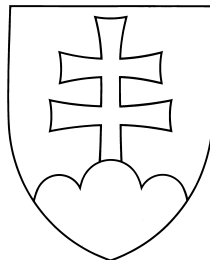


Číslo spisu
OU-PD-OSZP-2026/005331-021

Prievídza
08. 04. 2026



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Prievídza, 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 s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, určuje podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po vykonaní zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Bytový rezort MLYNÁR“, navrhovateľa Mlynár, s.r.o. Prievídžská 1099/96, 972 13 Nitrianske Pravno, IČO 57 202 605 takto:

Navrhovaná činnosť „Bytový rezort MLYNÁR“, uvedená v predložennom zámere

sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa pre navrhovanú činnosť „Bytový rezort MLYNÁR“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Pri návrhu zastavaných plôch v blízkosti cesty III/1801 posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy.
2. Vsakovanie vôd z povrchového odtoku navrhnuť na základe hydrogeologického prieskumu. V prípade, že hydrogeologický prieskum preukáže nevhodnosť vsakovania, na kanalizácii slúžiacej na odvodnenie komunikácie a parkoviská osadiť ORL, aby bolo zabezpečené prečistenie týchto vôd pre vypustením do vodného toku.
3. Vody z povrchového odtoku zo striech objektov zachytávať v zberných nádržiach, aby mohli byť využívané na polievanie zelene a až bezpečnostný prepád zaústiť do vsaku.
4. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch riešiť na pozemkoch stavebníka, prípadne pri odvádzaní dažďových vôd do recipientu, technicky zabezpečiť redukciu odtoku (vsakom alebo retenciou) na úroveň max. 10 % z vypočítaného množstva.
5. Vody z povrchového odtoku z navrhovaného parkoviska pred odvedením do vsaku prečistiť v plnoprietokovom ORL s dostatočnou kapacitou a s výstupnou hodnotou NEL na odtoku do 0,2 mg/l.

6. Dodržať podmienky rozhodnutia KPÚ Trenčín č. Z-PUSR-015287/2024 zo dňa 22.02.2024.

7. Zachovať dostatočný podiel zelených plôch, krovitého porastu a drevín, ktoré pozitívne ovplyvňujú klimatickú situáciu spojenú s otepľovaním, nedostatkom zrážok a privalovými dažďami.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Trenčianskom kraji, v okrese Prievidza, katastrálne územie Nitrianske Pravno na parcelách registra C-KN č. 2183/42, 2183/45, 2183/46, 2183/47, 2183/48.

Riešené záujmové územie s výmerou 10 853,6 m² sa nachádza mimo zastavaného územia obce Nitrianske Pravno, na jej východnom okraji, južne od existujúcej bytovej zástavby, juhovýchodne od centra obce. V súčasnosti sa využíva na záhradkárске účely a parcely sú klasifikované ako orná pôda.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba piatich bytových domov, z toho dva bytové domy so štyrmi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia, tri bytové domy s 5 nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia, komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, potrebnej technickej infraštruktúry, napojení na inžinierske siete, prípadne ich predĺženia.

Celkový počet bytov pre 5 bytových domov bude 123, z toho 103 dvojizbových bytov s podlahovou plochou do 60 m² a 20 trojizbových bytov s podlahovou plochou do 90 m².

Celkový počet parkovacích miest je navrhovaných 182, z toho 6 miest je určené pre ťažko zdravotne postihnuté osoby.

Stavba bude slúžiť na celoročné súkromné bývanie.

INTENZITA VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Plocha riešeného územia: 10 853,6 m²

Zastavaná plocha budovami: 2466,1 m²

Spevnené plochy neretenčné - cesty: 1555,0 m²

Spevnené plochy retenčné – chodníky, parkoviská: 3994,9 m²

Plocha zelene: 2837,2 m²

Index zastavanej plochy: 0,23

Koeficient spevnených plôch: 0,51 (0,14 – neretenčné; 0,37 – retenčné)

Koeficient zelene: 0,26

Odôvodnenie

Navrhovateľ Mlynár, s.r.o. Prievidzská 1099/96, 972 13 Nitrianske Pravno, IČO 57 202 605 (ďalej len navrhovateľ), doručil dňa 05.02.2026 na Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Prievidza, OSŽP) v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) 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 vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „Bytový rezort MLYNÁR“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť Envideal, s.r.o., Jaskový rad 151, 831 01 Bratislava, dňa 01/2026.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-PD-OSZP-2026/005331-002 zo dňa 17.02.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začal zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal vyššie uvedeným upovedomením oznámenie navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť, alebo jej zmena realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Prievidza, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Prievidza, OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 17.02.2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
<https://www.enviportal.sk/eia/detail/bytovy-rezort-mlynar-1>

Na tejto adrese Okresný úrad Prievidza, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov zaradená nasledovne:

Kapitola č. 13 Infraštruktúra, položka 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 - časť B

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

Dňa 17.03.2026 sa na Okresnom úrade Prievidza, OSŽP v súlade § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie splnomocnenca navrhovateľa a navrhovateľa. Predmetom ústneho pojednávania bolo prerokovanie doručených stanovísk dotknutých orgánov. Stanovisko KPÚ Trenčín a SVP, š.p. bolo navrhovateľovi dané k dispozícii.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Prievidza, OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 12 stanovísk od dotknutých orgánov, povoľujúceho orgánu, dotknutej obce.

1. Okresný úrad Prievidza, OSŽP

1.1. úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, list číslo OU-PD-OSZP-2026/08321-002 zo dňa 12.03.2026 – z hľadiska odpadového hospodárstva nemá pripomienky
OU Prievidza, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

1.2. úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, list číslo OU-PD-OSZP-2026/006392-002 zo dňa 03.03.2026 – z hľadiska ochrany ovzdušia nemá pripomienky a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní za dodržania nasledovnej podmienky:

Pri vykonávaní stavebnej činnosti pri výstavbe výrobného závodu rešpektovať požiadavky a podmienky vykonávania vybraných osobitných činností v zmysle ustanovenia § 36 zákona NR SR č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (Príloha č. 8, prvá a druhá časť).

OU Prievidza, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

1.3. úsek štátnej vodnej správy, list číslo OU-PD-OSZP-2026/006449 zo dňa 25.02.2026 – z hľadiska ochrany vôd nepožaduje posudzovanie zámeru podľa zákona, ale pre zabezpečenie ochrany vôd súhlasí za podmienok:

- 1. Vsakovanie vôd z povrchového odtoku navrhnuť na základe hydrogeologického prieskumu.
- 2. V prípade, že hydrogeologický prieskum preukáže nevhodnosť vsakovania, na kanalizácii slúžiacej na odvodnenie komunikácie a parkoviská osadiť ORL, aby bolo zabezpečené prečistenie týchto vôd pre vypustením do vodného toku.
- 3. Vody z povrchového odtoku zo striech objektov zachytávať v zberných nádržiach, aby mohli byť využívané na polievanie zelene a až bezpečnostný prepad zaústiť do vsaku.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia.

1.4. úsek štátnej správy ochrany prírody, list číslo OU-PD-OSZP-2026/005121-002 zo dňa 17.02.2026 – z hľadiska ochrany prírody nemá pripomienky a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní za dodržania nasledovnej podmienky:

Zachovať dostatočný podiel zelených plôch, krovitého porastu a drevín, ktoré pozitívne ovplyvňujú klimatickú situáciu spojenú s otepľovaním, nedostatkom zrážok a privalovými dažďami.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia.

2. Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia, list číslo OU-PD-OKR-2026/007151-2 zo dňa 27.02.2026 – nemá pripomienky a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

3. Okresný úrad Prievidza, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list číslo OU-PD-OCDPK-2026/64704-002 zo dňa 20.02.2026 – súhlasí s navrhovanou činnosťou za dodržania podmienok:

- dopravnú časť projektu musí spracovať oprávnený projektant pre dopravné stavby, všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- upozorňujeme, že pri návrhu zastavaných plôch v blízkosti cesty III/ 1801 je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov

Okresný úrad – odbor dopravy zároveň z hľadiska ním sledovaných záujmov nepožaduje, aby predložený zámer bol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza, so sídlom v Bojniciach, list číslo RÚVZPD/OHŽPaZ/362/1151/2026 zo dňa 23.02.2026 - vydáva kladné stanovisko k zámeru a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

5. Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, list č. OBUBB_960-1035/2026 zo dňa 24.02.2026 – neeviduje štátom chránené záujmy v katastrálnom území Nitrianske Pravno na vyššie uvedených pozemkoch, nemá námietky k zámeru navrhovanej činnosti a nepovažuje za potrebné, aby navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

6. Krajský pamiatkový úrad Trenčín list č. Z-PUSR-013727/2026 zo dňa 23.02.2026 – má k navrhovanej činnosti nasledujúcu podmienku:

- Dodržať podmienky rozhodnutia KPÚ Trenčín č. Z-PUSR-015287/2024 zo dňa 22.02.2024.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia

7. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, list č. 8187/2026-5.1 zo dňa 09.03.2026 – uvádza vo svojom stanovisku nasledovné:

Informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Rovnako dostatočne sú rozpracované vplyvy na horninové prostredie a podzemné vody. Súhlasíme s nevyhnutnou podmienkou vykonania podrobného inžinierskogeologického prieskumu v ďalšom štádiu prípravy projektovej dokumentácie s cieľom získať konkrétne informácie o geologickej štruktúre, únosnosti podlažia, hladine podzemnej vody s cieľom kvalifikovane rozhodnúť o zakladaní stavieb a schopnosti absorbovať dažďové vody (str. 60, 65 a 67 zámeru), ako aj s podmienkou priamej účasti geológa pri realizácii stavby.

Pre úplnosť upozorňujeme na omylom uvedený územný plán obce Nitrianske Rudno na str. 20 zámeru a na nesprávne použitie pravopisu v termíne „inžiniersko-geologický prieskum“, v súlade s platnými pravidlami slovenského pravopisu sa správne používa tvar „inžinierskogeologický prieskum“ (bez spojovníka).

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

8. Obec Nitrianske Pravno, list č. OcÚNP/174/2026 zo dňa 03.03.2026 - s navrhovaným investičným zámerom „Bytový rezort – MLYNÁR“ súhlasí, návrh je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Nitrianske Pravno. Investičný zámer je navrhnutý v lokalite 5Bb, ktorá je v zmysle územného plánu obce uvedená ako obytné územie s prevahou plôch na bývanie.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – stanovisko berie na vedomie

9. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Piešťany, list č. SVP 6358/2026 zo dňa 02.03.2026 - uvádza, že súčasťou predloženého zámeru je Príloha č. 3 - vyjadrenie SVP, š.p. SVP 21703/2025/2 zo dňa 8. 10. 2025, v ktorom sú obsiahnuté všetky požiadavky správcu toku na predmet navrhovanej činnosti, vrátane požiadaviek, ktoré by mohli mať vplyv na zložky životného prostredia (povrchové vody- ochrana pred povodňami, odvádzanie vody z územia, podzemné vody- vsakovanie dažďových vôd a čistenie vôd) a preto k zámeru navrhovanej činnosti nemáme ďalšie pripomienky a do rozhodnutia zo zisťovacieho konania alebo do prípadného rozsahu hodnotenia navrhovanej

činnosti žiadame zapracovať požiadavky z Prílohy č. 3. Navrhovanú činnosť zároveň nepožaduje posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia

10. Obec Nitrianske Pravno, listom zo dňa 31.03.2026 – poslala potvrdenie, že o zverejnení navrhovanej činnosti informovalo verejnosť prostredníctvom úradnej tabule obce v čase od 18.02.2026 do 10.03.2026 a na CUET-e v čase od 18.02.2026 zverejnilo predmetný zámer a zároveň oznámilo kde, kedy možno do zámeru nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky a miesto, kde sa môžu pripomienky podávať.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – stanovisko berie na vedomie.

V rámci zisťovacieho konania boli doručené 2 nevyžiadané stanoviská v zmysle § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov od Železníc SR a Združenia domových samospráv, Bratislava.

Železnice SR, Bratislava, list č. 37477/2026/0230-1 zo dňa 27.02.2026 – uvádzajú: Navrhovaná činnosť „Bytový rezort MLYNÁR“ bude umiestnená v k. ú. Nitrianske Pravno približne 440 m od železničnej dráhy.

Upozorňujeme, že železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Navrhovaná činnosť sa bude realizovať vo vzdialenosti väčšej ako 400 m od železničnej dráhy a tým v rámci výstavby a prevádzky nebude ovplyvnená prevádzka ŽSR. Železničná trať v najbližšej vzdialenosti od plánovanej výstavby končí, z toho dôvodu na nej vozidlá dosahujú nízke rýchlosti a aj v závislosti od rýchlosti nízku hlučnosť. Pri rýchlosti do cca 60 km/h dominuje hluk hnacieho vozidla. V predmetnom území sa medzi navrhovanou výstavbou a železničnou dráhou nachádzajú stavby a vzrástla zeleň a tým bude obmedzená hlučnosť a prašnosť. Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie

Združenie domových samospráv, Bratislava zaslalo svoje pripomienky listom zo dňa 26.02.2026. OÚ Prievidza, OSŽP, listom zo dňa 04.03.2026 zaslal navrhovateľovi doručené stanovisko dotknutej verejnosti (ZDS) a požiadal ho o poskytnutie doplňujúcich informácií ku všetkým pripomienkam k predloženému zámeru navrhovanej činnosti uvedených v tomto stanovisku. Navrhovateľ zaslal svoje stanovisko listom zo dňa 11.03.2026.

Stanovisko OU Prievidza, OSŽP

Pripomienky dotknutej verejnosti boli dostatočne zodpovedané navrhovateľom v doplňujúcich informáciách zo dňa 11.03.2026. V predložennom stanovisku ZDS boli uvedené pripomienky všeobecného charakteru, ktoré sa netýkajú konkrétnych aspektov predkladaného zámeru. Tieto pripomienky neobsahovali konkrétne výhrady alebo návrhy k predloženému riešeniu, ale skôr odrážali všeobecné postoje či obavy. Z tohto dôvodu nie je možné ich považovať za relevantné z hľadiska predkladaného zámeru v súvislosti s jeho konkrétnymi cieľmi, požiadavkami a riešením na úrovni lokality. V procese zisťovacieho konania sa neposudzuje všeobecne vplyv výstavby na životné prostredie, ale posudzuje sa konkrétny zámer navrhovanej činnosti realizovaný na konkrétnom mieste. Ak chce teda ZDS ako dotknutá verejnosť obhajovať verejný záujem na kvalitnom životnom prostredí, je jeho povinnosťou sa s predloženou dokumentáciou oboznámiť a navrhovať také opatrenia a podmienky, ktoré vychádzajú z posúdenia konkrétnej navrhovanej činnosti.

Navrhovateľ zároveň všetky uvedené konštatovania berie na vedomie a zdôrazňuje, že prípadné otázky vyplývajúce z obsahu stanoviska ZDS sú zodpovedané v jednotlivých bodoch vyjadrenia.

Tunajší úrad zabezpečil prístup verejnosti k informáciám v súlade s Aarhuským dohovorom, Smernicou o EIA a zákonom o posudzovaní vplyvov tým, že zverejnil zámer navrhovanej činnosti a informáciu pre verejnosť prostredníctvom webového sídla MŽP SR: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytovy-rezort-mlynar-1>, primerane použil podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona – posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti,

miesta vykonávania činnosti, jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na ŽP a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania zámeru navrhovanej činnosti a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Údaje vyplývajúce z kritérií pre zisťovacie konanie - povaha a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania činnosti a význam očakávaných vplyvov sú uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Predložený zámer kvantifikuje kumulatívne a synergické vplyvy na všetky kľúčové zložky prostredia v súlade s § 12 zákona o životnom prostredí a § 29a zákona o posudzovaní vplyvov.

Zámer bol dostatočne posúdený prostredníctvom technických jednotiek a porovnania s regulačnými normatívmi, pričom predložená dokumentácia obsahuje dostatok exaktných údajov na preukázanie prípustnosti a ekologickej stability projektu.

Zmierňujúce opatrenia sú v zámere určené dostatočne, predložená dokumentácia obsahuje konkrétne technické a technologické riešenia zamerané na elimináciu vplyvov priamo pri zdroji v súlade s § 17 ods. 1 zákona o životnom prostredí.

Navrhovateľ v zámere jasne určil vlastnosti projektu a technické opatrenia, ktoré sú merateľne overiteľné, identifikované vplyvy sú dostatočne zmiernené a nie sú dôvodom na povinné hodnotenie v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov. Konkrétne zmierňujúce opatrenia sú uvedené v súlade s legislatívne určenou štruktúrou zámeru v rámci kapitoly IV.10.

Navrhovateľ v predloženom zámere poskytuje konkrétne fyzikálne a technické charakteristiky, ktoré umožňujú úradu a verejnosti presne vyhodnotiť vplyvy činnosti z hľadiska prahových hodnôt určených osobitnými zákonmi, čím sa predchádza odkladaniu zisťovania vplyvov na neskoršie štádiá. Zámer účinne identifikuje relevantné vplyvy už v tomto štádiu, pričom navrhnuté zmierňujúce opatrenia sú fixované na technické parametre projektu, čo umožňuje úradu vydať preskúmateľné a vecne správne rozhodnutie v zisťovacom konaní.

Zámer je zverejnený v súlade s Aarhuským dohovorom, čo umožňuje ZDS a iným subjektom prístup k fyzikálnym a technickým charakteristikám navrhovanej činnosti. Projekt rešpektuje Smernicu o biotopoch (ochrana biokoridoru Tužina) a Smernicu o vodách (hospodárenie s dažďovými vodami), pričom technické parametre týchto riešení sú súčasťou dokumentácie, ktorú môže dotknutá verejnosť v súlade s judikatúrou EÚ pripomienkovať. Podľa platného znenia zákona o posudzovaní vplyvov je proces zisťovacieho konania nastavený tak, aby bola zabezpečená zákonná participácia verejnosti na ochrane životného prostredia prostredníctvom zverejnenia dokumentácie ako aj možnosťou podať odvolanie voči záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania.

Opis technického a technologického riešenia:

STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO 01 - Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska

SO 101 - Bytový dom 1

SO 102 - Bytový dom 2

SO 103 - Bytový dom 3

SO 104 - Bytový dom 4

SO 105 - Bytový dom 5

SO 201 - Komunikácie, spevnené plochy a dopravné značenia

SO 201.1 - Komunikácie

SO 201.2 - Chodníky

SO 201.3 - Spevnené plochy - parkoviská

SO 201.4 - Dopravné značenie

SO 202 - Vodovod pitnej vody

SO 202.1 - Vodovodná prípojka

SO 202.2 - Predĺženie verejného vodovodu / Areálový rozvod

SO 203 - Drobná architektúra (mobiliár...)

SO 204 - Kanalizácia

SO 204.1 - Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 204.2 - Prečerpávacia šachta

SO 204.3 - Areálová splašková kanalizácia

SO 204.4 - Areálová dažďová kanalizácia – strechy

SO 204.5 - Areálová dažďová kanalizácia – cesty

SO 204.6 – Vsakovanie dažďových vôd

SO 205 - Úprava trafostanice

SO 206 - NN prípojky a areálové rozvody

SO206.1 - NN prípojka
 SO 206.2 - NN areálový rozvod
 SO 207 - Slaboprúdové areálové rozvody
 SO 208 - Vonkajšie osvetlenie
 SO 208.1 - Areálové vonkajšie osvetlenie
 SO 209 - Sadové a terénne úpravy
 SO 210 - Požiarna nádrž

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS 01 - Trafostanica (úprava)
 PS 02 - Výtah

ZÁKLADNÉ ÚDAJE HLAVNÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV

Bytové domy – typ A - objekty SO 101, SO 102, - jedná sa o identické stavby so 4 nadzemnými podlažiami (NP). Vonkajší pôdorysný rozmer stavby je 27,1 x 18,2 m. Predbežne stanovená výška atiky je +13,5 m. Max výška vonkajších jednotiek tepelných čerpadiel umiestnených na streche sa odhaduje na výškovej kóte +15,0 m.

Bytové domy – typ B - objekty SO 103 – jedná sa o objekt s 5 nadzemnými podlažiami. Vonkajší pôdorysný rozmer stavby je 27,1 x 18,2 m. Predbežne stanovená výška atiky je +16,5 m. Max výška vonkajších jednotiek tepelných čerpadiel umiestnených na streche sa odhaduje na výškovej kóte +18,0 m.

Bytové domy – typ C - objekty SO 104, SO 105 - jedná sa o identické stavby s 5 nadzemnými podlažiami. Vonkajší pôdorysný rozmer stavby je 27,1 x 18,2 m. Predbežne stanovená výška atiky je +16,5 m. Max výška vonkajších jednotiek tepelných čerpadiel umiestnených na streche sa odhaduje na výškovej kóte +18,0 m.

Rozdiel medzi bytovým domom typu A, B a bytovým domom typu C je v 1.NP (prízemie), kde v prípade bytového domu typu C sú navrhované 2 vstupy do objektu, resp. hlavný vstup pre obyvateľov domu je z opačnej strany ako v bytovom dome typu A, B. Zároveň bytový dom typu A má 4 nadzemné podlažia a bytové domy typu B a C 5 nadzemných podlaží.

Údaje pre 1 objekt TYP A TYP B, C

Zastavaná plocha: 493,22 m² 493,22 m²

Obostavaný priestor: 6574,50 m³ 8218,13 m³

Úžitková plocha (interiér): 1606,52 m² 2006,52 m²

Úžitková plocha (exteriér - balkóny): 224,67 m² 299,56 m²

Podlahová plocha bytov pre podlažie 2.NP až 4(5) NP (interiér): 361,54 m² 361,54 m²

Podlahová plocha bytov (interiér): 1273,49 m² 1619,07 m²

Podlahová plocha bytov (interiér + exteriér): 1498,16 m² 1918,63 m²

Projektová dokumentácia predpokladá vybudovanie 5 bytových domov, 2 bytové domy typu A, 1 bytový dom typu B a 2 bytové domy typu C.

V bytovom dome typu A bude v jednom bytovom dome situovaných 21 bytových jednotiek, z toho 17 je dvojizbových s podlahovou plochou do 60 m² a 4 sú trojizbové s podlahovou plochou cca 70 m².

V bytovom dome typu B bude situovaných 27 bytových jednotiek, z toho 23 je dvojizbových s podlahovou plochou do 60 m² a 4 sú trojizbové s podlahovou plochou cca 70 m².

V bytovom dome typu C bude v jednom bytovom dome situovaných 27 bytových jednotiek, z toho 23 je dvojizbových s podlahovou plochou do 60 m² a 4 sú trojizbové s podlahovou plochou cca 70 m².

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Nároky na pôdu

Dotknuté územie s výmerou 10 853,6 m² sa nachádza mimo zastavaného územia obce Nitrianske Pravno, na jej východnom okraji. V súčasnosti sa využíva na záhradkárске účely a parcely sú klasifikované ako orná pôda. Na realizáciu navrhovanej činnosti sa predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sú navrhované plochy na zmenu funkčného využitia podľa KN vedené ako orná pôda. K záberu lesného pôdneho fondu nedôjde.

Nároky na vodu

Zdrojom pitnej vody je verejný vodovod. Zásobovanie každého bytového domu pitnou vodou je realizované navrhovanou prípojkou vody. Prípojka ústi z podlahy na prízemí v technickej miestnosti, kde je na hlavnom prívodnom potrubí studenej vody osadený uzatvárací ventil dimenzie podľa potrubia.

Pre navrhovanú stavbu Bytový rezort Mlynár je navrhovaná požiarne nádrž s minimálnym objemom 22 m³, nakoľko v blízkosti navrhovanej stavby sa nenachádza podzemný, resp. nadzemný hydrant. Plnenie požiarnej nádrže bude zabezpečené napojením na vodovod alternatívne priamym napustením do predpísaného objemu

Nároky na surovinové zdroje

Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií, chodníkov, rozvodných a distribučných sietí (zimný posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy, odpady z čistenia ulíc a sietí a pod.). Údaje o predpokladanej spotrebe týchto surovín budú spresnené v podrobnejšej etape projektovej prípravy stavby.

Energetické zdroje

Elektrická energia

Napojenie lokality na elektrickú energiu bude realizované cez káblové rozvody, pre bytové domy budú navrhnuté po určení bodu napojenia Stredoslovenskou Distribučnou a.s..

Vykurovanie

Napojenie dotknutého územia na rozvod plynu sa nepredpokladá. Na pokrytie tepelných strát je navrhnutý ako zdroj tepla – kaskáda 3 tepelných čerpadiel o menovitom výkone 16 kW pre jedno tzn. celkovo 48 kW. Zvyšný výkon v prípade požiadavky použitia tepelných čerpadiel na chladenie bude krytý z elektrického ohrievača (vykurovania) v tepelných čerpadlách, pre každé tepelné čerpadlo o výkone 9 kW (alternatívne bez požiadavky na chladenie z elektrokotla). Tepelné čerpadlá budú umiestnené na streche objektu.

Typ navrhovaných tepelných čerpadiel je vzduch-voda tzn. primárna energia na výrobu tepla bude braná zo vzduchu. Tepelné čerpadlá budú vybavené reverzibilnou funkciou, kedy je možné prevádzkovať tepelné čerpadla ako zdroj chladu v letných mesiacoch. Alternatívne sa uvažuje s použitím tepelných čerpadiel zem – voda, kde odoberané teplo bude z vrstvy z hĺbky zeme.

Nároky na dopravu

Riešené záujmové územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce Nitrianske Pravno, na jej východnom okraji, južne od existujúcej bytovej zástavby v obci Nitrianske Pravno na ulici Hviezdoslavova, juhovýchodne od centra obce. Prístup na pozemok je zabezpečený navrhovaným vjazdom zo severnej strany pozemku. Z dopravného hľadiska je dotknuté územie prístupné z cesty III/1801, ktorá má prepojenie na cestu I/64.

Na jestvujúcu komunikáciu sa napoja v jednom mieste novonavrhované miestne obslužné komunikácie bytového komplexu, ktoré budú kategórie MO 7/30 funkčnej triedy C3. Všetky komunikácie budú asfaltobetónové.

Komunikácia je navrhovaná ako obojsmerná v celkovej šírke 6,0 m. Pozdĺž komunikácie sú navrhované kolmé parkovacie státi.

V bytovom rezorte je navrhovaných 182 vonkajších parkovacích miest, t.j. môže tu zaparkovať maximálne 182 vozidiel.

Iné nároky

Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny predstavujú najmä stavebné výkopové práce v rozsahu nutnom pre realizáciu navrhovanej činnosti. Zemné práce budú spočívať v terénnych úpravách dotknutého územia, vybudovaní prípojek a prístupových komunikácií. Terénne úpravy predpokladajú pred začiatkom práce skrátku humusovej vrstvy pod telesom nových komunikácií. Táto bude deponovaná na pozemku stavebníka a spätne použitá na sadové úpravy.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Ovzdušie

Podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a jej prílohy č. 1, budú pre bytové domy na vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie použité tepelné čerpadlá vzduch-voda (alternatívne zem-voda) a navrhovaná činnosť tak nebude predstavovať nový zdroj znečisťovania ovzdušia v území.

Mobilných producentov emisií počas prevádzky navrhovanej činnosti budú predstavovať dopravné prostriedky obsluhujúce bytový rezort. Doprava bude riešená cez obslužné komunikácie napojené na cestu III. triedy č. III/1801. Režim jazdy bude mestský. Automobily produkujú emisie NO_x, CO, prchavé organické látky (VOC) a zároveň sú zdrojom prašnosti (najmä frakcie PM₁₀).

Odpady

V rámci výstavby navrhovanej investície sa predpokladá vznik bežných odpadov, ktoré sú charakteristické pre stavby a ich realizáciu v riešenej lokalite, charakteru nie nebezpečného odpadu. Odpady budú zhromažďované do veľkoobjemových kontajnerov resp. priamo nakladané na nákladné automobily a pravidelne odvázané v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.

V rámci prevádzkovania resp. užívania bytového rezortu budú vznikať bežné komunálne odpady, ktoré sú charakteristické pre prevádzku a bežné užívanie riešených objektov ako sú komunikácie, chodníky, vodovod, kanalizácia, bytové domy. Pôjde o odpady charakteru nie nebezpečný odpad.

Predpokladané druhy odpadov vznikajúcich počas prevádzky a užívania lokality Katalógové číslo odpadu Názov odpadu Kategória odpadu

20 01 01 Papier a lepenka O

20 01 02 Sklo O

20 01 03 Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky) O

20 01 04 Obaly z kovu O

20 01 10 Šatstvo O

20 01 21 Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť N

20 01 35 Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21 a 20 01 23, obsahujúce nebezpečné časti N

20 01 36 Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35 O

20 01 39 Plasty O

20 02 01 Biologicky rozložiteľný odpad O

20 03 01 Zmesový komunálny odpad O

20 03 03 Odpad z čistenia ulíc O

20 03 07 Objemný odpad O

20 03 08 Drobný stavebný odpad O

Celková produkcia vyššie uvedených komunálnych odpadov je predpokladaná do cca 191,5 ton/rok (pri uvažovanom prepočte cca 380 kg odpadu na 1 obyvateľa Slovenska).

Bežné komunálne odpady z užívania domov, budú dočasne zhromažďované vo farebne označených kontajneroch alebo vreciach (občania sa zapoja do systému triedeného zberu v súlade s legislatívou na úseku odpadového hospodárstva). Odvoz komunálneho a separovaného odpadu počas prevádzky bude prebiehať podľa spôsobu obvyklého pre danú obecnú časť.

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky je navrhnuté v súlade s platnou legislatívou a nepredstavuje významné riziko pre životné prostredie ani zdravie obyvateľstva.

Voda

Splaškové odpadové vody

Odvádzanie splaškových vôd z každého bytového domu je navrhované kanalizačnou prípojkou, ktorá odvádza odpadové vody do verejnej kanalizácie. Odpadové potrubia budú vedené z bytov stavebnými jadrami cez stúpacie potrubia nadol a z objektu vychádzajú cez podlahu a následne cez základ a ďalej budú vedené pod terénom v zemi do verejnej kanalizácie.

Technologické odpadové vody nebudú vznikať vzhľadom na rozsah a charakter navrhovanej činnosti v rámci bytového rezortu vznikať.

Vody z povrchového odtoku

S budovaním dažďovej kanalizácie sa v nových rozvojových lokalitách neuvažuje. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané do vsakovacej šachty alebo budú zachytávané a použité ako úžitková voda na polievanie. Odvod dažďovej vody z navrhovanej komunikácie bude pomocou uličných vpustov (UV) s následným zaústením do vsakovacích boxov alebo vsakovacích studní, ktoré budú umiestnené v zelenom páse, kde bude podľa inžinierskogeologického prieskumu (IGP) možné dažďové vody vsakovať. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie.

Odvádzanie dažďových vôd bude riešené na pozemku investora, prípadne sa budú odvádzať dažďové vody do recipientu, pričom bude zabezpečená požiadavka na redukciiu odtoku (vsakom alebo retenciou) na požadované hodnoty. Finálne rozhodnutie bude vykonané na základe budúceho IGP.

V prípade, ak IGP preukáže vysokú hladinu podzemnej vody, dažďové vody sa odvedú cez retenčný prvok modrozelennej infraštruktúry (retenčná nádrž alebo vsak) do recipientu. Vody z povrchového odtoku z navrhovaného parkoviska budú pred ich odvedením do vsaku prečistené v plnoprietokovom ORL s dostatočnou kapacitou a s výstupnou hodnotou NEL na odtoku do 0,2 mg/l. V prípade umiestnenia retenčnej nádrže sa môže upraviť umiestnenie objektov na pozemku (smerom od toku Tužina tak, aby bolo priaznivejšie v zmysle vyjadrení a nebolo zmenšené ochranné pásmo okolo recipientu), prípadne sa zmenší počet parkovacích miest v blízkosti toku Tužina. V pravidelných časových intervaloch cca 1 rok, je potrebné skontrolovať všetky vpuste a vsaky, vyčistiť kôš na nečistoty a odkaliť.

Hluk a vibrácie

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený počas výstavby. Tento hluk sa nedá odcloniť protihlukovými opatreniami vzhľadom na premenlivosť polohy nasadenia strojov, ale dá sa riadiť len dĺžka jeho pôsobenia v rámci pracovného dňa max. do 18.00 hod.

Zdrojom hluku v predmetnej oblasti riešeného územia je najmä hluk z dopravy na okolitých pozemných komunikáciách. V okolí riešeného územia sa nachádzajú najmä obytné objekty a poľnohospodársky obrábaná pôda. Po zrealizovaní navrhovaného zámeru budú v sledovanom území pôsobiť tieto zdroje hluku:

- hluk z pozemnej dopravy spôsobovaný obslužnou dopravou, priamo súvisiacou s činnosťami v objektoch navrhovanej činnosti, po príľahlých existujúcich cestách v okolí navrhovanej činnosti,
- vykurovanie bytových domov prostredníctvom kaskády 3 tepelných čerpadiel o menovitom výkone 16 kW pre jedno tzn. celkovo 48 kW. Tepelné čerpadlá budú umiestnené na streche objektov.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladáme, nakoľko sa lokalita z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt. Teplo z prechádzajúcich automobilov je z hľadiska životného prostredia zanedbateľné. Zápach spôsobený výfukovými plynmi bude v porovnaní so súčasným stavom na okolitých komunikáciách zanedbateľný.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti bude dotknuté najmä obyvateľstvo dotknutej obce ako aj obyvatelia bývajúci a pracujúci v okolí dotknutého územia a využívajúci komunikácie v okolí dotknutého územia na prepravu. Krátkodobý vplyv bude predovšetkým daný miernym zvýšením imisií, hluku a zvýšenej dopravy počas výstavby. Na základe uvedeného môžeme konštatovať, že v porovnaní so súčasným stavom nedôjde k zvýšeniu znečisťujúcich látok do ovzdušia počas prevádzky a hodnotíme preto vplyvy navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu ako bez vplyvu.

Po zrealizovaní navrhovaného zámeru budú v sledovanom území pôsobiť tieto zdroje hluku z navrhovanej činnosti v zmysle vyhlášky SR č. 549/2007 Z. z., v znení neskorších predpisov:

Hluk z pozemnej dopravy spôsobovaný obslužnou dopravou, priamo súvisiacou s činnosťami v objektoch navrhovanej činnosti, po príľahlých existujúcich cestách v okolí navrhovanej činnosti

Hluk z vykurovania bytových domov prostredníctvom kaskády 3 tepelných čerpadiel o menovitom výkone 16 kW pre jedno tzn. celkovo 48 kW. Tepelné čerpadlá budú umiestnené na streche objektov.

Vzhľadom k plánovanému umiestneniu zámeru a vzhľadom k súčasnej hladine hluku v tejto lokalite, je oprávnený predpoklad, že zmeny hlukovej záťaže súvisiace s prevádzkou bytového rezortu budú nevýznamné.

Počas prevádzky bude mať posudzovaná činnosť priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo v podobe rozšírenia ponuky bývania v danej lokalite, čo predstavuje významný socioekonomický benefit. Nové bytové kapacity môžu prispieť k stabilizácii demografického vývoja, zvýšeniu atraktivity obce a podpore miestneho rozvoja.

Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy zámeru na obyvateľstvo zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako pozitívne.

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom iných škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva.

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva

Vplyvy na horninové prostredie, a reliéf

S ohľadom na rozsah plánovanej činnosti, charakteristiku dotknutého územia a predpoklad spoľahlivého technického založenia stavby spolu s adekvátnou izoláciou od okolitého prostredia, sa nepredpokladajú žiadne významné negatívne vplyvy tejto činnosti – či už počas fázy výstavby alebo následnej prevádzky – na horninové prostredie, ložiská nerastných surovín, geodynamické procesy ani geomorfologické pomery daného územia.

Na území hodnotenej činnosti sa nenachádzajú žiadne aktívne ani perspektívne ložiská nerastných surovín a realizácia navrhovanej činnosti nebude mať žiadny dopad na ich prípadné využitie či ťažbu.

V rámci prípravy projektovej dokumentácie pre realizáciu navrhovanej činnosti je nevyhnutné vykonať podrobný inžiniersko-geologický prieskum (IGP), výsledky ktorého budú obsahovať odporúčania pre vhodný spôsob zakladania stavby, návrh technických opatrení na elimináciu rizík spojených s geologickými podmienkami a podklady pre environmentálne posúdenie vplyvov na horninové prostredie

Za potenciálne riziko pre horninové prostredie možno považovať len výnimočné havarijné situácie, ktorým možno predchádzať dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy uvedených v kapitole IV.10. Realizácia činnosti bude zabezpečená tak, aby aj v prípade havárie bola možnosť kontaminácie horninového prostredia čo najviac obmedzená.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať žiadny negatívny vplyv na horninové prostredie ani na reliéf územia.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Vzhľadom na plánované napojenie bytových domov na verejný vodovod prostredníctvom navrhovanej vodovodnej prípojky sa nepredpokladá žiadne zásadné ovplyvnenie režimu prúdenia podzemných vôd.

Odvádzanie splaškových vôd z bytových objektov je riešené prostredníctvom samostatných kanalizačných prípojek, ktoré budú napojené na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť.

Dažďová voda zo strešných plôch bude odvádzaná do vsakovacích šácht, prípadne bude zachytávaná do zásobníkov na ďalšie využitie, čím sa podporí udržateľné nakladanie s vodnými zdrojmi.

Odvod dažďovej vody z navrhovanej komunikácie je navrhnutý prostredníctvom uličných vpustov (UV) do vsakovacích boxov alebo studní, umiestnených v zelených pásoch pozdĺž komunikácie. Takto zadržaná voda prispeje k udržiavaniu prirodzenej vlhkosti pôdy, ktorá je nevyhnutná pre zdravý rast sídelnej vegetácie a zlepšenie mikroklimy v urbanizovanom prostredí. Vsakovacie zariadenia budú navrhnuté na základe výsledkov IGP a priebežne konzultované aj so správcom toku.

Potenciálnym rizikom z hľadiska vodných pomerov môžu byť výnimočné havarijné situácie najmä počas výstavby bytového komplexu, ktoré však možno účinne eliminovať dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v súlade s platnou legislatívou uvedených v kapitole IV.10 dokumentácie.

Na základe vyššie uvedených skutočností možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na vodné pomery v dotknutom území a z hľadiska environmentálneho hodnotenia sa javí ako bez vplyvu.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

V priebehu realizácie navrhovanej činnosti, najmä počas výstavby bytového komplexu, sa očakáva dočasné zvýšenie objemu výfukových plynov v ovzduší v rámci areálu a pozdĺž prístupových komunikácií prevádzkou stavebných a montážnych mechanizmov, ako aj pohybom nákladných vozidiel zabezpečujúcich dopravu materiálu. Tieto zdroje budú zároveň generovať zvýšenú prašnosť a emisie, ktoré však nebudú mať zásadný negatívny dopad na kvalitu ovzdušia. Vplyv bude časovo obmedzený, nepravidelný a viazaný výlučne na fázu výstavby.

Počas prevádzky bytového komplexu sa predpokladá mierne zvýšenie emisií v porovnaní s nulovým variantom, a to najmä v dôsledku obslužnej dopravy – teda pohybu osobných vozidiel obyvateľov, návštevníkov a servisných služieb. Tento nárast však nebude predstavovať významné zhoršenie kvality ovzdušia v dotknutom území.

Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k prekročeniu zákonom stanovených imisných limitov pre znečisťujúce látky v ovzduší, a to ani pri zohľadnení kumulatívneho vplyvu so súčasným stavom. Prevádzka bytového komplexu bude plne v súlade s požiadavkami platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia.

Z pohľadu miestnych klimatických pomerov dôjde síce k zastavaniu časti voľnej plochy, ktorá sa v súčasnosti využíva na poľnohospodárske účely, avšak vhodnými sadovými úpravami a výsadbou záhradnej zelene sa dosiahne zvýšenie biodiverzity územia a pozitívne ovplyvnenie mikroklimy. Projekt kladie dôraz na doplnenie vzrastlej vegetácie a vytvorenie zelených pásov, ktoré prispievajú ku kultivácii prostredia a zlepšeniu kvality života obyvateľov. Výsadba zelene pozdĺž komunikácií a pred bytovými domami bude plniť funkciu prirodzenej bariéry proti prašnosti. Zadržiavaním vody v území sa podporí udržanie pôdnej vlhkosti, čo je nevyhnutné pre rast vegetácie a stabilizáciu miestnej klímy.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k miernemu zvýšeniu koncentrácie znečisťujúcich látok v ovzduší v dôsledku obslužnej dopravy a k čiastočnému ovplyvneniu miestnej klímy. Tieto vplyvy sú však vyvážené environmentálnymi opatreniami a sadovými úpravami, a preto ich možno celkovo hodnotiť ako málo významné, bez zásadného dopadu na životné prostredie.

Vplyvy na pôdu

Na realizáciu navrhovanej činnosti, v zmysle tohto zámeru, sa predpokladá trvalý záber poľnohospodárskeho fondu, nakoľko je územie evidované v katastri nehnuteľností ako orná pôda. Pred výstavbou bude potrebné riešiť vyňatie pozemkov z PF, aby boli pozemky stavebnými pozemkami. Pre tieto účely bude potrebné zaobstaranie geometrického plánu autorizovaným geodetom a postupovať v zmysle platnej legislatívy.

Vplyvy navrhovanej výstavby na pôdny fond možno hodnotiť ako negatívne a trvalé

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Posudzovaná činnosť je situovaná v území s prvým – všeobecným stupňom ochrany bez osobitnej územnej a druhovej ochrany. Lokalita sa nenachádza v chránenom území ani v jeho ochrannom pásme a nie je súčasťou sústavy chránených území európskeho významu.

Vzhľadom na charakter fauny a flóry a relatívne nízku druhovú diverzitu (v súčasnosti prevažne druhy málo citlivé na zmeny charakteru prostredia) v posudzovanej lokalite ako aj výraznú premenu pôvodných biotopov na biotopy úzko späté s ľudskou činnosťou nepredpokladáme negatívny vplyv na faunu a flóru. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú a preto bude mať minimálny vplyv.

Vplyvy na krajinu

Vplyv navrhovanej činnosti na krajinný charakter územia počas výstavby bude dočasný, s lokálnym dosahom počas realizácie stavebných prác. V rámci výstavby sa uskutoční príprava územia pre bytový rezort v súlade s platným územným plánom obce a existujúcou okolitou zástavbou.

Zámer je v plnom súlade s platným územným plánom obce Nitrianske Pravno, a charakterom existujúcej okolitej zástavby, nová výstavba nebude pôsobiť rušivo ani kontrastne voči súčasnému krajinnému obrazu, ale naopak - prispieje k jeho kompaktnosti a vizuálnej ucelenosti.

Na základe uvedeného možno vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru a scenériu krajiny hodnotiť ako trvalý, avšak nevýznamný z hľadiska negatívnych dopadov.

Záverečné vyhodnotenie

OU Prievdza, OSŽP v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, 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.

OU Prievdza, OSŽP vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere z hľadiska povahy a jej rozsahu a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

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

Zámer rieši výstavbu 5 bytových domov, dvoch so štyrmi nadzemnými podlažiami a troch s piatimi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia so 123 bytmi, komunikácií, 182 parkovacích miest, chodníkov, potrebnej technickej infraštruktúry, napojení na inžinierske siete, prípadne ich predĺženia.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v k. ú. Nitrianske Pravno, pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Realizáciou činnosti sa predpokladá trvalý záber poľnohospodárskeho fondu, nakoľko je územie evidované v katastri nehnuteľností ako orná pôda. Pred výstavbou bude potrebné riešiť vyňatie pozemkov z pôdneho fondu, aby boli pozemky stavebnými pozemkami.

Zámer navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Každý bytový dom bude mať samostatný zdroj tepla, ktorým bude kaskáda 3 tepelných čerpadiel vzduch – voda o výkone každého 16 kW, umiestnených na streche objektu. Nový zdroj znečisťovania ovzdušia sa nepredpokladá.

Odpady vznikajúce počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti budú likvidované v súlade s platným zákonom o odpadoch a platným VZN obce Nitrianske Pravno.

Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané do vsakovacej šachty alebo budú zachytávané a použité ako úžitková voda na polievanie. Odvod dažďovej vody z navrhovanej komunikácie bude pomocou uličných vpustov (UV) s následným zaústením do vsakovacích boxov alebo vsakovacích studní, ktoré budú umiestnené v zelenom páse, kde bude podľa inžinierskogeologického prieskumu (IGP) možné dažďové vody vsakovať. Odvádzanie dažďových vôd bude riešené na pozemku investora, prípadne sa budú odvádzajúť dažďové vody do recipientu, pričom bude zabezpečená požiadavka na redukciiu odtoku (vsakom alebo retenciou) na požadované hodnoty. Finálne rozhodnutie bude vykonané na základe budúceho IGP. Voda zadržaná v území prispieje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie.

Vhodnými sadoými úpravami a záhradnou zeleňou, dôjde ku kultivácii prostredia.

Prašnosť z dopravy sa bude eliminovať výsadbou zelene v rámci zelených pásov. Realizácia bytového rezortu bude predstavovať prirodzené doplnenie štruktúry súčasnej krajiny o objekty obytného charakteru v rámci dotknutej obce a dôjde k zvýšeniu ponuky bývania v predmetnom území.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OU Prievidza, OSŽP vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

K navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 12 stanovísk od dotknutých orgánov a dotknutej obce, v ktorých tieto subjekty vyjadrili kladný postoj k navrhovanej činnosti, nepoukázali na zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia a z ich stanovísk nevyplynulo, že je predpoklad očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie takého významu, aby vzniesli požiadavku na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP akceptoval podmienky a pripomienky Okresného úradu Prievidza, OSŽP - ŠVS, OPK, Okresného úradu Prievidza, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajského pamiatkového úradu Trenčín a SVP, š.p. Piešťany, ktoré zapracoval do podmienok rozhodnutia.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR Bratislava, Trenčiansky samosprávny kraj, Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Prievidzi svoje písomné stanoviská k zámeru zákone stanovenom termíne ani do termínu vydania tohto rozhodnutia nedoručili. V zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní sa táto skutočnosť považuje za súhlasné stanovisko

Do zisťovacieho konania sa prihlásila dotknutá verejnosť Železnice SR a Združenie domových samospráv, Bratislava.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP, sa ako príslušný orgán štátnej správy zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami uvedenými vo vyjadreniach dotknutej verejnosti. Pripomienky vychádzajúce z platných právnych predpisov budú zapracované v projektových dokumentáciách predložených v povoleniach konaniach navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov (konanie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon v platnom znení, vodoprávne stavebné konanie na uskutočnenie vodnej stavby podľa § 26 zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení, ako aj pri jej realizácii, na základe splnenia si zákonmi stanovených povinností. Pripomienky všeobecného charakteru, ktoré sa netýkajú konkrétnych aspektov predkladaného zámeru,

resp. skutočnosti všeobecne známe (upozornenie na existenciu železničnej trate cca 440 m od realizácie navrhovanej činnosti) zobrať správny orgán na vedomie.

Predložený zámer o navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Zmierňujúce a kompenzačné opatrenia sú uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia. Do podmienok rozhodnutia boli primerane zapracované opatrenia súvisiace so zelenou infraštruktúrou, opatrenia na ochranu vôd a vodozádržné opatrenia tak, aby sa dosiahla udržateľná ekologická stabilita blízkeho urbanizovaného prostredia.

OU Prievidza, OSŽP s poukazom na doručené stanoviská a doplňujúce informácie, má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

OU Prievidza, OSŽP na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk a záverov ústneho pojednávania konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení 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 rozhodnutia. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov 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 § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má 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 stráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 20 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa odseku 16, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Ing. Ivana Dobiašová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10123

Doručuje sa

Mlynár s. r. o., Prievidzská 1099/96, 972 13 Nitrianske Pravno, Slovenská republika
Obec Nitrianske Pravno, Námestie SNP 1, 972 13 Nitrianske Pravno, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, Nemocničná 8, 972 01 Bojnice
Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2, 975 90 Banská Bystrica 1
Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Nová 10469/2, 971 01 Prievidza 1
Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany 1
Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza 1
Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza 1
Okresný úrad Prievidza, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza 1
Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, Vápenická, 971 01 Prievidza 1

Registratúrne číslo záznamu: 0026823/2026

Vec: Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	08.04.2026 14:17	Dobiašová Ivana, Ing.	vedúci	OU-PD- OSZP	vedúca odboru	Nie		