



Č.j.: OU-ZV-OSZP-2025/020392-015

vo Zvolene 01.12.2025

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 len „zákon o posudzovaní“), určuje podľa §29 ods. 2 v súlade s §29 ods. 11 zákona o posudzovaní, po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „*Obchodné centrum Hornbach Zvolen*“, takto:

Navrhovaná činnosť „**Obchodné centrum Hornbach Zvolen**“, uvedená v predloženom 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. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí účinnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoloňacieho konania k navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

V súlade s ustanovením §2 písm. d) a §29 ods. 15 zákona o posudzovaní sa pre navrhovanú činnosť „*Obchodné centrum Hornbach Zvolen*“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku vsakovaním musia byť priaznivé hydrogeologické podmienky. Zhodnotenie hydrogeologických pomerov v danej oblasti - predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický prieskum) so zameraním sa najmä na schopnosti pôdy vsakovať tieto vody, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd (možnými zaolejovanými dažďovými vodami) ako aj na požiadavku nepoškodenia/neovplyvnenia susedných nehnuteľností.

V zmysle §9 ods. 1 NV SR č. 269/2010 Z.z. vody z povrchového odtoku (z parkovacích miest, miest pre nakládku/vykládku tovaru a pod.) pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení t.j. zabezpečením zariadenia na zachytávanie znečisťujúcich látok.

2. Parkovacie miesta, miesta pre nakládku/vykládku tovaru konštrukčne navrhnuť tak, aby nedošlo k úniku znečisťujúcich (ropných) látok do podlažia.
3. Pre všetky vody z povrchového odtoku zabezpečiť efektívne zachytávanie plávajúcich látok vhodným spôsobom: napr. v lapačoch strešných splavenín, v odvodňovacích žľabov opatrených mrežami, v uličných vpustov opatrených kalovými košmi a pod.
4. V prípade, že sa v objekte trafostanice bude zaobchádzať so znečisťujúcimi látkami (napr. transformátor s olejovou náplňou) je potrebné dodržiavať ustanovenia §39 vodného zákona a vyhlášky MŽP SR č.200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd („Vyhláška č.200/2018 Z.z.“).
5. V ďalších stupňoch projektových dokumentácií dodržať a realizovať navrhnuté *Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie*, uvedené v kapitole IV.10. zámeru navrhovanej činnosti.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť má charakter obchodného centra, ktoré je riešené ako jednopodlažný monoblok tvaru kvádra s aditívnymi hmotami, s maximálnymi pôdorysnými rozmermi cca 181,5 x 79,9 m, výška atiky hl. objektu 10,70 m. Hlavná fasáda je orientovaná do parkoviska na východ. Zastavaná plocha navrhovaného objektu obchodného centra predstavuje spolu 14 360,66 m². Hrubá podlažná plocha stavebného centra je 13 100,30 m². V súvislosti s navrhovanou činnosťou bude pred obchodným centrom umiestnené parkovisko pre osobné automobily. Spolu bude vybudovaných 274 parkovacích miest, z toho 11 parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Lokalita navrhovanej výstavby sa nachádza na severozápadnom okraji mesta Zvolen a je súčasťou zóny Zvolen Retail Park. V rámci zóny Retail Parku je územie navrhované pre výstavbu obchodného centra situované v jeho centrálnej časti a zo všetkých strán je vymedzené vnútroareálovými komunikáciami zóny. Z pohľadu jestvujúcej zástavby sa východne od navrhovanej lokality výstavby nachádza Obchodné centrum Klokan (nákupné centrum s pestrou ponukou obchodov a služieb), južne sa nachádzajú prevádzky LIDL a Mountfield, západne objekt obchodného domu TESCO s príslušnými parkovacími plochami a severne zóna logistického centra VGP Zvolen. Plocha navrhovaného staveniska je v súčasnosti nezastavaná, neudržiavaná s náletovou vegetáciou.

Výstavba bude realizovaná v k.ú. Zvolen, na parcelách KN-C č. 3731/15, 64, 83, 85, 135, 136, 138, 139, 140, 143, 150, 167, 168, 169, 206, 209, 210, 212, 213, 214, 215, 216 - všetky parcely sú vo vlastníctve KLM Zvolen RP a.s.

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 07.10.2025 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. b) a podľa §29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti „*Obchodné centrum Hornbach Zvolen*“ (ďalej aj „zámer“), vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer vypracovala spoločnosť ENVIGEO, a.s., Kynceľová 2, 974 11 Banská Bystrica 11.

OÚ Zvolen, OSŽP po preštudovaní predloženého podania upovedomil listom č. OU-ZV-OSZP-2025/020392-003 zo dňa 16.10.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa §29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslal zámer vyššie uvedeným upovedomením povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej

obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ Zvolen, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania na deň 14.11.2025 a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Zvolen, OSŽP podľa §29 ods. 3 zákona o posudzovaní zverejnil zámer v centrálnom informačnom systéme, na adrese <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodne-centrum-hornbach-zvolen>. Na tejto adrese zároveň OÚ Zvolen, OSŽP informoval verejnosť podľa §24 ods. 1 zákona o posudzovaní o zisťovacom konaní predloženého zámeru navrhovanej činnosti.

Zámerom navrhovateľa je vybudovať v danej lokalite obchodné centrum so stavebným a záhradným tovarom, ktorého prevádzkovateľom bude spoločnosť Hornbach Immobilien SK - BW s.r.o. Obchodné centrum Hornbach bude rozširovať ponuku tovaru a služieb v meste Zvolen a v jeho spádovej oblasti. Výstavba obchodného centra v zóne obchodu a služieb Retail Park Zvolen predstavuje využitie územia v intenciách definovaných platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Navrhovaná výstavba priestorovo i funkčne vyplní v súčasnosti „neobsadenú“ centrálnu časť zóny.

Obchodné centrum Hornbach je podľa zamerania (funkcie) rozdelené na tri základné časti:

- ~ BAUMARKT (stavebné centrum) s predajnou plochou, s kompletným technickým a sociálnym zázemím, s kanceláriami pre užívateľa;
- ~ GARTENMARKT (záhradné centrum) s predajom kvetov, akváriami a predajom záhradníckych potrieb, ktorý je z časti zastrešený a z časti nezastrešený s oplatenou voľnou vonkajšou expozíciou a predajnou plochou;
- ~ DRIVE-IN (vonkajší sklad), určený pre priamy predaj stavebných materiálov, kde je možno prísť samostatným vjazdom s dodávkami a osobnými autami.

Stavebno- technické riešenie

Objekt Obchodného centra je navrhnutý ako jednopodlažný prefabrikovaný železobetónový skelet opláštený sendvičovým typom fasády s dvoma dvojpodlažnými vstávkami. Konštrukcia strechy je navrhnutá z trapézového plechu, ktorý je uložený na železobetónových prievlakoch a väzniciach. Vnútorne deliace priečky sú navrhnuté zo sadrokartónu resp. v menšom rozsahu murované z presných tvárnic. Obvodový plášť je navrhnutý zo sendvičových panelov z minerálnej vlny, ktoré budú ukladané vodorovne. V mieste hlavného vstupu do objektu je navrhnutá presklená fasáda cez obe podlažia. Objekt bude zastrešený extenzívnou vegetačnou strechou. Na streche budú inštalované fotovoltické panely za účelom hospodárnejšej prevádzky objektu.

Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie:

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy

Plánovaná výstavba navrhovaného obchodného centra je situovaná v lokalite Čierne zeme vo Zvolene. Výstavba bude realizovaná na parcelách v k.ú. Zvolen (uvedené vyššie v odstavci „Umiestnenie navrhovanej činnosti“). Plocha pozemku stavby (dotknutých parciel) je 33 542,00 m².

Zastavaná plocha objektom:

Zastavaná plocha – stavebné centrum (Baumarkt):	10 037 m ²
Zastavaná plocha – stavebniny (Drive-in):	2 652 m ²
Zastavaná plocha – prestrešenie vonkajšieho záhrad. centra	881 m ²
Zastavaná plocha celkom:	13 570 m ²

Hrubá podlažná plocha – stavebné centrum (Baumarkt) /1NP+2NP/ je 13 100,30 m².

Spotreba vody

Navrhovaný areál obchodného centra Hornbach bude zásobovaný z existujúceho verejného vodovodu. Pre potreby zásobovania vodou bude potrebné vybudovanie rozšírenia

existujúceho vodovodu pod existujúcou cestnou komunikáciou k areálu obchodného centra. Na trase vodovodu budú osadené uzávery a podzemné hydranty.

V mieste ukončenia navrhovaného rozšírenia vodovodu bude osadená vodomerná šachta pre navrhovanú vodovodnú prípojku DN80 pre areál Hornbachu. Vo vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom. Za vodomermom bude riešený areálový rozvod vody. Ročná potreba vody: $Q_{rok} = 3\,978,00 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Od vodomernej šachty bude vedený navrhovaný areálový vodovod DN80 do navrhovaného objektu. Z navrhovaného areálového vodovodu bude vysadené odbočka DN80 pre potreby dopúšťania vody do nádrže SHZ.

Závlahový vodovod

Zavlažovanie zelených plôch bude pomocou areálového závlahového vodovodu. Ako zdroj pre závlahový vodovod bude zachytená dažďová voda v akumuláčnej nádrži, do ktorej budú zaústené dažďové vody zo strechy. Vedľa akumuláčnej nádrže bude osadená technologická šachta, súčasťou ktorej bude automatická tlaková zosilovacia stanica vody, ktorá bude nasávať vodu z akumuláčnej nádrže a následne ju bude distribuovať do areálového požiarneho vodovodu. Závlahovým vodovodom tiež bude prepojená akumulčná nádrž s vrtom, z ktorého bude v prípade nedostatku dažďových vôd zo striech nádrží dopĺňaná.

Požiarny vodovod

Potreba požiarnej vody pre navrhované objekty bude zabezpečená nadzemnými požiarňmi hydrantmi DN150 umiestnenými na novom rozvode požiarnej vody dimenzie DN 150 (vo vzájomnej vzdialenosti najviac 160 m), ktorý bude zokruhovaný. Najnepriaznivejšie umiestnený hydrant musí mať hydrostatický pretlak najmenej 0,25 MPa pri prietoku 25 l/s. Ako zdroj požiarnej vody bude slúžiť nádrž SHZ, pričom požadované tlakové a prietokové pomery bude zabezpečovať strojná technológia SHZ.

Elektrická energia

V rámci výstavby areálu je nutné riešiť nové napojenie z existujúcej VN podzemnej linky vedenej v blízkosti riešenej lokality formou novej trafostanice.

Celkový inštalovaný výkon $P_i = 915,20 \text{ kW}$. Celkový prevádzkový výkon $P_s = 500,62 \text{ kW}$. Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie $A_r = 500,62 \text{ kW} \times 2920 \text{ hod/rok} = 1\,461,80 \text{ Wh/rok}$.

Vykurovanie

Pre riešenie lokality nie je k dispozícii dostupný zdroj centrálného zásobovania teplom a ani plynový nosič tepelnej energie, preto je dodávka tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody riešená individuálnymi zdrojmi tepla, na báze elektrickej energie. Navrhované sú tepelné čerpadlá konštrukcie vzduch/voda. Pre časť zázemia sa jedná o tepelné čerpadlá o tepelnom výkone $3 \times 15 \text{ kW}$ spolu s príslušenstvom a prípravou TV v pridruženom boileri. Pre časť tvoriacu predajné priestory sa jedná o 10 tepelných čerpadiel, pričom dve sú s možnosťou vetrania a osem je recirkulačných. Vykurovanie celého stavebného objektu pre predajné priestory je navrhované ako teplovzdušné a vykurovanie zázemia je navrhované ako teplovodné.

Dopravná infraštruktúra

Územie navrhované pre výstavbu obchodného centra Hornbach sa nachádza v priestore zóny obchodu a služieb Retail Park Zvolen na severozápadnom okraji zastavaného územia mesta. Zóna je ohraničená z juhu Strážskou cestou – cesta III/2460, ktorá ju oddeľuje od severného okraja sídliska Zvolen – Západ. Zo západu je územie vymedzené cestou I. triedy – I/66. Dopravná obsluha územia je zabezpečovaná pomocou miestnych ciest pričom hlavnú distribučnú os tvorí Strážska cesta.

