – SO-04a Zavlažovanie).

Pre zachytenie a odvedenie možných zaolejovaných dažďových vôd z riešených budúcich areálových komunikácii a sústredených parkovísk bude v zmysle navrhovanej celkovej koncepcie riešenia odkanalizovania riešeného územia vybudovaná samostatná oddelená zaolejovaná dažďová areálová kanalizácia, ktorou budú zachytené dažďové odpadové vody s možným znečistením okapovými ropnými látkami odvedené do navrhovaného odlučovača ropných látok, kde budú prečistené a po prečistení odvedené ďalej až do jestvujúcej verejnej jednotnej kanalizácie – blízkej kanalizačnej stoky TZR-železobetón DN400 mm.

V zmysle navrhovanej koncepcie riešenia odkanalizovania navrhovaného objektu s ohľadom na stiesnené pomery na stavenisku, blízku jestvujúcu bytovú zástavbu a aj nie najvhodnejšie geologické pomery v riešenom území s alternatívnym odvedením povrchových dažďových odpadových vôd vsakovaním do podzemných vôd neuvažuje.

Odpady

Hlavný objem odpadu vznikne pri príprave územia a pri výkopových prácach. Zhrnutá zemina sa použije na rekultiváciu plôch v blízkom okolí a na úpravu okolia stavby (sádové úpravy). Prebytočná zemina bude odvezená na miesto určené stavebníkom. Počas výstavby budú odpady zo stavebnej výroby zhromažďované do veľkoobjemových kontajnerov.

Pri výstavbe budú uprednostňované v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov, ktoré sú vhodné napr. na spevnené plochy, povrchy plochých

striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie. Uprednostňované sú materiály, ktoré sú po ukončení životnosti stavby recyklovateľné.

Nebezpečný odpad bude zhromažďovaný vo vyhradenom priestore a zneškodňovaný prostredníctvom oprávnenej organizácie. Ostatné odpady vznikajúce vo výrobnom procese budú triedené a podľa možnosti zhodnocované.

Pri prevádzke bude vznikať bežný komunálny odpad. Komunálny odpad bude potrebné zneškodňovať v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Zvolen, v ktorom komunálny odpad odoberajú a následne zneškodňujú Technické služby na regionálnej skládke. Ostatné odpady budú separované (papier, plasty, sklo...).

Vibrácie

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.

Hluk

Podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí v znení neskorších úprav je určujúcou veličinou hluku pri hodnotení vo vonkajšom prostredí ekvivalentná hladina A zvuku LAeq pre deň (6:00-18:00 h), večer (18:00-22:00 h) a noc (22:00-6:00 h). Prípustné hodnoty sa vzťahujú na priestor mimo budov, na miesta, ktoré ľudia používajú dlhodobo alebo opakovane, ďalej na priestor pred fasádami obytných miestností s oknom, učebni a budov vyžadujúcich tiché prostredie.

Vplyvy navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu dotknutého územia a jeho okolia v etape výstavby budú dané najmä aktivitou stavebných mechanizmov a realizáciou samotných stavebných prác. Na začiatku stavebnej činnosti možno očakávať v priestore výstavby zvýšenú hlučnosť ako následok prevádzky zemných strojov (bagre, buldozéry, nákladné autá, ...). Najvýznamnejší hluk sa očakáva od dopravy materiálu nákladnými vozidlami a pri vykonávaní zemných prác. Pôsobenie hluku bude však časovo obmedzené na obdobie samotnej výstavby, pričom hluk bude pôsobiť primárne v priestore realizácie výstavby jednotlivých stavebných objektov (jedná sa o hlukovú záťaž časovo obmedzenú). Hluková záťaž pri dodržaní odsúhlasených postupov, organizácie a harmonogramu výstavby nepredstavuje významné riziko pre najbližšie bývajúce obyvateľstvo. Hluk teda bude maximálne eliminovaný technologickou disciplínou a dostupnými technickými prostriedkami.

Súčasným najvýznamnejším zdrojom hluku pozadia v riešenom území je dopravný ruch na priláhlých komunikáciách a súbor náhodných zvukov. V rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie bola vypracovaná akustická štúdia „WESTSIDE RESIDENCE, Zvolen“ (HRUŠKOVIČ, 2025). Pre potreby spracovania akustickej štúdie bolo v širšom dotknutom území realizované meranie hluku z dopravy na 7 stanovených meracích miestach.

Na základe údajov z dopravno-kapacitného posúdenia v kombinácii s meraniami v riešenej lokalite boli akustickým softvérom CadnaA vypracované hlukové mapy vyjadrujúce súčasný stav, zohľadňujúce morfológiu terénu a geometriu objektov pri šírení hluku v priestore. Na základe modelácie je možné konštatovať, že posudzované hodnoty prekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab. 1 pre hluk z dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. už v súčasnom existujúcom stave.

Okrem uvedeného vyhodnotenia hluku z dopravy bolo v rámci akustickej štúdie spracované aj vyhodnotenie vplyvu iných zdrojov hluku na hlukové pomery dotknutého územia. Na základe modelácie je možné konštatovať, že posudzované hodnoty neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab. 1 pre hluk z iných zdrojov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v súčasnom existujúcom stave.

Teplota, zápach a iné výstupy

Počas výstavby ani prevádzky objektu nebude vznikať teplo, zápach a ani iné výstupy v takej miere, aby bolo potrebné realizovať opatrenia na ich elimináciu.

Sadové úpravy

Samostatnú časť sadových úprav budú tvoriť:

- *výsadba drevín:*

Pri výbere drevín sa zohľadňovali ich pôdne a klimatické podmienky, najmä ich schopnosť odolávať extrémnym teplotám a mestskému prostrediu, ako aj ich estetické pôsobenie. Požadovaným vlastnostiam vyhovuje niekoľko druhov drevín, ako napr. *Acer campestre* Elsrijk, *Acer tataricum* ginnala, *Alnus glutinosa* Pyramidalis, *Amelanchier arborea* Robin Hill, *Carpinus betulus* Frans Fontaine, *Malus Evereste*, *Pyrus calleryana* Chanticleer. Každý strom bude ukotvený v pôde drevenou klietkou, ktorá sa po 2 rokoch môže odstrániť a okolo koreňového krčka stromu bude vytvorená zakôrovaná mulčovací misa. Počas letných horúčav, a tiež prvé mesiace po výsadbe je nutné stromy zalievať.

- *trávniky:*

Plochy zelene, ktoré budú tvoriť podstatnú časť areálu budú upravené trávnikmi. Na plochy zelene – trávnik sa uvažuje s použitím trávnatých kobercov resp. osiatím. Plochy odporúčame zavlažovať zachytenou dažďovou vodou.

- *zelené strechy :*

V úrovni terás - 4.np sa uvažuje využitie zelených striech formou extenzívnych striech, ktoré sú výrazným estetickým prvkom a priaznivo pôsobia na ekologizáciu prostredia – pozitívne ovplyvňujú mikroklimu a kvalitu vzduchu. Do časti zelenej strechy nad garážami (predzáhradky) budú zakomponované aj plnoautomatické zavlažovacie systémy.

- *dažďové záhrady:*

Časť dažďových odpadových vôd bude zachytená a využitá pre zlepšenie tzv. malého vodného cyklu – zadržíme ju v prostredí a následne racionálne využijeme na starostlivosť o zeleň. V prostredí mestskej zástavby sa na minimalizovanie týchto vplyvov osvedčili tzv. dažďové (vsakovacie) záhony, do ktorých sa nasmeruje voda zo striech (cez akumulčné nádrže) a odtok z okolitých nespevnených plôch. Dažďový záhon je priestor s nepravidelnými terénymi depresiami, s niekoľkými drenážnymi vrstvami rôznej frakcie štrkov a vlhkomilnou okrasnou výsadbou znášajúcou dočasné zaplavenie. Odporúčame použiť rastliny ako *Brunnera macrophylla*, *Carex pendula*, *Geranium sanguineum*, *Matteucia struthiopteris*, *Lythrum salicaria*, *Iris pseudocorus*, *Carex grayi*, *Luzula nivea*. Medzi tieto rastliny môžeme zaradiť aj vřbovité kry *Salix* sp., ktoré budú pravidelne rezom udržiavané na kompaktný tvar.

- *zelené fasády:*

Po celom obvode stavby parkovacej časti sa navrhuje vertikálna zelená stena vo forme systému oporných oceľových laniiek a výsadby popínavých rastlín. Oceľové lanká budú natiahnuté diagonálne, lanká sa pravidelne križujú a vytvárajú oporný systém pre popínavky. Kotvenie laniiek bude prevedené priamo do fasády, s tým že odstup konštrukcie od fasády bude približne 20 cm. Pre popínavky vysadené po celom obvode zelenej strechy nad 3.np bude pri fasáde vymedzený priestor na výsadbu o šírke cca 1,0 m. Odporúčame použiť vždy zelený brečtan *Hedera helix* v kombinácii s rýchlorastúcim paviničom *Parthenocissus quinquefolia*. Samozrejmosťou musí byť kvapôčková závlaha, ktorá bude privádzať vlahu priamo ku koreňom rastlín. V rámci konštrukcií zábradlí budú vytvorené kvetináče pre popínavú zeleň jednotlivých vlastníkov bytov.

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 (05-01 Jednotná kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia; 05 - 02 Zaoberaná dažďová areálová kanalizácia)
- SO-06 Teplovodná prípojka a výmeníková stanica
- SO-07 Elektrická NN prípojka
- SO-08 Rozšírenie verejného osvetlenia
- SO-09 Slaboprúdová prípojka
- SO-10 Drobné objekty
- SO-11 Sadové úpravy
- SO-12 Dopravné pripojenie z ulice L. Štúra

Navrhovaná činnosť je v zmysle prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní zaradená do tabuľky č. 13 „Infraštruktúra“, položka č.:

1. b) „Projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane“ (časť B).
2. „Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane“ (časť B).

Podľa §18 ods.2 písm. d) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti B, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

V zákone stanovenom termíne, resp. do termínu vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania doručili na OÚ Zvolen, OSŽP svoje písomné stanoviská nasledovné subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

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

- *štátna správa odpadového hospodárstva* (list č. OU-ZV-OSZP-2025/007310/RAP zo dňa 19.03.2025): Problematika odpadového hospodárstva je v predloženom oznámení riešená v požadovanom rozsahu. K predloženému oznámeniu nemá pripomienky a z hľadiska odpadového hospodárstva na uvedené oznámenie v predloženom rozsahu nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

- *štátna správa ochrany prírody a krajiny* (list č. OU-ZV-OSZP-2025/009563/SMD zo dňa 19.03.2025): Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná v katastri mesta Zvolen v území s prvým (všeobecným) stupňom ochrany podľa zákona OPK. Navrhovanou činnosťou nebude ovplyvnené žiadne chránené územie a iné prvky ochrany prírody a krajiny nachádzajúce sa v okolí posudzovaného územia. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k predloženej zmene navrhovanej činnosti nemáme pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

- *štátna vodná správa* (list č. OU-ZV-OSZP-2025/007795-002) vydáva k predloženému zámeru nasledovné stanovisko:

~ k navrhovanej zmene z hľadiska štátnej vodnej správy nemáme pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

- *štátna správa ochrany ovzdušia* (list č. OU-ZV-OSZP-2025/007351) vydáva nasledovné stanovisko: Nakoľko zmenou navrhovanej činnosti, ktorá sa má realizovať, nedôjde k negatívnym vplyvom na okolité ovzdušie, z hľadiska zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o ovzduší), nemá orgán ochrany ovzdušia pri dodržaní všetkých náležitých ustanovení platnej legislatívy, k predloženému materiálu pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

Ministerstvo dopravy SR, Sekcia stratégie a plánovania (list č. 07548/2025/SSP/26791 zo dňa 31.03.2025) má k zmene navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky a požiadavky:

- ~ zmenu navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN-M Zvolen (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);
- ~ všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);
- ~ 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;
- ~ rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo;
- ~ 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 poz. komunikáciách (cestný zákon);
- ~ dopravné pripojenie WESTSIDE RESIDENCE žiadame riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete (aj s ohľadom na výhľadovú intenzitu dopravy), v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby;
- ~ upozorňujeme na potrebu implementovať 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 §8a Elektromobilita) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby;
- ~ postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013;
- ~ rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;
- ~ pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;
- ~ pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z.z.;
- ~ v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej intenzity

dopravy na cestách. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese cesty;

- ~ upozorňujeme, že domy slúžiace na bývanie realizované v tesnej blízkosti pozemných komunikácií budú vystavené zvýšeným hladinám hluku. Rozširovanie takejto výstavby v hlukom zaťaženom prostredí v blízkosti pozemných komunikácií musí byť v zmysle zákona a vyhlášky odborne konzultované a odsúhlasené s príslušnými úradmi. Umiestnenie bytovej zástavby v blízkosti pozemných komunikácií je v kompetencii príslušných stavebných úradov a na základe záväzného stanoviska Útvoru vedúceho hygienika rezortu MD SR, resp. na základe príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako orgánu ochrany verejného zdravia, ktorý dáva súhlas pri územnom konaní a následne pri kolaudácii stavby.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie a súčasne uvádza, že navrhovateľ je v súvislosti so zmenou navrhovanej činnosti povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy.

Banskobystrický samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia listom č. 10331/2025/ODDUPZP-2 zo dňa 02.04.2025 dáva nasledovné stanovisko:

- ~ Vzhľadom na charakter navrhovaných úprav vyjadrujeme názor, že predmetná zmena navrhovanej činnosti nemá byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

V zákonom stanovenej lehote ani v čase do vydania záväzného stanoviska neboli príslušnému orgánu k zmene navrhovanej činnosti doručené žiadne ďalšie stanoviská dotknutých orgánov. Podľa §29 ods. 4 zákona o posudzovaní ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné.

Dňa 15.04.2025 sa na Okresnom úrade Zvolen, OSŽP v súlade §29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom sa zúčastnili navrhovateľ a spracovateľ oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Prítomní boli na pojednávaní oboznámení s doterajším priebehom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní a stanoviskami, ktoré boli doručené k zmene navrhovanej činnosti. V rámci diskusie bolo prerokované hlavne stanovisko MD SR s tým, že všetky nimi vznesené pripomienky sú už riešené v rámci posudzovanej navrhovanej činnosti resp. budú súčasťou vypracovania nasledovných projektových dokumentácií. Prítomní boli ďalej informovaní o ďalšom postupe procesu posudzovania.

Záverečné vyhodnotenie

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

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia (v zmysle prílohy č.10 zákona o posudzovaní):

Vplyvy na horninové prostredie

Z charakteru činnosti a z geologickej stavby dotknutého územia nevyplývajú také vplyvy, ktoré by závažným spôsobom ovplyvnili stav horninového prostredia. Realizáciou činnosti sa nepredpokladajú žiadne priamo pozorovateľné nepriaznivé vplyvy na horninové prostredie. Navrhovaná zmena činnosti nevyvolá v území zhoršenie existujúceho stavu horninového prostredia.

Horninové prostredie hodnoteného územia môže byť ovplyvnené najmä v etape výstavby (realizácie), kedy dôjde k obnaženiu horninového prostredia a tým k zvýšeniu jeho citlivosti voči prípadnej kontaminácii pri úniku ropných látok zo stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel. Pre zamedzenie znečistenia ropnými látkami je potrebné kontrolovať a udržiavať dobrý technický stav mechanizmov. Pri úniku ropných látok je potrebné použiť sorbčné prostriedky a znečistenú zeminu odťažiť a zneškodniť v súlade so zákonmi o odpadovom hospodárstve.

Na základe uvedených skutočností hodnotíme vplyv na horninové prostredie z dlhodobého hľadiska ako málo významné.

Vplyv na pôdu

Hodnotenú územie má charakter verejne prístupnej nezastavanej (trávnej) plochy v priestore medzi zástavbou bytových domov a objektov obchodu a služieb. V zmysle dostupných informácií v dotknutom území z hľadiska plošnej výmery dominujú pozemky evidované ako zastavané plochy a nádvorja.

Z hľadiska kvality pôd môžeme podľa zákona č. 220/2004 Z.z. pôdy dotknutého územia zaradiť do triedy kvality 5 (pôdy strednej kvality).

S ohľadom na závery realizovaného inžinierskogeologického prieskumu (MIHALKOVIČ, SEKO, 2021) budú zemné práce - výkopové práce v zemine s triedou ťažiteľnosti „3 a 4“ (prevažne zeleň a jestvujúci spevnený chodník). Zemina získaná z terénnych úprav a výkopových prác bude použitá na násypy v rámci stavby. Prípadný prebytok zeminy z výkopových prác sa použije na násypy pri konečných terénnych úpravách v rámci budúcej výstavby, alebo bude deponovaná na najbližšiu skládku odpadu.

Potenciálne riziká súvisiace s možnosťou kontaminácie pôdneho prostredia v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti sú pre etapu výstavby ako aj prevádzky identické ako pri horninovom prostredí. Nevhodný technický stav stavebných zariadení a dopravných mechanizmov resp. havária, ako aj používanie rôznych škodlivých látok pri výstavbe (napr. penetračné nátery), môžu byť potenciálnym zdrojom kontaminácie aj pôdneho prostredia. Toto riziko je možné minimalizovať vhodnými manažmentovými opatreniami. Navrhovanou výstavbou nedôjde k záberu poľnohospodárskych pozemkov a lesnej pôdy.

Najmä z dôvodu trvalého záberu plôch hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na pôdy ako významný, avšak vzhľadom na charakter (kvalitu) pôdneho prostredia ako akceptovateľný.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Hodnotenú územie 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 vzdalenej približne 300 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.

Na základe uvedených skutočností hodnotíme vplyv na podzemné a povrchové vody z dlhodobého hľadiska ako málo významný, akceptovateľný.

Vplyvy na ovzdušie

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti neočakávame vznik nových významných zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Počas výstavby dôjde k dočasnému zvýšeniu prašnosti a emisného zaťaženia spôsobeného stavebnou činnosťou, vrátane dopravy stavebných materiálov a surovín.

Vykurovanie navrhovanej bytovej časti bude zabezpečené prostredníctvom domovej odovzdávacej stanice vybudovanej v objekte a napojenej na centrálny zdroj tepla.

Vetranie garáží bude zabezpečené ako prirodzené, pomocou mriežok osadených v obvodových stenách. Osadenie mriežok bude vyhotovené tak, aby došlo k priečnemu prevetraníu jednotlivých garážových miest. Garážové státiá sú nad terénom, z toho dôvodu nie je nutné zabezpečiť nútené vetranie týchto priestorov.

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej výstavby na kvalitu ovzdušia dotknutého územia a jeho okolia bolo spracované imisno-prenosové posúdenie stavby „WESTSIDE RESIDENCE, Zvolen – Západ, Pražská ulica“ (BROZMAN, 2025).

Z hľadiska znečistenia ovzdušia sú v štúdiu hodnotené len najvýznamnejšie znečisťujúce látky emitované statickou dopravou posudzovanej stavby: NO₂, PM₁₀ a PM_{2.5}.

Z výsledkov modelových výpočtov uvedených v imisno-prenosovom posúdení stavby vyplýva, že príspevky znečisťujúcich látok od zdrojov stavby „WESTSIDE RESIDENCE“ po realizácii projektu počas špičkových hodín budú na fasádach obytných domov výrazne pod limitnými hodnotami stanovenými vyhláškou MŽP SR č.250/2023 Z.z. o kvalite ovzdušia a to aj napriek konzervatívnemu odhadu emisií. Maximá príspevkov sú vo výške 1 NP. Pre NO₂ nepresiahnu 24% limitnej hodnoty, pre PM₁₀ 18% denného limitu. Maximá príspevkov PM_{2.5} nepresiahnu 5.5 µg/m³, čo je menej ako denná limitná hodnota na účely ochrany ľudského zdravia, ktorá sa má dosiahnuť do roku 2030 (Smernica EP a Rady (EÚ) 2024/2881). Koncentrácie hodnotených znečisťujúcich látok v referenčných bodoch aj po pričítaní jestvujúceho znečistenia budú podľa stupnice kvality ovzdušia SHMU v intervale hodnôt, ktorý zodpovedá „dobrej kvalite ovzdušia“.

Vplyvy na klimatické pomery

Rozsah a charakter navrhovanej činnosti nevytvára predpoklad pre významné ovplyvnenie klimatických pomerov hodnoteného územia. Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde najmä k zmene miestnej mikroklimy vyvolanej odstránením vegetačného krytu a vytvorením nových zastavaných plôch.

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

- ~ urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,
- ~ navrhované projektové riešenie zabezpečuje a podporuje zamedzovanie prílišného prehrievania navrhovaného objektu,
- ~ dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra sú prispôsobené klimatickým podmienkam,
- ~ projekt zahŕňa budovanie alternatívnych prvkov zelenej infraštruktúry (extenzívne zelené strechy, intenzívne zelené strechy, vertikálna zeleň),
- ~ podpora a zabezpečenie opätovného využívania zrážkovej a odpadovej vody,
- ~ zabezpečuje zadržiavanie zrážkovej vody a budovanie strešných a dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí,
- ~ v rámci projektu sadových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokálne podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny.

Vplyvy na rastlinstvo, živočíšstvo, biodiverzitu a ekologickú stabilitu

Územie navrhovanej činnosti nezasahuje do prvkov ochrany prírody a krajiny a v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov sa v ňom uplatňuje 1. stupeň ochrany (všeobecná ochrana). V hodnotenom území neboli identifikované žiadne chránené, vzácne, ohrozené alebo inak významné rastlinné alebo živočíšne druhy.

Flóra:

V území stavby je situovaných 10 vzrastlých drevín, ktoré budú musieť byť z lokality odstránené. Z uvedeného počtu podlieha výrubovému povoleniu 7 drevín, z toho 4 x salix alba (vrba biela), 1x Salix fragilis (vrba krehká) a 2 x Robinia pseudoacacia (agát biely). V rámci dendrologického posudku (LUKÁČIK, SARVAŠOVÁ, 2021) bola stanovená spoločenská hodnota uvedených drevín na úrovni 1 413,80 EUR. Dreviny menšieho vzrastu v južnej časti dotknutého územia je možné presadiť. Výrub, alebo presadenie ďalších 3 ks drevín si vyžiada vybudovanie dopravného napojenia objektu z ulice Ľ. Štúra.

Realizáciou navrhovanej činnosti najmä počas prípravy územia (Hrubé terénne úpravy) dôjde k fyzickej likvidácii trávinnobylinných spoločenstiev, nachádzajúcim sa na hodnotenom území.

Následkom činnosti stavebných mechanizmov, ich pohybom v hodnotenom území bude dochádzať v etape výstavby aj k znečisťovaniu ovzdušia najmä výfukovými plynmi z automobilov a stavebných mechanizmov ako aj zvýšenou prašnosťou. Plyné imisie pôsobia na rastliny jednak tým, že vnikajú do rastlinných pletív a negatívne ovplyvňujú metabolické procesy a zároveň prostredníctvom pôdneho substrátu, odkiaľ ich rastliny prijímajú koreňovým systémom. Prach pôsobí na rastliny fyzikálne - usadzuje sa na povrchu listov a tým sa prekrývajú alebo upchávajú prieduchy. Mechanicky zabraňuje výmene plynov v listoch, obmedzuje transpiráciu, fotosyntézu, a dýchanie. Ide o vplyv dočasný, obmedzený na dobu výstavby a na priestor výstavby.

Následnou realizáciou náhradnej výsadby a sadových úprav vznikne v hodnotenom území nová zeleň, ktorá okrem dekoratívno-estetickú a stabilizačnú funkciu bude plniť aj niektoré ďalšie funkcie a to najmä: zachytávanie prachu, udržiavanie vlhkosti v krajine, tlmenie hluku, podpora biodiverzity a produkcia kyslíka. V rámci spracovaného projektu stavby sú sadové úpravy členené na: výsadbu drevín, trávniky, zelené strechy ako park nad nadzemnými garážami, dažďovú záhradu a zelené fasády - popísané vyššie v údajoch o výstupoch.

Fauna:

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k strate biotopu, ktorý vytvára vhodné podmienky pre pobyt rôznych druhov živočíchov adaptovaných na urbanizované prostredie (rôzne druhy mäkkýšov, hmyzu, drobných stavovcov a pod.). Počas výstavby tiež dôjde v dôsledku zakladania objektov aj k odstráneniu pôdneho prostredia, teda k likvidácii časti drobných zemných živočíchov vyskytujúcich sa v hodnotenom území. Následnou realizáciou sadových úprav (výsadba drevín, trávnikov, zelených striech, dažďových, zelených fasád) dôjde k tvorbe nového biotopu parkového charakteru, čím sa opäť vytvoria podmienky pre dané spektrum živočíchov ako napr. chrobáky, motýle či drobné vtáctvo, ktoré obohatia biodiverzitu mestskej zástavby.

Biodiverzita a ekologická stabilita:

Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti dôjde k likvidácii trávinnobylinných spoločenstiev charakteru neudržiavanej mestskej zelene. Tento vplyv bude mať za následok stratu plôch a zmenu podmienok pre výskyt lokálnych spoločenstiev so synantropnou biodiverzitou typickou pre mestskú zeleň. Následnou realizáciou náhradnej výsadby a sadových úprav dôjde k vytvoreniu nových biotopov rozličného charakteru, ktorých druhové zloženie má z ekologického hľadiska obdobnú hodnotu ako súčasné.

Druhové zloženie vegetácie sadových úprav bude prihliadať k prirodzenému výskytu rastlinných druhov v širšom dotknutom území.

Vplyv na obyvateľstvo

Vplyvy počas výstavby:

Počas výstavby navrhovanej činnosti môže dôjsť na určitej úrovni k ovplyvneniu faktorov kvality a pohody života a 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. Táto sa bude prejavovať jednak v samotnom mieste výstavby a na prístupovej komunikácii. Vplyv zápachu bude obmedzený na výfukové plyny z premávky motorových vozidiel a nákladných vozidiel počas výstavby.

Zvýšená intenzita dopravy na prístupových komunikáciách predstavuje aj potenciálne riziko vzniku rôznych kolíznych situácií, najmä na križovatkách a kladie zvýšené nároky na bezpečnosť obyvateľov príslušnej lokality. Preprava veľkorozmerných materiálov si pravdepodobne vyžiada dočasné obmedzenia premávky na dotknutých úsekoch ciest.

Pri realizácii terénnych úprav a zemných prác vo veterných podmienkach tak môžu byť priamo ovplyvnení obyvatelia sídliska Západ. Nepredpokladáme však, že navrhovaná činnosť môže mať významný negatívny dopad na zdravie obyvateľstva širšieho okolia.

Príspevok zvýšenia hlukovej hladiny stavebnými aktivitami bude dotknutým obyvateľstvom vnímaný ako rušivý, časovo obmedzený na obdobie výstavby. Tieto vplyvy je možné do určitej miery zmierniť vhodnými organizačnými opatreniami a dobrým technickým stavom používaných stavebných mechanizmov.

Vplyvy počas prevádzky:

Nepriaznivým vplyvom počas prevádzky rezidencií a parkovacieho domu je navýšenie dopravného zaťaženia komunikačného systému zvýšením počtu prejazdov automobilov, resp. ich sústredením do jedného miesta. Uvedeným javom budú ovplyvnení predovšetkým obyvatelia žijúci v blízkosti objektu WESTSIDE RESIDENCE. Oproti pôvodnému projektovému návrhu, ktorý bol predmetom posúdenia jeho vplyvov na životné prostredie ako „ATRIUM II. – Rezidencie & Parkovanie“ je v súčasnosti posudzované projektové riešenie akceptovateľnejšie z dôvodu, že dopravu a jej sprievodné vplyvy z navrhovaného objektu „neprivádza“ do vnútorného priestoru zástavby sídliska (na Pražskú ulicu), ale priamo na ulicu Ľ. Štúra, spojnicu centra mesta a západného obchvatu mesta.

Posúdenie vplyvu navrhovanej investičnej akcie so zohľadnením súčasného stavu dopravného zaťaženia dotknutých cestných komunikácií je predmetom spracovaného dopravného inžinierskeho posudku WESTSIDE RESIDENCE (ŠEBO, 2024). Predmetný posudok je súčasťou textových príloh predkladaného oznámenia o zmene. Autor spracovaného posúdenia v závere konštatuje, že posudzovaná navrhovaná križovatka miestnej cesty ul. Ľudovíta Štúra a prístupovej cesty bude kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie minimálne do roku 2046 a to vrátane dopravného zaťaženia od plánovanej investície. Na križovatke bol dosiahnutý stupeň kvality D, to znamená, že čakacie doby sú dlhšie, ale stav je stabilný. Výstavba investície teda nebude mať zásadný vplyv na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na miestnej ceste ul. Ľudovíta Štúra.

Pre potreby podrobného posúdenia vyhodnotenia vplyvu navrhovanej zmeny činnosti na hlukové pomery dotknutého územia bola spracovaná akustická štúdia (HRUŠKOVÍČ, 2025), ktorá je súčasťou textových príloh predkladaného oznámenia o zmene.

Spracovanou modeláciou hlukovej záťaže z cestnej dopravy je možné konštatovať, že posudzované hodnoty prekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 pre hluk z dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. už v súčasnom existujúcom stave. Príspevok navrhovanej činnosti situáciu mierne zhorší. Na zabezpečenie vyhovujúceho

stavu je nevyhnutné prijať opatrenia, ktoré zabránia ďalšiemu zvyšovaniu hluku na budovách v území kategórie II, kde už súčasná hladina hluku prekračuje maximálnu povolenú hodnotu podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. V ďalších fázach projektovej dokumentácie je potrebné tieto opatrenia podrobne špecifikovať.

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

Pre potrebu posúdenia vplyvu iných zdrojov hluku na hlukovú situáciu dotknutého územia bola spracovaná modelácia hlukovej záťaže z týchto zdrojov, na základe ktorej je možné konštatovať, že hladina hluku z iných zdrojov navrhovanej činnosti, neprekročí najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov pre najbližšie obytné prostredie v okolí v referenčnom intervale deň, večer aj noc v zmysle Vyhl. 549/2007.

Okrem hluku predstavuje doprava v dotknutom území už v súčasnosti aj významný zdroj látok znečisťujúcich ovzdušie. Za účelom posúdenia vplyvu (príspevku) navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v dôsledku predikcie nárastu intenzity dopravy v dotknutom území bolo vypracované imisno-prenosové posúdenie stavby.

Z výsledkov modelových výpočtov realizovaných v rámci imisno-prenosového posúdenia stavby „WESTSIDE RESIDENCE, Zvolen -Západ, Pražská ulica“ vyplýva, že príspevky znečisťujúcich látok od zdroja po realizácii projektu počas špičkových hodín budú na fasádach obytných domov výrazne pod limitnými hodnotami stanovenými vyhláškou MŽP SR č.250/2023 Z.z. o kvalite ovzdušia a to aj napriek konzervatívnemu odhadu emisií. (BROZMAN, 2025)

Maximá príspevkov sú vo výške 1 NP. Pre NO₂ nepresiahnu 24% limitnej hodnoty, pre PM₁₀ 18% denného limitu. Maximá príspevkov PM_{2.5} nepresiahnu 5.5 µg/m³, čo je menej ako denná limitná hodnota na účely ochrany ľudského zdravia, ktorá sa má dosiahnuť do roku 2030 (Smernica EP a Rady (EÚ) 2024/2881). Koncentrácie hodnotených znečisťujúcich látok v referenčných bodoch aj po pričítaní jestvujúceho znečistenia budú podľa stupnice kvality ovzdušia SHMU v intervale hodnôt, ktorý zodpovedá „dobrej kvalite ovzdušia“ (BROZMAN, 2025). Predmet posudzovania, navrhovaná stavba parkovacieho domu s bytmi „WESTSIDE RESIDENCE“, pri dodržaní deklarovaných kapacít statickej dopravy nespôsobí v blízkom okolí významnejšiu zmenu kvality ovzdušia, tzn. spĺňa požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia pre zdroje znečisťovania ovzdušia.

Pre pôvodne navrhovanú činnosť „ATRIUM II. – Rezidencie & Parkovanie“ bola za účelom posúdenia a zhodnotenia svetelnotechnických podmienok v bytoch rezidenčnej časti navrhovaného objektu a jeho vplyvu na vybraté byty v okolitých bytových domoch z hľadiska denného osvetlenia spracovaná svetlotechnická štúdia (ESTING, 2021). Nakoľko v rámci aktuálneho (posudzovaného) projektového riešenia nedochádza oproti pôvodnému návrhu k zmene hmoty objektu ani k zmene jeho situovania voči okolitým objektom a ani nedošlo v dotknutom území k iným zmenám, ktoré by si vyžadovali nové posúdenie, je možné pre potreby vyhodnotenia vplyvu navrhovaného objektu „WESTSIDE RESIDENCE“ využiť svetlotechnickú štúdiu z roku 2021 (ESTING, 2021).

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. Všetky hodnoty posudzovaných

svetlotechnických parametrov budú po realizácii navrhovanej výstavby voči jestvujúcim bytovým domom v súlade s platnými STN.

K významným priamym pozitívnym dlhodobým vplyvom patrí vytvorenie podmienok pre bezproblémové parkovanie osobných automobilov v nadzemných garážach, čím sa zlepši situácia s parkovaním osobných áut predovšetkým na príľahlom sídlisku, keďže sa predpokladá, že parkovacie miesta budú využívané predovšetkým obyvateľmi z blízkeho okolia. Navrhnutý počet 390 parkovacích miest vyhovuje požiadavkám normy s ponukou pre verejnosť 314 miest (z toho v parkovacej časti domu 279 miest a v exteriéri 35 miest). 76 parkovacích miest v parkovacej časti domu situovaných na 3 nadzemnom podlaží pokrýva požiadavky bytovej časti.

Zmiernia sa aj vyššie spomenuté riziká, ktoré sú spôsobované tým, že vzhľadom na nedostatok parkovacích miest rezidenti vozidlá často parkujú na miestnych komunikáciách, na verejnej zeleni, na chodníkoch a podobne. Socioekonomické vplyvy navrhovaného zámeru spočívajú predovšetkým vo zvýšení komfortu parkovania pre obyvateľov sídliska Zvolen - Západ. Z hľadiska šetrenia zastavanej plochy pozemku a zároveň dosiahnutia dostatočného počtu parkovacích státí možno pokladať tento spôsob riešenia statickej dopravy za veľmi pozitívny.

Zdravotné riziká

Zdravotné riziká na úrovni pracovníkov podieľajúcich sa na realizácii stavby súvisia predovšetkým s organizáciou prác a dodržiavaním podmienok pracovnej disciplíny. Obyvatelia bytových domov sídliska Zvolen – Západ ako aj pracovníci prevádzok situovaných v okolí dotknutého územia (napr. OC KOCKA) budú najmä v etape výstavby ovplyvnení zvýšením hladiny hluku v dôsledku stavebných prác ako aj nárastom intenzity automobilovej dopravy (nákladné vozidlá), zvýšením prašnosti a miernym zhoršením emisnej situácie. Uvedené vplyvy je možné vo významnej miere limitovať realizáciou stavebno-technických opatrení.

Po ukončení stavebných prác budú zdravotné riziká súvisieť najmä s nárastom intenzity dopravy na príľahlých komunikáciách (hluk, riziko kolízií, zhoršenie kvality ovzdušia, ...). Uvedené parametre život. prostredia boli podrobne posúdené v rámci špecifických štúdií:

- dopravno-inžinierskeho posudku stavby WESTSIDE RESIDENCE (ŠEBO, 2024),
- akustickej štúdie „WESTSIDE RESIDENCE, Zvolen“ (HRUŠKOVIČ, 2025)
- imisno-prenosového posúdenia stavby „WESTSIDE RESIDENCE, Zvolen – Západ, Pražská ulica“ (BROZMAN, 2025).

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. Špecifické štúdie sú súčasťou príloh predkladaného oznámenia o zmene.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou sa nepredpokladá vznik významných zdrojov rušivého osvetlenia. Rušivé svetlo (svetelné znečistenie) môžeme charakterizovať ako človekom vytvorené svetlo s nežiadúcimi vedľajšími účinkami (oslňenie, prenikanie svetla do obývaných priestorov, osvetľovanie toho, čo nie je žiadúce, ...). Špecificky sa toto označenie používa pre rozptyl svetla najmä v rozsiahlejších mestských aglomeráciách zo svietidiel verejného osvetlenia, intenzívneho osvetlenia reklamných plôch, nešetrného architektonického osvetlenia, veľkých športových areálov, parkovísk, v menšej miere aj pre svetlo unikajúce z budov a ďalších zdrojov. Navrhované objekty nemajú charakter priemyselných prevádzok a zariadení, ktoré by produkovali špecifické toxické látky s negatívnym vplyvom na zdravie dotknutého obyvateľstva.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na OÚ Zvolen, OSŽP podľa §29 ods. 4 zákona o posudzovaní doručených celkovo 6 stanovísk od dotknutých orgánov, z toho 5 stanovísk bez pripomienok. OÚ Zvolen, OSŽP preštudoval všetky doručené stanoviská k

zmene navrhovanej činnosti a zaoberal sa ich vyhodnotením, pričom vychádzal najmä z dostatočnej podrobnosti, výpovednej hodnoty obsahu oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vrátane príloh, s bráním na vedomie stupňa jej prípravy. Žiaden z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. OÚ Zvolen, OSŽP k stanovisku Ministerstva dopravy SR uvádza, že všetky ním vznesené pripomienky sú už riešené v rámci posudzovanej navrhovanej činnosti (v rámci predložených špecifických štúdií) resp. budú súčasťou vypracovania nasledovných projektových dokumentácií. Požiadavky majú z väčšej časti všeobecný charakter, dodržiavanie ustanovení uvedených zákonov a STN je navrhovateľ povinný dodržať v rámci procesu povoľovania navrhovanej činnosti. Navyiac sa vo veľkej miere jedná o opakujúce sa požiadavky, ktoré MD SR predložilo v rámci posudzovania zámeru navrhovanej činnosti.

Najvýznamnejšie okruhy identifikovaných vplyvov navrhovanej zmeny činnosti boli posúdené vo forme špecifických štúdií: dopravno-inžinierskeho posudku, akustickej štúdie a imisno-prenosového posúdenia stavby, ktoré vyhodnocujú identifikované vplyvy ako akceptovateľné (splňajúce podmienky a limity vyplývajúce s osobitných predpisov).

Okruh negatívnych vplyvov identifikovaných v procese zisťovacieho konania navrhovanej činnosti a jej zmeny v etape prevádzky súvisí predovšetkým s dopravou a dopravným zaťažením vygenerovaným objektom WESTSIDE RESIDENCE. Pôvodné dopravné napojenie (Atrium II. – Rezidencie & Parkovanie) bolo orientované do vnútrobloku na ul. Pražská s významným vplyvom aj na dopravu smerovanú po uliciach Kremnická, Novozámocká a Tulská. Navrhovaná zmena činnosti vo forme zmeny dopravného napojenia parkovacieho domu presunie zásadné vplyvy súvisiace s dopravou vygenerovanou objektom mimo priestor vnútrobloku, priamo na ulicu L. Štúra.

Samotná prevádzka navrhovanej činnosti nepredstavuje pri dodržiavaní legislatívou stanovených usmernení a podmienok pre prevádzku zariadenia významné riziká pre negatívne ovplyvnenie parametrov jednotlivých zložiek životného prostredia a zdravia obyvateľov. V zmysle priloženej územnoplánovacej informácie je navrhovaná činnosť v súlade s Územným plánom mesta Zvolen.

S ohľadom na uvedené skutočnosti OÚ Zvolen, OSŽP konštatuje, že realizáciou zmeny činnosti „WESTSIDE RESIDENCE“ nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu kvalitatívnych parametrov jednotlivých zložiek životného prostredia dotknutého územia a voči pôvodne posúdenému návrhu je navrhovaná zmena environmentálne prijateľnejšia z dôvodu výrazne nižšieho dopravného zaťaženia priestoru vnútrobloku sídliska Zvolen – Západ Teplice a súvisiacimi vplyvmi (hluk z dopravy, emisie, riziká dopravných nehôd, ...).

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. 14 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa §38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie:

Podľa §29 ods. 16 zákona o posudzovaní, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

- a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
- b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa §3 písm. t) zákona o posudzovaní.

Odvolanie proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia podľa §29 ods. 17 zákona o posudzovaní na príslušný orgán, ktorý ho vydal.

V prípade dotknutej verejnosti podľa §3 písm. t) zákona o posudzovaní sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa §29 ods. 13 zákona o posudzovaní v centrálnom informačnom systéme.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Eduard Bublinec
vedúci odboru

Doručuje sa:

Navrhovateľ:

1. KLM real estate, a.s., Žižkova 15, 811 02 Bratislava- mestská časť Staré Mesto

Dotknutá obec a povoľujúci orgán:

2. Mesto Zvolen, Nám Slobody 22, 960 01 Zvolen

Rezortný orgán:

3. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava
4. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava

Dotknutý orgán:

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Zvolene, Nádvořná 3366/12, 960 35 Zvolen
6. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica č. 8, 975 65 Banská Bystrica
7. Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP č. 23, 974 01 B. Bystrica
8. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Lieskovská cesta 500/38, Zvolen
9. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen
10. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Zložky ŽP, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen