



INECO, s.r.o.

✉ Mladých budovateľov 2
974 11 Banská Bystrica
Slovenská republika

☎ (+421)-948 634 624
💻 www.enviroservis.sk
✉ ineco.bb@gmail.com

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti

prílohy č. 8a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ

Slovak Retail Project Gamma, k.s.
Toryská 5, 040 11 Košice

Banská Bystrica, apríl 2026

Obsah

Úvod.....	4
1 Základné údaje o navrhovateľovi.....	5
1.1 Názov.....	5
1.2 Identifikačné číslo	5
1.3 Sídlo.....	5
1.4 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa.....	5
1.5 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie	5
2 Názov zmeny navrhovanej činnosti.....	6
3 Údaje o zmene navrhovanej činnosti	6
3.1 Umiestnenie navrhovanej činnosti	6
3.2 Kategorizácia navrhovanej činnosti.....	7
3.3 Opis technického a technologického riešenia.....	7
3.4 Požiadavky na vstupy	9
3.4.1 Záber pôdy a nároky na zastavané územie	9
3.4.2 Voda	10
3.4.3 Energetické zdroje	11
3.4.4 Pracovná sila.....	12
3.4.5 Doprava	12
3.4.6 Iné suroviny a materiály	14
3.5 Požiadavky na výstupy	14
3.5.1 Odpadové vody.....	14
3.5.2 Ovzdušie	15
3.5.3 Odpady	16
3.5.4 Hluk a vibrácie	17
3.5.5 Zápach	18
3.5.6 Iné výstupy (svetelné, tepelné a vizuálne vplyvy).....	18
3.6 Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovaným činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie	19
3.7 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	19
3.8 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice.....	20
3.9 Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí.....	20
3.9.1 Ovzdušie	20
3.9.2 Geomorfologické pomery	20
3.9.3 Horninové prostredie	20
3.9.4 Klimatické pomery	21
3.9.5 Hydrologické pomery	22
3.9.6 Pôdne pomery	22
3.9.7 Fauna a flóra.....	22
3.9.8 Krajina, krajinná štruktúra, scenéria.....	23
3.9.9 Chránené územia	24
3.9.10 Prvky územného systému ekologickej stability.....	24
3.9.11 Obyvateľstvo a jeho aktivity.....	25
3.9.12 Zdravotný stav obyvateľstva.....	27
4 Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických.....	28
4.1 Vplyvy počas výstavby.....	29
4.2 Vplyvy na vodné pomery	30

4.3	Vplyvy na ovzdušie	31
4.4	Vplyvy na pôdu a horninové prostredie	32
4.5	Vplyvy na flóru, faunu a ich biotopy.....	33
4.6	Vplyvy na krajinnú štruktúru a scenériu krajiny	34
4.7	Vplyvy na obyvateľstvo	35
4.8	Hodnotenie zdravotných rizík	36
4.9	Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma	37
4.10	Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme, kultúrne a historické pamiatky a náleziská	38
	<i>Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky</i>	<i>39</i>
	<i>Vplyvy na archeologické náleziská</i>	<i>39</i>
	<i>Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality</i>	<i>39</i>
	<i>Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy.....</i>	<i>39</i>
4.11	Komplexné zhodnotenie vplyvov navrhovanej zmeny činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo.....	39
5	Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie	40
6	Prílohy	45
6.1	Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona.....	45
6.2	Mapové prílohy	45
6.3	Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti	45
7	Dátum spracovania.....	46
8	Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia.....	46
9	Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa	46

Úvod

Účelom posudzovania vplyvov na životné prostredie je zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaných činností na životné prostredie; objasniť a porovnať výhody a nevýhody navrhovanej činnosti vrátane jej variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom; určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia, alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia a získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činností podľa osobitných predpisov.

Predkladaný odborný text, resp. oznámenie o zmene navrhovanej činnosti **OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ**, predstavuje dokumentáciu ktorá je vypracovaná v počiatočnej (pred projektovej) fáze prípravy realizácie navrhovanej činnosti. Účelom oznámenia je poskytnúť základnú informáciu o zmene navrhovanej činnosti, o životnom prostredí, v ktorom sa má navrhovaná činnosť realizovať, o vplyvoch činnosti na životné prostredie a o návrhoch opatrení na ich vylúčenie, zníženie alebo kompenzáciu. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti obsahuje, okrem formálnych náležitostí, informácie o základnej charakteristike navrhovanej činnosti, z ktorých vyplynie, aké budú jej predpokladané vplyvy na životné prostredie v konkrétnom území. Dôraz sa kladie najmä na posúdenie, do akej miery sa zvýši celková antropogénna záťaž, či sa zhorší kvalita životného prostredia a do akej miery bude navrhovaná činnosť pre územie environmentálnym prínosom.

Uvedené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je vypracované na základe prílohy č. 8a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Hlavným účelom navrhovanej stavby je prístavba a rozšírenie existujúcej obchodnej zóny v meste Zvolen, konkrétne v lokalite Pod Harajchom na Hronskej ulici. Projekt s názvom **OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ** predstavuje III. etapu rozvoja tohto územia a nadväzuje na predchádzajúce zrealizované objekty obchodných centier. Lokalita sa nachádza na riečnom ostrove a je definovaná ako zastavané územie s prevažujúcou obchodnou a obslužnou funkciou.

Stavba je navrhnutá ako jednopodlažný obchodný objekt (hala), ktorý bude rozdelený na samostatné nájomné jednotky určené pre maloobchod a služby. Celková približná plocha prístavby dosahuje hodnotu 2 500 m². Koncepcia objektu vychádza z typu nákupného parku, kde každá obchodná prevádzka disponuje samostatným vstupom priamo z exteriérového chodníka napojeného na spoločné parkovisko pre zákazníkov.

Súčasťou stavby je aj nevyhnutná úprava a optimalizácia priľahlých spevnených plôch, komunikácií a zásobovacích dvorov tak, aby bola zabezpečená plynulá obsluha novej časti obchodného centra. V rámci riešenia statickej dopravy dôjde k celkovej reorganizácii parkovacích plôch v areáli, pričom nedôjde k celkovému navýšeniu počtu parkovacích miest, dôjde ku kombinácii zrušenia niektorých existujúcich miest, ktoré budú nahradené novými miestami.

Realizácia činnosti **OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ** sa dotýka pozemkov v katastrálnom území Zvolen, ktoré sú v listoch vlastníctva a projektovej dokumentácii identifikované nasledujúcimi parcelnými číslami registra C-KN: 3293/5, 3293/7, 3293/9, 3293/15, 3305/12, 3305/13, 3305/16, 3305/17, 3305/18, 3305/19, 3305/26, 3305/29, 3305/34, 3305/36, 3305/39, 3305/40 a 3305/44. Časť týchto pozemkov bude predmetom majetkovoprávneho vysporiadania, aby bolo možné sceliť areál pod novou prístavbou.

1 Základné údaje o navrhovateľovi

1.1 Názov

Slovak Retail Project Gamma, k.s.

1.2 Identifikačné číslo

IČO: 47 250 607

1.3 Sídlo

Toryská 5, 040 11 Košice

1.4 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa

Meno a priezvisko: Ing. Juraj Musil, PhD.
(konateľ spoločnosti)
Organizácia: INECO, s.r.o.
Adresa: Mladých budovateľov 2,
974 11 Banská Bystrica
Tel. č.: +421 948 634 624
Email: ineco.bb@gmail.com

1.5 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie

Za spracovateľa:
Meno a priezvisko: Ing. Petra Prlič, PhD.
(projektový manažér)
Organizácia: INECO, s.r.o.
Adresa: Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
Tel. č.: +421 948 086 907
Email: ineco.bb@gmail.com

2 Názov zmeny navrhovanej činnosti

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ

3 Údaje o zmene navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť s názvom OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ predstavuje tretiu etapu rozvoja existujúcej obchodnej zóny v meste Zvolen. Hlavným účelom stavby je funkčné a plošné rozšírenie nákupného parku prístavbou moderného obchodného objektu, ktorý bude slúžiť na prevádzku maloobchodu a služieb. Projekt nadväzuje na predchádzajúce zrealizované etapy, pričom investorom a stavebníkom je spoločnosť Slovak Retail Project Gamma, k.s..

Stavba je situovaná na Hronskej ulici v lokalite Pod Harajchom, na území tzv. riečneho ostrova. Projekt je umiestnený na nezastavanej ploche v dotyku s existujúcimi objektmi nákupných centier. Realizácia navrhovanej činnosti sa dotýka pozemkov v katastrálnom území Zvolen s parcelnými číslami registra C-KN: 3293/5, 3293/7, 3293/9, 3293/15, 3305/12, 3305/13, 3305/16, 3305/17, 3305/18, 3305/19, 3305/26, 3305/29, 3305/34, 3305/36, 3305/39, 3305/40 a 3305/44.

Prístavba tretej etapy je navrhnutá ako jednopodlažná hala s celkovou plochou približne 2 500 m². Nosnú konštrukciu tvorí montovaný prefabrikovaný železobetónový skelet, ktorý je založený na hlbinných základoch – vŕtaných železobetónových pilótach. Obvodový plášť budovy bude zhotovený z fasádnych panelov s hrúbkou približne 200 mm, ktoré sú v soklovej časti doplnené prefabrikovanými sendvičovými panelmi. Strecha objektu je riešená ako skladaný sendvičový plášť s hydroizolačnou PVC fóliou. Vnútorne priestory budú členíť nenosné sadrokartónové priečky na jednotlivé nájomné jednotky so svetlou výškou minimálne +4,10 m.

V rámci projektu OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ dôjde k reorganizácii a optimalizácii spevnených plôch v celom areáli nákupného parku. Statická doprava bude riešená reorganizovaním statickej dopravy zrušením časti existujúcich parkovacích miest a vybudovaním nových, v rovnakom počte. Po realizácii bude celkový areál disponovať kapacitou 495 parkovacích miest (rovnaká ako v súčasnosti), ktoré budú spoločne využívať návštevníci všetkých prevádzok. Zásobovanie objektu a vstupy pre zákazníkov sú orientované z exteriérového chodníka napojeného na spoločné parkovisko.

3.1 Umiestnenie navrhovanej činnosti

Kraj: Banskobystrický
Okres: Zvolen
Obec: Zvolen
Katastrálne územie: Zvolen
Parcelné čísla: C-KN č.: 3293/5, 3293/7, 3293/9, 3293/15, 3305/12, 3305/13, 3305/16, 3305/17, 3305/18, 3305/19, 3305/26, 3305/29, 3305/34, 3305/36, 3305/39, 3305/40 a 3305/44

Z hľadiska katastrálnej evidencie ide prevažne o parcely evidované ako „zastavaná plocha a nádvorie“.

Navrhovaná činnosť je situovaná v dotyku s kľúčovými dopravnými tepnami mesta Zvolen. Hlavný prístup motorových vozidiel k areálu je zabezpečený z Hronskej ulice, ktorá slúži ako primárny vjazd do celého obchodného komplexu. Táto komunikácia je priamo napojená na ulicu T. G. Masaryka, ktorá predstavuje hlavný prízjazd do centra mesta zo západného smeru. Celý areál využíva tento spoločný vjazd, čím je zabezpečená prehľadnosť a kontinuita dopravných prúdov.

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

3.2 Kategorizácia navrhovanej činnosti

V zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. je navrhovaná činnosť kategorizovaná nasledujúcim spôsobom:

Tabuľka 1: 13 „Infraštruktúra“

Položka	Prahová hodnota		Hodnota parametra v rámci zmeny navrhovanej činnosti
	Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zist'ovacie konanie)	
1		Projekty rozvoja obcí vrátane:	Približne 2 500 m ²
		b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane	
2		Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane	Celkovo 495 stojísk, bez zmeny oproti súčasnému stavu.

Navrhovaná zmena činnosti podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nakoľko dosahuje prahové hodnoty parametrov v zmysle vyššie uvedenej kategorizácie.

3.3 Opis technického a technologického riešenia

Urbanistický koncept využíva doteraz nezastavanú plochu na severovýchodnej strane areálu, čím dochádza k funkčnému sceleniu obchodnej zóny.

Projekt rešpektuje špecifické environmentálne limity územia, najmä blízkosť mokrade Dolné Lanice, ktorá je územím s prioritou ochrany prírodnej zložky. Dopravné napojenie je riešené využitím existujúceho vjazdu z Hronskej ulice, s priamou väzbou na ulicu T.G. Masaryka.

Architektonické a funkčné riešenie

Z hľadiska funkčného využitia je objekt OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ definovaný ako nákupný park. Prístavba s približnou celkovou plochou 2 500 m² je navrhnutá ako jednopodlažná hala obdĺžnikového pôdorysu, ktorá je vnútorne členená na samostatné nájomné jednotky určené pre maloobchod a služby. Každá prevádzka má zabezpečený samostatný bezbariérový vstup pre zákazníkov priamo z exteriérového chodníka, ktorý lemuje parkovacie plochy.

Vnútorňá dispozícia predajní ponúka variabilný priestor s čistou svetlou výškou minimálne +4,10 m pod úrovňou nosných väzníkov. Zázemie pre zamestnancov, vrátane hygienických zariadení, šatní a skladových priestorov, je situované v zadnej časti jednotiek a napojené na areálové rozvody inžinierskych sietí. Zásobovanie objektu prebieha kombinovane z plochy spoločného parkoviska a manipulačného chodníka pred budovou.

Výtvarné a materiálové riešenie

Architektonický výraz budovy nadväzuje na materiálové a farebné riešenie predchádzajúcich etáp, čím sa dosahuje vizuálna jednota celého komplexu. Obvodový plášť objektu je nenosný a tvoria ho horizontálne kladené fasádne panely s hrúbkou približne 200 mm. Farebnosť fasády je riešená v kombinácii svetlosivej s výraznými akcentmi v dekore tmavého dreva. Soklová časť budovy je do výšky 600 mm nad úrovňou podlahy tvorená prefabrikovanými železobetónovými panelmi v prevedení pohľadového betónu.

Dominantným výtvarným a funkčným prvkom čelnej fasády je celoplošné presklenie obchodných výkladov v hliníkovom systéme antracitovej farby s izolačným bezpečnostným trojsklom. Nad vstupmi pre zákazníkov sú navrhnuté markízy prekryté sklom a svetelné reklamné boxy (lightboxy). Celková výška atiky objektu dosahuje úroveň +6,60 m. Strešná konštrukcia je vizuálne skrytá za atikou a je tvorená UV stabilnou hydroizolačnou PVC fóliou. Všetky zámočnicke a doplnkové konštrukcie v exteriéri, vrátane rebrikov a mrežovaní, sú navrhnuté v žiarovo pozinkovanom prevedení.

Dispozičné riešenie objektu

Navrhovaná prístavba objektu v rámci zmeny je koncipovaná ako jednopodlažná hala s približnou celkovou plochou 2 500 m². Dispozícia budovy striktne dodržiava typológiu nákupného parku, kde každá z obchodných prevádzok funguje ako samostatná jednotka s vlastným bezbariérovým vstupom pre zákazníkov priamo z exteriérového chodníka, ktorý nadväzuje na spoločné parkovacie plochy. Zásobovanie jednotlivých nájomných jednotiek je riešené kombinovane z plochy parkoviska a manipulačného chodníka pred objektom.

Vnútny priestor haly je navrhnutý ako variabilný a je členený nenosnými montovanými sadrokartónovými priečkami na jednotlivé nájomné jednotky s príslušným zázemím. Aktuálne sú v novej časti objektu definované štyri hlavné predajne (L11, L12, L13 a L14). Každá z týchto jednotiek obsahuje odbytovú plochu a technicko-hygienické zázemie, ktoré zahŕňa priestory pre zamestnancov, šatne, toalety a v závislosti od charakteru prevádzky aj sprchové kúty. Čistá svetlá výška v predajných priestoroch pod úrovňou nosných väzníkov je projektovaná na minimálne +4,10 m.

Zmeny v bilancii plôch a statickej doprave

Realizácia projektu OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ vyvoláva významné zmeny v priestorovom usporiadaní areálu. Hlavnou zmenou je nárast zastavanej plochy o približne 2500 m², a celkové zníženie plochy zelene areálu o približne 2 550 m².

V oblasti statickej dopravy dôjde k celkovej reorganizácii a optimalizácii parkovacích plôch v areáli zdieľanom s existujúcimi prevádzkami. Celková bilancia parkovania po realizácii všetkých úprav je stanovená na 495 miest, z toho 20 stojísk bude vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Toto je celkový počet parkovacích miest aj v súčasnosti a teda nedôjde v tomto smere k zmene.

Úpravy technickej infraštruktúry a areálových sietí

Výstavba nového objektu si vyžaduje rozsiahle úpravy a prekládky existujúcich inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú v trase prístavby a v súčasnosti slúžia ostatným častiam centra. Pôjde najmä o prekládku trafostanice, silových rozvodov VN a NN a úpravu areálových rozvodov kanalizácie a vodovodu tak, aby nedochádzalo ku kolízii s novou konštrukciou. Projekt nepočíta s budovaním nových primárnych prípojk, ale využíva existujúce kapacity technickej infraštruktúry areálu.

Z hľadiska konštrukčných zmien dôjde k čiastočnej demontáži existujúcich fasádnych panelov na severovýchodnej strane súčasného objektu v mieste napojenia novej prístavby. Obvodový plášť novej časti bude zhotovený z fasádnych panelov s hrúbkou približne 200 mm, čím sa zachová vizuálna a technická kontinuita s predchádzajúcimi etapami.

Príprava územia a majetkovoprávne zmeny

Stavebné práce si vyžadujú odstránenie pôvodných antropogénnych navážok, ktoré majú v danej lokalite hrúbku až 4,30 m a sú pre zakladanie objektu nevhodné. Územie bude pred realizáciou výkopov a pilotáže vyrovnané a zbavené nánosov.

Realizácia činnosti OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ je podmienená aj zmenami v držbe pozemkov. Projekt sa dotýka parciel registra C-KN č. 3293/5, 3293/7, 3293/9, 3293/15, 3305/12, 3305/13, 3305/16, 3305/17, 3305/18, 3305/19, 3305/26, 3305/29, 3305/34, 3305/36, 3305/39, 3305/40 a 3305/44. Časť pozemkov pod navrhovaným objektom (parcely 3293/7 a 3293/9) bude investorom odkúpená, aby došlo k majetkovoprávnemu sceleniu areálu.

Prístup a širšie dopravné vzťahy

Hlavné dopravné napojenie areálu zostáva zachované z Hronskej ulice, ktorá zabezpečuje primárny vjazd pre zákazníkov a obsluhu zo smeru od ulice T. G. Masaryka,. Navrhovaná činnosť nadväzuje na existujúci komunikačný systém, ktorý spoločne využívajú všetky prevádzky. Vzhľadom na majetkovoprávne a technické limity územia nie je možné rozšírenie komunikácie, preto sa dopravné riešenie v tejto časti striktne drží intencií existujúcich vecných bremien na súčasnej komunikácii.

Vnútný komunikačný systém a zásobovanie

Vnútná organizácia pohybu vozidiel v areáli bude upravená tak, aby bola zabezpečená plynulá obsluha novej časti obchodného centra s plochou približne 2 500 m². Zásobovanie novonavrhovaných prevádzok je riešené zo strany parkoviska a z exteriérového chodníka, ktorý je situovaný priamo pred objektom,. Každá nájomná jednotka disponuje samostatným vstupom, čo umožňuje oddelenie logistických trás od hlavných trás pohybu zákazníkov v maximálnej možnej miere.

Pešia doprava a napojenie na verejnú hromadnú dopravu

Projekt rešpektuje potreby peších návštevníkov a využíva výbornú dostupnosť lokality prostredníctvom verejnej dopravy. V bezprostrednej blízkosti areálu sa nachádzajú zastávky MHD a SAD „Bariny“, ktoré obsluhujú linky č. 6, 8 a 9. Dochádzková vzdialenosť od týchto zastávok k objektu je približne 130 až 150 metrov. Peší pohyb v rámci areálu je riešený sústavou chodníkov, ktoré bezbariérovo prepájajú parkovacie plochy so vstupmi do jednotlivých obchodných prevádzok.

3.4 Požiadavky na vstupy

Zmena navrhovanej činnosti je v súlade s § 22 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. posudzovaná v jednom variante. Nulový variant predstavuje variant, kedy by sa činnosť nerealizovala.

3.4.1 Záber pôdy a nároky na zastavané územie

Realizácia navrhovanej činnosti **OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ** predstavuje z hľadiska záberu pôdy rozšírenie existujúcej obchodnej a obslužnej infraštruktúry v rámci už urbanizovaného územia.

Rozsah a lokalizácia záberu pôdy

Navrhovaná činnosť sa realizuje v zastavanom území (intraviláne) mesta Zvolen, v lokalite Pod Harajchom. Záber pôdy je určený predovšetkým pre výstavbu III. etapy nákupného parku, ktorého približná celková plocha dosahuje 2 500 m². Projekt dopĺňa severovýchodnú časť súčasného areálu, ktorý už v súčasnosti tvoria objekty existujúcich obchodných prevádzok.

Záber pôdy zahŕňa plochy potrebné pre samotný stavebný objekt, nové zásobovacie komunikácie a rozšírenie parkovacích plôch (zároveň dôjde aj k zrušeniu časti existujúcich miest, celkový počet bude teda zachovaný). Celková plocha areálu FMZ po realizácii všetkých úprav vzrastie na 25 570 m².

Parcelná identifikácia dotknutého územia

Záber pôdy sa dotýka nasledujúcich pozemkov registra C-KN v katastrálnom území Zvolen, ktoré tvoria ucelený funkčný celok navrhovanej činnosti:

- Parcely č. 3293/5, 3293/7, 3293/9, 3293/15, 3305/12, 3305/13, 3305/16, 3305/17, 3305/18, 3305/19, 3305/26, 3305/29, 3305/34, 3305/36, 3305/39, 3305/40 a 3305/44.

Transformácia a bilancia plôch v areáli

Realizáciou projektu **OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ** dôjde k zmene využitia dotknutých plôch v rámci areálu FMZ nasledovne:

- Zastavaná plocha: Pôvodná výmera 6 844 m² sa zvýši na cieľových 9 320 m².

- Spevnené plochy a komunikácie: Výmera sa upraví z pôvodných 10 779 m² na 12 059 m².
- Plochy zelene: Pôvodný rozsah zelene v areáli FMZ sa zníži z 6 409 m² na 4 191 m² v prospech zastavanej a spevnenej plochy, pričom celkové zníženie plochy zelene (v rámci celého riešeného územia) bude približne 2 550 m²

Charakteristika dotknutého pôdneho fondu

Z hľadiska kvality a charakteru pôdy je dôležité uviesť, že dotknuté územie je značne porušené antropogénnou činnosťou. V lokalite sa nachádzajú navážky rôzneho charakteru s hrúbkou až do 4,30 metra, ktoré sú klasifikované ako nevhodné na zakladanie stavieb, čo si vyžiada ich čiastočný odvoz alebo úpravu.

Vzhľadom na to, že činnosť je situovaná v intraviláne na plochách určených územným plánom pre občiansku vybavenosť a komerčné služby, nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy s vysokou bonitou. Projekt je umiestnený na nezastavanej parcele, ktorá však bezprostredne nadväzuje na funkčný celok už existujúcich obchodných prevádzok.

Dočasný záber pôdy

Počas výstavby môže vzniknúť dočasný záber pôdy pre zariadenie staveniska a pohyb mechanizmov. Tento záber bude časovo obmedzený na obdobie realizácie stavby a po jej ukončení budú dotknuté plochy uvedené do pôvodného stavu.

Zhodnotenie**Záber pôdy a nároky na zastavané územie**

Realizácia činnosti OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ si vyžaduje záber pôdy v zastavanom území mesta Zvolen. Navrhovaná prístavba s plochou približne 2 500 metrov štvorcových bude situovaná na antropogénne pozmenenom teréne v rámci rozvinutej obchodnej zóny bez nároku na záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3.4.2 Voda

V rámci projektu OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ sú nároky na spotrebu vody a produkciu odpadových vôd dimenzované na predpokladanú prevádzkovú záťaž spojenú s rozšírením nákupného parku. Bilancie vychádzajú z predpokladaného počtu zamestnancov a charakteru obchodných priestorov s celkovou približnou plochou 2 500 m².

Výstavba

Počas výstavby prístavby vzniknú nároky na pitnú vodu najmä v súvislosti so stavebnou činnosťou, a to pre hygienické potreby pracovníkov stavby, prípadne na technologické účely pri realizácii konštrukcií a úprav povrchov. Tieto nároky majú dočasný charakter, sú časovo obmedzené na obdobie výstavby. Ich rozsah nebude porovnateľný s prevádzkovou spotrebou objektu a nepredpokladá sa negatívny vplyv na kapacitu verejného vodovodu.

Bilancia potreby pitnej vody

Nároky na pitnú vodu sú stanovené pre potreby sociálneho zázemia zamestnancov nových obchodných prevádzok, ktorých počet je v rámci III. etapy odhadovaný na 22 osôb. Pri uvažovanej špecifickej potrebe vody 60 litrov na osobu za deň predstavuje priemerná denná potreba pitnej vody (Q_p) hodnotu 1 320 l/deň. Maximálna denná potreba (Q_m) je pri súčiniteli dennej nerovnomernosti 1,3 stanovená na 1 716 l/deň. Maximálna hodinová potreba (Q_h) dosahuje úroveň 257,4 l/h a priemerná ročná spotreba vody pri uvažovaní 350 prevádzkových dní predstavuje 462 m³/rok.

Technické riešenie zásobovania a ohrevu vody

Zásobovanie pitnou vodou pre objekt OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ bude zabezpečené úpravou existujúcich areálových rozvodov technickej infraštruktúry tak, aby nekolidovali s novou prístavbou. Projekt nepočíta s budovaním nových primárnych prípojek na verejný vodovod.

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

Každá nájomná jednotka v rámci objektu bude napojená na primárne rozvody so zabezpečením samostatného merania spotreby. Príprava teplej úžitkovej vody pre zamestnancov je navrhnutá lokálne prostredníctvom elektrických prietokových ohrievačov umiestnených v jednotlivých zázemiach prevádzok.

Zhodnotenie	Voda
Pre prevádzku činnosti OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ je na základe potrieb 22 zamestnancov vypočítaná priemerná denná potreba pitnej vody v objeme 1 320 l/deň, čo predstavuje celkovú ročnú spotrebu 462 m ³ . Produkcia splaškových odpadových vôd v množstve 1,32 m ³ /deň bude riešená napojením na existujúcu areálovú infraštruktúru, pričom projekt nepočíta s budovaním nových verejných prípojk.	

3.4.3 Energetické zdroje

Energetické zdroje a systémy technického vybavenia pre projekt OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ sú navrhnuté s dôrazom na efektívnosť a využitie elektrickej energie ako primárneho média pre zabezpečenie vnútornej klímy a prevádzky.

Vykurovanie a chladenie objektu

Hlavným zdrojom tepelnej energie a chladu pre obchodné priestory bude synchro systém využívajúci tepelné čerpadlá. Tento systém pozostáva z kondenzačných jednotiek umiestnených na streche objektu a vnútorných kazetových jednotiek situovaných v interiéroch jednotlivých nájomných jednotiek. Doplnkové vykurovanie v sekundárnych priestoroch a zázemí bude zabezpečené prostredníctvom elektrických konvektorov.

Príprava teplej úžitkovej vody

Príprava teplej úžitkovej vody pre hygienické potreby zamestnancov a zázemie prevádzok nebude riešená centrálnym zdrojom. V súlade s technickým popisom bude ohrev vody zabezpečený lokálne v každej nájomnej jednotke pomocou elektrických prietokových ohrievačov.

Elektrická energia a napojenie na sieť

Objekt bude napojený na existujúcu areálovú elektrickú sieť, pričom sa nepočíta s budovaním nových primárnych verejných prípojk. Realizácia stavby si však vyžiada prekládku existujúcej trafostanice a silových rozvodov vysokého napätia (VN) a nízkeho napätia (NN), ktoré v súčasnosti obsluhujú areál. Energetické nároky na odoberaný výkon z navrhovaných rozvádzačov sú dimenzované na hodnotu inštalovaného výkonu $P_i = 350 \text{ kW}$, čo pri uvažovanom súčiniteli súdobosti 0,7 predstavuje výpočtový výkon $P_p = 245 \text{ kW}$. Súčasťou existujúcej infraštruktúry je aj záložný zdroj elektrickej energie, ktorý bude využívaný aj pre potreby rozšírenej prevádzky.

Vetranie a osvetlenie

Energetickú bilanciu objektu ovplyvňuje aj systém núteného vetrania. Odbytové plochy predajní budú vybavené podstropnými rekuperačnými jednotkami, zatiaľ čo sociálne zariadenia budú vetrané podtlakovo pomocou potrubných ventilátorov. Umelé osvetlenie v predajniach bude realizované v súlade s požiadavkami investora a platných noriem pre obchodné prevádzky, pričom nájomné jednotky sú zároveň vybavené strešnými svetlákmi pre prístup denného svetla.

Zhodnotenie	Elektrická energia
Navrhovaná činnosť OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ je navrhnutá ako plne elektrifikovaný objekt bez využitia zemného plynu, s inštalovaným elektrickým výkonom 350 kW a výpočtovým výkonom 245 kW. Vykurovanie a chladenie odbytových plôch bude zabezpečené energeticky efektívnym synchro systémom s tepelnými čerpadlami, doplneným o lokálne elektrické ohrievače vody a rekuperačné vetracie jednotky.	

3.4.4 Pracovná sila

Kvantifikácia pracovných síl

V novom objekte prístavby, ktorý disponuje približnou celkovou plochou 2 500 m², sa predpokladá vytvorenie pracovných príležitostí pre 22 zamestnancov. Tento personál bude zabezpečovať prevádzku v jednotlivých nájomných jednotkách určených pre maloobchod a služby. Počet zamestnancov je kľúčovým parametrom, od ktorého sa odvíja dimenzovanie sociálneho zázemia a výpočty potrieb pitnej vody a produkcie odpadových vôd v rámci areálu.

Charakteristika pracovných podmienok

Zamestnanci v prevádzkach obchodného centra sú z hľadiska energetického výdaja zaradení do triedy práce 1c. Ide o kategóriu práce, ktorá je v zmysle platných predpisov charakterizovaná prevažne prácou v stoji s občasnou chôdzou po rovinatom povrchu, čo zodpovedá bežnému výkonu práce v maloobchodnom predaji. Optimálna operatívna teplota na pracovisku je pre túto triedu stanovená v teplom období roka na úrovni 20–24 °C.

Sociálne a hygienické zabezpečenie

Pre stanovený počet 22 zamestnancov je v rámci dispozičného riešenia objektu navrhnuté adekvátne zázemie. Každá nájomná jednotka obsahuje priestory pre zamestnancov, ktoré zahŕňajú šatne a toalety. Vzhľadom na charakter práce u vybraných nájomcov sa v dokumentácii počíta aj s inštaláciou sprchových kútov v priestoroch zázemia. Ohrev teplej úžitkovej vody pre hygienické potreby zamestnancov bude zabezpečený lokálne v každej jednotke prostredníctvom elektrických prietokových ohrievačov.

Bezpečnosť a ochrana zdravia

Prevádzka objektu je navrhnutá tak, aby zamestnávateľ dokázal zabezpečiť dodržiavanie dlhodobu a krátkodobu únosnej záťaže teplom, vrátane prístupu k pitnej vode priamo na mieste výkonu práce. Návrh osvetlenia a vetrania (rekuperácia v odbytových plochách, podtlakové vetranie v sociálnych zariadeniach) zohľadňuje požiadavky na zdravé pracovné prostredie a nepredpokladá neprerušovaný pobyt zamestnancov v priestoroch bez denného osvetlenia dlhšie ako 4 hodiny denne.

Zhodnotenie	Pracovná sila
V rámci prevádzky navrhovanej činnosti OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ sa predpokladá vytvorenie 22 nových pracovných miest určených pre personál v jednotlivých obchodných jednotkách. Zamestnanci sú z hľadiska energetického výdaja zaradení do triedy práce 1c, pričom pre ich potreby je v každej nájomnej jednotke navrhnuté adekvátne sociálno-hygienické zázemie vrátane šatní a sprchových kútov.	

3.4.5 Doprava

Nároky na dopravu pre projekt OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ zahŕňajú komplexné riešenie statickej dopravy, napojenie na existujúcu uličnú sieť a zabezpečenie logistických potrieb prevádzok v lokalite Pod Harajchom.

Výstavba

Počas výstavby prístavby dôjde k dočasnemu zvýšeniu dopravnej záťaže v dotknutom území. Táto doprava bude súvisieť najmä s dovozom stavebných materiálov, odvozom stavebných odpadov a výkopovej zeminy, príjazdom stavebných mechanizmov a dochádzkou pracovníkov stavby. Intenzita stavebnej dopravy nie je v projektových podkladoch kvantifikovaná, pričom ide o časovo obmedzený jav viazaný výlučne na obdobie realizácie prístavby.

Dopravné napojenie a prístupnosť územia

Hlavný dopravný prístup k areálu nákupného parku je zabezpečený z Hronskej ulice, ktorá je priamo napojená na ulicu T. G. Masaryka. Táto komunikácia predstavuje kľúčovú príjazdovú trasu do

centra mesta Zvolen zo západného smeru. Vjazd do areálu je spoločný pre všetky existujúce aj navrhované etapy obchodného centra, ako aj pre susediacu prevádzku Kaufland, čo zabezpečuje kontinuitu dopravných prúdov v území. Vnútorný komunikačný systém a rozširovanie komunikácií rešpektuje existujúce priestorové a majetkovoprávne obmedzenia, pričom sa striktnie drží intencií geometrických plánov pre vecné bremená na súčasných komunikáciách.

Statická doprava a parkovacie kapacity

V rámci realizácie projektu OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ dôjde k významnej reorganizácii a optimalizácii parkovacích plôch v celom areáli, jej výsledkom však nebude navýšenie celkového množstva parkovacích miest. Po dokončení III. etapy a súvisiacich zmien v areáli bude celková kapacita statickej dopravy predstavovať 495 parkovacích miest. Z tohto celkového počtu je 20 stojísk vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Parkovacie kapacity sú navrhnuté ako zdieľané pre potreby návštevníkov a zamestnancov všetkých prevádzok v zóne.

Logistika a zásobovanie prevádzok

Zásobovanie novonavrhovaných obchodných jednotiek s celkovou plochou približne 2 500 metrov štvorcových je riešené tak, aby neobmedzovalo pohyb zákazníkov. Predpokladá sa zásobovanie ľahkými nákladnými vozidlami v intenzite 1x týždenne pre každú prevádzku. Logistická obsluha bude prebiehať kombinovane z plochy spoločného parkoviska a z exteriérového manipulačného chodníka situovaného priamo pred objektom. Každá z nájomných jednotiek disponuje samostatným vstupom pre naskladňovanie tovaru, čo zodpovedá typológii nákupného parku a umožňuje efektívnu prevádzkovú logistiku.

Verejná hromadná doprava a pešia dostupnosť

Lokalita navrhovanej činnosti je výborne napojená na sieť verejnej hromadnej dopravy. V bezprostrednej blízkosti areálu sa nachádzajú zastávky MHD a SAD s názvom „Bariny“, ktoré obsluhujú linky číslo 6, 8 a 9. Dochádzková vzdialenosť od týchto zastávok k objektom obchodného centra sa pohybuje v rozmedzí približne 130 až 150 metrov. Pešie prepojenia v rámci areálu sú tvorené sústavou chodníkov, ktoré bezbariérovo spájajú parkovacie plochy so vstupmi do jednotlivých predajní. Všetky podlahy objektu, vrátane prístupov z exteriéru, sú navrhnuté v jednotnej výškovej úrovni $\pm 0,000$ (284,10 m n.m.), čo uľahčuje pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Automobilová doprava zákazníkov

Realizácia navrhovanej zmeny nepredstavuje faktor, ktorý by viedol k celkovému zvýšeniu dopravného zaťaženia v širšom okolí mesta. Vzhľadom na vysokú nasýtenosť lokálneho trhu obchodnými prevádzkami nebudú nové priestory generovať nové nákupné prúdy, ale spôsobia skôr logické prerozdelenie existujúcej dopravy medzi jednotlivé centrá. Zákazníci, ktorí už dnes v meste nakupujú, využijú rozšírenú ponuku v etablovanej lokalite, čo môže dokonca znížiť počet jazd vďaka možnosti vybaviť viacero nákupov na jednom mieste. Projekt využíva existujúcu dopravnú infraštruktúru a nárast dopravy bude mať výhradne lokálny charakter v rámci areálu. Tento lokálny dopyt je plne pokrytý navrhovaným riešením parkovacích plôch. Celkový vplyv na plynulosť dopravy v širšom meradle mesta je preto možné považovať za nevýznamný až nulový. Územie je navyše dobre dostupné mestskou hromadnou dopravou, čo ďalej zmierňuje potrebu individuálneho automobilového presunu.

Zhodnotenie

Doprava

Počas výstavby prístavby dôjde k dočasnému zvýšeniu dopravnej záťaže v súvislosti so stavebnou činnosťou, ide však o časovo obmedzený jav bez dlhodobých dopadov. Realizácia zmeny nespôsobí výrazný nárast celkového objemu dopravy v meste, nakoľko dôjde len k logickému prerozdeleniu nákupných prúdov v rámci saturovaného trhu a stabilizovanej obchodnej zóny. Miestny nárok na parkovanie bude plne pokrytý v rámci navrhovaného riešenia parkovacích plôch, čo zabezpečí plynulú prevádzku areálu bez negatívneho vplyvu na príslušnú komunikačnú sieť.

3.4.6 Iné suroviny a materiály

Výstavba

Počas výstavby prístavby vzniknú nároky na použitie stavebných materiálov a pomocných surovín potrebných na realizáciu nosných a nenosných konštrukcií, povrchových úprav a technických zariadení objektu. Použité budú najmä bežné stavebné materiály, ako betón, oceľ, murivo, izolačné materiály, drevo, sklo, hydroizolačné a tepelnoizolačné výrobky, spojovací materiál a materiály povrchových úprav. Súčasťou výstavby bude aj použitie pomocných surovín, najmä pohonných látok pre stavebné mechanizmy, mazív, montážnych hmôt, tmelov, náterov a čistiacich prostriedkov. Použitie uvedených surovín a materiálov bude primerané rozsahu stavby a obmedzené výlučne na obdobie jej realizácie.

Prevádzka

Počas prevádzky objektu prístavby sa nároky na stavebné suroviny neuvažujú. Spotreba iných surovín počas prevádzky je obmedzená najmä na bežné prevádzkové materiály súvisiace s údržbou objektu a jeho technických zariadení, ktoré však nepredstavujú nové ani zvýšené nároky v porovnaní s obdobnými zariadeniami tohto typu a rozsahu.

Zhodnotenie

Iné suroviny a materiály

Nároky na iné suroviny majú dominantne charakter stavebného vstupu s časovo obmedzeným trvaním. Po ukončení realizácie prístavby tieto nároky zanikajú a nemajú trvalý vplyv na využívanie prírodných zdrojov v dotknutom území. Použité materiály budú zodpovedať platným technickým normám a budú zabudované do stavby, čím sa minimalizuje ich negatívny vplyv na životné prostredie.

3.5 Požiadavky na výstupy

Podkapitola stručne opisuje požiadavky na výstupy zmeny navrhovanej činnosti.

3.5.1 Odpadové vody

V rámci prevádzky navrhovanej činnosti OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ bude dochádzať k produkcii dvoch základných druhov odpadových vôd: splaškových odpadových vôd zo sociálnych zariadení a dažďových vôd z povrchového odtoku. Technické riešenie nakladania s týmito vodami je navrhnuté tak, aby rešpektovalo existujúcu infraštruktúru areálu a environmentálne limity lokality, najmä blízkosť mokrade Dolné Lanice.

Výstavba

Počas výstavby vznikajú splaškové odpadové vody z dočasného sociálneho zázemia pracovníkov stavby. Ide o krátkodobý a obmedzený zdroj odpadových vôd, ktorý nemá trvalý vplyv na kanalizačný systém územia. V prípade použitia chemických suchých WC bude zabezpečený zber a odvoz oprávnenou spoločnosťou, resp. pre pracovníci stavby budú využívať jestvujúce sociálne zariadenia.

Splaškové odpadové vody

Produkcia splaškových odpadových vôd je priamo viazaná na sociálno-hygienické zázemie pre zamestnancov prístavby, ktorej približná celková plocha je 2 500 m². Pre predpokladaný počet 22 pracovníkov je priemerný denný prítok splaškových vôd vypočítaný na hodnotu Q₂₄=1,32 m³/deň, čo predstavuje prietok 0,0153 l/s. Maximálny hodinový odtok splaškových vôd je stanovený na úrovni 0,072 l/s.

Nakladanie so splaškovými vodami je riešené ich odvádzaním do existujúcej areálovej kanalizačnej siete. Projekt nepočíta s budovaním novej verejnej prípojky, ale s využitím súčasných kapacít technickej infraštruktúry areálu. V rámci prípravných prác je z hľadiska bezpečnosti prevádzky

nevyhnutné presne vytýčiť a vyznačiť polohu existujúcej splaškovej kanalizácie susediaceho objektu, aby nedošlo k jej poškodeniu počas výkopových prác.

Dažďové odpadové vody

Systém odvodnenia dažďových vôd je diferencovaný podľa miesta ich vzniku na nezaolejované vody zo striech a potenciálne zaolejované vody zo spevnených plôch.

- Vody zo striech: Dažďové vody zo strešnej konštrukcie nového objektu budú odvádzané pomocou podtlakového systému. Tieto vody sú klasifikované ako nezaolejované a budú zaústené do vsakovacieho systému s bezpečnostným prepacom.
- Vody zo spevnených plôch: Dažďové vody z parkovísk a komunikácií sú považované za zaolejované, nakoľko môže dôjsť k ich kontaminácii ropnými látkami z dopravy. Vzhľadom na to je odvodnenie týchto plôch navrhnuté cez odlučovače ropných látok (ORL - existujúce) do dažďovej kanalizácie.

Zhodnotenie

Odpadové vody

Prevádzka objektu OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ s plochou približne 2 500 metrov štvorcových vyprodukuje denne v priemere 1,32 m³ splaškových odpadových vôd, ktoré budú bez nároku na nové prípojky odvádzané do existujúcej areálovej infraštruktúry. Nakladanie s dažďovými vodami zahŕňa ich vypúšťanie do vsakovacieho systému (vody zo striech) a dažďovej kanalizácie (vody z ORL).

3.5.2 O vzdušie

Prevádzka a realizácia navrhovanej činnosti OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ bude spojená s minimálnym ovplyvnením kvality ovzdušia, nakoľko projekt je koncipovaný s dôrazom na elimináciu priamych emisných zdrojov v mieste stavby.

Výstavba

Stavebné práce budú vplývať na kvalitu ovzdušia v jeho bezprostrednom okolí a v tesnej blízkosti v podobe zvýšenia prašnosti a generovania emisií zo stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Ako sekundárny zdroj znečisťovania ovzdušia bude vystupovať priestor staveniska, pričom prašnosť prostredia bude závisieť od poveternostných podmienok a aktuálne vykonávaných činností. Tento vplyv bude obmedzený na dobu výstavby navrhovanej činnosti. Tieto vplyvy sú dočasné, časovo obmedzené.

Emisie zo stacionárnych zdrojov tepla a technológií

V rámci technického riešenia objektu sa neuvažuje so žiadnym stacionárnym zdrojom znečisťovania ovzdušia na báze spaľovania fosílnych palív. Vykurovanie a chladenie obchodných priestorov bude zabezpečené environmentálne šetrným synchro systémom s tepelnými čerpadlami, ktoré využívajú výhradne elektrickú energiu. Na prípravu teplej úžitkovej vody sú navrhnuté lokálne elektrické prietokové ohrievače v každej nájomnej jednotke. Absencia plynových kotlov a spaľovacích zariadení znamená, že prevádzka samotnej budovy nebude do ovzdušia vypúšťať žiadne emisie oxidov dusíka, oxidu uhľnatého ani tuhých znečisťujúcich látok.

Emisie z mobilných zdrojov dopravy

Hlavným, hoci rozptýleným zdrojom výstupov do ovzdušia, bude automobilová doprava súvisiaca s prevádzkou centra. V areáli dôjde k reorganizácii statickej dopravy, v rámci ktorej však nedôjde k zvýšeniu počtu parkovacích miest, pričom celkový počet stojísk je 495 miest. Emisie z výfukových plynov osobných a zásobovacích vozidiel budú vznikať počas ich pohybu po prístupových komunikáciách a počas parkovania, pričom ich rozptyl bude ovplyvnený miestnymi poveternostnými podmienkami v lokalite Hronskej ulice.

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

Sekundárne výstupy a vetranie objektu

Vzduchotechnické zariadenia v objekte slúžia na zabezpečenie hygienickej výmeny vzduchu a nepredstavujú zdroj znečisťovania. Odbytové plochy budú vybavené rekuperačnými jednotkami, ktoré zabezpečujú spätné získavanie tepla, zatiaľ čo sociálne zariadenia budú vetrané podtlakovo pomocou ventilátorov. Výstupy z týchto systémov do exteriéru nebudú obsahovať žiadne škodlivé látky nad rámec bežného prevádzkového znečistenia interiérového vzduchu.

Zhodnotenie	Ovzdušie
Prevádzka objektu OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ s plochou približne 2 500 metrov štvorcových nepredstavuje samostatný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, nakoľko vykurovanie a chladenie je zabezpečené plne elektrifikovaným systémom tepelných čerpadiel bez spaľovania fosílnych palív. Jediným rozptýleným zdrojom emisií v území zostáva mobilná automobilová doprava návštevníkov a zásobovania využívajúca reorganizované parkovacie plochy s celkovou kapacitou 495 miest.	

3.5.3 Odpady

V súvislosti s realizáciou a prevádzkou činnosti OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ bude dochádzať k vzniku odpadov, ktoré sú rozdelené podľa etáp vzniku na odpady z výstavby a odpady z prevádzky.

Nižšie sú uvedené predpokladané druhy odpadov v tabuľkovej forme v súlade s platnou legislatívou.

Odpady vznikajúce počas realizácie stavby

Počas výstavby objektu s približnou celkovou plochou 2 500 m² budú vznikať odpady najmä zo zemných prác (odstránenie antropogénnych navážok do hrúbky 4,30 m) a z montáže prefabrikovaných a sendvičových konštrukcií s hrúbkou panelov približne 200 mm.

Tabuľka 2 Predpokladané odpady vznikajúce počas výstavby

Druh odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória odpadu
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	Obaly z plastov	O
15 01 03	Obaly z dreva	O
15 01 06	Zmiešané obaly	O
15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
17 01 01	Betón	O
17 01 02	Tehly	O
17 01 03	Škridle a obkladový materiál a keramika	O
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
17 02 01	Drevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
17 04 05	Železo a oceľ	O
17 04 07	Zmiešané kovy	O
17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O
17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

Odpady vznikajúce počas prevádzky objektu

Prevádzka nákupného parku pre 22 zamestnancov a návštevníkov bude generovať odpady typické pre obchodné prevádzky a služby, pričom v areáli nedôjde k navýšeniu kapacity parkovacích miest so systémom odlučovačov ropných látok (ORL).

Tabuľka 3 Predpokladané odpady vznikajúce počas prevádzky

Druh odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória odpadu
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	obaly z plastov	O
15 01 03	obaly z dreva	O
15 01 04	obaly z kovu	O
15 01 07	obaly zo skla	O
15 01 06	zmiešané obaly	O
20 01 01	papier a lepenka	O
20 02 01	biologicky rozložiteľný odpad	O
20 01 08	biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
20 03 01	zmesový komunálny odpad	O

Prevádzkovateľ bude so vznikajúcimi odpadmi nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nakladanie s nebezpečnými odpadmi, vznikajúcimi v rámci činnosti a prevádzky, spočíva v ich triedení v mieste vzniku, zhromažďovaní v uzatvárateľných a nepriepustných nádobách, v dočasnom skladovaní v zhromažďovacom mieste nebezpečných odpadov pred ich následným zneškodňovaním alebo zhodnocovaním v zmysle záväzných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve, v zariadeniach u oprávnených zneškodňovateľov alebo zhodnocovateľov odpadov s príslušným oprávnením.

Ostatné vznikajúce odpady („O“) z navrhovanej prevádzky budú bežného prevádzkového charakteru, a vzhľadom k počtu zamestnancov budú minimalizované. S ostatným odpadom kat. 20 03 01 bude prevádzkovateľ nakladať v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi. Pri nakladaní s odpadmi vznikajúcimi počas navrhovanej prevádzky budú striktné dodržiavané ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch. Platná legislatíva v oblasti odpadov bude dodržiavaná na úrovni všeobecne záväzných právnych noriem aj všeobecne záväzných nariadení na úrovni samosprávy.

Zhodnotenie	Odpady
Odpady vznikajúce počas výstavby predstavujú krátkodobý a reverzibilný vplyv, ktorý je možné technicky a organizačne zvládnuť štandardnými opatreniami na stavenisku. Prevádzkové odpady vznikajúce po realizácii prístavby predstavujú trvalý výstup činnosti, avšak ich nárast je priamo úmerný zvýšeniu kapacity objektu a nepredstavuje významnú environmentálnu záťaž pri dodržaní platných predpisov a zabezpečení riadneho triedenia a odvozu.	

3.5.4 Hluk a vibrácie

Výstavba

Počas výstavby prístavby vzniknú dočasné hlukové a vibračné vplyvy v dôsledku realizácie stavebných prác. Zdrojmi hluku budú najmä stavebné mechanizmy, nákladná doprava zabezpečujúca dovoz materiálov a odvoz stavebných odpadov, ako aj ručné elektrické náradie. Vibrácie môžu lokálne vznikať najmä pri zemných prácach a betonážach. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na obdobie výstavby a budú mať prerušovaný charakter v závislosti od technologického postupu prác.

V zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 h a v sobotu od 8:00 do 13:00 h hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri

použití korekcie – 10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB.

Akustické emisie z technologických zariadení budovy

Počas prevádzky budú hlavným stacionárnym zdrojom hluku technologické zariadenia zabezpečujúce vnútornú klímu v nájomných jednotkách. Technické riešenie počíta s umiestnením kondenzačných jednotiek synchro systému s tepelnými čerpadlami na streche objektu. Okrem vykurovania a chladenia budú zdrojom hluku aj systémy núteného vetrania, konkrétne podstropné rekuperačné jednotky a potrubné ventilátory určené pre sociálne zariadenia.

Vplyv statickej a dynamickej dopravy

Zvýšený pohyb vozidiel na parkovacích plochách a prístupových komunikáciách z Hronskej ulice predstavuje nárast akustického zaťaženia prostredia.

Interná akustika a ochrana chránených priestorov

Z hľadiska vnútornej dispozície sú v objekte navrhnuté konštrukčné opatrenia na obmedzenie šírenia hluku medzi prevádzkami. Deliace sadrokartónové priečky s hrúbkou 150 mm, situované medzi jednotlivými nájomnými jednotkami, sú projektované s parametrom zvukovej nepriezvučnosti $R_w = 56$ dB.

Zhodnotenie	Hluk a vibrácie
Hluk a vibrácie počas výstavby predstavujú dočasný a reverzibilný vplyv, ktorý po ukončení stavebných prác zaniká. Prevádzkové hlukové zaťaženie sa síce v dôsledku prístavby mierne zvýši, avšak bude porovnateľné s existujúcim stavom a charakterom územia. Pri dodržaní technologických postupov, pracovného času stavby a technických parametrov zariadení sa nepredpokladá prekročenie prípustných hygienických limitov.	

3.5.5 Zápach

Výstavba

Počas výstavby prístavby môže krátkodobo dochádzať k vzniku pachových vnemov najmä v súvislosti s používaním stavebných materiálov, ako sú asfaltové pásy, nátery, lepidlá, tmely a iné chemické prípravky. Zápach môže vzniknúť aj z výfukových plynov stavebných mechanizmov. Ide o lokálne a časovo obmedzené vplyvy, viazané výlučne na obdobie realizácie stavebných prác.

Prevádzka

V rámci posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ na zložky životného prostredia sa nepredpokladá vznik významných zdrojov zápachu, ktoré by spôsobovali obťažovanie obyvateľstva alebo zhoršovali imisnú situáciu v danej lokalite.

Zhodnotenie	Zápach
Zápach počas výstavby má dočasný charakter a po ukončení stavebných prác zaniká. Prevádzkové zápachové vplyvy nie sú predpokladané.	

3.5.6 Iné výstupy (svetelné, tepelné a vizuálne vplyvy)

Výstavba

Počas výstavby prístavby môže dochádzať k dočasným svetelným vplyvom v dôsledku osvetlenia staveniska, najmä v skorých ranných alebo večerných hodinách. Tieto vplyvy budú obmedzené na nevyhnutný čas realizácie prác a po ukončení výstavby zaniknú. Tepelné výstupy počas výstavby nie sú významné a sú viazané len na prevádzku stavebných mechanizmov.

Prevádzka

Počas prevádzky objektu po prístavbe vznikajú svetelné výstupy najmä z vonkajšieho a vnútorného osvetlenia objektu a z prevádzky parkovacích plôch. Tepelné výstupy súvisia s prevádzkou technických zariadení budovy. Prístavba nemení zásadne charakter týchto výstupov, iba zvyšuje ich rozsah úmerne kapacitnému nárastu objektu. Vizuálne vplyvy sú spojené s rozšírením objemu stavby, ktoré je však riešené v súlade s architektonickým konceptom existujúceho objektu a okolitej zástavby.

Zhodnotenie**Iné výstupy (svetelné, tepelné a vizuálne vplyvy)**

Iné výstupy počas výstavby majú dočasný a reverzibilný charakter. Prevádzkové svetelné, tepelné a vizuálne vplyvy po realizácii prístavby sú trvalé, avšak primerané charakteru zariadenia a lokalite. Pri dodržaní projektového riešenia a platných technických noriem sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na životné prostredie ani na kvalitu života v okolí.

3.6 Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovaným činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie

Prepojenie s ostatnými činnosťami

Všetky súvislosti, ktoré spracovateľ na súčasnej úrovni poznania navrhovanej činnosti a jej zmeny, prezentovanej v predloženom Oznámení o zmene navrhovanej činnosti očakáva, sú uvedené v príslušných kapitolách o základných údajoch zmeny navrhovanej činnosti a o jej predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Možné havarijné situácie

Za dodržania všetkých prevádzkových, organizačných, požiarnych a bezpečnostných predpisov by malo byť eliminované riziko navrhovanej činnosti. Potenciálne riziká poškodenia, alebo ohrozenia životného prostredia môžu vzniknúť v dôsledku nasledovných príčin:

- zlyhanie technických opatrení (najmä havárie mechanizmov a dopravných prostriedkov),
- zlyhanie ľudského faktora,
- sabotáže, vlámání a krádeže,
- vonkajšie vplyvy (neovplyvniteľné udalosti),
- prírodné sily (prívalové dažde, povodne, úder blesku, zemetrasenie, ...).

Nehody a havárie môžu mať tieto následky:

- kontaminácia horninového prostredia a podzemnej vody,
- požiar,
- škody na majetku,
- poškodenie zdravia, až smrť.

Väčšina rizík je však na úrovni disciplíny a dodržiavania bezpečnostných zásad, takže prevenciou je predovšetkým osobná úroveň vzdelania a miera zodpovednosti.

3.7 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

- Rozhodnutie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vykonávacích predpisov vydaných na jeho základe v znení neskorších predpisov.

3.8 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv presahujúci štátne hranice. Podľa prílohy č. 13 k zákonu č. 24/2006 Z. z. predmetná činnosť nie je zaradená do zoznamu činností podliehajúcich povinnej medzinárodnej posudzovaniu z hľadiska ich vplyvov na životné prostredie.

3.9 Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí

Pre účely predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti sa pod pojmom „posudzované územie“ rozumie plocha, na ktorej bude navrhovaná činnosť umiestnená, pod pojmom „užšie okolie posudzovaného územia“ sa rozumie oblasť približne do 1 km, územie priľahlých oblastí. Pojem „širšie okolie posudzovaného územia“ predstavuje oblasť 3 až 5 km od navrhovanej činnosti.

3.9.1 Ovzdušie

Súčasný stav kvality ovzdušia v dotknutej lokalite na ulici Hronská možno na základe údajov z monitorovacej stanice SHMÚ Zvolen – J. Alexyho hodnotiť ako dobrý, pričom koncentrácie sledovaných znečisťujúcich látok sa dlhodobo pohybujú pod limitnými hodnotami. Mierne zvýšené hladiny prachových častíc a oxidov dusíka sa v území vyskytujú len krátkodobo, a to najmä počas zimných mesiacov v dôsledku vykurovacej sezóny alebo počas dopravných špičiek na priľahlých komunikáciách. Lokalita je priaznivo ovplyvňovaná otvoreným priestranstvom v blízkosti rieky Hron, čo zabezpečuje dobré rozptylové podmienky pre emisie z dopravy. V širšom okolí boli v minulosti zaznamenané problémy so zvýšenou prašnosťou z priemyselnej zóny, avšak prijaté nápravné opatrenia smerujú k stabilizácii situácie. Samotný projekt 3. etapy nebude lokálnu kvalitu ovzdušia zhoršovať, pretože je navrhnutý ako plne elektrifikovaný objekt bez priamych zdrojov emisií zo spaľovania palív. Vďaka využívaniu tepelných čerpadiel a moderných rekuperačných jednotiek prevádzka centra neprodukuje žiadne emisie, ktoré by negatívne ovplyvnili zdravie obyvateľov alebo okolité životné prostredie.

3.9.2 Geomorfologické pomery

Lokalita navrhovanej činnosti sa z geomorfologického hľadiska nachádza v celku Zvolenská kotlina, ktorá je súčasťou oblasti Slovenské stredohorie. Konkrétne územie prislúcha k podcelku Sliačska kotlina a vyznačuje sa rovinatým až mierne zvlneným reliéfom riečnej nivy a priľahlých terás rieky Hron. Priemerná nadmorská výška územia sa pohybuje na úrovni 284 metrov nad morom, čo zodpovedá aj projektovanej výškovej úrovni objektu. Geologický podklad tvoria predovšetkým štvrtohorné riečne sedimenty v podobe štrkov a pieskov prekrytých povodňovými hlinami, ktoré vykazujú dobrú stabilitu pre stavebné zámery. Celkový charakter územia bol v minulosti formovaný eróznou a akumulátnou činnosťou toku Hron, pričom v súčasnosti ide o stabilizované územie bez výskytu nebezpečných geomorfologických javov alebo svahových deformácií. Vďaka týmto priaznivým pomerom je lokalita vhodná na plošné zakladanie stavieb a nevyžaduje si z pohľadu geomorfológie špeciálne technické opatrenia.

3.9.3 Horninové prostredie

Geologická stavba

V zmysle geologického členenia patrí záujmové územie do oblasti Neogénnych paniev v rámci Západných Karpát, konkrétne do juhozápadnej časti Zvolenskej kotliny. Geologická stavba lokality v priestore Bariny a priľahlých Dolných Laníc je determinovaná fluvialnými sedimentmi rieky Hron,

pričom v podloží sa nachádzajú prevažne neogénne sedimenty a kvartérne nánosy tvorené štrkmi, pieskami a ílovitými hlinami. Vzhľadom na geomorfologický charakter územia a bezprostrednú blízkosť mokradí sú hydrogeologické pomery charakteristické plytkou hladinou podzemnej vody, ktorej režim priamo súvisí so zrážkovou činnosťou a hydrologickým stavom okolitých tokov.

Geodynamické javy

V záujmovom území a jeho blízkom okolí sú geodynamické javy ovplyvnené najmä geologickou stavbou Zvolenskej kotliny a antropogénnou činnosťou. Charakteristiku geodynamických javov pre túto lokalitu možno zhrnúť nasledovne:

- Z hľadiska svahových deformácií sa priamo v riešenom území, ktoré má rovinatý charakter s nadmorskou výškou približne 284 m n. m., nepredpokladá výskyt aktívnych zosuvov. Riziko svahových pohybov je v tejto časti kotliny hodnotené ako nízke až nulové, avšak pri rozsiahlejších zemných prácach a výkopoch pre zakladanie objektu je potrebné dbať na stabilitu stien výkopov, nakoľko sedimentárne podložie tvorené hlinami a štrkmi môže pri zvýšenom zamokrení strácať stabilitu.
- Významným geodynamickým faktorom je erózna činnosť a sedimentácia, ktoré súvisia s blízkosťou rieky Hron a priľahlých mokradí Dolné Lanice. Hoci je územie chránené pred priamymi povodňami, hydrogeologické javy ako kolísanie hladiny podzemnej vody a potenciálna sufózia (vymývanie jemných častíc z podložia) môžu ovplyvňovať mechanické vlastnosti základovej pôdy. Tento proces je úzko spätý s priepustnosťou kvartérnych štrkopieskových nánosov.
- Seizmická aktivita oblasti je v zmysle platných technických noriem (STN EN 1998-1) nízka. Územie mesta Zvolen nepatrí medzi oblasti s vysokým seizmickým ohrozením, čo znamená, že prírodné otrasy nepredstavujú pre navrhovanú prístavbu obchodného centra významné riziko. Vplyv technickej seizmicity, spôsobenej dopravou na priľahlých komunikáciách, je vzhľadom na charakter objektu a jeho založenie považovaný za zanedbateľný.
- Z hľadiska antropogénnych geodynamických javov je lokalita ovplyvnená predchádzajúcou stavebnou činnosťou, ktorá viedla k zhutneniu povrchových vrstiev a zmene odtokových pomerov. Pri realizácii stavby sa preto kladie dôraz na riadené odvádzanie dažďových vôd do vsakovacieho systému s bezpečnostným prepacom, aby sa predišlo lokálnemu podmáčaniam, ktoré by mohlo vyvolať nežiaduce procesy v podloží.

3.9.4 Klimatické pomery

Záujmové územie mesta Zvolen a lokality Bariny sa z klimatického hľadiska nachádza v miernom klimatickom pásme, pričom podľa geomorfologického členenia spadá do klimaticky teplej oblasti. Charakteristika územia je ovplyvnená jeho polohou v kotline, čo podmieňuje špecifické mikroklimatické javy, najmä častý výskyt teplotných inverzií v zimných mesiacoch.

Podľa upresnenej klimatickej klasifikácie patrí toto územie do teplej oblasti, okrsku T2, ktorý je charakterizovaný ako teplý, mierne vlhký, s miernou zimou. Priemerná ročná teplota vzduchu sa pohybuje v rozmedzí 8,0 až 8,5 °C. Najteplejším mesiacom je júl s priemernou teplotou okolo 18 – 19 °C, zatiaľ čo najchladnejším mesiacom je január, kedy priemerné teploty klesajú na -3 až -4 °C. Počet letných dní (s maximálnou teplotou nad 25 °C) býva priemerne 50 až 60 za rok.

Z hľadiska zrážkových pomerov ide o územie mierne vlhké. Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje na úrovni 650 až 750 mm. Najviac zrážok pripadá na letné mesiace (jún, júl) v dôsledku búrkovej činnosti, najmenej zrážok je spravidla koncom zimy a začiatkom jari. Snehová pokrývka sa v kotline udrží priemerne 40 až 60 dní, pričom jej hrúbka je značne variabilná.

Veterné pomery sú výrazne modifikované kotlinovým reliéfom a orientáciou údolia rieky Hron. Prevláda severné a severovýchodné prúdenie, ktoré je usmerňované okolitými pohoriami. Priemerná rýchlosť vetra je relatívne nízka (okolo 2 – 3 m/s), avšak lokalita je náchylná na dymovú hmlu a zníženú rozptylovú schopnosť ovzdušia práve kvôli spomínaným inverzným situáciám.

3.9.5 Hydrologické pomery

Hydrologické pomery v záujmovom území lokality Bariny vo Zvolene sú determinované predovšetkým blízkosťou rieky Hron a špecifickým charakterom priľahlého územia Dolné Lanice.

Hlavným recipientom povrchových vôd v oblasti je rieka Hron, ktorá preteká v blízkosti areálu. Územie sa nachádza v inundačnom území rieky, avšak samotná lokalita výstavby je chránená pred priamym zaplavením technickými opatreniami. Významným hydrografickým prvkom v bezprostrednom susedstve sú mokrade Dolné Lanice, ktoré predstavujú zvyšky pôvodného inundačného územia s výskytom lužných vŕbovo-topoľových lesov. Tieto mokrade plnia dôležitú retenčnú funkciu a ovplyvňujú mikroklimatické aj hydrologické podmienky v okolí obchodného centra.

Z hľadiska hydrogeológie je pre túto oblasť charakteristická vysoká hladina podzemnej vody, ktorá sa nachádza v malej hĺbke pod terénom. Podzemné vody sú viazané na kvartérne štrkopieskové nánosy rieky Hron, ktoré vykazujú vysokú priepustnosť. Hladina podzemnej vody je v priamej hydraulikej spojitosti s hladinou vody v Hrone a jej režim výrazne kolíše v závislosti od zrážok a prietokov v rieke.

V rámci navrhovanej činnosti je riešené aj odvádzanie dažďových vôd. Projekt počíta s oddeleným systémom kanalizácie, kde sú nezaolejované dažďové vody zo striech a spevnených plôch (objekt SO 07.1) odvádzané do vsakovacieho systému s bezpečnostným prepadom. Zaolejované dažďové vody z parkovacích plôch (objekt SO 07.2) sú pred vypustením do dažďovej kanalizácie prečisťované v odlučovačoch ropných látok, aby sa zabezpečila ochrana kvality povrchových a podzemných vôd v tejto ekologicky citlivej lokalite. Splaškové odpadové vody sú riešené samostatnou prípojkou do verejnej kanalizačnej siete.

3.9.6 Pôdne pomery

Pôdne pomery v lokalite Bariny sú úzko späté s jej geomorfologickou polohou v nive rieky Hron a s charakteristickým zamokrením územia. Na základe pedologických charakteristík Zvolenskej kotliny a konkrétnych podkladov k projektu možno pôdne pomery opísať nasledovne:

- Z hľadiska pôdných typov v území prevládajú fluvialne pôdy (fluvizeme), ktoré vznikli v dôsledku pravidelnej sedimentačnej činnosti rieky Hron. Vzhľadom na blízkosť mokradí Dolné Lanice a vysokú hladinu podzemnej vody sa tu v značnej miere vyskytujú aj glejové pôdy (gleje) alebo ich subtypy (napr. fluvizeme glejové). Tieto pôdy sú charakteristické procesmi oglejenia, ktoré prebiehajú v podmienkach dlhodobého presýtenia vodou, čo sa prejavuje typickým mramorovaním alebo sivo-modrým sfarbením hlbších pôdných horizontov.
- Čo sa týka pôdných druhov, v lokalite dominujú stredne ťažké pôdy (hlinité) až ťažké pôdy (ílovito-hlinité). Povrchové vrstvy sú tvorené prevažne jemnozrnnými sedimentmi, ktoré majú dobrú schopnosť zadržiavať vodu, ale horšiu priepustnosť. Smerom do hĺbky (pod úroveň cca 1,5 – 2,0 metra) tieto vrstvy prechádzajú do hrubozrnnějších fluvialnych nánosov, najmä štrkov a pieskov, ktoré tvoria hlavný kolektor podzemných vôd.
- V priestore samotnej výstavby sú prirodzené pôdne pomery zmenené antropogénnou činnosťou. Horný horizont tvoria antropozeme, teda pôdy výrazne ovplyvnené stavebnou činnosťou, navážkami a zhutňovaním počas realizácie predchádzajúcich etáp obchodného centra. Súčasťou projektu je aj odstránenie zvyškov pôvodnej ornice a vegetačnej vrstvy v miestach budúcich spevnených plôch a objektu, pričom v nezastavaných častiach sa počíta so sadovými úpravami, ktoré majú zlepšiť vsakovacie schopnosti povrchu.

3.9.7 Fauna a flóra

Biota v záujmovom území a jeho bezprostrednom okolí je výrazne ovplyvnená polohou na rozhraní urbanizovanej zóny mesta Zvolen a cenného prírodného územia mokradí Dolné Lanice.

Flóra

Pôvodná vegetácia v mieste samotnej plánovanej prístavby je v súčasnosti silne degradovaná a má charakter ruderalných spoločenstiev, nakoľko ide o plochy dlhodobo ovplyvnené stavebnou činnosťou a údržbou areálu. Prevládajú tu bežné druhy tráv a burín prispôsobené antropogénnemu prostrediu. Kľúčovým prvkom v susedstve sú však Dolné Lanice, kde sa nachádzajú zvyšky lužných vrbovo-topoľových lesov. Dominantnými drevinami sú tu vrby (vrba biela, vrba krehká) a topole (topoľ čierny, topoľ biely). V podraсте týchto mokradí sa vyskytujú vlhkomilné druhy, ako je kosatec žltý, pálka širokolistá či rôzne druhy ostríc.

Fauna

Z hľadiska fauny je územie dôležité najmä ako tranzitný koridor a refúgium pre druhy viazané na vodu a mokrade.

- Vtáctvo: Lokalita je významná pre hniezdenie a migráciu vtákov. Možno tu pozorovať druhy ako kačica divá, bocian biely (v širšom okolí), trasochvost biely či rôzne druhy trsteniarikov. V urbanizovanej časti areálu sú bežné synantropné druhy (vrabec domový, hrdlička záhradná, belorítka obyčajná).
- Obojživelníky a plazy: Blízkosť mokradí podmieňuje výskyt chránených druhov obojživelníkov, ako sú skokany (hnedý, zelený) a ropucha bradavičnatá. Z plazov sa môže vyskytnúť užovka obojková.
- Cicavce: Okrem bežných drobných hlodavcov sa v širšom okolí rieky Hron vyskytuje vydra riečna a bobor európsky, ktorého aktivita je v oblasti Dolných Laníc pravidelne zaznamenávaná.

Navrhovaná činnosť počítá s výsadbou novej zelene v rámci objektu sadových úprav, ktorá bude mať estetickú aj mikroklimatickú funkciu a čiastočne nahradí pôvodnú vegetáciu odstránenú počas výstavby. Ochrana priľahlých biotopov Dolných Laníc je zabezpečená projektovaným systémom čistenia dažďových vôd, aby nedošlo ku kontaminácii tohto citlivého ekosystému.

3.9.8 Krajina, krajinná štruktúra, scenéria

Lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v urbanizovanom prostredí južnej časti mesta Zvolen, v rovinatom území Zvolenskej kotliny s nadmorskou výškou približne 284 m n. m.

Krajinná štruktúra

Súčasná krajinná štruktúra miesta výstavby je silne antropogénne pretvorená. Ide o typickú prímestskú zónu s prevahou technických prvkov, kde dominujú existujúce obchodné objekty s rozsiahlymi spevnenými plochami parkovísk a prístupových komunikácií. Táto urbanizovaná štruktúra plynule prechádza do prírodnejšieho prostredia na východnej strane, kde sa nachádza lokalita Dolné Lanice. Tieto mokrade predstavujú významný prvok ekologickej stability a tvoria kontrast k priemyselno-obchodnému charakteru okolia.

Krajinný obraz a scenéria

Vizuálny vnem územia je v súčasnosti definovaný modernou architektúrou retailových boxov s horizontálnym členením a fasádami v odtieňoch šedej a hnedej. Prístavba je navrhnutá tak, aby plynule nadväzovala na existujúci objekt, čím sa zachová kontinuita architektonického výrazu. Scenéria je z hľadiska diaľkových pohľadov nevýrazná, nakoľko ide o rovinatý terén, kde je horizont v pozadí tvorený siluetou okolitých pohorí Zvolenskej kotliny (Javorie, Kremnické vrchy). Z blízkych pohľadov dominuje mestská infraštruktúra a frekventovaná Hronská ulica.

Vplyv na stabilitu krajiny

Hoci je miesto samotnej stavby klasifikované ako zastavané územie s nízkou mierou ekologickej stability, jeho susedstvo s plánovaným parkom a mokradami Dolné Lanice zvyšuje nároky na citlivé riešenie rozhrania medzi stavbou a prírodou. Navrhované sadové úpravy v areáli majú za cieľ zmäkčiť prechod medzi spevnenými plochami a okolitou krajinou a esteticky dotvoriť verejný priestor.

Realizáciou nedôjde k narušeniu významných krajinných priehľadov ani k degradácii chránených panorám, nakoľko nová budova výškovo nepresahuje existujúcu zástavbu (atika na úrovni cca +8,850 m).

3.9.9 Chránené územia

V bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza významné prírodné územie Dolné Lanice, ktoré je identifikované ako lokalita s výskytom cenných biotopov.

Charakteristika najbližších chránených a ekologicky významných území:

- **Mokrade Dolné Lanice:** Ide o územie susediace priamo s areálom obchodného centra. Z hľadiska vegetácie sa tu nachádza chránený biotop európskeho významu **Ls 1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy**. Toto územie plní dôležitú funkciu regionálneho biocentra v rámci miestneho systému ekologickej stability a slúži ako retenčný priestor pre vodu v krajine.
- **Rieka Hron:** tok Hrona, nachádzajúci sa v dotyku s lokalitou Dolné Lanice, je súčasťou sústavy chránených území NATURA 2000 (Územie európskeho významu). Rieka predstavuje kľúčový biokoridor nadregionálneho významu, ktorý zabezpečuje migráciu živočíchov a stabilitu vodných ekosystémov v regióne.
- **Širšie okolie:** V širšom zázemí mesta Zvolen sa nachádzajú chránené krajinné oblasti (napr. CHKO Poľana) a národné parky, tie však nie sú navrhovanou zmenou činnosti priamo dotknuté.

Ochrana týchto blízkych území je v projekte riešená predovšetkým technickými opatreniami, ako je separátne odvádzanie dažďových vôd do vsakovacieho systému a filtrácia zaolejovaných vôd cez odlučovače ropných látok, aby sa zabránilo ich znečisteniu.

3.9.10 Prvky územného systému ekologickej stability

Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa územný systém ekologickej stability (ÚSES) chápe ako „celopriestorová štruktúra vzájomne prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine”. Základnými prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky, a to na nadregionálnej, regionálnej alebo miestnej úrovni.

Biocentrum je ekosystém alebo zoskupenie ekosystémov, ktoré dlhodobo vytvára vhodné podmienky na úkryt, výživu a rozmnožovanie organizmov a umožňuje zachovanie i prirodzený vývoj ich spoločenstiev.

Biokoridor predstavuje priestorovo prepojený komplex ekosystémov, ktorý prepája biocentrá, umožňuje migráciu organizmov a výmenu genetickej informácie medzi populáciami; priestorovo naň nadväzujú interakčné prvky.

Interakčný prvok je ekosystém (alebo jeho časť), prípadne skupina ekosystémov napojená na biocentrá a biokoridory, ktorá podporuje ich priaznivý vplyv na okolité, človekom pozmenené alebo narušené časti krajiny.

Najbližšie prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) v okolí plánovanej výstavby sú definované najmä blízkosťou významných krajinných a prírodných celkov v nive rieky Hron.

Najvýznamnejším prvkom v bezprostrednom dotyku s riešeným územím je regionálne biocentrum (RBC) Dolné Lanice. Ide o územie mokradí, ktoré priamo susedí s areálom a je charakterizované prítomnosťou cenného biotopu európskeho významu Ls 1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy. Toto biocentrum slúži ako kľúčové refúgium pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí mesta.

Ďalším dôležitým prvkom je hydrický biokoridor nadregionálneho významu, ktorý tvorí tok rieky Hron spolu so svojim inundačným územím a sprievodnou pobrežnou vegetáciou. Tento biokoridor zabezpečuje konektivitu medzi biocentrám v rámci Zvolenskej kotliny a umožňuje migráciu živočíchov viazaných na vodné a mokrad'ové biotopy.

Z hľadiska miestneho systému ekologickej stability (MÚSES) sú relevantné aj:

- Interakčné prvky, ktoré predstavujú líniovú a skupinovú zeleň prepájajúcu zastavané územie s mokraďami Dolné Lanice.
- Miestne biocentrá, ktoré tvoria menšie izolované plochy prirodzenej vegetácie v širšom okolí Barín.

Navrhovaná činnosť rešpektuje tieto prvky tým, že prístavbu situuje mimo hranice biocentra Dolné Lanice. Ochrana týchto ekologických štruktúr je podporená návrhom sadových úprav, ktoré posilnia ekostabilizačnú funkciu v urbanizovanom prostredí, a technickými riešeniami na ochranu kvality vôd v recipientoch.

3.9.11 Obyvateľstvo a jeho aktivity

3.9.11.1 Demografia

Demografická situácia v meste Zvolen v súčasnosti odráža charakteristické trendy väčších slovenských miest, kde sa prelína prirodzený pokles počtu obyvateľov so snahou o stabilitu prostredníctvom migrácie a špecifickým vplyvom dochádzajúcich osôb.

K začiatku roka 2025 eviduje samospráva približne 39 254 obyvateľov s trvalým pobytom. Tento údaj však úplne nevystihuje reálnu dynamiku mesta, v ktorom sa denne zdržiava o niekoľko tisíc ľudí viac. Vyšší reálny počet obyvateľov, odhadovaný na nárast o 3 000 až 5 000 osôb, je priamym dôsledkom prítomnosti Technickej univerzity a narastajúceho počtu pracujúcich, ktorí v meste žijú v podnájdoch bez nahlásenia trvalého pobytu.

Z hľadiska vekovej štruktúry Zvolen čelí nezvratnému procesu starnutia populácie. Priemerný vek obyvateľa sa pohybuje na úrovni 43,4 roka, pričom index starnutia dosiahol hodnotu 1,45. To v praxi znamená, že na každých 100 detí v predproduktívnom veku pripadá až 145 seniorov. Hoci produktívna časť obyvateľstva (15 – 64 rokov) stále tvorí dominantnú zložku s podielom takmer 68 %, skupina obyvateľov nad 65 rokov už prevyšuje podiel detí do 14 rokov, ktorých je v populácii približne 13,2 %.

Prirodzený pohyb obyvateľstva je dlhodobo v záporných číslach, keďže počet úmrtí prevyšuje počet narodených detí. Napríklad v roku 2024 predstavoval tento prirodzený úbytok stratu 79 osôb. Napriek tomu, že miestna pôrodnica vykazuje vysoké čísla (vyše 1 300 pôrodov ročne), ide z veľkej časti o rodičky z celého regiónu, pričom priamo Zvolenčanov sa ročne narodí okolo 260. Celkový pokles počtu obyvateľov je mierne brzdený migráciou, ktorá vykazuje stabilitu alebo mierne plusové hodnoty, čím čiastočne vykryva prirodzené straty.

Z hľadiska etnicity a viery je Zvolen relatívne homogénny s 85-percentným zastúpením slovenskej národnosti, doplnenou o českú, rómsku a maďarskú menšinu. Náboženský život mesta je definovaný najmä rímskokatolíckym a evanjelickým vyznaním, no významnú, až 27-percentnú skupinu tvoria obyvatelia bez náboženskej príslušnosti.

Celkový vývoj mesta v poslednom desaťročí ovplyvňuje najmä fenomén suburbanizácie. Obyvatelia sa často sťahujú do okolitých obcí ako Budča, Kováčová či Lieskovec, kde nachádzajú pokojnejšie bývanie v rodinných domoch, avšak naďalej zostávajú úzko prepojení s mestom, kam dochádzajú za prácou, vzdelaním a službami. Tento trend spôsobuje mierny, ale stabilný pokles počtu oficiálne prihlásených obyvateľov, zatiaľ čo význam mesta ako regionálneho centra neustále rastie.

3.9.11.2 Sídla

Mesto Zvolen predstavuje v rámci sídelnej štruktúry Slovenska špecifický urbanistický celok, ktorého podoba bola po stáročia formovaná strategickou polohou na sútoku riek Hron a Slatina. Jeho priestorové usporiadanie definuje silné historické jadro, na ktoré nadväzuje prstencová zástavba obytných súborov a rozsiahle priemyselno-logistické zóny, čo z neho robí jedno z najvýznamnejších hospodárskych a administratívnych centier stredného Slovenska.

Základným pilierom sídelnej štruktúry je historické centrum s unikátnym pôdorysom, ktorému dominuje rozľahlé šošovkovité námestie. Toto jadro si zachovalo svoju centrálnu funkciu a plynule integruje historické pamiatky, ako je Zvolenský zámok, s modernou administratívnou a obchodnou zástavbou. Na toto kompaktné centrum sa v druhej polovici 20. storočia napojili rozsiahle obytné zóny.

Sídliská ako Západ, Zlatý Potok či Sekier boli citlivo včlenené do prírodného reliéfu zvolenskej kotliny, pričom Sekier a Lipovec vytvárajú samostatnejšie urbanistické celky oddelené od centra riekou a priemyselným pásom.

Výrazným prvkom, ktorý rozdeľuje a zároveň definuje charakter sídla, je dopravná a priemyselná kostra. Zvolen je jedným z najdôležitejších železničných a cestných uzlov v krajine, čo viedlo k vzniku rozsiahlych areálov v južnej a východnej časti mesta. Tieto plochy dnes prechádzajú transformáciou, kedy sa k tradičnému strojárskemu a drevospracujúcemu priemyslu pridávajú moderné logistické parky a obchodné centrá, sústredené najmä na severozápadnom okraji mesta v smere na Banskú Bystricu.

V širšom kontexte je sídelná štruktúra Zvolena neoddeliteľná od jeho prepojenia s blízkou Banskou Bystricou. Obe mestá tvoria dôležitú aglomeráciu, v ktorej dochádza k postupnému spĺývaniu funkcií a lineárnemu rozvoju zástavby pozdĺž hlavnej komunikačnej osi. Tento proces je sprevádzaný suburbanizáciou, kedy okolité obce preberajú rezidenčnú funkciu, zatiaľ čo Zvolen si posilňuje postavenie polycentrického sídla s vysokou koncentráciou školstva, obchodu a služieb, čo mu dodáva moderný mestský charakter pri zachovaní historickej identity.

3.9.11.3 Poľnohospodárska výroba, lesné hospodárstvo, priemysel

Hospodársky profil mesta Zvolen je definovaný jeho historickou orientáciou na spracovanie dreva, strojárstvo a strategickú polohu, ktorá z neho robí logistický uzol celoslovenského významu. Súčasná ekonomická štruktúra mesta kombinuje tradičné výrobné odvetvia s modernými technológiami a silnou vedecko-výskumnou základňou.

Priemysel v meste je dlhodobo najsilnejším odvetvím miestnej ekonomiky. Dominantné postavenie má najmä drevospracujúci priemysel, ktorý sa opiera o odborné kapacity technickej univerzity a bohaté zdroje surovín v okolitých regiónoch. V meste pôsobia významné závody zamerané na výrobu veľkoplošných drevených materiálov, ktoré patria k dôležitým zamestnávateľom. Okrem drevovýroby má silné zastúpenie strojárstvo, orientované predovšetkým na automobilový priemysel, konkrétne na výrobu brzdových systémov a komponentov. Tradičným pilierom je aj železničné strojárstvo, ktoré využíva status mesta ako kľúčového dopravného uzla pre opravu a modernizáciu koľajových vozidiel. Energetické potreby mesta a priemyselných zón sú zabezpečované prostredníctvom centrálnych zdrojov tepla, ktoré prechádzajú postupnou modernizáciou smerom k ekologickejším riešeniam.

Lesné hospodárstvo tvorí špecifický pilier identity Zvolena, vďaka čomu je mesto považované za celoslovenské centrum lesníctva. Tento status nevyplýva len z intenzívnej hospodárskej činnosti v okolitých pohoriach, ale predovšetkým z koncentrácie kľúčových štátnych a výskumných inštitúcií. Sídlia tu subjekty, ktoré metodicky riadia a koordinujú správu lesov a lesnícky výskum na národnej úrovni. Hospodárenie v okolí mesta sa zameriava na udržateľnú produkciu drevnej hmoty, pričom dôležitú úlohu zohráva aj rekreačná funkcia lesov v bezprostrednej blízkosti obytných zón a ochrana biodiverzity.

Poľnohospodárska výroba má v rámci intravilánu mesta skôr doplnkový charakter, no v širšom zázemí Zvolenskej kotliny je dôležitým prvkom. Poľnohospodárske subjekty sa sústreďujú najmä na rastlinnú výrobu, konkrétne na pestovanie obilnín a krmovín na úrodných nivách riek. Živočíšna výroba je lokalizovaná predovšetkým v okrajových častiach a susedných obciach. Významnou zložkou je potravinársky spracovateľský priemysel, najmä mliekarenstvo, ktoré spracováva suroviny z okolitých regiónov a dodáva produkty na domáci aj medzinárodný trh.

Súčasný rozvoj mesta smeruje k výraznému posilňovaniu služieb a logistiky. V severozápadnej a južnej časti mesta vyrástli moderné logistické a obchodné areály, ktoré efektívne využívajú priame napojenie na rýchlostnú cestnú sieť. Tento trend mení štruktúru zamestnanosti, pričom k tradičným priemyselným profesiám pribúdajú pozície v doprave, skladovaní a administratíve, čím sa mesto transformuje na moderné polyfunkčné centrum celého regiónu.

3.9.11.4 Technická infraštruktúra

Mesto Zvolen zastáva v rámci slovenskej technickej a dopravnej infraštruktúry strategickú pozíciu, ktorá vyplýva z jeho polohy v centrálnom bode dôležitých vnútroštátnych aj medzinárodných

koridorov. Táto poloha predurčila mesto k tomu, aby sa stalo jedným z najvýznamnejších logistických a tranzitných uzlov v krajine, pričom jeho infraštruktúrna sieť je chrbticou hospodárskeho rozvoja celého regiónu.

Dopravná infraštruktúra mesta je postavená na kombinácii kľúčových cestných a železničných ťahov. Zvolen leží na križovatke rýchlostných ciest R1 a R3, ktoré zabezpečujú plynulé prepojenie smerom na Bratislavu, Banskú Bystricu a juh Slovenska. Mestom prechádzajú dôležité cesty prvej triedy, ktoré ho spájajú s východom krajiny a susedným Maďarskom. Nemenej dôležitý je železničný uzol, ktorý patrí k najväčším na Slovensku. Stretávajú sa tu trate spájajúce sever s juhom a východ so západom, pričom osobná a nákladná stanica Zvolen tvoria logistické centrum pre opravu a prevádzku koľajových vozidiel. Modernú dopravnú konektivitu dopĺňa blízkosť medzinárodného letiska Sliač a rozvíjajúca sa sieť cyklotrás a mestskej hromadnej dopravy, ktorá prepája centrum s okrajovými priemyselnými a obytnými zónami.

Technická infraštruktúra mesta je vysoko rozvinutá a prispôsobená potrebám významného priemyselného centra. Zvolen disponuje komplexnou sieťou energetických rozvodov, plynovodov a moderným systémom centrálného zásobovania teplom, ktorý využíva kombinované zdroje na báze biomasy a zemného plynu. Vodohospodárska sústava je napojená na stabilné zdroje pitnej vody a mesto prevádzkuje modernú čistiareň odpadových vôd, ktorá kapacitne pokrýva potreby obyvateľov aj rozširujúcich sa priemyselných parkov. V oblasti digitálnej infraštruktúry je mesto plne pokryté optickými sieťami, čo vytvára priaznivé podmienky pre akademický sektor zastúpený technickou univerzitou, ako aj pre príchod technologických investorov do novobudovaných obchodno-logistických zón na okraji mesta.

3.9.11.5 Kultúrohistorické hodnoty územia

Mesto Zvolen patrí k sídlam s bohatou historickou stopou, ktorá je v mestskom organizme jasne čitateľná prostredníctvom zachovaných architektonických dominánt a pamiatkových zón. Kultúrohistorický potenciál mesta sa opiera predovšetkým o obdobie stredoveku, kedy Zvolen požíval výsady slobodného kráľovského mesta, čo dalo základ jeho súčasnej urbanistickej štruktúre.

Dominantou celého regiónu a najvýznamnejšou pamiatkou mesta je Zvolenský zámok, národná kultúrna pamiatka situovaná na vyvýšenine nad centrálnym námestím. Tento goticko-renesančný objekt, postavený v 14. storočí ako lovecké sídlo uhorských kráľov, je unikátny svojou architektúrou inšpirovanou talianskymi mestskými kastelmi. Dnes slúži ako expozícia Slovenskej národnej galérie a je živým centrom kultúrneho diania. Nemenej dôležitým, hoci starším predchodcom zámku, je Pustý hrad, ktorého rozsiahly areál sa vypína nad mestom. Svojou rozlohou patrí k najväčším hradným komplexom v strednej Európe a predstavuje kľúčovú archeologickú lokalitu dokumentujúcu osídlenie od doby bronzovej až po vrcholný stredovek.

Duchovný a spoločenský život mesta je historicky spätý s Námestím SNP, ktoré patrí k najväčším šošovkovitým námestiam na Slovensku. Jeho južnej časti dominuje rímskokatolícky Kostol svätej Alžbety, pôvodne neskorogotická stavba z konca 14. storočia, ktorá spolu s príľahlou budovou starej radnice tvorí jadro historickej pamiatkovej zóny. Na opačnom konci námestia sa nachádza evanjelický Kostol Svätej Trojice, postavený v neogotickom slohu, ktorý dotvára náboženský a architektonický kolorit centra.

Okrem sakrálnych a fortifikačných pamiatok sú cennou súčasťou fondu mesta aj meštianske domy lemujúce hlavné námestie, ktoré v sebe nesú prvky gotiky, renesancie a baroka. Tieto objekty dnes hostia inštitúcie ako Divadlo Jozefa Gregora Tajovského alebo Krajskú knižnicu, čím prepájajú historickú substanciu s moderným kultúrnym životom. Historickú mozaiku Zvolena dopĺňajú aj pamiatky v okrajových častiach, najmä románsky kostolík v Zolnej či gotický kostol v Lukovom, ktoré reprezentujú vidiecku sakrálnu architektúru mimoriadneho významu.

3.9.12 Zdravotný stav obyvateľstva

Zdravotný stav obyvateľstva je výslednicou zložitej súhry genetického vybavenia ekonomickej a psychosociálnej situácie, výživy a životného štýlu, ako aj kvality životného prostredia. Štatistické údaje

o zdravotnom stave obyvateľstva sú k dispozícii len sumárne za okres. Základnými ukazovateľmi zdravotného stavu je chorobnosť a úmrtnosť. V úmrtnosti podľa príčin smrti dominuje v okrese Liptovský Mikuláš úmrtnosť na ochorenia obehovej sústavy, predovšetkým angina pectoris, infarkt myokardu, ischemické choroby srdca. Najväčší podiel úmrtí na nádorové ochorenia tvoria nádory hrtana, priedušnice, priedušiek a pľúc, nádory prsníka, nádory hrubého čreva, konečníka a pod. Najčastejšou príčinou úmrtí pri ochoreniach dýchacej sústavy je zápal pľúc.

Ďalšími ukazovateľmi zdravotného stavu obyvateľstva je stredná dĺžka života pri narodení celková mortalita, natalita, novorodenecká a dojčenská úmrtnosť, potratovosť, pracovná neschopnosť a invalidita, vrodené vývojové vady, ale aj výskyt rizikových faktorov (fyzikálnych, biologických a chemických) a počet obyvateľov vystavených ich účinkom. Stredná dĺžka života pri narodení vyjadruje počet rokov, ktorých sa dožije novorodenec za predpokladu zachovania úmrtnostnej situácie v období jej výpočtu. V európskom porovnaní sa Slovensko radí medzi priemerné krajiny, no zaostáva za najvyspelejšími krajinami. Stredná dĺžka života v okrese Zvolen vykazuje v posledných rokoch mierne nadpriemerné hodnoty v porovnaní s celoslovenským priemerom. Podľa posledných dostupných údajov sa očakávaná dĺžka dožitia pri narodení v tomto regióne pohybuje na nasledujúcich úrovniach:

- **Muži:** približne **74,9 roka** (nárast z hodnoty 74,1 v roku 2014).
- **Ženy:** približne **81,6 roka** (nárast z hodnoty 81,1 v roku 2014).

Tieto čísla sú o niečo vyššie než celoslovenský priemer, ktorý v roku 2023 predstavoval približne 74,7 roka u mužov a 81,5 roka u žien. Pozitívny vývoj v okrese Zvolen je pripisovaný relatívne stabilnému životnému prostrediu, dobrej dostupnosti zdravotnej starostlivosti a ekonomickému zázemiu mesta.

Zaujímavosťou je, že index starnutia v meste Zvolen dosahuje hodnotu 1,45, čo znamená, že v populácii je výrazne viac seniorov (nad 65 rokov) ako detí. Napriek postupnému starnutiu obyvateľstva sa však dĺžka života predlžuje, čo je trend spoločný pre väčšinu vyspelých mestských aglomerácií na Slovensku. Stredná dĺžka života vo Zvolene tak reflektuje celkové zlepšovanie životných podmienok a kvality zdravotníckych služieb v regióne stredného Slovenska.

4 Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických

Hodnotenie vplyvov činnosti na životné prostredie vychádza z identifikácie ovplyvnenia jednotlivých zložiek životného prostredia v dôsledku pôsobenia vstupov a výstupov navrhovanej činnosti. Cieľom špecifikácie predpokladaných vplyvov na prvky prírodného, krajinného a socioekonomického prostredia je podchytenie tých vplyvov, ktoré by závažným spôsobom zmenili existujúcu kvalitu životného prostredia v negatívnom smere.

Pri komplexnom hodnotení jednotlivých vplyvov pre účely tohto oznámenia o zmene navrhovanej činnosti využívame ohodnotenie významnosti a charakteru (pozitívny – negatívny) vplyvov podľa nasledovnej stupnice:

- 0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv
- 1 – málo významný nepriaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu
- 2 – málo významný nepriaznivý vplyv, väčšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu, ktorý môže byť zmiernený ochrannými opatreniami
- 3 – významný nepriaznivý vplyv malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu
- 4 – významný nepriaznivý vplyv väčšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu, ktorý môže byť zmiernený ochrannými opatreniami
- 5 – veľmi významný nepriaznivý vplyv veľkého kvantitatívneho územného alebo časového rozsahu, alebo menšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu, ale nezmierniteľný ochrannými opatreniami.
- +1 – málo významný priaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu

- +2 – málo významný priaznivý vplyv, väčšieho kvantitatívneho rozsahu, dlhodobejšieho charakteru alebo s pôsobením na väčšom území
- +3 – významný priaznivý vplyv malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu
- +4 – významný priaznivý vplyv väčšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu,
- +5 – veľmi významný priaznivý vplyv veľkého kvantitatívneho územného alebo časového rozsahu

Samotné tabuľkové hodnotenie vplyvov porovnáva dva varianty:

- **jestvujúci stav**, ktorý zodpovedá pôvodnej výstavbe chaty bez prístavby,
- **stav po zmene**, ktorý predstavuje aktuálne zmeny navrhovanej činnosti uvedené v tomto Oznámení o zmene navrhovanej činnosti.

4.1 Vplyvy počas výstavby

Realizácia navrhovanej činnosti OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ na parcelách registra C-KN č. 3293/5, 7, 9, 15, 3305/12, 13, 16, 17, 18, 19, 34, 36, 39, 40 a 44 prinesie počas fázy výstavby dočasné vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ktoré súvisia s charakterom územia a rozsahom stavebných prác. Vzhľadom na umiestnenie v už urbanizovanom území so zavedenou komerčnou infraštruktúrou je kľúčové posúdenie týchto vplyvov v kontexte existujúcej prevádzky.

Vplyvy na kvalitu ovzdušia

Počas výstavby objektu s celkovou približnou plochou 2 500 metrov štvorcových bude hlavným zdrojom znečistenia ovzdušia emisia tuhých znečisťujúcich látok (prach) a emisie z motorov stavebných strojov a nákladnej dopravy. Zvýšená prašnosť bude vznikať najmä pri zemných prácach, ktoré zahŕňajú odvoz antropogénnych navážok s hrúbkou až 4,30 metra a prípravu základovej škáry. Tieto vplyvy budú mať lokálny charakter a ich intenzita bude závisieť od dodržiavania technologickej disciplíny a poveternostných podmienok.

Akustické emisie a hluková záťaž

Výstavba prinesie dočasné zvýšenie hladiny hluku v lokalite Pod Harajchom. Najvýznamnejším zdrojom akustických emisií bude nasadenie ťažkej mechanizácie pri realizácii hlbinného zakladania na vrtných monolitických železobetónových pilótach. Hluk z dopravy stavebných materiálov a práce mechanizmov bude ovplyvňovať bezprostredné okolie staveniska, pričom práce sa budú realizovať za plnej prevádzky existujúcich objektov. Vzhľadom na vzdialenosť od obytnej zástavby sa nepredpokladá prekročenie limitných hodnôt hluku pre obytné územie, avšak vplyv bude citelný pre návštevníkov existujúcej obchodnej zóny.

Vplyvy na pôdne prostredie a podzemné vody

Dotknuté územie je charakteristické výrazným antropogénnym porušením, kde navážky nevhodné na zakladanie dosahujú hĺbku až 4,30 metra. Odstránenie týchto materiálov a ich nahradenie zhutnenými štrkovými lôžkami (vankúšmi) zmení lokálne geologické podmienky. Existuje dočasné riziko kontaminácie podzemných vôd, ktorých hladina sa nachádza v hĺbke približne 3,9 až 4,1 metra pod terénom, najmä pri únikoch prevádzkových kvapalín zo stavebných strojov. Projekt si vyžaduje aj prekládku existujúcich inžinierskych sietí, vrátane silových rozvodov VN, NN a trafostanice, čo si vyžaduje zvýšenú opatrnosť pri výkopových prácach v blízkosti splaškovej kanalizácie existujúceho objektu.

Vplyvy na prírodné prostredie a biotu

Navrhovaná činnosť sa nachádza v priamom dotyku s územím mokrade Lanice, ktorá predstavuje biocentrum s prioritou ochrany prírodnej zložky a lužných lesov. Výstavba môže spôsobiť dočasné vyrušovanie fauny hlukom a pohybom osôb. Realizácia projektu si vyžiada zníženie plochy zelene v areáli o približne 2 550 m², čo predstavuje úbytok v prospech zastavaných a spevnených plôch.

Vplyvy na zdravie obyvateľstva

Vplyv na zdravie obyvateľstva počas výstavby bude obmedzený, nakoľko práce majú dočasný charakter a sú situované v priemyselno-obchodnej zóne mimo priameho kontaktu s hustou bytovou zástavbou. Hlavným faktorom ovplyvňujúcim komfort obyvateľov bude zvýšená frekvencia nákladnej dopravy na prístupových komunikáciách a potenciálne obmedzenia v pešom pohybe v blízkosti staveniska pri zastávkach MHD. Samotná konštrukcia objektu využíva certifikované materiály, ako sú fasádne panely s hrúbkou približne 200 mm a minerálna izolácia, ktoré nepredstavujú zdravotné riziko pre okolie.

Vzhľadom na uvedené informácie hodnotíme vplyvy počas výstavby ako málo významné vplyvy lokálneho charakteru (0).

Tabuľka 8 Komplexné posúdenie významnosti vplyvu výstavby

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy počas výstavby		0			0	

Vysvetlivky:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

4.2 Vplyvy na vodné pomery

Pre predpokladaný počet 22 zamestnancov je priemerná denná potreba vody stanovená na 1 320 l/deň (462 m³/rok), pričom maximálna hodinová potreba dosahuje 257,4 l/h. Množstvo vyprodukovaných splaškových odpadových vôd priamo korešponduje so spotrebou pitnej vody a predstavuje 1,32 m³/deň, s maximálnym hodinovým odtokom 0,072 l/s. Tieto vody budú odvádzané do existujúcej areálovej infraštruktúry, pričom projekt nepočíta s budovaním nových verejných prípojk.

Odvádzanie dažďových vôd a ochrana recipientu

Systém odvodnenia je technicky navrhnutý tak, aby minimalizoval negatívny vplyv na okolité prírodné prostredie. Dažďové vody zo striech budú odvádzané ako nezaolejované vody prostredníctvom podtlakového systému priamo do vsakovacieho systému s prepacom do mokrade. Zložitejšiu časť predstavujú vody z komunikácií a parkovacích plôch. Tieto plochy sú odvodnené cez odlučovače ropných látok (ORL), ktoré zabezpečia mechanické a chemické vyčistenie vôd od ropných prímies pred ich definitívnym zaústením do dažďovej kanalizácie.

Vplyv na mokrad' Lanice

Navrhovaná činnosť sa nachádza v bezprostrednom dotyku s územím Lanice, ktoré predstavuje biocentrum s prioritou ochrany prírodnej zložky a výskytom vŕbovo-topoľových nížinných lužných lesov. Prevádzka objektu ovplyvní vodné pomery v tomto území najmä kontinuálnym vsakovaním nezaolejovaných dažďových vôd.

Kumulatívny vplyv s existujúcou výstavbou

Pri komplexnom vyhodnotení je nevyhnutné zohľadniť, že nová prístavba dopĺňa už rozvinutú obchodnú zónu. Kumulatívny vplyv na vodné pomery sa prejavuje najmä v trvalom náraste nepriepustnosti povrchov v lokalite Pod Harajchom. Celková spevnená plocha FMZ po realizácii vzrastie na 12 059 m² a zastavaná plocha na 9 320 m², čo priamo zvyšuje objem povrchového odtoku v porovnaní s pôvodným stavom. Celková parkovacia kapacita areálu bude 495 stojísk, čo predstavuje potenciálnu záťaž dažďových vôd ropnými látkami. Zabezpečenie dostatočnej kapacity retenčných a čistiacich zariadení celého komplexu je preto nevyhnutnou podmienkou pre udržanie dlhodobej ekologickej stability recipientov.

Na základe uvedených informácií hodnotíme že za dodržania technických a zákonných podmienok prevádzkovania odlučovačov ropných látok nebude mať navrhovaná zmena činnosti významný vplyv na vodné pomery v oblasti (0).

Tabuľka 9 Komplexné zhodnotenie vplyvu na vodné pomery

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv na vodné pomery		0			0	

Vysvetlivky:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

4.3 Vplyvy na ovzdušie

Stacionárne zdroje znečisťovania

Navrhovaný objekt s celkovou plochou približne 2 500 metrov štvorcových je projektovaný ako plne elektrifikovaná stavba bez využitia fosílnych palív. V objekte sa neuvažuje s inštaláciou žiadneho nového stacionárneho zdroja spaľovania (záložný zdroj už existuje v súčasnej prevádzke), pričom plynofikácia budovy nie je súčasťou projektu, hoci sa v širšom území nachádzajú trasy verejného plynovodu. Vykurovanie a chladenie všetkých nájomných jednotiek bude zabezpečené energeticky efektívnym synchro systémom s využitím tepelných čerpadiel. Kondenzačné jednotky tohto systému budú umiestnené na streche objektu a neprodujú žiadne plynné emisie ani tuhé znečisťujúce látky. Príprava teplej úžitkovej vody pre hygienické potreby 22 zamestnancov bude realizovaná lokálne v každej prevádzke prostredníctvom elektrických prietokových ohrievačov, čo takisto nepredstavuje záťaž pre ovzdušie.

Mobilné zdroje znečisťovania a doprava

Dominantným, avšak rozptýleným zdrojom vplyvov na ovzdušie počas prevádzky bude automobilová doprava návštevníkov a zásobovania. V rámci projektu dôjde k reorganizácii statickej dopravy, pri ktorej sa nepočíta s navýšením, pretože dôjde zároveň k zrušeniu existujúcich miest, ale aj k vytvoreniu nových kapacít v rovnakom množstve. Emisie z výfukových plynov osobných a nákladných vozidiel (najmä CO, NOx a PM) budú vznikať pri pohybe po prístupových komunikáciách z Hronskej ulice a pri parkovacích manévroch v rámci areálu. Rozptyl týchto emisií je uľahčený otvoreným charakterom územia v lokalite Pod Harajchom.

Vetrание a hygiena prostredia

Systém núteného vetrania v objekte slúži výhradne na zabezpečenie hygienickej výmeny vzduchu a nepredstavuje zdroj znečisťovania okolia. Odbytové plochy predajní budú vybavené podstropnými rekuperačnými jednotkami a sociálne zariadenia budú vetrané podtlakovo pomocou potrubných ventilátorov s výdychmi nad úroveň strechy. Vzhľadom na charakter predajného sortimentu v nákupnom parku (maloobchod) sa nepredpokladá únik žiadnych technologických výparov ani zápachov do exteriéru.

Vplyv na priľahlé prírodné územie Lanice

Areál obchodného centra sa nachádza v priamom kontakte s mokrad'ou Lanice, ktorá predstavuje územie s prioritou ochrany prírodnej zložky a lužných lesov. Vzhľadom na absenciu stacionárnych spaľovacích zdrojov nepredstavuje samotná budova riziko priamej imisnej záťaže pre tento citlivý ekosystém. Hlavným faktorom ovplyvňujúcim kvalitu ovzdušia v dotyku s mokrad'ou zostáva len imisná záťaž z individuálnej automobilovej dopravy spojenej s prevádzkou centra.

Kumulatívny vplyv s existujúcou výstavbou

Pri vyhodnotení vplyvov na ovzdušie je posudzovaný kumulatívny účinok s existujúcimi objektmi v zóne. Celková parkovacia kapacita po realizácii všetkých úprav statickej dopravy bude rovnaká ako v súčasnosti - 495 parkovacích miest. Hoci nová prístavba nezvyšuje koncentráciu stacionárnych zdrojov znečistenia v území, kumulatívne dochádza k lokálnemu zvýšeniu intenzity dopravy v celom retailovom komplexe. Tento nárast emisií z dopravy je však rozptýlený v čase a priestore súčasnej urbanizovanej obchodnej zóny a nepredpokladá sa prekročenie imisných limitov nad rámec bežného pozadia v danej časti mesta Zvolen.

Tabuľka 10 Komplexné posúdenie vplyvu na ovzdušie

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv na ovzdušie		0			0	

Vysvetlivky:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

4.4 Vplyvy na pôdu a horninové prostredie**Vplyvy zemných prác a zakladania objektu**

Realizácia prístavby s približnou celkovou plochou 2 500 m² si vyžaduje rozsiahle zemné práce, ktoré zahŕňajú odstránenie nevhodných navážok a vyrovnanie terénu. Zakladanie objektu je navrhnuté ako hlbinné, realizované prostredníctvom vŕtaných monolitických železobetónových pilót s hlavicami a kotevnými kalichmi pre prefabrikované stĺpy. Pod podlahovou doskou objektu, ktorá je tvorená 170 mm hrubým drátkobetónom, bude vybudované zhutnené štrkové lôžko a v úrovni HTÚ (-0,75 m) štrkový vankúš zhutnený na modul deformácie min. 80 MPa.

Zmeny v bilancii plôch a nepriepustnosti povrchov

Vplyv na pôdu sa prejaví predovšetkým nárastom zastavanosti a zvýšením podielu nepriepustných povrchov v areáli. Projekt zahŕňa reorganizáciu parkovacích plôch, pri ktorej dôjde k úprave existujúcich a vybudovaniu nových spevnených plôch. Z hľadiska ochrany pôdných funkcií dochádza k trvalému odňatiu časti biologicky aktívnej pôdy, čo je dokumentované poklesom výmery zelene v areáli o približne 2550 m² po realizácii prístavby a spevnených plôch.

Ochrana pôdneho prostredia a izolácie

Na ochranu spodnej stavby a vnútorného prostredia pred zemnou vlhkosťou a prienikom radónu bude aplikovaná zváraná povlaková PVC izolácia s ochrannými geotextíliami. Tieto opatrenia zároveň slúžia ako bariéra brániaca prieniku prípadných prevádzkových kvapalín z interiéru do podlažia. Odvodnenie spevnených plôch cez odlučovače ropných látok (ORL) pred ich vypustením do dažďovej kanalizácie predstavuje kľúčové opatrenie na ochranu pôdy a podzemných vôd pred kontamináciou z individuálnej automobilovej dopravy.

Kumulatívny vplyv s existujúcou výstavbou

Pri vyhodnotení vplyvov v kontexte celého areálu dochádza k výraznej kumulácii tlaku na pôdne prostredie v lokalite. Celková zastavaná plocha areálu vzrastie na 9 320 m² a plocha spevnených plôch dosiahne 12 059 m². Tento rozvoj vedie k takmer úplnej technickej antropogenizácii pôdneho terénu v riešenom území, čím sa trvalo obmedzuje prirodzená retencia zrážkových vôd v pôdnom profile a zvyšuje sa závislosť územia na technických systémoch odvodnenia a čistenia povrchových vôd.

Na základe uvedených údajov hodnotíme že navrhovaná zmena činnosti bude mať mierne negatívny vplyv na pôdne pomery v danej oblasti. Najvýznamnejším aspektom bude trvalý záber pôdy a zníženie celkovej plochy vegetácie v danom území. Nakoľko súčasná prevádzka už v súčasnosti

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

predstavuje v tomto smere negatívny vplyv hodnotíme nulový variant faktorom (-1). Vplyv zmeny navrhovanej činnosti oproti nulovému variantu teda hodnotíme ako miernu intenzifikáciu tohto vplyvu, (-2).

Tabuľka 10 Komplexné posúdenie vplyvu na pôdne pomery

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv na pôdne pomery	1			2		

Vysvetlivky:

- 1 – málo významný nepriaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu
- 2 – málo významný nepriaznivý vplyv, väčšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu, ktorý môže byť zmiernený ochrannými opatreniami

4.5 Vplyvy na flóru, faunu a ich biotopy

Charakteristika dotknutých biotopov a flóry

V tesnom susedstve plánovanej prístavby sa nachádza biocentrum Lanice, ktoré je charakterizované výskytom prioritného biotopu Ls 1.1 – Vřbovo-topoľové nížinné lužné lesy. Samotná stavebná parcela je v súčasnosti nezastavaná a zmenená antropogénnou činnosťou, pričom sa tu nachádzajú navážky s hrúbkou až 4,30 m. Realizácia prístavby s približnou plochou 2 500 m² si vyžiada významný zásah do existujúcej vegetácie v rámci areálu.

Podľa bilancie plôch dôjde v areáli k poklesu výmery zelene o približne 2550 m² v prospech zastavaných a spevnených plôch.

Vplyv na faunu a migračné koridory

Vplyv na faunu bude mať počas výstavby aj prevádzky charakter rušivého faktora. Počas realizácie stavby pôjde o dočasný, ale intenzívny vplyv spojený s hlukom stavebných mechanizmov, najmä pri vrtaní pilót a odvoze navážok. V období prevádzky bude fauna v príľahlej mokradi Lanice ovplyvnená zvýšeným pohybom osôb, svetelným smogom z osvetlenia areálu a hlukom z dopravy. Vzhľadom na existujúcu vysokú mieru urbanizácie lokality sa nepredpokladá vytvorenie nových bariér pre migráciu, avšak kumulatívny tlak môže viesť k vytláčaniu citlivejších druhov živočíchov hlbšie do chráneného územia.

Ochrana mokrade Lanice a hydrobiologické vplyvy

Z hľadiska biotopov je kritickým bodom nakladanie s dažďovými vodami. Projekt rozlišuje dva toky vôd:

- **Nezaolejované vody zo striech:** Budú odvádzané do vsakovacieho systému s bezpečnostným prepadom do mokrade, čo prispieva k dotácii územia vodou.
- **Vody zo spevnených plôch:** Budú prečistené v odlučovačoch ropných látok (ORL) pred ich vypustením do dažďovej kanalizácie.

Kumulatívny vplyv s existujúcou výstavbou

Pri vyhodnotení vplyvov je potrebné uvažovať synergicky s existujúcimi objektmi. Lokalita Pod Harajchom sa realizáciou prístavby mení na vysoko urbanizovaný celok, kde celková zastavaná plocha v areáli vzrastie na 9 320 m² a plocha spevnených plôch na 12 059 m².

Kumulatívny vplyv sa prejavuje predovšetkým v:

- **Zvyšovanie nepriepustnosti územia:** Rozsiahle spevnené plochy menia mikroklimatické pomery a zvyšujú teplotu v tesnej blízkosti mokrade (efekt tepelného ostrova).
- **Zmenšenie biologicky aktívnych plôch:** Celkový úbytok zelene v areáli znižuje biodiverzitu v urbanizovanom prostredí.

- **Intenzita dopravy:** Celkový počet 495 parkovacích miest a s tým spojená emisia hluku a exhalátov predstavuje pre biotopy mokrade Lanice trvalý vplyv, ktorý dopĺňa už existujúci tlak z okolitej uličnej siete a priemyselných prevádzok. Tento vplyv je však v území už prítomný aj v súčasnosti.

Na základe údajom uvedených vyššie hodnotíme súčasný stav (nulový variant) ako mierne negatívny vplyv (-1). Realizáciou činnosti dôjde k miernemu nárastu jeho vplyvu (-2).

Tabuľka 11 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na biotu

Vplyv	Hodnotenie					
	Jestvujúci stav			Stav po zmene		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv na faunu, flóru a ich biotopy	1			2		

Vysvetlivky:

-1 – málo významný nepriaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu

-2 – málo významný nepriaznivý vplyv, väčšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu, ktorý môže byť zmiernený ochrannými opatreniami

4.6 Vplyvy na krajinnú štruktúru a scenériu krajiny

Architektonické riešenie a vizuálne vplyvy

Vizuálny vplyv činnosti na scenériu krajiny je determinovaný hmotovo-priestorovým riešením budovy a použitými materiálmi. Navrhovaný objekt je halová stavba s výškou atiky približne 6,60 metra. Obvodový plášť bude tvorený fasádnyimi panelmi s hrúbkou približne 200 mm, ktoré sú farebne a materiálne riešené tak, aby harmonizovali s existujúcou zástavbou. Súčasťou vizuálnej scény sú aj reklamné zariadenia umiestnené na fasáde a presklené vstupné steny jednotlivých nájomných jednotiek.

Zmeny vo vegetačnej štruktúre a kontakt s mokrad'ou

Realizácia projektu vyvolá trvalú zmenu v podiele zelene v rámci areálu. V areáli dôjde k poklesu výmery zelene z pôvodných 6 409 metrov štvorcových na 4 191 metrov štvorcových. Tento úbytok vegetačných prvkov bude čiastočne korigovaný novými sadovými úpravami v rámci celého komplexu. Z hľadiska scenérie je kľúčová blízkosť mokrade Lanice, ktorá tvorí bezprostrednú prírodnú hranicu areálu a predstavuje významný prvok ekologickej stability a vizuálnej kulisy v území. Scenéria lokality bude trvalo ovplyvnená prítomnosťou technických objektov (napr. odlučovačov ropných látok a výustných objektov kanalizácie) v dotyku s týmto chráneným územím.

Kumulatívne vplyvy na scenériu lokality

Pri vyhodnotení kumulatívneho vplyvu s existujúcou výstavbou dochádza k takmer úplnému vyplneniu urbanizovaného priestoru v lokalite Pod Harajchom. Kumulatívne navýšenie spevnených plôch v areáli na celkových 12 059 metrov štvorcových a celková zastavaná plocha 9 320 metrov štvorcových potvrdzuje premenu územia na intenzívnu obchodnú zónu. Tento vývoj vedie k strate pôvodného charakteru pririeknej nivy a jej definitívnemu nahradeniu mestskou komerčnou scenériou, ktorej dominujú budovy obchodného centra a rozľahlé parkovacie plochy.

Realizáciou navrhovanej zmeny dôjde k ovplyvneniu krajinskej štruktúry a scenérie. Toto ovplyvnenie však vzhľadom na charakter a využívanie územia pokladáme za neutrálne (0).

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

Tabuľka 12 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na krajinu

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy na krajinnú štruktúru a scenériu krajiny		0			0	

Vysvetlivky:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

4.7 Vplyvy na obyvateľstvo

Vplyv na zamestnanosť a socio-ekonomickú situáciu

Jedným z kľúčových pozitívnych vplyvov prevádzky objektu s celkovou približnou plochou 2 500 metrov štvorcových je vytvorenie 22 nových pracovných miest. Tieto miesta sú určené pre personál v nájomných jednotkách zameraných na maloobchod a služby. Rozšírenie obchodnej infraštruktúry v západnej časti mesta zároveň zvyšuje komfort obyvateľov širšieho okolia rozširovaním dostupnosti tovarov a služieb v rámci zavedeného nákupného parku.

Dopravná dostupnosť a komfort návštevníkov

Navrhovaná činnosť je riešená s dôrazom na výbornú pešiu a dopravnú dostupnosť. Lokalita je napojená na sieť verejnej hromadnej dopravy cez zastávky MHD a SAD „Bariny“ (linky č. 6, 8 a 9), ktoré sú od objektu vzdialené v dochádzkovej vzdialenosti približne 130 až 150 metrov. Pre návštevníkov využívajúcich individuálnu automobilovú dopravu je k dispozícii reorganizovaný systém parkovania. Celková kapacita statickej dopravy po realizácii III. etapy bude naďalej 495 miest. Z tohto počtu je 20 stojísk vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Kvalita pracovného prostredia a ochrana zdravia

Pre zamestnancov a návštevníkov je v objekte navrhnuté technické vybavenie, ktoré garantuje hygienické štandardy. Vykurovanie a chladenie je zabezpečené moderným synchro systémom s tepelnými čerpadlami, doplneným o rekuperačné vetracie jednotky pre odbytové plochy. Zamestnanci sú zaradení do triedy práce 1c, pričom projekt garantuje dodržiavanie optimálnej operatívnej teploty v rozmedzí 20–24 °C a prístup k pitnej vode priamo na pracovisku. Dispozičné riešenie objektu zohľadňuje požiadavky na denné osvetlenie tak, aby nedochádzalo k neprerušnému pobytu osôb v priestoroch bez denného svetla dlhšie ako 4 hodiny denne.

Kumulatívne vplyvy na pohodu bývania a zdravie

Pri vyhodnotení vplyvov na obyvateľstvo je potrebné uvažovať kumulatívne s existujúcou zástavbou. Hoci je prístavba realizovaná s použitím moderných materiálov, vrátane fasádnych panelov s hrúbkou približne 200 mm s izolačným jadrom z minerálnej vlny, prevádzka celého komplexu so 495 parkovacími miestami predstavuje trvalý zdroj hluku a emisií z dopravy v lokalite.

Vzhľadom na charakter územia a jeho polohu v blízkosti mokrade Lanice je vplyv na zdravie obyvateľstva v okolitej obytnej zástavbe hodnotený ako nevýznamný, nakoľko sa jedná o urbanizovanú komerčnú zónu s dostatočným odstupom od hustých bytových celkov. Počas výstavby však obyvatelia využívajúci príľahlé zastávky MHD pociťujú dočasné zníženie komfortu v dôsledku zvýšenej prašnosti a hlučnosti stavebných mechanizmov, najmä pri vŕtaní pilót a manipulácii s rozsiahlymi antropogénnymi navážkami.

Na základe uvedených informácií hodnotíme že navrhovaná zmena činnosti bude predstavovať trvalý pozitívny vplyv na obyvateľstvo mesta Zvolen (+3). Tento vplyv je v súčasnosti už v danom území prítomný (existencia súčasných obchodných prevádzok) a teda vplyv nulového variantu hodnotíme ako mierne pozitívny (+1).

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

Tabuľka 13 Komplexné posúdenie významnosti vplyvu na obyvateľstvo

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv hluku na obyvateľstvo			1			3

Vysvetlivky:

+1 – málo významný priaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu

+3 – významný priaznivý vplyv malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu

4.8 Hodnotenie zdravotných rizík

Zdravotné riziká počas fázy výstavby

Realizácia prístavby s približnou celkovou plochou 2 500 metrov štvorcových prinesie dočasné zvýšenie hlukovej záťaže a prašnosti. Najvýznamnejším zdrojom akustických emisií a vibrácií bude hlbinné zakladanie objektu na vrtných monolitických železobetónových pilótach, ktoré si vyžaduje nasadenie ťažkej stavebnej mechanizácie. Vzhľadom na to, že výstavba prebieha v blízkosti zastávok MHD a SAD Bariny (dochádzková vzdialenosť cca 130–150 m), bude expozícia návštevníkov a obyvateľov hlukom a prachom monitorovaná a minimalizovaná dodržiavaním technologických postupov.

Riziko spojené s manipuláciou s antropogénnymi navážkami, ktoré v území dosahujú hrúbku až 4,30 m, spočíva v potenciálnom uvoľňovaní prachových častíc do ovzdušia. Kumulatívny vplyv výstavby s existujúcou prevádzkou areálu si vyžaduje prísne bezpečnostné opatrenia, najmä pri prekládkach inžinierskych sietí a prácach v blízkosti splaškovej kanalizácie, aby sa predišlo haváriám ovplyvňujúcim hygienu prostredia.

Kvalita vnútorného prostredia a pracovné podmienky

Z hľadiska ochrany zdravia 22 zamestnancov je objekt navrhnutý tak, aby spĺňal požiadavky na zdravé pracovné prostredie. Zamestnanci sú zaradení do triedy práce 1c, pre ktorú je v teplom období roka stanovená optimálna operatívna teplota 20–24 °C. Vykurovanie a chladenie synchro systémom s tepelnými čerpadlami a rekuperačné vetranie obytných plôch zabezpečujú stabilnú mikroklimu a prisun čerstvého vzduchu.

Dôležitým faktorom ochrany zdravia je realizácia ochrany proti radónu, ktorá je riešená zváranou povlakovou PVC izoláciou s ochrannými geotextíliami pod podlahovou doskou. Projekt zároveň garantuje, že zamestnanci nebudú v priestoroch bez denného osvetlenia tráviť neprerušene viac ako 4 hodiny denne, čím sa predchádza negatívnym vplyvom na zrak a biorytmus. Ohrev pitnej vody pre hygienické účely je zabezpečený lokálne elektrickými prietokovými ohrievačmi.

Vplyv dopravy a kumulatívne pôsobenie na obyvateľstvo

Prevádzka centra nepredstavuje stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, nakoľko je objekt plne elektrifikovaný. Hlavné riziko pre zdravie obyvateľstva vyplýva z mobilných zdrojov, teda z individuálnej automobilovej dopravy.

Kumulatívny vplyv emisií z dopravy celého komplexu je posudzovaný v kontexte existujúcej mestskej zástavby. Riziko kontaminácie zložiek životného prostredia ropnými látkami z parkovacích plôch je eliminované ich odvodnením cez odlučovače ropných látok (ORL) pred zaústením do dažďovej kanalizácie. Vzhľadom na vzdialenosť od obytnej zástavby a charakter urbanizovaného územia sa nepredpokladá, že by prevádzka spôsobovala prekračovanie limitných hodnôt škodlivých látok alebo hluku, ktoré by viedli k poškodeniu zdravia obyvateľov Zvolena.

Vzhľadom na informácie uvedené vyššie predpokladáme že zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv z pohľadu zdravotných rizík (0).

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

Tabuľka 14 Komplexné posúdenie významnosti vplyvu na zdravotné rizika

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Zdravotné riziká		0			0	

Vysvetlivky:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

4.9 Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Kontakt s územím Lanice

Kľúčovým environmentálnym aspektom navrhovanej činnosti je jej poloha v bezprostrednom susedstve lokality Lanice. Toto územie je v dokumentácii definované ako územie s prioritou ochrany zachovanej prírodnej zložky mokrade. V dotyku s riešeným územím sa nachádza plánovaný park a biotop európskeho významu Ls 1.1 – Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy. Samotný objekt prístavby s približnou plochou 2 500 metrov štvorcových rozširuje existujúcu urbanizovanú zónu smerom k tomuto prírodnému recipientu.

Hydrologické vplyvy na mokrad'ový ekosystém

Vzhľadom na charakter mokrade Lanice ako recipientu dažďových vôd z areálu, predstavuje nakladanie s vodami jeden z najvýznamnejších prevádzkových vplyvov. Systém odvodnenia je navrhnutý tak, aby separoval nezaolejované vody zo striech, ktoré sú zaústené do vsakovacieho systému s prepadom do mokrade, čím sa zabezpečuje dotácia územia čistými zrážkovými vodami. Naopak, dažďové vody z komunikácií a parkovacích plôch sú považované za potenciálne znečistené ropnými látkami. Tieto vody musia prechádzať cez odlučovače ropných látok (ORL) pred ich vypustením do dažďovej kanalizácie

Vplyv na biotu a vegetačné štruktúry

Realizácia III. etapy nákupného parku prinesie trvalú zmenu v pomere zastavaných a zelených plôch v blízkosti chráneného územia. V areáli sa predpokladá pokles výmery zelene z pôvodných 6 409 m² na 4 191 m², čo predstavuje úbytok v prospech budovy a spevnených plôch. Vzhľadom na blízkosť mokrade a výskyt lužných lesov je pred začatím prác nevyhnutné zabezpečiť dendrologický prieskum a následné výrubové povolenia pre dreviny kolidujúce s výstavbou. Počas výstavby bude biota v okolí Laníc vystavená aj dočasnému vplyvu zvýšenej hlučnosti a vibrácií, najmä pri vŕtaní monolitických železobetónových pilót, ktoré tvoria základový systém objektu.

Kumulatívne vplyvy s existujúcou výstavbou

Pri posudzovaní vplyvov na chránené územie Lanice je nevyhnutné zohľadniť kumulatívny účinok celého obchodného uzla Pod Harajchom. Nová prístavba s fasádovými panelmi hrúbky približne 200 mm dopĺňa už existujúce prevádzky. Celkový urbanistický tlak na mokrad' sa zvyšuje trvalým nárastom nepriepustných povrchov, ktoré v areáli po realizácii dosiahnu 12 059 m². Celková kapacita statickej dopravy v areáli po reorganizácii bude naďalej 495 parkovacích miest, čo zvyšuje mieru antropogénneho zaťaženia (hluk, svetelný smog, exhaláty) v bezprostrednom ochrannom pásme mokrade Lanice v porovnaní so súčasným stavom. Tento kumulatívny rozvoj mení charakter pôvodného inundačného územia na technicky intenzívne využívanú obchodnú zónu.

Všetky uvedené faktory vplyvu navrhovanej zmeny činnosti boli už zohľadnené v príslušných kapitolách o jednotlivých vplyvoch na rôzne zložky životného prostredia. Vplyv činnosti na chránené územie Lanice nebude principiálne odlišný od už popísaných vplyvov (0).

Tabuľka 15 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na chránené územia a ich ochranné pásma

Vplyv	Hodnotenie					
	Jestvujúci stav			Stav po zmene		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma		0			0	

Vysvetlivky:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

4.10 Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme, kultúrne a historické pamiatky a náleziská

Charakteristika súčasného stavu a využívania územia

Dotknuté územie sa nachádza v zastavanom území mesta Zvolen na riečnom ostrove, v tesnej blízkosti hlavného prízjazdu do centra od západu po ulici T. G. Masaryka. Stavebná parcela je v súčasnosti nezastavaná a horninové prostredie je značne porušené predchádzajúcou antropogénnou činnosťou, o čom svedčí prítomnosť navážok rôzneho charakteru dosahujúcich hrúbku až 4,30 metra. Tieto materiály sú z geotechnického hľadiska nevhodné na priame zakladanie stavieb, čo si vyžaduje technickú sanáciu podložia pred samotnou realizáciou objektov. Lokalita je v súčasnosti nevyužívaná, s výnimkou existujúcich inžinierskych sietí (VN, NN rozvody, trafostanica), ktoré prechádzajú územím a slúžia okolitej zástavbe.

Zmena funkčného využívania zeme

Navrhovaná činnosť mení charakter využívania zeme z nevyužívaných antropogénnych plôch na intenzívne zastavané a spevnené plochy obchodu a služieb. Projekt rieši výstavbu tretieho stavebného objektu retailového typu s približnou celkovou plochou 2 500 metrov štvorcových. Nový objekt architektonicky a prevádzkovo dopĺňa existujúcu zástavbu areálu. Stavba je navrhnutá ako montovaná prefabrikovaná železobetónová konštrukcia s obvodovým plášťom z fasádnych panelov s hrúbkou približne 200 mm. Týmto krokom dochádza k definitívnemu urbanistickému dotvoreniu obchodnej zóny v juhozápadnom segmente lokality Pod Harajchom.

Vplyv na urbánny komplex a infraštruktúru

Z hľadiska urbánneho komplexu dochádza k zahutneniu komerčnej zástavby, čo vyvoláva nároky na úpravu technickej infraštruktúry. Realizácia si vyžaduje prekládky existujúcich silových rozvodov VN a NN, ako aj premiestnenie trafostanice, ktorá v súčasnosti kolидуje s navrhovaným objektom. Dopravné napojenie areálu zostáva zachované z Hronskej ulice so spoločným vjazdom pre všetky etapy obchodného centra, čo zabezpečuje kontinuitu dopravných prúdov v území. Urbánny komplex je priaznivo ovplyvnený blízkosťou zastávok verejnej hromadnej dopravy „Bariny“ (linky č. 6, 8 a 9) v dochádzkovej vzdialenosti približne 130 až 150 metrov, čo umožňuje pešiu dostupnosť centra bez nutnosti využitia individuálnej automobilovej dopravy.

Bilancia plôch a statická doprava

Rozširovanie obchodných kapacít má za následok významnú zmenu v pomere nepriepustných a biologicky aktívnych povrchov. V rámci celého areálu dôjde k reorganizácii parkovacích kapacít, pričom v jej dôsledku nedôjde k navýšeniu počtu parkovacích miest. Tento proces zahŕňa zrušenie časti existujúcich nevyhovujúcich stojísk a vytvorenie nových parkovacích kapacít v rovnakom počte. Nárast zastavaných a spevnených plôch je sprevádzaný úbytkom zelene. V časti areálu FMZ klesne výmera zelene z pôvodných 6 409 metrov štvorcových na 4 191 metrov štvorcových, čo predstavuje trvalú zmenu v krajinej štruktúre intravilánu.

Kumulatívny vplyv s existujúcou výstavbou

Pri vyhodnotení vplyvov na urbánny komplex je nevyhnutné zohľadniť kumulatívny účinok navrhovanej zmeny so susediacimi objektmi. Celková zastavaná plocha v areáli vzrastie na 9 320 metrov

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

štvorcových a spevnené plochy dosiahnu 12 059 metrov štvorcových. Kumulatívne dochádza k takmer úplnému technickému využitiu územia medzi Hronskou ulicou a mokradou Lanice. Tento rozvoj zvyšuje antropogénny tlak na prilahlé prírodné územie Lanice, ktoré je biocentrom s prioritou ochrany prírodnej zložky. Synergický efekt všetkých prevádzok v zóne sa prejavuje v trvalom náraste dopravného zaťaženia lokality a zvýšených nárokov na odvodnenie spevnených plôch, ktoré sú po prečistení v odlučovačoch ropných látok zaústené do spoločného recipientu.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

V posudzovanom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky, pamiatkové územia ani pamiatkové zóny a lokalita nie je pamiatkovo chráneným územím. Z tohto dôvodu sa nepredpokladá priamy negatívny vplyv na kultúrne a historické pamiatky; možné vizuálne zmeny sú viazané len na rozšírenie existujúcej stavby v rekreačnej zóne.

Vplyvy na archeologické náleziská

V posudzovanom území nie sú evidované archeologické lokality ani archeologické náleziská. Pri štandardnom postupe výstavby sa vplyv neočakáva; prípadné náhodné zistenia budú riešené v súlade s príslušnými predpismi.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality

V posudzovanom území nie sú evidované paleontologické náleziská ani významné geologické lokality a územie je hodnotené ako stabilné bez zjavnej zosuvnej aktivity. Keďže zásah je viazaný na existujúci stavebný pozemok a nejde o rozsiahle terénne úpravy vo voľnej krajine, vplyv na tieto hodnoty sa nepredpokladá.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy

Nehmotné kultúrne hodnoty nie sú zmenou činnosti dotknuté.

Tabuľka 16 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na kultúrno-historické danosti územia

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme		0			0	
Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky		0			0	
Vplyvy na archeologické náleziská		0			0	
Vplyvy na paleontologické náleziská		0			0	
Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy		0			0	

Vysvetlivky:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

4.11 Komplexné zhodnotenie vplyvov navrhovanej zmeny činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo

Požiadavky na vstupy a možné výstupy, ktoré sú charakterizované vyššie môžu priamo alebo nepriamo vplývať na životné prostredie. Komplexné posúdenie významnosti prípadných vplyvov na životné prostredie je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

Tabuľka 18 Sumarizácia identifikovaných vplyvov

Vplyv	Hodnotenie					
	Jestvujúci stav			Stav po zmene		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy počas výstavby		0			0	
Vplyv na vodné pomery		0			0	
Vplyv na ovzdušie		0			0	
Vplyv na pôdne pomery	1			2		
Vplyv na faunu, flóru a ich biotopy	1			2		
Vplyvy na krajinnú štruktúru a scenériu krajiny		0			0	
Vplyv hluku na obyvateľstvo			1			3
Zdravotné riziká		0			0	
Vplyv na chránené územia a ich ochranné pásma		0			0	
Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme		0			0	
Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky		0			0	
Vplyvy na archeologické náleziská		0			0	
Vplyvy na paleontologické náleziská		0			0	
Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy		0			0	

Na základe súčtu vyššie uvedených priradených hodnôt jednotlivých identifikovaných vplyvov pre riešené varianty navrhovanej zmeny činnosti bola zostavená nasledujúca sumárna tabuľka.

Tabuľka 19 Celkový súčet hodnôt identifikovaných vplyvov na základe odhadu ich významnosti

	Jestvujúci stav	Stav po zmene
Celkový vplyv (Σ)	-1	-1

S ohľadom na vyššie uvedené hodnotíme že navrhovaná činnosti bude mať mierne nepriaznivý vplyv na životné prostredie v danej lokalite, tento je však dostatočne kompenzovaný pozitívnym prínosom pre obyvateľstvo a kvalitu bývania v meste Zvolen.

5 Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Názov:

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ

Umiestnenie:

Kraj: Banskobystrický
Okres: Zvolen
Obec: Zvolen
Katastrálne územie: Zvolen
Parcelné čísla: C-KN č.: 3293/5, 3293/7, 3293/9, 3293/15, 3305/12, 3305/13, 3305/16, 3305/17, 3305/18, 3305/19, 3305/26, 3305/29, 3305/34, 3305/36, 3305/39, 3305/40 a 3305/44

Z hľadiska katastrálnej evidencie ide prevažne o parcely evidované ako „zastavaná plocha a nádvorie“.

Navrhovaná činnosť je situovaná v dotyku s kľúčovými dopravnými tepnami mesta Zvolen. Hlavný prístup motorových vozidiel k areálu je zabezpečený z Hronskej ulice, ktorá slúži ako primárny vjazd do celého obchodného komplexu. Táto komunikácia je priamo napojená na ulicu T. G. Masaryka,

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ	
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.	apríl 2026

ktorá predstavuje hlavný prízjazd do centra mesta zo západného smeru. Celý areál využíva tento spoločný vjazd, čím je zabezpečená prehľadnosť a kontinuita dopravných prúdov.

Kategorizácia navrhovanej činnosti:

V zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. je navrhovaná činnosť kategorizovaná nasledujúcim spôsobom:

Tabuľka 1: 13 „Infraštruktúra“

Položka	Prahová hodnota		Hodnota parametra v rámci zmeny navrhovanej činnosti
	Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zistovacie konanie)	
1		Projekty rozvoja obcí vrátane:	Približne 2 500 m ²
		b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane	
2		Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane	Celkovo 495 stojísk

Navrhovaná zmena činnosti podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nakoľko dosahuje prahové hodnoty parametrov v zmysle vyššie uvedenej kategorizácie.

Požiadavky na vstupy:

- Plošné nároky a územné zaradenie:

Projektovaná prístavba uvažuje s približnou celkovou plochou 2 500 metrov štvorcových a predstavuje extenziu existujúceho urbánneho komplexu smerom k prírodnému recipientu mokrade Lanice. Realizácia si vyžaduje úpravu existujúcich areálových sietí, aby nedochádzalo k ich kolízii s novou stavbou, pričom pred začatím prác je nevyhnutné premiestniť existujúcu trafostanicu a silové rozvody VN a NN.

- Energetické nároky a technické systémy:

Z hľadiska energetických vstupov je objekt navrhnutý ako plne elektrifikovaný celok. Vykurovanie a chladenie nájomných jednotiek bude zabezpečené environmentálne progresívnym synchro systémom využívajúcim tepelné čerpadlá, čím sa eliminuje potreba budovania plynovej prípojky a spaľovania fosílnych palív priamo v mieste prevádzky. Kondenzačné jednotky systému budú umiestnené na streche objektu, zatiaľ čo interiérovú distribúciu zabezpečia kazetové jednotky. Pre prípravu teplej úžitkovej vody sa v každej prevádzke uvažuje s inštaláciou lokálnych elektrických prietokových ohrievačov.

- Vodné hospodárstvo a potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody je určená výhradne pre sociálno-hygienické účely zamestnancov a návštevníkov. Pre predpokladaný stav 22 pracovníkov a mernú spotrebu 60 l/osoba/deň je priemerná denná potreba vody vyčíslená na 1 320 litrov za deň. Maximálna denná potreba dosahuje 1 716 l/deň a maximálna hodinová potreba je stanovená na 257,4 l/h. Celková ročná priemerná spotreba vody pri uvažovaní 350 prevádzkových dní predstavuje približne 462 m³. Zásobovanie bude riešené napojením na existujúcu areálovú infraštruktúru bez nároku na nové verejné prípojky.

- **Materiálové nároky a konštrukčné prvky**

Konštrukčný systém objektu je definovaný ako montovaná prefabrikovaná železobetónová konštrukcia s priečnym systémom rámov. Hlavné materiálové vstupy pre hrubú stavbu zahŕňajú železobetónové pilóty, stĺpy, väzníky a obvodové nosníky. Obvodový plášť budovy bude tvorený ohňovzdornými zateplenými fasádnymi panelmi s hrúbkou približne 200 mm, ktoré pozostávajú z dvoch lakovaných oceľových plechov a izolačného jadra z nehorľavej minerálnej vlny. Strešnú konštrukciu tvorí trapézový pozinkovaný oceľový plech s tepelnou izoláciou z minerálnych vlákien (celková hrúbka 260 mm) a finálnou UV stabilnou PVC fóliou. Vnútorne delenie priestorov je navrhnuté pomocou sadrokartónových priečok s minerálnou izoláciou a požiarou odolnosťou v zmysle príslušných predpisov.

- **Dopravná infraštruktúra a statická doprava**

V rámci navrhovanej činnosti dôjde k reorganizácii súčasného parkovacieho systému v celom areáli, čo zahŕňa zrušenie časti nevyhovujúcich existujúcich stojísk a vytvorenie nových kapacít v rovnakom množstve. Po realizácii zmeny a v areáli bude celková kapacita statickej dopravy predstavovať 495 parkovacích miest, z čoho 20 miest bude vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Pri dimenzovaní parkovacích kapacít sa uvažovalo so súčiniteľom vplyvu dĺžby dopravnej práce $kd = 1,0$, čo zodpovedá podielu individuálnej automobilovej dopravy v pomere 40:60. Kumulatívne toto navýšenie zabezpečuje dostatočnú rezervu oproti normovej potrebe, ktorá je pre celý komplex vypočítaná na 336 miest.

- **Pracovné sily a prevádzkové podmienky**

Prevádzka prístavby OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSKÁ vytvorí nároky na 22 nových pracovníkov rozdelených do jednotlivých nájomných jednotiek. Zamestnanci sú z hľadiska energetického výdaja zaradení do triedy práce 1c, čo vyžaduje zabezpečenie optimálnej operatívnej teploty v rozmedzí 20–24 °C v teplom období roka. Projekt garantuje dodržiavanie hygienických štandardov, vrátane prístupu k pitnej vode a zabezpečenia denného osvetlenia v súlade s platnou vyhláškou. Kumulatívny dopad na zamestnanosť v regióne je pozitívny, pričom prevádzka novej etapy dopĺňa existujúce portfólio služieb v lokalite bez nutnosti budovania nových ubytovacích kapacít pre pracovníkov.

Požiadavky na výstupy:

- **Emisie do ovzdušia**

Navrhovaná stavba neobsahuje žiadne stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia na báze spaľovania fosílnych palív. Vykurovanie a chladenie priestorov bude zabezpečené plne elektrifikovaným synchro systémom s tepelnými čerpadlami, ktorých kondenzačné jednotky sú umiestnené na streche. Hlavným rozptýleným zdrojom emisií v lokalite bude automobilová doprava návštevníkov a zásobovania. V rámci projektu dôjde k reorganizácii parkovacích plôch, pričom celková kapacita areálu po realizácii všetkých zmien zostane nezmenená. Kumulatívny vplyv dopravy je vzhľadom na existujúci charakter komerčnej zóny a otvorený charakter územia považovaný za akceptovateľný.

- **Odpadové vody a odvodnenie**

Produkcia splaškových odpadových vôd z hygienického zázemia pre 22 zamestnancov predstavuje priemerný denný prítok (čo zodpovedá prietoku). Tieto vody budú odvádzané do existujúcej areálovej splaškovej kanalizácie.

Systém odvodnenia dažďových vôd je rozdelený na dve vetvy:

- **Nezaolejované vody:** Dažďové vody zo striech budú odvádzané podtlakovým systémom do vsakovacieho systému s prepacom do mokrade
- **Zaolejované vody:** Vody z parkovísk a komunikácií budú pred vypustením do dažďovej kanalizácie prečistené v odlučovačoch ropných látok (ORL).

Vzhľadom na kumulatívny nárast spevnených plôch areálu na celkových 12 059 m² je tento systém čistenia kľúčový pre ochranu hydrobiologických pomerov príslušného biocentra.

- **Odpady a materiálové výstupy**

Počas výstavby vzniknú odpady zo zemných prác, najmä z odstránenia antropogénnych navážok s hrúbkou až 4,30 m. Medzi ďalšie stavebné odpady budú patriť odrezky fasádnych panelov s hrúbkou približne 200 mm, minerálna izolácia a obalové materiály.

Počas prevádzky bude vznikať najmä:

- zmesový komunálny odpad a odpad z obalov (papier, plasty),
- kal a kaly z odlučovačov ropných látok (kategória nebezpečný odpad), s ktorými bude nakladať oprávnená organizácia.

- **Hluk a vibrácie**

Zdroje hluku súvisiace s činnosťou majú dočasný charakter počas výstavby (nasadenie ťažkých mechanizmov pri vŕtaní monolitických železobetónových pilót) a trvalý charakter počas prevádzky. Prevádzkový hluk bude generovaný technológiou umiestnenou na streche (kondenzačné jednotky, ventilátory) a pohybom vozidiel na parkovisku s celkovou kapacitou 495 miest. Vnútorne priestory sú chránené deliacimi priečkami s akustickou nepriezvučnosťou $R_w = 56$ dB.

- **Zmeny v krajinskej štruktúre**

Činnosť prinesie trvalý výstup v podobe zmeny využitia územia. Zastavaná plocha narastie na 9 320 m², zatiaľ čo plocha zelene v tomto areáli kumulatívne poklesne o približne 2550 m². Tento úbytok vegetácie v prospech urbanizovanej obchodnej zóny bude mať vplyv na mikroklimatické pomery v bezprostrednom dotyku s mokradou Lanice.

Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva:

- **Vplyv na vodné pomery a ochranu recipientu:**

Prevádzka objektu vyprodukuje priemerne 1,32 m³ splaškových odpadových vôd za deň, ktoré budú odvádzané do existujúcej areálovej kanalizácie. Nakladanie s dažďovými vodami je diferencované; nezaolejované vody zo striech budú vypúšťané do vsakovacieho systému s prepacom do mokrade, zatiaľ čo vody zo spevnených plôch a parkovísk prejdú pred vypustením do dažďovej kanalizácie cez odlučovače ropných látok (ORL). Kumulatívny vplyv na vodné pomery sa prejavuje zvýšením celkovej plochy nepriepustných povrchov v areáli na 12 059 m², čo vyžaduje efektívne technické riešenie odvodnenia pre zachovanie stability mokrade.

- **Vplyv na kvalitu ovzdušia a hlukovú situáciu**

Navrhovaná činnosť nepredstavuje stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, nakoľko vykurovanie a chladenie zabezpečujú tepelné čerpadlá bez spaľovania palív. Hlavným zdrojom emisií a hluku bude mobilná doprava spojená s celkovou kapacitou areálu, ktorá po reorganizácii zostane na

OBCHODNÉ CENTRUM ZVOLEN UL.HRONSÁ	
<i>Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z.</i>	<i>apríl 2026</i>

úrovni 495 parkovacích stojísk. Počas výstavby dôjde k dočasnému zvýšeniu prašnosti a hluku, najmä pri realizácii hlbinného zakladania na pilótach a manipulácii s antropogénnymi navážkami s hrúbkou až 4,30 m.

- Vplyv na flóru, faunu a biotopy

Najvýznamnejším environmentálnym aspektom je priamy kontakt areálu s mokrad'ou Lanice a jej prioritným biotopom vrbovo-topoľových lužných lesov. Realizácia prístavby a spevnených plôch spôsobí kumulatívny úbytok zelene v areáli FMZ o približne 2550 m². Vplyv na faunu bude mať charakter dočasného vyrušovania počas výstavby a trvalého antropogénneho tlaku počas prevádzky centra.

- Vplyv na pôdu a krajinnú štruktúru

Pôdne prostredie v riešenom území je už v súčasnosti zmenené navážkami nevhodnými na priame zakladanie, ktoré budú v rámci zemných prác sanované. Krajinná štruktúra sa transformuje na kompaktnú obchodnú zónu s dominantným objektom s výškou 6,6 metra a fasádou kombinujúcou svetlosivú farbu s drevoidekom. Fasádne panely s hrúbkou približne 200 mm prispejú k estetickému zjednoteniu s predchádzajúcimi etapami nákupného parku.

- Socio-ekonomický vplyv na obyvateľstvo

Činnosť prinesie pozitívny socio-ekonomický vplyv vytvorením 22 nových pracovných miest a rozšírením občianskej vybavenosti v dosahu zastávok MHD Bariny. Zdravotné riziká pre obyvateľstvo sú minimálne vďaka absencii priemyselných emisií a inštalácii protiradónovej izolácie v objekte. Kumulatívne však rozvoj areálu zvyšuje intenzitu dopravy na Hronskej ulici, čo ovplyvňuje celkovú dynamiku pohybu vozidiel a osôb v tejto časti mesta Zvolen.

6 Prílohy

6.1 Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona

Pôvodná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania v roku 2018. Výsledkom bolo rozhodnutie že činnosť nie je potrebné posudzovať. Rozhodnutie č. OU-ZV-OSZP-2018/005768-023/Rozh z dňa 17.05.2018 nadobudlo právoplatnosť dňa 18.6.2018.

6.2 Mapové prílohy

- Mapová príloha č. 1: Situácia širších vzťahov (M 1:50 000)
- Mapová príloha č. 2: Dotknuté parcely (M 1:2 000)

6.3 Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti

Použitá literatúra (odborné publikácie a štúdie):

- Auxt, A. a kol. (2013). Hydrogeologický prieskum lokality Lúčky.
- Auxt, A. a kol. (2018). Demänovská Dolina – Centrum Jasná, hodnotenie vplyvu na podzemnú vodu a vodárenské zdroje.
- Biely, A. et al. (1992). Geologická mapa Nízkych Tatier a vysvetlivky.
- Futák, J. (1980). Fytogeografické členenie Slovenska.
- Jančura, P. (2002). Hodnotenie krajinného obrazu a scenérie krajiny.
- Jasík, M. et al. (2011). Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Liptovský Mikuláš. SAŽP Banská Bystrica.
- Jedlička, L., Kalivodová, E. (2002). Zoogeografické členenie terestrického biocyklu Slovenska.
- Kočický, D., Ivanič, B. (2011). Klimaticko-geografické typy Slovenska.
- Mazúr, E., Lukniš, M. (1980). Regionálne geomorfologické členenie Slovenskej republiky.
- Šuba, J. a kol. (1984). Hydrogeologická rajonizácia Slovenska.
- Správa o kvalite ovzdušia v Slovenskej republike – 2024. SHMÚ / NMSKO

Online zdroje:

- Infostat – Štatistiky demografie a zdravotného stavu obyvateľstva. <http://www.infostat.sk/vdc/sk/>
- Ústredný zoznam pamiatkového fondu SR (ÚZPF) – databáza Pamiatkového úradu SR. www.pamiatky.sk
- Aplikačný portál ŠGÚDŠ – tematické mapy. <http://apl.geology.sk/temapy/>
- SHMÚ – emisné inventarizačné systémy (NEIS, REZZO). (uvedené v texte ako systémy SHMÚ)

Právne predpisy:

- Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (EIA), vrátane príloh č. 8, č. 8a, č. 13.
- Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Vyhláška MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
- Vyhláška č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
- Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov.

- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (BPEJ).
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
- Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vyjadrenia, stanoviská, rozhodnutia (orgány verejnej správy):

- Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-ZV-OSZP-2018/005768-023/Rozh z dňa 17.05.2018

7 Dátum spracovania

V Banskej Bystrici, marec 2026

8 Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia

Autori: Mgr. Patrik Baliak
INECO, s.r.o.,
Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica

Schválil: Ing. Juraj Musil, PhD.
(konateľ spoločnosti)
INECO, s.r.o.,
Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica

Podpis

9 Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa

Ing. Juraj Musil, PhD.
(konateľ spoločnosti)
INECO, s.r.o.,
Mladých budovateľov 2,
974 11 Banská Bystrica

podpis