Priamu dopravnú obsluhu riešeného územia bude zabezpečovať novovybudovaná existujúca miestna obslužná komunikácia obchodnej zóny pokračujúca k okružnej križovatke na Strážskej ceste.

Riešením stavebného objektu je návrh účelových ciest, ktoré sa napájajú na nadradenú cestnú sieť a obsluhujú parkovisko pre osobné automobily a zásobovací dvor. Ďalším riešením je návrh zásobovacej komunikácie a chodníkov. Dopravná obsluha riešeného územia bude zabezpečovaná samostatným vjazdom pre nákladnú dopravu v západnej časti riešeného územia, oddelená od pohybu osobných automobilov zákazníkov najmä na parkovisku vo východnej časti. Účelová cesta je existujúca a napojená na cestu spájajúcu okružnú križovatku na Strážskej ceste s ostatnou zástavbou a zámermi v tomto území. Polomery oblúkov účelovej cesty na napojení sú 12,00 m pričom sa uvažuje s prejazdom najväčšieho prípustného vozidla typu ťahač s návesom („kamión“).

V priestore parkoviska sú navrhnuté kolmé parkovacie stojiská pre osobné automobily. V časti „Drive-in“ sú navrhnuté dočasné šikmé parkovacie stojiská pre malé nákladné automobily („dodávky“) slúžiace pre nakladku tovaru. Rozmery parkovacích stojísk pre osobné automobily s kolmým spôsobom radenia sú min. 2,50x5,00m resp. 3,50x5,00m pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

V exteriéri je navrhnutých 248 parkovacích stojísk pre osobné automobily, k tomu ďalších 20 stojísk pre dodávky alebo osobné automobily s príviesným vozíkom a 6 stojísk pre nabíjanie elektromobilov.

Celkovo je v rámci projektu navrhnutých 274 parkovacích stojísk pre osobné automobily.

V severne od parkoviska pre osobné automobily je navrhnutý príjazd (ako aj odjazd) k (od) časti „Drive-in“. Popri čelnej fasáde predajne je navrhnutá účelová cesta s jednosmernou organizáciou dopravy a so šírkou 5,00 m. Zo západnej strany objektu Hornbach je navrhnutá zásobovacia cesta, ktorá pozostáva z jazdného pruhu so šírkou 4,00 m a príľahlej spevnenej plochy slúžiacej na skladovanie a manipuláciu s tovarom. Šírka príľahlej spevnenej plochy je premenlivá a pohybuje sa v rozmedzí od 4,20m do 7,25m.

Elektromobilita

V rámci navrhovaných parkovacích miest budú podľa aktuálnych požiadaviek na elektromobilitu zabezpečené aj nabíjacie stanice pre elektromobily a zabezpečená príprava infraštruktúry pre neskoršiu inštaláciu ďalších nabíjacích staníc.

Nároky na pracovné sily

Počas výstavby tvoria kvalifikované pracovné sily zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií. Na zabezpečenie budúcej prevádzky obchodného centra je odhadovaných cca 60 pracovníkov.

Príprava územia, terénne úpravy a vyvolané investície

Plocha staveniska je v súčasnosti nezastavaná, pričom v minulosti bola využívaná na poľnohospodárske účely. Vzhľadom na funkciu stanovenú pre využitie územia územnoplánovacou dokumentáciou je lokalita dlhodobou poľnohospodársky nevyužívaná. V území sa skládka výkopovej zeminu z budovania okolitých objektov zóny a predchádzajúcej dopravnej infraštruktúry. Terénne úpravy bude potrebné zrealizovať pod navrhnutými komunikáciami a objektmi v riešenom území. Navrhované práce pozostávajú z výkopov a násypov, ktoré sú dané geomorfológiou územia vo vzťahu k navrhovanému výškovému riešeniu komunikácii a objektu.

Výkopy a násypy ale predstavujú minimálny rozsah, nakoľko sa jedná o viac-menej upravenú pláň, ktorá nevyžaduje rozsiahle hrubé terénne úpravy. Bude sa jednať iba presuny hmôt v rámci riešeného územia s uvažovanou nulovou bilanciou výkopov a násypov. Násypy sú následne uvažované v časti pôdorysných plôch haly a časti spevnených plôch, kde v prípade vhodnej triedy zemín a technológie realizácie pláne HTU navrhujeme v maximálnej možnej miere využiť výkopovú zeminu pilótového zakladania. Humusová vrstva už v minulosti bola čiastočne odstránená a bude sa odstraňovať iba jej minimálny lokálny výskyt. Pred zahájením HTU a ostatných výkopových prác je nutné rešpektovať ochranné pásma jednotlivých existujúcich inžinierskych sietí, ktoré budú vytýčené a

vyznačené v teréne v rámci prípravy územia takým spôsobom, aký požadujú ich správcovia pred začatím realizácie stavebných prác.

Ochranné pásma inžinierskych sietí, ktoré sú predmetom výstavby budú vytýčené v súlade s príslušnými ustanoveniami po ich realizácii a vyznačené ich dodávateľom na teréne až do ukončenia výstavby takým spôsobom, aby boli identifikovateľne počas následných prác a boli splnené všetky bezpečnostno-prevádzkové požiadavky na ich ochranu až do definitívneho ukončenia stavby.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Zdroje znečistenia ovzdušia

Počas výstavby bude dominantným zdrojom znečistenia ovzdušia automobilová doprava a stavebná činnosť v lokalite (hrubé terénne úpravy, zvýšenie prašnosti vyplývajúce z použitia stavebných mechanizmov a zo samotnej stavebnej činnosti).

Počas prevádzky

Dodávka tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody v rámci objektu obchodného centra Hornbach je riešená individuálnymi zdrojmi tepla, na báze elektrickej energie. Navrhované sú tepelné čerpadlá konštrukcie vzduch/voda. Pre časť zázemia sa jedná o tepelné čerpadlá o tepelnom výkone 3x15 kW spolu s príslušenstvom a prípravou TV v pridruženom boileri. Pre časť tvoriacu predajné priestory sa jedná o 10 tepelných čerpadiel, pričom dve sú s možnosťou vetrania a osem je recirkulačných. Vykurovanie celého stavebného objektu pre predajné priestory je navrhované ako teplovzdušné a vykurovanie zázemia je navrhované ako teplovodné. Z uvedeného je zrejmé, že navrhované zdroje tepla nepredstavujú zdroje produkujúce látky znečisťujúce ovzdušie.

Novým – mobilným zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky navrhovanej činnosti bude automobilová doprava, resp. príspevok k dopravnému zaťaženiu územia vygenerovaný navrhovanou činnosťou. Automobilová doprava osobných automobilov zákazníkov a zásobovania obchodného centra je do areálu privádzaná z Obchodnej ulice resp. z cesty III/2460 a I/66 cez obslužné komunikácie. V areáli je umiestnených 274 parkovacích miest pre osobné vozidlá. Očakávaná intenzita zásobovania je nasledovná:

Letné obdobie.

Vozidlá na 7,5 tony celkovej hmotnosti	4 vozidlá za deň
Vozidlá do 7,5 tony celkovej hmotnosti	4 vozidlá za deň
Vozidlá do 3,5 tony celkovej hmotnosti	12 vozidiel za deň

Zimné obdobie.

Vozidlá na 7,5 tony celkovej hmotnosti	2 vozidlá za deň
Vozidlá do 7,5 tony celkovej hmotnosti	2 vozidlá za deň
Vozidlá do 3,5 tony celkovej hmotnosti	7 vozidiel za deň

Za účelom zhodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Hornbach Zvolen“ na kvalitu ovzdušia bolo spracované imisno-prenosové posúdenie (Hruškovič, 2025), ktoré je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

Odpadové vody

Splašková kanalizačná prípojka

Pre potreby odvádzania splaškových vôd z navrhovaného areálu obchodného centra Hornbach je potrebné vybudovanie splaškovej kanalizácie, ktorá bude napojená na verejnú kanalizáciu. Prípojka je dotiahnutá z verejnej komunikácie na pozemok záujmového územia vo východnej časti. V mieste napojenia na verejnú kanalizáciu je vysadená odbočka DN300. Následne bude vedená gravitačná časť prípojky splaškovej kanalizácie smerom k budúcemu areálu ako areálová splašková kanalizácia. Splaškovou kanalizáciou budú odvádzané iba odpadové vody komunálneho charakteru zo sociálnych a hygienických zariadení.

Zemné práce musia byť zhotovené v zmysle STN 733050. Skúšku tesnosti na gravitačnej časti splaškovej kanalizácie je potrebné previesť v zmysle STN EN 1610. Po ukončení montážnych prác sa vykoná skúška tesnosti kanalizačného potrubia. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia v STN 75 6101, STN EN 752 EN 476 a súvisiacimi predpismi

Množstvo splaškových vôd z navrhovaného areálu: Priemerný denný prietok splaškov: $Q_p = 15,6 \text{ m}^3/\text{deň}$; Priemerný ročný prietok: $Q_p = 3\,978 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Dažďová areálová kanalizácia

V rámci projektovej dokumentácie je riešené odkanalizovanie dažďových odpadových vôd zo strechy navrhovaného objektu, ako aj z okolitých spevnených plôch vyprojektovaných v rámci navrhovaného areálu.

Dažďová kanalizácia zo strechy objektu a zo spevnených plôch bude odvádzaná do akumulačných systémov ktoré budú tvoriť retenčné potrubia DN1000. Tieto retenčné potrubia budú medzi sebou pospájané tak aby tvorili jeden celok. Do retenčných potrubí budú zaústené dažďové vody zo strechy objektu a taktiež aj dažďové vody z odvodňovacích prvkov osadených na spevnených plochách. Dažďová kanalizácia zo strechy objektu v prípade podtlakového systému musí byť opatrená kanalizačnou šachtou s dierovaným poklopom. Z retenčných potrubí bude dažďová voda odvádzaná regulovaným odtokom do vsakovacích blokov cez odlučovače ropných látok. Vsakovacie bloky sú rozmiestnené do celkov tak, aby rovnomerne odvádzali dažďovú vodu z retenčných potrubí. Pred spracovaním ďalšieho stupňa PD je potrebné spracovať hydrogeologický posudok, výsledkom čoho bude stanoveniu presnej účinnej kapacity vsakovania, hĺbky a objemu vsakovacích blokov.

Pre zaústením výstupných potrubíach z retencií do vsakovania budú na odbočkách osadené odlučovače ropných látok o kvalite čistenia do $0,1 \text{ mg/l NEL}$ (uvedený údaj platí pri vstupnom zaťažení $NEL < 200 \text{ mg/l}$).

Časť dažďových vôd zo strechy objektu bude zaústená najskôr do akumulačnej nádrže s následným prepadom kanalizácie. Akumulačná nádrž bude slúžiť na zachytávanie dažďovej vody ktorá následne môže byť použitá na zavlažovanie cez automatickú tlakovú stanicu vody. V prípade nedostatku dažďových vôd zo striech bude akumulačná nádrž dopĺňaná vodou z vrtu „VS2“, s ktorým bude prepojená závlahovým vodovodom.

Odpady

Obchodné centrum bude produkovať isté množstvo odpadu počas svojej výstavby, prevádzky a jeho pravidelnej údržby. Odpady budú kategorizované v zmysle vyhlášky MŽP SR 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov.

Zemina uskladnená vo forme depónie v južnej časti dotknutého územia a výkopová zemina z terénnych úprav sa použije na úpravu plochy stavby a rekultiváciu plôch v blízkom okolí (vrátane plôch sádových úprav). Počas výstavby budú odpady zo stavebnej výroby zhromažďované do veľkoobjemových kontajnerov. Za vzniknuté stavebné odpady je zodpovedný stavebník. Plnením povinností, vyplývajúcich zo zákona o odpadoch (č. 79/2015 Z.z.) môže stavebník poveriť dodávateľskú organizáciu. Stavebník (dodávateľ stavby) je povinný viesť evidenciu odpadov od ich vzniku až po likvidáciu.

Nakladanie s odpadmi sa musí riadiť platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva (zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov), ktorá požaduje predchádzať vzniku odpadov a obmedzovať ich množstvo, ako i odpady zhodnocovať recykláciou a opätovným využitím.

Hluk a vibrácie

Počas výstavby: Zdrojom hluku počas výstavby bude stavebná činnosť a doprava. Hluk a vibrácie budú produkované najmä na začiatku výstavby pri práci ťažkých zemných strojov: bagre, nakladače, buldozéry, ťažké nákladné vozidlá.

Počas prevádzky: V súvislosti s hlukovou situáciou v území je možné konštatovať, že hlavným zdrojom hluku v území je cestná doprava. Navrhovaná lokalita pre realizáciu

zámeru je situovaná v okrajovej časti zastavaného územia mesta Zvolen a bude napojená na nadradený dopravný systém – cestu I/66 a rýchlостnú komunikáciu R1.

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v území bola spracovaná akustická štúdia (Hruškovič, 2025), ktorá je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti. Prevádzkou navrhovaného obchodného centra Hornbach Zvolen pribudnú v dotknutom území nasledovné zdroje hluku:

- ~ zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách,
- ~ vnútroareálová doprava (statická doprava, zásobovanie)
- ~ stacionárne zdroje - technológie vzduchotechnicky a vykurovania

Žiarenie a fyzikálne polia

Navrhovaný objekt obchodného centra Hornbach z hľadiska svetlotechniky nebude ovplyvňovať okolité budovy, nakoľko tie sú situované v dostatočnej odstupovej vzdialenosti. Najbližšie situovaná obytná zóna sa nachádza južne od lokality vo vzdialenosti približne 150 m (sídliisko Zvolen – Západ).

Samotné obchodné centrum bude zdrojom svetelného žiarenia z osvetlenia vnútorných a vonkajších priestorov. Osvetlenie komunikácii a haly bude riešené svietidlami osadenými na fasáde objektu. Osvetlenie obslužných komunikácií bude riešené LED svietidlami na stožiaroch výšky 7 m. Osvetlenie parkovacích miest bude riešené LED svietidlami na stožiaroch výšky 15,0 m.

Osvetlenie jednotlivých častí objektu bude riešené v závislosti na účele danej miestnosti. Pre jednotlivé priestory bude v zmysle príslušnej normy stanovená požadovaná intenzita osvetlenia. Pre túto intenzitu bude vypočítaný pre zvolený typ svietidiel ich počet a rozmiestnenie. V objektoch bude použité LED osvetlenie.

Navrhované osvetlenie nebude pôsobiť rušivo na obyvateľov severnej časti sídliska Zvolen Západ ani na návštevníkov a zamestnancov okolitých obchodných prevádzok.

Sadové úpravy

Spracovaná projekt. dokumentácia stavby (Maruškin a kol., 2025) rieši ozelenenie areálu obchodného centra Hornbach vo forme sadových úprav.

Celková výmera plôch zelene na rastlom teréne a na ostrovčekoch parkoviska je 3 306 m² a plocha extenzívnej zelenej strechy na hlavnom objekte je 9 357 m². Súčasťou areálovej zelene je aj verejne prístupný parčík. Výsadby budú tvoriť: výsadby stromov; výsadby kríkov; trvalkové záhony; trávnik; extenzívna strešná zeleň.

Výsadby stromov sú navrhované na miesta, kde to umožňujú prevádzkové pomery a pomerne hustá sieť inžinierskych sietí. Spolu je na výsadbu navrhovaných 105 stromov.

Výsadby kríkov bude realizovaná nahusto do skupín tvoriacich líniu v jednej alebo viacerých radoch s nízkou druhovou rozmanitosťou, podľa kompozičného zámeru bez nutnosti pravidelného tvarovania, budú sa uplatňovať, ako líniová zeleň na hranici pozemku.

Trvalkové záhony s trávami sú prírodného charakteru. Záhon bude zložený zo solitérnych trvaliek a tráv, skupinových, pokryvných a vtrúsených trvaliek a z cibulovín a hlúznatých rastlín. Takto navrhnutý záhon poskytne návštevníkovi celoročne atraktívny priestor. Záhon je po zapojení nenáročný na údržbu.

Parkový trávnik - jedná sa o trávnu zmes s obsahom mikroďatelinky s nižšími nárokmi na hnojenie a zavlažovanie, kosený 12x až 14x do roka, s pravidelnou závlahou počas suchého počasia.

Trávna zmes - kvitnúca lúka - bude vhodnou farebnou alternatívou k sýtozelenému trávniku. Jedná sa o rôznorodú zmes tráv, bylín a kvetín. Kosenie 2-3 krát do roka, nenáročná na údržbu, výsev 5-10 g /m².

Vegetačná strecha

Na streche budovy o výmere 9 357 m² bude založená extenzívna vegetačná strecha.

Výhody zelenej strechy:

Ochrana hydroizolácie pred UV žiarením a extrémnymi klimatickými vplyvmi – krúpami, vetrom, mrazom. Odľahčenie kanalizačného systému – zadržiavanie vody. Lepšia kvalita vzduchu a nižšia hlučnosť. Tepelná stálosť v budove – eliminácia vonkajších vplyvov. Zelená strecha = zlepšenie mikroklimy. Zelená strecha ako estetický prvok.

Stavba je rozdelená na nasledovné časti a stavebné objekty:

Stavebné objekty:

- SO 101 OBCHODNÉ CENTRUM HORNBAACH
- SO 102 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY
- SO 103 PARKOVISKÁ, ZÁSOBOVACIE A PEŠIE PLOCHY
- SO 104 VODOVOD
- SO 105 POŽIARNY VODOVOD
- SO 106 NÁDRŽ A STROJOVNÁ SHZ
- SO 107 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- SO 108 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA a ORL
- SO 109 AREÁLOVÝ PRÍVOD NN
- SO 110 AREÁLOVÉ ROZVODY NN a VONKAJŠIE OSVETLENIE
- SO 111 REKLAMNÝ PYLÓN
- SO 112 SADOVÉ ÚPRAVY

Prevádzkové súbory: PS 01 TRAFOSTANICA

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

1. Projekty rozvoja obcí vrátane:

- a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane,
- b) 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.

2. Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Podľa §18 ods.2 písm. b) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

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-2025/021017/RAP zo dňa 24.10.2025): Problematika odpadového hospodárstva je v predloženom zámere riešená v postačujúcom rozsahu. Odpady, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku obchodných, prevádzkových a ďalších súvisiacich činností sú zaradené v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov s popisom ďalšieho nakladania s nimi. Štátna správa odpadového hospodárstva k predloženému zámeru nemá pripomienky a z hľadiska odpadového hospodárstva na uvedený zámer 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-2025/021447/SMD zo dňa 03.11.2025):

Obchodné centrum Hornbach sa nachádza v katastri mesta Zvolen v území s prvým (všeobecným) stupňom ochrany podľa zákona OPK. Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú. 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 predloženému zámeru navrhovanej činnosti nemáme pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

- štátna správa ochrany ovzdušia (list č. OU-ZV-OSZP-2025/020950 zo dňa 06.11.2025)

Realizovaním zámeru „Obchodného centra Hornbach Zvolen“ sa nepredpokladá, že dôjde k nadmernému znečisťovaniu ovzdušia v záujmovom území. Orgán ochrany ovzdušia nemá k predloženému zámeru navrhovanej činnosti pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie. Pre potrebu detailného posúdenia vplyvu navrhovanej výstavby na kvalitu ovzdušia dotknutého územia bola spracovaná imisno – prenosová štúdia „Hornbach Zvolen“ (Hruškovič, 2025), ktorá hodnotí navrhovanú činnosť z imisno-prenosového hľadiska ako vyhovujúcu.

- štátna vodná správa (list č. OU-ZV-OSZP-2025/022240-002 zo dňa.07.11.2025) vydáva k predloženému upovedomeniu o navrhovanej činnosti toto stanovisko:

1. Kapacita sietí (verejného vodovodu, verejnej kanalizácie) musí byť pre napojenie areálu postačujúca.
2. Parkovacie miesta, miesta pre nakládku/vykládku tovaru konštrukčne navrhnuť tak, aby nedošlo k úniku znečisťujúcich (ropných) látok do podlažia.
3. Pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku vsakovaním musia byť priaznivé hydrogeologické podmienky. Zhodnotenie hydrogeologických pomerov v danej oblasti - predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický prieskum) so zameraním sa najmä na schopnosti pôdy vsakovať tieto vody, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd (možnými zaolejovanými dažďovými vodami) ako aj na požiadavku nepoškodenia/neovplyvnenia susedných nehnuteľností, stavieb.

V zmysle §9 ods. 1 NV SR č. 269/2010 Z.z. vody z povrchového odtoku (z parkovacích miest, miest pre nakládku/vykládku tovaru a pod.) pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení t.j. zabezpečením zariadenia na zachytávanie znečisťujúcich látok.

4. Pre všetky vody z povrchového odtoku zabezpečiť efektívne zachytávanie plávajúcich látok vhodným spôsobom: napr. v lapačoch strešných splavenín, v odvodňovacích žlabov opatrených mrežami, v uličných vpustoch opatrených kalovými košmi a pod.
5. V prípade, že sa v objekte trafostanice bude zaobchádzať so znečisťujúcimi látkami (napr. transformátor s olejovou náplňou) je potrebné dodržiavať ustanovenia §39 vodného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č.200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd („Vyhláška č.200/2018 Z.z.“).

Z hľadiska záujmov chránených vodným zákonom navrhovanú činnosť „Obchodné centrum Hornbach Zvolen“ nepožadujeme posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: pripomienky sú akceptované (aj s pohľadom predložených doplňujúcich informácií od navrhovateľa) a prenesené do výrokovvej časti záväzného stanoviska.

Ministerstvo dopravy SR, Sekcia stratégie a plánovania (listom č. 29954/2025/SSP/91764 zo dňa 27.10.2025) zasiela stanovisko za oblasť dopravy:

MD SR má k zmene navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky a požiadavky:

- ~ navrhovanú výstavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- ~ žiadame rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;

- ~ 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);
- ~ v prípade návrhu križovatiek žiadame rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhl'ady v križovatke, atď.
- ~ 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.

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Hornbach Zvolen“ podľa zákona o posudzovaní, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie a súčasne uvádza, že navrhovateľ je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Zároveň OÚ Zvolen, OSŽP uvádza, že vo vzťahu k predmetnej činnosti bol spracovaný dopravný-inžiniersky posudok (Pólya, Šebo, 2025) v rámci kapacitného posúdenia navrhovanej dopravnej infraštruktúry, v ktorom boli komplexne zodpovedané vznesené pripomienky MD SR.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Zvolene (list č. RÚVZZV/OHŽPaZ/3762/7581/2025 zo dňa 28.10.2025):

Podľa §3 písm. q/ a §23 ods. 4 zákona o posudzovaní k vyššie uvedenej veci nemáme námietky. K ďalším stupňom spracovanej dokumentácie sa príslušný orgán verejného zdravotníctva bude vyjadrovať v rozsahu jeho kompetencií ustanovených v §6 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

Banskobystrický samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia listom č. 12897/2025/ODDUPZP-2 zo dňa 28.10.2025 vydáva nasledovné stanovisko:

BBSK nemá k výhrady a pripomienky k predkladanému zámeru navrhovanej činnosti. BBSK považuje opatrenia navrhnuté v predkladanom zámere navrhovanej činnosti za dostatočné. Vyjadrujeme názor, že navrhovaná činnosť nemusí byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a neuplatňujeme žiadnu požiadavku na určenie rozsahu hodnotenia.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

V rámci zisťovacieho konania bolo v zmysle §29 ods. 5 zákona o posudzovaní doručené 1 nevyžiadané stanovisko:

Združenie domových samospráv (stanovisko zo dňa 19.11.2025)

- 1) Taxonómia život. prostredia a základné zásady ochrany a starostlivosti o život. prostredie
Podľa čl.44 ods.6 Ústavu SR „podrobnosti o právach a povinnostiach podľa odsekov 1 až 5 ustanoví zákon“; tým zákonom je zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí ktorý podľa §1 zákona o životnom prostredí „Zákon vymedzuje základné pojmy a ustanovuje základné zásady ochrany životného prostredia a povinnosti právnických a fyzických osôb pri ochrane a zlepšovaní stavu životného prostredia a pri využívaní prírodných zdrojov; vychádza pritom z princípu trvalo udržateľného rozvoja.“ Len ťažko možno hovoriť o zabezpečení ochrany životného prostredia rozhodnutím zo zisťovacieho konania (§2 písm. a zákona o EIA), ak sa nepoužije legálna terminológia a základné zásady ochrany životného prostredia; bez použitia zákona o životnom prostredí sa nedá hovoriť o vecne správnom posúdení vplyvov na životné prostredie v súlade s obsahom ústavného práva na priaznivé životné prostredie.

Podľa zákona o životnom prostredí sa rozoznávajú tri rôzne kategórie vplyvov ľudskej činnosti na životné prostredie:

- znečistenie životného prostredia (§8 ods.1): *“Znečisťovanie životného prostredia je vnášanie takých fyzikálnych, chemických alebo biologických činiteľov do životného prostredia v dôsledku ľudskej činnosti, ktoré sú svojou podstatou alebo množstvom cudzorodé pre dané prostredie.”*
- poškodenie životného prostredia (§8 ods.2) *„Poškodzovanie životného prostredia je zhoršovanie jeho stavu znečisťovaním alebo inou ľudskou činnosťou nad mieru ustanovenú osobitnými predpismi.“*
- ujma životnému prostrediu (§10) *“Ekologická ujma je strata alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov vznikajúca poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov v dôsledku ľudskej činnosti.“*

Ani jeden z týchto termínov v ich legálnom význame nie je obsahom totožný s ich bežným hovorovým významom; najmä znečistenie sa vymyká bežnému hovorovému významu. Znečistenie v bežnom význame slova predpokladá znečistenie s následkom poškodenia životného prostredia. Žalobca tvrdí, že ako žalované úrady, tak aj sudcovia správneho súdu používali pojmy, ktoré majú určené zákonný a presne vymedzený obsah nepoužívali v ich legálnom vymedzení ale len v hovorovom zmysle slova.

Ekologická stabilita a udržateľný rozvoj prostredníctvom zabezpečenia zachovania ekologickej stability územia a to aj pri jeho ľudsky cieľavedomej premene je teda verejným záujmom podľa §3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny *„(1) Každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrožovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. (2)Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologickejštabilizačnej funkcie. (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. (4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“*

Podstatou posudzovania vplyvov na životné prostredie sú teda skutkové zistenia, či daný zámer navrhovanej činnosti resp. jej zmeny spôsobuje len znečistenie alebo aj poškodenie životného prostredia a či spôsobuje nejakú ujmu životnému prostrediu. V prípade ak sa identifikuje poškodenie alebo ujma, je povinnosťou už navrhovateľa (ale aj úradu) uložiť zmierňujúce opatrenia, ktorými sa konkrétne poškodenie resp. ujma transformuje síce na znečistenie životného prostredia (teda vnášanie neprirodzených antropických prvkov do krajiny) ale ktoré len predstavuje novú človekom pozmenenú formu ekologickej stability územia bez toho, aby došlo k trvalému poškodeniu (teda zníženiu kvality) životného prostredia.

Podľa §11 zákona o životnom prostredí *„Územie nesmie byť zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia.“*

Podľa §12 zákona o životnom prostredí *„(1) Prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi; tieto hodnoty sa určia v súlade s dosiahnutým stavom poznania tak, aby sa neohrozovalo zdravie ľudí a aby sa neohrozovali ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia. (2)*

Medzné hodnoty sa musia určiť s prihliadnutím na možné kumulatívne pôsobenie alebo spolupôsobenie znečisťujúcich látok a činností.“

Ziadame kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle §12 zákona o životnom prostredí v spojení s §29a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadavok zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu: Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

Ide o otázky relevantné aj k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, ktorým je završené; žiadame preto o informácie:

- a) O tom, či sa bude zámer ďalej posudzovať sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákone o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom o ochrane prírody a krajiny a jej vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže či dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávacou vyhláškou).

Zámer je zhmotnením realizácie povinností navrhovateľa podľa §18 zákona o životnom prostredí (poznať a monitorovať jeho vplyvy na životné prostredie) a podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí (poznané vplyvy nechať posúdiť formou zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie). Na obsah a rozsah zámeru sa tak nekladú len formálne a obsahové požiadavky zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ale aj požiadavky zákona o životnom prostredí.

Zámer teda musí zodpovedať na otázku či je vôbec prípustný a tým je vtedy ak sa po realizácii zámeru obnoví ekologická stabilita územia v zmysle relevantných právnych predpisov (napr. územný plán, Adaptačná stratégia mesta, regiónu a štátu, Dokumentácia starostlivosti o prírodu a krajinu a ďalšie predpokladané dokumenty). Prípustnosť sa vyhodnocuje v zmysle §11 a §12 zákona o životnom prostredí pomocou prahových hodnôt osobitných právnych predpisov; prípustný je taký zámer, ktorého predpokladané vplyvy sú v rámci limitov určených prahovými hodnotami príslušných právnych predpisov.

Následne aj to, či má byť zámer ďalej posudzovaný sa rozhoduje porovnaním predpokladaných hodnôt znečisťujúcich vplyvov s prahovými hodnotami podľa regulácie týchto vplyvov podľa osobitného právneho predpisu. Ak je identifikovaný vplyv na životné prostredie blízky prahovej hodnote, tak ďalšie posudzovanie prichádza reálne do úvahy a podrobnejšie zisťovanie informácií o životnom prostredí je na mieste; naopak ak je tento vplyv významne vzdialený od prahovej hodnoty tak ďalšie posudzovanie neprinesie ďalšie relevantné informácie.

- b) Účelom zisťovacieho konania podľa §2 písm. d zákona o posudzovaní je aj „určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia“ pričom podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie výsledok zisťovacieho konania obsahuje „aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhne“.

Povinnosťou navrhovateľa je podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí aj „predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie“.

Nedostatočne navrhnuté zmiernujúce opatrenia sú teda dôvodom na ďalšie posudzovanie zámeru lebo len s nimi je ten-ktorý vplyv dostatočne zmiernený na to aby nepredstavoval významný vplyv na životné prostredie; bez takéhoto zmiernujúceho opatrenia nie je možné vplyv považovať za nevýznamný či málo významný.

Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

Úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie tak už nemá právo určiť vlastné zmiernujúce opatrenia ale má povinnosť uviesť všetky, ktoré navrhne navrhovateľ v zámere; súčasne má posúdiť či navrhovateľom určené opatrenia sú dostatočné na zmiernenie identifikovaných vplyvov. V prípade nedostatočnosti opatrení uvedených v zámere má povinnosť rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru nakoľko v tom zlyhal navrhovateľ v zámere.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP:

Po preštudovaní zámeru má OÚ Zvolen, OSŽP za to, že vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie dotknutého územia a jeho okolia sú vyhodnotené dostatočne a aj s ohľadom na jestvujúce i navrhované aktivity v území. Všetky zásadné vplyvy navrhovanej činnosti boli vyhodnotené formou špecifických štúdií, ktoré sú súčasťou predkladaného zámeru - vplyvy na dopravné zaťaženie územia, na kvalitu ovzdušia a na hlukovú situáciu. Realizáciou opatrení navrhovaných na zmiernenie identifikovaných vplyvov sú predmetné vplyvy vo vzťahu k príslušným právnym predpisom vyhodnotené ako akceptovateľné. Vplyvy boli vyhodnotené na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní (nižšie v záverečnom vyhodnotení).

- 2) Podľa čl.6 ods.6 Aarhuského dohovoru „Každá Strana požiada príslušné orgány verejnej moci, aby na účely preskúmania poskytli zainteresovanej verejnosti na základe žiadosti, ak to vyžaduje vnútroštátne právo, bezplatne a ihneď, ako je to možné, prístup ku všetkým informáciám týkajúcim sa rozhodovacieho procesu uvedeného v tomto článku, ktoré sú dostupné počas účasti verejnosti, a to bez ovplyvnenia práva Strany na odmietnutie zverejnenia určitej informácie podľa článku 4 ods. 3 a 4. Bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 4, budú príslušné informácie obsahovať aspoň a) popis miesta činnosti a fyzikálnu a technickú charakteristiku navrhovanej činnosti vrátane odhadu očakávaných rezíduí a emisií; b) popis významných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie; c) popis uvažovaných opatrení na prevenciu a/alebo zmiernenie vplyvov vrátane vypúšťaných emisií; d) netechnické zhrnutie vyššie uvedeného; e) náčrt hlavných možností riešenia vypracovaných žiadateľom a f) hlavné správy a odporúčania, ktoré boli v súlade s vnútroštátnym právom postúpené orgánu verejnej moci v čase, keď má byť zainteresovaná verejnosť informovaná v súlade s odsekom 2.“

Žiadame, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania obsahovalo nielen netechnické zhrnutie ale aj technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti tak, aby sa dalo overiť, že ide o prípustnú navrhovanú činnosť v zmysle osobitných právnych predpisov. Z uvedeného ustanovenia Aarhuského dohovoru vyplýva, že netechnické informácie sú síce dôležitou súčasťou informácií o vplyvoch navrhovanej

činnosti, ale nie jedinou. Rovnako dôležité fyzikálne a technické charakteristiky a ich vyhodnotenie z hľadiska prahových hodnôt určených osobitnými zákonmi (napr. zákon o vodách, zákon o ochrane ovzdušia, zákon o verejnom zdravotníctve, technické normy rezortu dopravy a pod.).

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: pripomienka splnená, uvedené nižšie v záverečnom vyhodnotení.

3) Pre správne pochopenie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a zrozumiteľné pochopenie a kontrolu rozhodnutia o výsledku zisťovacieho konania potrebujeme dodatočné informácie o vplyvoch na životné prostredie a to podľa nasledovných oblastí nášho záujmu:

- a) Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.
- b) Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.
- c) Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajnotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.
- d) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.
- e) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (<https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdušie-znecistenie-normy->

zdravie.html) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva.

Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

- f) Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.
- g) Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.
- h) Žiadame overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.
- i) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>). Smernica o energetickej efektivite č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmenu č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektivitu budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov. Podrobnosti o Smernici a obsahu transpozíčných vnútroštátnych predpisov sú zverejnené na európskom portáli právnych informácií: <https://eur-lex.europa.eu/SK/legal-content/summary/energy-performance-of-buildings.html>

Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: vznesené pripomienky resp. ďalšie dodatočné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie nie sú potrebné, všetky vplyvy sú v dostatočnej miere identifikované v samotnom zámere a taktiež aj v predložených doplňujúcich informáciách od navrhovateľa (uvedené nižšie). Zásadné vplyvy navrhovanej činnosti boli vyhodnotené formou špecifických štúdií, ktoré sú súčasťou predkladaného zámeru, konkrétne imisno-prenosová štúdia (Hruškovič, 2025), akustická štúdia (Hruškovič, 2025), dopravno-inžiniersky posudok (Pólya, Šebo, 2025).

V rámci zisťovacieho konania sa neidentifikovala potreba uplatniť osobitné posudzovanie podľa §16a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), táto požiadavka nebola vznesená ani príslušným dotknutým orgánom - štátnou vodnou správou.

- 4) Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia
SAŽP spracovalo „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“ (https://metodiky.sazp.sk/Metodika_5/Definitiva_Metodicke_usmernenie_pre_posudzovanie_klimatickej_zranitelnosti_EIA_SEA.pdf); zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metodikou.

Vytváraním a obnovou prirodzenej biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR (<https://www.enviroportal.sk/dokument/strategia-adaptacie-sr-na-zmenu-klimy>; str. 45):

- *Obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore, ustúpiť od odkanalizovania zrážkových vôd zo stavieb, podporovať zachytávanie a infiltráciu zrážkovej vody do podlažia pomocou prvkov zelenej infraštruktúry (napr. vegetačná dlažba, výsadba vegetácie, vegetačné strechy a steny, dažďové záhrady) a prvkov technického charakteru, resp. ich využívanie na úžitkové účely (napr. pomocou budovania záchytných zariadení na zrážkové vody s možnosťou využívania na závlahy v dobe sucha alebo na úžitkovú vodu v budovách).*

Vytváranie a obnova prirodzenej biodiverzity je aj predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity (<https://www.enviroportal.sk/dokument/aktualizovana-narodna-strategia-ochrany-biodiverzity-do-roku-2020>), ktorým sa napĺňajú verejné záujmy vytvárania a udržiavania ekostabilizačných funkcií územia ako prirodzených či človekom vytvorených ÚSES a významných krajinných prvkov ale sa ňou napĺňa aj Smernica EÚ o biodiverzite. Podľa Národnej stratégie ochrany biodiverzity je prioritnou osou národnej implementácie Smernice o biodiverzite aj:

- *Cieľ A.1 Zastaviť zhoršovanie stavu všetkých druhov a biotopov a dosiahnuť výrazné a merateľné zlepšenie ich stavu*
- *Cieľ A.2. Zlepšiť implementáciu a vymáhanie práva na úseku ochrany prírody a biodiverzity, vrátane agendy CITES*
- *Cieľ A.3 Zabezpečiť informovanosť laickej a odbornej verejnosti o význame biodiverzity a krokoch na jej ochranu a trvalo udržateľné využívanie*

Ide o príklad verejného záujmu, ktorého vnútroštátna legislatívna regulácia a úprava predbehla úpravu a reguláciu sekundárnym právom EÚ, preto je nutné toto ustanovenie interpretovať aj tzv. eurokonformným výkladom práva tak, že aj napĺňanie národnej stratégie o obnove biodiverzity spadá pod verejný záujem upravený §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny a svoj prejav má aj v procesoch EIA z hľadiska práva verejnosti na informácie (cieľ A.3) a prostredníctvom právnej ochrany biodiverzity (cieľ A.2) dosiahnuť reálne zlepšenie stavu všetkých biotopov a to merateľne (cieľ A.1). To kladie dodatočné odborné nároky aj na úrady posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorých úlohou je v tuzemských podmienkach aplikovať sekundárne právo EÚ a všetky príslušné smernice v oblasti životného prostredia a teda tzv. eurokonformným výkladom práva rozhodovať o právach a povinnostiach osôb svojou činnosťou spôsobujúcich ujmu životnému prostrediu jeho znečisťovaním alebo poškodzovaním takým spôsobom, aby sa dosiahol trvalo udržateľný rozvoj a udržateľná správa vecí verejných v oblasti životného prostredia.

Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov. Žiadame vyhodnotiť súlad projektu s predpokladanými vplyvmi na biodiverzitu a do podmienok rozhodnutia určiť opatrenia a vlastnosti projektu, ktoré zabezpečia predpokladanú ochranu a obnovu biodiverzity a implementáciu predpokladaných adaptačných resp. mitigačných opatrení z príslušných národných strategických dokumentov (národný plán obnovy biodiverzity SR, adaptačná stratégia SR); prípadne ich doplniť o regionálne a miestne strategické plány (PHSR, územné plány, adaptačné stratégie).

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu sú uvedené v rámci kapitoly IV.3.5. Vplyvy na faunu a flóru, biotopy a biodiverzitu a zároveň sú aj vyhodnotené nižšie v záverečnom vyhodnotení. Tiež je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť je v súlade so Spoločným programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja skupiny obcí na území udržateľného mestského rozvoja Zvolen na obdobie 2022 - 2027 s výhľadom do roku 2030 a rámcovými opatreniami pre zmiernenie negatívnych

dôsledkov zmeny klímy v meste definovanými v práci „Zvolen, Adaptačná stratégia na zmenu klímy (využitie dažďovej vody)“ (Mindáš, Škvarenina, Hríb, 2015).

- 5) Požiadavky na vlastnosti projektu podľa osobitných právnych predpisov
Verejným záujmom v oblasti ochrany prírody a krajiny podľa §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny je *„Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.“*

Podľa §35 ods.6 písm. g, stavebného zákona č.25/2025 Z.z. „projektant je zodpovedný za:

- a) vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka,
- b) vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere,
- c) určenie rozsahu geodetických meraní posunov a pretvorení zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú, použitie podkladov overených oprávnenou osobou na vypracovanie projektovej dokumentácie, a určenie rozsahu hydrogeologického prieskumu a iných prieskumov, geodetických meraní a iných prác potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, ak to charakter stavby vyžaduje,
- d) súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- e) urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,
- f) návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- g) návrh stavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny, osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,
- h) návrh stavby s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,
- i) návrh vhodného konštrukčného riešenia nosných a nenosných konštrukcií stavby, technológie výstavby a progresívnych stavebných výrobkov,
- j) návrh stavebných materiálov deliacich a obvodových konštrukcií v záujme dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,
- k) návrh vnútorného technického, energetického a technologického vybavenia v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy alebo jej zmeny a návrh využitia centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch podľa charakteru stavby,
- l) návrh vhodných stavebných výrobkov pre zamýšľané použitie,
- m) návrh vnútorných a vonkajších priestorov stavby, ktoré zodpovedajú najmä dispozičným, hygienickým, stavebno-technickým a bezpečnostným požiadavkám,
- n) návrh estetických vnútorných a vonkajších priestorov stavby a za vytvorenie podmienok pre umiestnenie umeleckých diel, zelene a oddychových zón v rámci funkčných podmienok stavby, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a vo verejných priestoroch,
- o) navrhovanie stavby s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Žiadame o informáciu o tom aké konkrétne opatrenia navrhovateľ predpokladá zadať projektantovi za účelom naplnenia jednotlivých požiadavok vyššie citovaných ustanovení

§3 zákona o ochrane prírody a §35 ods.6 „nového“ stavebného zákona; tieto predpokladané opatrenia a vlastnosti žiadame fixovať ako právnu povinnosť navrhovateľa a to ich uvedením do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Ako ekostabilizačné opatrenia naplňajúce požiadavky citovaných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny ako aj stavebného zákona uvádzame:

- ~ Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a zabezpečiť prosperitu drevín nielen arborétnym štandardom pre mestskú zeleň ale aj výsledkami aplikačnej praxe zabezpečujúcej vitalitu koreňovej misy vysádzaných drevín napr. koreňovými bunkami alebo tzv. švédskym systémom.
- ~ Rašeliniská. ~Dažďové záhrady.
- ~ Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky.
- ~ Zelené fasády. ~Zelené parkoviská.
- ~ Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek.
- ~ Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov a základnou požiadavkou na stavebný projekt podľa stavebného zákona. Ich zapracovanie aj do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania je tak legitímnu a zákonom predpokladanou podmienkou či opatrením, uložených v zisťovacom konaní podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Žiadame, aby o uložení nami navrhovaných opatrení rozhodol úrad na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti toho-ktorého nami navrhovaného opatrenia.

Podľa čl.44 ods.4 a ods.5 Ústavy SR „Štát dbá o šetrné využívanie prírodných zdrojov, o ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, o ekologickú rovnováhu a o účinnú starostlivosť o životné prostredie a zabezpečuje ochranu určeným druhom voľne rastúcich rastlín a voľne žijúcich živočíchov. (5) Poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.“, ktorú v mene štátu v súlade s čl.44 ods.6 Ústavy SR v zisťovacom konaní zabezpečuje úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie dôkladným a úplným zistením skutkového stavu predpokladaných vplyvov na životné prostredie v zmysle vyššie citovaných právnych predpisov.

Očakávame, že štát bude prostredníctvom úradu účinne vymáhať a uplatňovať právne predpisy v oblasti životného prostredia (citované aj v tomto stanovisku) voči navrhovateľovi a ním predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti resp. jej zmeny. Presvedčíme sa o tom v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania. Očakávame, že štát bude uplatňovať teleologický výklad a uplatňovanie právnych predpisov tak, ako ho právneho poriadku Slovenskej republiky uvádza zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí.

Podľa čl.3 ods.2 Aarhuského dohovoru „Každá Strana sa usiluje zabezpečiť, aby úradníci a orgány podporovali a usmerňovali verejnosť pri požadovaní prístupu k informáciám, uľahčovali jej účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia.“

ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní a to takým výkladom zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý bude vytvárať otvorené prostredie pre čo najväčšiu účasť subjektov zainteresovanej verejnosti a nielen ZDS.

Podľa čl.3 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana uzná a podporí združenia, organizácie alebo skupiny podporujúce ochranu životného prostredia a zabezpečí, že jej vnútroštátny právny systém je v súlade s týmto záväzkom.“

ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby výslovne uznal ZDS za ekologickú organizáciu dlhodobo sa svojou činnosťou snažiacu o ochranu a starostlivosť o životné prostredie a bude voliť taký výklad zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý povedie k naplneniu legitímnych očakávaní vyslovených v tomto kvalifikovanom stanovisku k zámeru.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: V súvislosti s navrhovanou činnosťou sú zabezpečené opatrenia voči prejavom rizikových klimatických javov súvisiacich s klimatickou zmenou. Opatrenia sú súčasťou projektového návrhu s vysokým podielom zelene a so stanoveným spôsobom nakladania s dažďovými odpadovými vodami. Celková výmera navrhovaných plôch zelene na rastlom teréne a na ostrovčekoch parkoviska je 3 306 m² a plocha extenzívnej zelenej strechy na hlavnom objekte je 9 357 m². Súčasťou areálovej zelene je aj verejne prístupný parčík. Samotné výsadby budú tvoriť: výsadby stromov a kríkov, trvalkové záhony, trávnik a extenzívna strešná zeleň. Časť dažďových vôd zo strechy objektu bude zaistená najskôr do akumuláčnej nádrže s následným prepadom kanalizácie. Akumulačná nádrž bude slúžiť na zachytávanie dažďovej vody, ktorá následne môže byť použitá na zavlažovanie cez automatickú tlakovú stanicu vody.

OÚ Zvolen, OSŽP ďalej konštatuje, že úrad vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní. Dokumentácia bola sprístupnená verejnosti zverejnením v centrálnom informačnom systéme ako aj na úradnej tabuli príslušného orgánu.

V zákonom stanovenej lehote ani v čase do vydania záväzného stanoviska neboli príslušnému orgánu k zámeru 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 14.11.2025 sa na OÚ Zvolen, OSŽP v súlade §29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom sa zúčastnil zástupca navrhovateľa. Prítomní boli na pojednávaní oboznámení s doterajším priebehom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní a stanoviskami, ktoré boli doručené k zámeru navrhovanej činnosti. V rámci diskusie boli prerokované doručené písomné stanoviská dotknutých orgánov. Prítomní boli ďalej informovaní o ďalšom postupe procesu posudzovania.

OÚ Zvolen, OSŽP listom zo dňa 21.11.2025 požiadal navrhovateľa podľa §29 ods. 10 zákona o posudzovaní o doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek, vyplývajúcich z doručených stanovísk dotknutých orgánov a verejnosti, ktorí ich doručili na príslušný orgán v procese zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti.

Navrhovateľ predložil listom zo dňa 24.11.2025 vyjadrenie – doplňujúce informácie k pripomienkam a požiadavkám, vyplývajúcich z predmetných doručených stanovísk:

Vyjadrenie navrhovateľa k stanovisku Okresného úradu Zvolen, štátnej vodnej správy

Bod 1.

Kapacita sietí (verejný vodovod, verejná kanalizácia) potrebná pre napojenie navrhovaného areálu bola preverená počas projektovej prípravy je vyhovujúca.

Bod 2.

Požiadavka je (bude) zohľadnená v projektovom riešení stavby.

Bod 3. a 4.

Za účelom overenia geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v dotknutom území boli realizované prieskumné práce, ktoré sú vyhodnotené v dokumentácii:

- Jasovská, Seko, 2022: Zvolen – Retail Box III., inžinierskogeologický prieskum.

- Tupý, Seko, 2022: Posúdenie navrhovaného vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd v lokalite Zvolen – Retail Box III.

Navrhované projektové riešenie rešpektuje zistené poznatky o hydrogeologických pomeroch v území. Predmetné dokumentácie sú k dispozícii u navrhovateľa.

Bod 5.

Pripomienku akceptujeme

Vyjadrenie navrhovateľa k stanovisku Združenia domových samospráv

Bod 1.

Vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie dotknutého územia a jeho okolia sú vyhodnotené aj s ohľadom na jestvujúce i navrhované aktivity v území.

Okruhy vplyvov, ktoré považujeme za zásadné - vplyvy na dopravné zaťaženie územia, na kvalitu ovzdušia a na hlukovú situáciu – boli pre navrhovanú činnosť vyhodnotené formou špecifických štúdií, ktoré sú súčasťou predkladaného zámeru činnosti (textové prílohy). Predmetné vplyvy sú pri realizácii navrhovaných opatrení vyhodnotené vo vzťahu k príslušným právnym predpisom ako akceptovateľné.

Bod 1a.

Údaje o technickom riešení stavby sú spracované podľa rozpracovanej projektovej dokumentácie stavby (dokumentácia pre stavebný zámer) „Obchodné centrum Hornbach Zvolen“ (Maruškin a kol., 2025). Samotné projektové riešenie je navrhované s ohľadom na limity a regulatívy definované platnou legislatívou v oblasti ochrany vôd, ovzdušia, pripojenia na technickú infraštruktúru a podobne.

Bod 1b.

Zámerom navrhovateľa je vybudovať v danej lokalite obchodné centrum so stavebným a záhradným tovarom, ktorého prevádzkovateľom bude spoločnosť Hornbach Immobilien SK - BW s.r.o.. Súčasťou centra sú aj prislúchajúce parkovacie plochy. Obchodné centrum Hornbach bude rozširovať ponuku tovaru a služieb v meste Zvolen a v jeho spádovej oblasti. Územie navrhované pre výstavbu obchodného centra Hornbach predstavuje posledný nezastavaný fragment zóny RETAIL PARK Čierne Zeme Zvolen.

Pri posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie neboli identifikované významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie. Okruhy vplyvov, ktoré považujeme za zásadné - vplyvy na dopravné zaťaženie územia, na kvalitu ovzdušia a na hlukovú situáciu – boli pre navrhovanú činnosť vyhodnotené formou špecifických štúdií, ktoré sú súčasťou predkladaného zámeru činnosti (textové prílohy). Predmetné vplyvy sú pri realizácii navrhovaných opatrení vyhodnotené vo vzťahu k príslušným právnym predpisom ako akceptovateľné. Opatrenia navrhované na zmiernenie identifikovaných vplyvov s pracovanej dokumentácii považujeme za dostatočné.

Bod 2.

Požiadavka je adresovaná na príslušný úrad v procese posudzovania vplyvov na ŽP.

Bod 3a.

Lokalita navrhovaná pre výstavbu obchodného centra Hornbach predstavuje posledný nezastavaný fragment zóny RETAIL PARK Čierne Zeme vo Zvolene. Plocha má charakter dlhodobo nevyužívanej (ornej) pôdy s výskytom invázných a ruderálnych rastlinných druhov. Na časti pozemku sa nachádza skládka zeminy z terénnych úprav realizovaných v súvislosti s výstavbou okolitých objektov zóny.

V území sa nenachádzajú významné krajinné prvky.

Bod 3b.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde len k odstráneniu náletových drevín (vrátane invázných) nachádzajúcich sa ostrovčekovite po obvode dotknutého územia, ktoré nevyžadujú „výrubové povolenie“.

Bod 3c.

Obchodné centrum je navrhované v rozsahu projektovej dokumentácie stavby (dokumentácia pre stavebný zámer) (Maruškin a kol., 2025). Projektové riešenie je navrhované s ohľadom na dostupnosť a kapacity technickej infraštruktúry.

Dotknuté územie je v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Zvolen, ktorou je ÚP mesta Zvolen (URKEA s.r.o., 2004) vymedzené pre funkciu „zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochy mestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania“.

Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom zóny Zvolen – Čierne zeme – Tepličky – Zmeny a doplnky 02 (Mikleš a kol., 2023), v rámci ktorého sú v dotknutom území umiestnené budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy (koeficient zastavanosti 0,40, index minimálnej ozelenenej plochy 0,15).

Navrhovaná činnosť je plne v súlade so Spoločným programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja skupiny obcí ma území udržateľného mestského rozvoja Zvolen na obdobie 2022 – 2027 s výhľadom do roku 2030.

Navrhovaná činnosť je v súlade s rámcovými opatreniami pre zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy v meste definovanými v práci „Zvolen, Adaptačná stratégia na zmenu klímy (využitie dažďovej vody)“ (Mindľaš, Škvarenina, Hríb, 2015).

Za účelom posúdenia dopravného zaťaženia územia bol spracovaný dopravno-inžiniersky posudok (Pólya, Šebo, 2025). V rámci kapacitného posúdenia navrhovanej dopravnej infraštruktúry vyhodnotili autori priesečnú neriadenú križovatku ciest na ulici Obchodná (v rámci posudku označenú ako č. 6, prvá križovatka v smere príjazdu od kruhového objazdu na Strážskej ceste) ako kapacitne nevyhovujúcu pre navrhovanú investíciu. Za účelom zvýšenia stupňa kvality dopravy odporučili spracovatelia posudku v lokalite vybudovanie svetelne riadenej priesečnej križovatky alternatívne vybudovanie okružnej križovatky a to bez ohľadu na zrealizovanie alebo nezrealizovanie plánovaného investičného zámeru. Navrhovateľ následne pristúpil k návrhu prestavby jestvujúcej priesečnej križovatky na okružnú, čím sa zabezpečí vyhovujúca dopravná kapacita aj na výhľadový stav (po realizácii navrhovanej činnosti).

Bod 3d.

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

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

V rámci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti sa neidentifikovala potreba uplatniť osobitné posudzovanie podľa §16a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), a preto je požiadavka na vypracovanie odborného posudku alebo znaleckého posudku v tejto veci neopodstatnená.

Bod 3e.

Za účelom zhodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Hornbach Zvolen“ na kvalitu ovzdušia bola spracovaná imisno-prenosová štúdia (Hruškovič, 2025), ktoré je súčasťou textových príloh predloženého zámeru činnosti.

Bod 3f.

Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v území bola spracovaná akustická štúdia (Hruškovič, 2025), ktorá je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

Bod 3g.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou nevzniknú nové zdroje elektromagnetického žiarenia ani optického žiarenia.

Bod 3h.

Návrh dopravného napojenia územia na nadradenú komunikačnú sieť, návrh vnútro areálových komunikácií a parkovacích miest je v súlade s príslušnými technickými normami a predpismi.

Bod 3i.

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

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

Pre riešenie lokalitu nie je k dispozícii dostupný zdroj centrálného zásobovania teplom a ani plynový nosič tepelnej energie, preto je dodávka tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody riešená individuálnymi zdrojmi tepla, na báze elektrickej energie. Navrhované sú tepelné čerpadlá konštrukcie vzduch/voda.

Bod 4.

Vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu sú uvedené v rámci kapitoly IV.3.5. Vplyvy na faunu a flóru, biotopy a biodiverzitu.

Z uvedeného je zrejmé, že biodiverzitu dotknutého územia môžeme charakterizovať ako druhovo chudobnú, s dominanciou invázných rastlinných druhov. V lokalite sa vo významnej miere vyskytuje zlatobyl' kanadská, v menšej miere pohánkovec japonský a javorovec jaseňolistý, čo sú významné invázne druhy „agresívne“ osídľujúce nevyužívané a neobhospodarované plochy. Porasty predmetných invázných rastlinných druhov budú v rámci navrhovanej výstavby z územia odstránené a nahradené vegetáciou navrhovanou v rámci sadových úprav.

Z hľadiska výskytu biotopov môžeme dotknuté územie charakterizovať ako biotopy X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídiel a X8 Porasty invázných neofytov. Jedná sa o biotopy druhovo pomerne chudobné, v prípade dotknutého územia s dominantným výskytom invázných rastlinných druhov.

Bod 5.

Ako sme už uviedli v reakciách na predchádzajúce pripomienky, spracovaný dopravnoinžiniersky posudok (Pólya, Šebo, 2025) v rámci kapacitného posúdenia navrhovanej dopravnej infraštruktúry vyhodnotil priesečnú neriadenú križovátku ciest na ulici Obchodná (v rámci posudku označenú ako č. 6, prvá križovátka v smere príjazdu od kruhového objazdu na Strážskej ceste) ako kapacitne nevyhovujúcu pre navrhovanú investíciu. Za účelom zvýšenia stupňa kvality dopravy odporučili spracovatelia posudku v lokalite vybudovanie svetelne riadenej priesečnej križovátky alternatívne vybudovanie okružnej križovátky a to bez ohľadu na zrealizovanie alebo nezrealizovanie plánovaného investičného zámeru. Navrhovateľ následne pristúpil k návrhu prestavby jestvujúcej priesečnej križovátky na okružnú, čím sa zabezpečí vyhovujúca dopravná kapacita aj na výhľadový stav (po realizácii navrhovanej činnosti).

V súvislosti s prípravou územia pre výstavbu bude potrebné zabezpečiť odstránenie porastov invázných rastlín.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou sú zabezpečené aj opatrenia voči prejavom rizikových klimatických javov súvisiacich s klimatickou zmenou. Opatrenia sú súčasťou projektového návrhu s vysokým podielom zelene a so stanoveným spôsobom nakladania s dažďovými odpadovými vodami.

Celková výmera navrhovaných plôch zelene na rastlom teréne a na ostrovčekoch parkoviska je 3 306 m² a plocha extenzívnej zelenej strechy na hlav. objekte je 9 357 m².

Súčasťou areálovej zelene je aj verejne prístupný parčík. Výsadby budú tvoriť: Výsadby stromov a kríkov, Trvalkové záhony, Trávník, Extenzívna strešná zeleň.

Časť dažďových vôd zo strechy objektu bude zaústená najskôr do akumuláčnej nádrže s následným prepadom kanalizácie. Akumulačná nádrž bude slúžiť na zachytávanie dažďovej vody, ktorá následne môže byť použitá na zavlažovanie cez automatickú tlakovú stanicu vody.

- Podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní

Máme za to, že úrad vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní. Dokumentácia bola prístupná verejnosti na webovom sídle www.enviroportal.sk, ako aj v sídle príslušného orgánu. Ústne pojednávanie navrhovanej činnosti bolo zo strany príslušného úradu zabezpečené.

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.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy 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. Horninové prostredie hodnoteného územia môže byť ovplyvnené najmä v etape výstavby navrhovaného obchodného centra.

V dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nie sú evidované žiadne ložiská nerastných surovín. V zmysle mapy svahových deformácií (<https://www.geology.sk/geoinfoportal/mapovy-portal/registre-geofondy/svahove-deformacie/>) zostavenej na podklade Atlasu máp stability svahov SR M 1:50 000 (Šimeková J. a kol.), sa v dotknutom území ani v jeho okolí nenachádzajú žiadne aktívne ani potenciálne svahové deformácie. V dotknutom území nie je predpoklad výskytu ani iných druhov geodynamických javov.

Geomorfologické pomery dotknutého územia budú v určitom (nevýznamnom) rozsahu ovplyvnené potrebou hrubých terénnych úprav. Rovinatý charakter územia zostane zachovaný.

Počas výstavby 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.

V procese výstavby bude zabezpečený dobrý technický stav stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov pri realizácii, aby nedošlo k neželaným únikom ropných látok do prírodného prostredia. Na mieste výstavby nebudú dopĺňané pohonné hmoty, vymieňané oleje a iné náplne, vykonávané opravy stavebných a prepravných mechanizmov, pri ktorých by mohlo dôjsť k úniku nebezpečných látok. Na stavenisku bude zabezpečená sada

prostriedkov na likvidáciu úniku nebezpečných odpadov a nebezpečných látok do prírodného prostredia: zásoba sorpčného materiálu (VAPEX) a príslušné náradie na okamžitý sanačný zásah (lopaty, nádoba na kontaminované látky, PE vrecia).

Vplyv na pôdu

Dotknuté územie bolo v minulosti (ešte pred rokom 2010) využívané ako orná pôda. Vymedzením územia pre rozvojové aktivity mesta Zvolen definované územnoplánovacou dokumentáciou sa upustilo od obhospodarovania predmetných pozemkov. Lokalita je približne 15 rokov nevyužívaná a postupne zarastá náletovou vegetáciou a ruderálnymi spoločenstvami rastlín. Okrem uvedeného je pôdny kryt hodnoteného územia vystavený aj tlakom antropogénnych aktivít situovaných v okolí lokality navrhovanej výstavby (napr. využitie územia pre uskladnenie výkopovej zeminy zo stavebných prác realizovaných v okolí dotknutého územia). V zmysle dostupných informácií z katastra nehnuteľností v dotknutom území z hľadiska druhov pozemkov plošne dominujú pozemky stále evidované ako orná pôda.

Z hľadiska kvality pôd môžeme pôdy dotknutého územia zaradiť do triedy kvality 8 (pôdy nízkej kvality). Kvalita pôd je daná produkčným potenciálom, podľa ktorého sa radia do jednotlivých stupňov kvality pôdy na základe bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ). Podľa tejto bonifikácie boli pôdy dotknutého územia stanovené ako BPEJ 0514062.

Potenciálne riziká súvisiace s možnosťou kontaminácie pôdneho prostredia v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti sú pre etapu výstavby ako ja prevádzky identické ako pri horninovom prostredí. 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.

Vplyvy na ovzdušie

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k vzniku nových stacionárnych významných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Na znečistenie ovzdušia bude vplývať dynamická a statická doprava. Vykurovanie bude zabezpečované bezemisným systémom tepelných čerpadiel a solárnymi panelmi na streche objektu.

Za účelom zhodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia bola spracovaná imisno-prenosová štúdia (Hruškovič, 2025), ktoré je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

Z modelácie uvedenej v štúdií vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok NO₂ (maximálna hodinová a priemerná ročná koncentrácia), PM₁₀ (priemerná ročná koncentrácia), PM_{2,5} (priemerná ročná koncentrácia), Benzén (priemerná ročná koncentrácia) v kumulatívnom (budúcom) stave na referenčných bodoch R1, R2, R3, pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú limitné hodnoty v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z.z. s dostatočnou rezervou.

Znečisťujúca látka PM₁₀ v 24-hodinovej koncentrácii vykazuje prekročenie limitných hodnôt max. 54,54 µg/m³ na referenčnom bode R1 v súčasnom stave a max. 55,27 µg/m³ na referenčnom bode R2 v budúcom stave. Tieto prekročenia nastávajú maximálne 9 krát počas roka. Podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z.z. môže byť tento limit ZL PM₁₀ (max. 24-hod. koncentrácia) prekročený maximálne 35 krát v roku, preto navrhovanú činnosť HORNBACH Zvolen hodnotíme z imisno-prenosového hľadiska ako vyhovujúcu.

Vplyvy na klimatické pomery

Situovanie dotknutého územia navrhovaného pre výstavbu obchodného centra Hornbach je na hranici urbanizovaného (zastavaného) prostredia mesta Zvolen v jeho severozápadnej časti. V dôsledku zrealizovanej, prebiehajúcej i navrhovanej výstavby v zóne Čierne zeme – Tepličky dochádza postupne k zásadnej zmene mikroklimatických pomerov na lokalite. Realizáciou navrhovanej činnosti dochádza k „vyplneniu“ územia v jeho centrálnej časti na zostávajúcich (posledných) voľných plochách v rámci zóny.

Vytvorením „kompaktnej“ plochy zástavby sa vytvára sa tak predpoklad, že spevnené povrchy a objekty sa budú v prípade vysokých teplôt rýchlejšie prehrievať. Zároveň je predpoklad, že v prípade výskytu mimoriadnych zrážok (búrky, silný dážď, snehová kalamita, ...) môžu v území vzniknúť problémy s odvedením týchto (dažďových odpadových) vôd z územia.

Vo všeobecnosti sú adaptačné opatrenia voči vysokým teplotám na úrovni mestskej zástavby zamerané na zlepšenie pohybu vzduchu a zlepšenie klímy prostredníctvom zelenej a modrej infraštruktúry ako aj používaním inovatívnych materiálov a technológií znižujúcich tepelnú kapacitu mesta. Na úrovni budov sa jedná o opatrenia, ktoré sú zamerané na tienenie konštrukčných prvkov, zelených striech a systémy pasívneho alebo aktívneho chladenia budov. Reguláciu odtoku je možné zabezpečiť retenciou zrážkových vôd v území, prípadne spomalením ich odtoku.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou sú významné opatrenia voči uvedeným ale aj iným rizikovým klimatickým javom súvisiacich s klimatickou zmenou spracované v samotnom projektovom návrhu s vysokým podielom zelene a so stanoveným spôsobom nakladania s dažďovými odpadovými vodami.

Celková výmera navrhovaných plôch zelene na rastlom teréne a na ostrovčekoch parkoviska je 3 306 m² a plocha extenzívnej zelenej strechy na hlavnom objekte je 9 357 m². Súčasťou areálovej zelene je aj verejne prístupný parčík. Výsadby budú tvoriť: výsadby stromov, výsadby kríkov, trvalkové záhony, trávnik a extenzívna strešná zeleň.

Časť dažďových vôd zo strechy objektu bude zaústená najskôr do akumuláčnej nádrže s následným prepadom kanalizácie. Akumulačná nádrž bude slúžiť na zachytávanie dažďovej vody, ktorá následne môže byť použitá na zavlažovanie cez automatickú tlakovú stanicu vody.

Vplyvy na vodné pomery

Dotknuté územie je situované mimo chránené vodohospodárske oblasti a mimo ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov. Ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Sliači a v Kováčovej (hranica) je situované na severnom okraji lokality navrhovanej výstavby obchodného centra.

Navrhovanou činnosťou nedôjde k zásahom do koridoru rieky Hron vzdialenej približne 350 m juhovýchodným smerom, ani do koridoru Kováčovského potoka (preteká približne 250 m východne od dotknutého územia). V dôsledku realizácie navrhovanej činnosti a prevádzkou obchodného centra nedôjde k ovplyvneniu kvalitatívnych a kvantitatívnych parametrov uvedených vodných tokov.

Riziko kontaminácie podzemnej a povrchovej vody následkom realizácie posudzovanej činnosti existuje v súvislosti s možnosťou vzniku neštandardných situácií v doprave a v rámci činnosti stavebných mechanizmov počas výstavby - uvoľnenie palív a olejov z motorových vozidiel následkom nehôd, zlého technického stavu vozidiel a podobne. V štádiu výstavby je potrebné zabezpečiť, aby z nasadených strojov a strojných zariadení nedochádzalo k úniku ropných látok do pôdy a následnému znečisteniu podzemných vôd.

Vzhľadom na sklonové pomery staveniska, so špeciálnym odvodnením povrchových, dažďových vôd projektant predbežne na území navrhovaného staveniska neuvažuje. Vznikajúce povrchové dažďové vody nesmú vytekať na príľahlé komunikácie resp. pozemky, čo je zabezpečené výškopisnou situáciou v území.

Vybudovanie navrhovaných stavebných objektov zmenší plochu infiltrácie zrážkovej vody do podzemia a zmení existujúce odtokové pomery územia. Pre zabezpečenie regulácie odtoku dažďových odpadových vôd z objektu, resp. za účelom ich zadržania v území je navrhnutá dažďová kanalizácia odvádzajúca tieto vody do akumuláčnych systémov, ktoré budú tvoriť retenčné potrubia DN1000. Z retenčných potrubí bude dažďová voda odvádzaná regulovaným odtokom do vsakovacích blokov cez odlučovače ropných látok. Vsakovacie bloky sú rozmiestnené do celkov tak, aby rovnomerne odvádzali dažďovú vodu z retenčných potrubí. Na základe bilancie dažďových vôd, periodicity výpočtového dažďa (5 ročný dážď)

a odtoku 150 l/s je v tomto prípade najnepriaznivejší dážď čomu zodpovedá výpočtový objem retencie a to cca. 375,22 m³.

Pre potreby odvádzania splaškových vôd z navrhovaného areálu obchodného centra Hornbach je potrebné vybudovanie splaškovej kanalizácie, ktorá bude napojená na verejnú kanalizáciu. Vypočítané množstvo splaškových odpadových vôd z navrhovaného areálu predstavuje 3 978 m³/rok.

Vplyvy na faunu a flóru, biotopy a biodiverzitu

Územie navrhovanej zmeny činnosti nezasahuje do prvkov ochrany prírody a krajiny, 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).

Z hľadiska výskytu biotopov môžeme dotknuté územie charakterizovať ako biotopy X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídiel a X8 Porasty inváznych neofýtov. Jedná sa o biotopy druhovo pomerne chudobné, v prípade dotknutého územia s dominantným výskytom inváznych rastlinných druhov.

V lokalite sa vo významnej miere vyskytuje zlatobyľ kanadská, v menšej miere pohánkovec japonský a javorovec jaseňolistý, čo sú významné invázne druhy „agresívne“ osídľujúce nevyužívané a neobhospodarované plochy. Porasty predmetných inváznych rastlinných druhov budú v rámci navrhovanej výstavby z územia odstránené a nahradené vegetáciou navrhovanou v rámci sadových úprav (kapitola IV.2.6. Sadové úpravy).

Terénou pochôdzkou vykonanou v hodnotenom území neboli identifikované žiadne chránené, vzácné ohrozené alebo inak významné rastlinné alebo živočíšne druhy.

V dotknutom území sa nachádza aj skládka zeminy z terénnych úprav a budovania predchádzajúcej dopravnej infraštruktúry v území zóny obchodu a služieb. Zemina bude buď využitá v rámci terénnych úprav lokality alebo bude z územia odvezená.

Navrhovaná výstavba nezasahuje do žiadnych prvkov územného systému ekologickej stability identifikovaných na regionálnej i miestnej úrovni.

Vplyv na štruktúru a scenériu krajiny

Dotknuté územie bolo v minulosti využívané ako orná pôda. Vymedzením územia pre rozvojové aktivity mesta Zvolen definovaným územnoplánovacou dokumentáciou sa upustilo od obhospodarovania predmetných pozemkov. Lokalita je približne 15 rokov nevyužívaná a postupne zarastá náletovou vegetáciou a ruderalnými spoločenstvami rastlín.

V roku 2008 bol pre danú zónu spracovaný projekt „Inžinierske siete Čierne zeme Tepličky, Trňanský chodník – Zvolen“ (Timko, 2008), na základe ktorého bola v dotknutom území zrealizovaná výstavba inžinierskych sietí ako príprava územia pre budúce investície.

Na výstavbu inžinierskych sietí v lokalite nadväzovala výstavba objektov s funkciou obchodu a služieb (TESCO, LIDL, McDonald, Mountfield, OC Klokán, ...).

Územie navrhované pre výstavbu obchodného centra Hornbach predstavuje posledný nezastavaný fragment zóny RETAIL PARK Čierne Zeme vo Zvolene. Plocha má charakter dlhodobo nevyužívanej ornej pôdy. Na jej časti sa nachádza skládka zeminy z terénnych úprav realizovaných v súvislosti s výstavbou okolitých objektov zóny.

Realizáciou navrhovanej činnosti dochádza k očakávanej zmene spôsobu využívania krajiny a následne aj k zmene scenérie dotknutého územia. Vplyv akejkoľvek novej činnosti (výstavby) na nezastavanej ploche môžeme s ohľadom na scenériu považovať za významný.

Architektonický výraz navrhovanej zástavby je podriadený štandardu tohto typu objektov, so zohľadnením daností územia, na ktorom sa stavba bude realizovať.

Hlavný objekt obchodného centra Hornbach je riešený ako jednopodlažný monoblok tvaru kvádra s aditívnymi hmotami, s maximálnymi pôdorysnými rozmermi cca 181,5 x 79,9 m, výška atiky hl. objektu 10,70 m. Hlavná fasáda je orientovaná do parkoviska na východ.

Zastavané plochy a ostatné spevnené plochy (vnútroareálové komunikácie, povrchové parkovacie plochy) v území vhodne dopĺňa zeleň definovaná projektom sadových a vegetačných úprav. Celková výmera plôch zelene na rastlom teréne a na ostrovčekoch parkoviska je 3 306 m² a plocha extenzívnej zelenej strechy na hlavnom objekte je 9 357 m².

Z ohľadom na funkčné vymedzenie dotknutého územia a okolitú zástavbu nebude navrhovaný objekt obchodného centra Hornbach pôsobiť negatívne na štruktúru a scenériu.

Vplyv na obyvateľstvo

Počas výstavby navrhovanej činnosti môže dôjsť na určitej úrovni k ovplyvneniu faktorov kvality a pohody životného prostredia pracovníkov a návštevníkov okolitých obchodných prevádzok (jednotiek) situovaných v priestore zóny Zvolen Retail Park Čierne Zeme ako aj obyvateľov severnej časti sídliska Zvolen – Západ zvýšenou hlučnosťou, prašnosťou a exhalátmi. Pri realizácii terénnych úprav a zemných prác vo veterných podmienkach tak môžu byť priamo ovplyvnení obyvatelia sídliska Tepličky - Západ. Nepredpokladáme však, že navrhovaná činnosť môže mať významný negatívny dopad na zdravie obyvateľstva širšieho okolia. Vplyvy stavebnej dopravy sa môžu prejaviť iba miernym zaťažením komunikácie Strážska cesta hlukom a exhalátmi. Ich trvanie bude dočasné a nepravidelné.

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

Spracovaný dopravný-inžiniersky posudok (Pólya, Šebo, 2025) v rámci kapacitného posúdenia navrhovanej dopravnej infraštruktúry vyhodnotil priesečnú neriadenú križovatku ciest na ulici Obchodná (v rámci posudku označenú ako č. 6, prvá križovatka v smere príjazdu od kruhového objazdu na Strážskej ceste) ako kapacitne nevyhovujúcu pre navrhovanú investíciu. Za účelom zvýšenia stupňa kvality dopravy odporučili spracovatelia posudku v lokalite vybudovanie svetelne riadenej priesečnej križovatky alternatívne vybudovanie okružnej križovatky a to bez ohľadu na zrealizovanie alebo nezrealizovanie plánovaného investičného zámeru. Navrhovateľ následne pristúpil k návrhu prestavby jestvujúcej priesečnej križovatky na okružnú, čím sa zabezpečí vyhovujúca dopravná kapacita aj na výhľadový stav (po realizácii navrhovanej činnosti). Prestavba jestvujúcej priesečnej križovatky na navrhovanú štvoramennú okružnú križovatku bude predstavovať významné dopravné obmedzenie. Dopravná obsluha územia ja zabezpečovaná pomocou miestnych ciest pričom hlavnú distribučnú os tvorí Strážska cesta.

V exteriéri je navrhnutých 248 parkovacích stojísk pre osobné automobily, k tomu ďalších 20 stojísk pre dodávky alebo osobné automobily s prívesným vozíkom a 6 stojísk pre nabíjanie elektromobilov.

Spracovaná akustická štúdia (Hruškovič, 2025) s ohľadom na identifikované zdroje hluku v území a navrhovanú činnosť uvádza nasledovné závery:

Vplyv hluku z nárastu dopravy

Posudzované hodnoty prekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 pre hluk z dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. Toto prekročenie je však spôsobené už existujúcou dopravnou záťažou v súčasnosti. Príspevok navrhovanej činnosti spôsobí zvýšenie hlučnosti v niektorých častiach fasád zástavby na Strážskej ceste o 1 dB. Toto navýšenie je však v súlade s legislatívou v prípade splnenia podmienky podľa bodu 1.6 vyhl. č. 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.*

Korigované limitné hodnoty v zmysle bodu 1.6 vyhl. 549/2007 Z.z. nebudú prekročené.

Vplyv hluku z „iných zdrojov“

Posudzované hodnoty neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 pre hluk z iných zdrojov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Vyhovujúci stav hluku z iných zdrojov platí za nasledovných podmienok:

- Akustický výkon zariadení nebude vyšší ako uvažovaný v tejto štúdii
- Zásobovanie bude prebiehať iba počas ref. intervalu deň

Odporúčame umiestňovať zariadenia na streche objektu skôr do centra strechy ako na jej okraj, ak to bude možné. Vzhľadom na nízku rezervu od limitnej hodnoty je potrebné dimenzovať zariadenia na streche tak, aby v prípade potreby bolo možné realizovať protihlukové opatrenia. Vo forme inštalácie tlmičov, prípadne protihlukových bariér. Vývody zariadení je vhodné smerovať smerom od obytného prostredia

Ako je uvedené v predchádzajúcich častiach textu zámeru, zo spracovanej modelácie úrovne znečistenia ovzdušia dotknutého územia po realizácii navrh. činnosti vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok NO₂ (maximálna hodinová a priemerná ročná koncentrácia), PM₁₀ (priemerná ročná koncentrácia), PM_{2,5} (priemerná ročná koncentrácia), Benzén (priemerná ročná koncentrácia) na referenčných bodoch R1, R2, R3, pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú limitné hodnoty v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z.z. s dostatočnou rezervou.

Znečisťujúca látka PM₁₀ v 24-hodinovej koncentrácii vykazuje prekročenie limit. hodnôt max. 54,54 µg/m³ na referenčnom bode R1 v súčasnom stave a max. 55,27 µg/m³ na referenčnom bode R2 v budúcom stave. Tieto prekročenia nastávajú max. 9 krát počas roka. Podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z.z. môže byť tento limit znečisťujúcej látky PM₁₀ (max. 24-hod. koncentrácia) prekročený maximálne 35 krát v roku, preto navrhovanú činnosť HORNBAACH Zvolen hodnotíme z imisno-prenosového hľadiska ako vyhovujúcu.

Realizáciou navrhovanej činnosti s funkčným využitím plôch dotknutého územia zakotveným v územnoplánovacej dokumentácii sa naplní ďalší plánovaný rozvoj mesta Zvolen.

Vplyvy na kultúrno-historické pamiatky, archeologické náleziská

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na kultúrne a historické pamiatky situované na území mesta Zvolen a v jeho okolí. Na lokalite, kde sa bude navrhovaná činnosť realizovať, nie sú evidované podľa zák. č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu archeologické náleziská, ani archeologické nálezy. V prípade výskytu archeologických nálezov pri realizácii zemných a výkopových prác bude postupované podľa §127 zákona č. 50/1976 Zb. a podľa §40 zákona č. 49/2002 Z.z.

Hodnotenie zdravotných rizík

Zdravotné riziká na úrovni pracovníkov podieľajúcich sa na realizácii stavby súvisia predovšetkým s organizáciou prác a dodržiavaním podmienok pracovnej disciplíny.

Obyvatelia bytových domov severnej časti sídliska Zvolen – Západ (pozdĺž Strážskej cesty) ako aj pracovníci prevádzok situovaných v okolí dotknutého územia budú najmä v etape výstavby ovplyvnení zvýšením hladiny hluku v dôsledku stavebných prác ako aj nárastu 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 prilahlých komunikáciách (hluk, riziko kolízií, zhoršenie kvality ovzdušia, ...).

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 (oslnenie, prenikanie svetla do obývaných priestorov (miestností), 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.

Navrhovaný objekt obchodného centra nemá charakter priemyselnej prevádzky alebo zariadenia, ktoré by produkovali špecifické toxické látky s negatívnym vplyvom na zdravie dotknutého obyvateľstva.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrh. činnosti na biodiverzitu a chránené územia

Z hľadiska výskytu biotopov môžeme dotknuté územie charakterizovať ako biotopy X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídiel a X8 Porasty inváznych neofytov.

Z hľadiska biodiverzity sa jedná o „chudobné“ územie, v ktorom dominujú porasty inváznych rastlinných druhov (zlatobyľ kanadská, v menšej miere pohánkovec japonský a javorovec jaseňolistý) doplnené o ruderalne rastlinné druhy.

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. Priamo v hodnotenom území ani v jeho blízkom okolí nie je evidovaný výskyt chránených stromov.

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).

Z dotknutého územia ani z jeho okolia nie sú indície o výskyte vzácných, chránených, prípadne ohrozených rastlinných a živočíšnych druhoch. Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú ohrozené lokality ich výskytu situované v širšom okolí dotknutého územia.

Dotknuté územie sa nachádza v blízkosti (južne od) hranice II. stupňa ochranného pásma prírodných liečivých zdrojov v Sliachi a Kováčovej. Navrhovaná činnosť je teda situovaná mimo ochranného pásma II. stupňa a nepredstavuje súbor aktivít, ktoré by pri štandardnom rozsahu prevádzky mohli ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov.

OÚ Zvolen, OSŽP po preverení skutkového stavu konštatuje, že v zámere boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

Z celkového hodnotenia navrhovanej činnosti je zrejmé, že najvýznamnejšie negatívne vplyvy súvisia s aktivitami výstavby a v etape prevádzky s očakávaným nárastom intenzity dopravy (hluk, emisie, dopravné zaťaženie). Okruhy vplyvov, ktoré považujeme za zásadné - vplyvy na dopravné zaťaženie územia, na kvalitu ovzdušia a na hlukovú situáciu – boli pre navrhovanú činnosť vyhodnotené formou špecifických štúdií, ktoré sú súčasťou predkladaného zámeru činnosti. Predmetné vplyvy sú pri realizácii navrhovaných opatrení vyhodnotené vo vzťahu k príslušným právnym predpisom ako akceptovateľné.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ Zvolen, OSŽP podľa §29 ods. 4 zákona o posudzovaní doručených celkovo 7 stanovísk od dotknutých orgánov (z toho 5 stanovísk bez pripomienok) a 1 nevyžiadané stanovisko verejnosti. OÚ Zvolen, OSŽP preštudoval všetky doručené stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti a zaoberal sa ich vyhodnotením, pričom vychádzal najmä z dostatočnej podrobnosti, výpovednej hodnoty obsahu zámeru vrátane príloh, s bráním na vedomie stupňa jej prípravy. Veľa požiadaviek v doručených stanoviskách (najmä MD SR) sa týkalo dodržiavania všeobecne platných zákonov a predpisov. OÚ Zvolen, OSŽP sa osobitne vyjadril ku každému stanovisku dotknutého orgánu a verejnosti. Žiaden z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.

Samotná prevádzka navrhovanej činnosti nepredstavuje pri dodržiavaní legislatívou stanovených usmernení a podmienok pre prevádzku významné riziká pre negatívne ovplyvnenie parametrov jednotlivých zložiek životného prostredia a zdravia obyvateľov. S ohľadom na uvedené skutočnosti OÚ Zvolen, OSŽP konštatuje, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu kvalitatívnych parametrov jednotlivých zložiek životného prostredia dotknutého územia. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má OÚ Zvolen, OSŽP za to, že zámer navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľný a environmentálne prijateľný, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

OÚ Zvolen, OSŽP na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich informácií, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy a verejnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

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.

Podľa §29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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 správnym 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, Námestie 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, Nádvorná 3366/12, 960 35 Zvolen
6. Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP č. 23, 974 01 B. Bystrica
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Lieskovská cesta 500/38, Zvolen
8. Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
9. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
10. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Zložky ŽP, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen



Doložka právoplatnosti

Číslo rozhodnutia: OU-ZV-OSZP-2025/020392-015

Číslo registrátorného záznamu: 0063065/2025

Názov dokumentu:

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Hornbach Zvolen“

Dátum vydania rozhodnutia: 01.12.2025

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 16.12.2025

Dátum vytvorenia doložky: 18.12.2025

Vytvoril: Ing. Homola

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania o posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti: , Obchodné centrum Hornbach Zvolen + DOLOŽKA PRAVOPLATNOSTI]
Identifikátor: OU-ZV-OSZP-2025/020392-0067025/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Eduard Bublinec
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 18.12.2025 10:55:15 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 18.12.2025 10:56:20 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-ZV-OSZP-2025/020392-0067025/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Eduard Bublinec
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 18.12.2025 10:58:26 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 18.12.2025 10:58:55 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-ZV-OSZP-2025/020392-0067025/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Marcel Homola
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Zvolen
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 18.12.2025
Podpis a pečiatka: