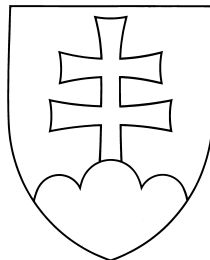


Číslo spisu

OU-PD-OSZP-2026/006374-017

Prievdza

16. 04. 2026



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Prievdza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 3 písm. l) v spojení s § 53 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, určuje podľa § 29 ods. 3 a v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po vykonaní zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti IBV - Oslany Jelšovné, ktorej navrhovateľom je REZIDENT home spol. s r.o., Veľká okružná 1028/9, 958 01 Partizánske, IČO 55140378, takto:

Navrhovaná činnosť IBV - Oslany Jelšovné, uvedená v predloženej dokumentácii zámeru navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zámer navrhovanej činnosti „IBV – Oslany Jelšovné“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V projekte stavebného zámeru uviesť iba tie druhy odpadov, ktorých vznik je možné reálne predpokladať pri realizácii navrhovanej činnosti, vzhľadom na charakter a miesto výstavby.
2. V projekte stavebného zámeru navrhnuť sadové úpravy - výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie (stromovej a krovinovej) z geograficky pôvodných a stanovištno vhodných druhov drevín, a to najmä vo forme líniovej zelene pozdĺž komunikácie a na okrajoch riešeného územia, ako aj vo forme skupinovej zelene v rámci verejných priestranstiev, s cieľom zvýšenia ekologickej stability územia v súlade s Regionálnym územným systémom ekologickej stability.
3. Z hľadiska udržania kvality ovzdušia v dotknutej oblasti, počas výstavby navrhovanej činnosti, dodržať a premietnuť do podmienok povolenia opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite: Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.
4. Do verejnej splaškovej kanalizácie neodvádzať vody z povrchového odtoku (zo striech bytových domov a spevnených plôch).

5. K navrhovanému odvádzaniu dažďových vôd do podzemných vôd stavebník v povoľovacom konaní doloží hydrogeologický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou zameraný na overenie a vyhodnotenie vsakovacích pomerov v mieste uvažovaného vsaku dažďových vôd a stanovisko správcu podzemných a povrchových vôd - Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodie dolného Váhu, odštepny závod Piešťany.
6. Vsakovacie systémy navrhnuť, realizovať a prevádzkovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, stavebných objektov a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia a podzemných vôd.
7. Návrh a technické riešenie rozšírenia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a verejného vodovodu, aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu. Stavebník v povoľovacom konaní doloží písomné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
8. K žiadosti o vydanie povolenia výstavby stavebného zámeru stavebník doloží zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k stavbe rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie uzavretú medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a pre vydanie povolenia na užívanie stavby zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu a verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
9. Všetky potrubia a nádrže, v ktorých sa budú nachádzať odpadové vody ohrozujúce kvalitu podzemných vôd musia byť vybudované ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti odborne spôsobilou osobou, ktorú stavebník predloží príslušnému stavebnému úradu pri povolení užívania stavby.
10. Počas výstavby je stavebník povinný stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných vôd. Stavebník je povinný zabezpečiť všetky dopravné prostriedky tak, aby nedochádzalo k úniku pohonných hmôt a mazacích olejov do pôdy a do podzemných vôd. Stavenisko vybaviť dostatočným množstvom sorbčných látok / napr. VAPEX/ na okamžitú sanáciu prípadnej havárie a zabezpečiť likvidáciu znečistenej zeminy.
11. V projekte stavebného zámeru IBV rešpektovať seizmické pomery v území podľa Mapy seizmického ohrozenia územia SR.

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti:

Zámer navrhovanej činnosti bude realizovaný v okrese Prievidza, obci Oslany, k. ú. Oslany, Trenčiansky kraj.

Parcely riešeného územia: KN-C 2022/101, 2022/283, 2022/284, 2022/95, 2022/96, 2022/97, 2022/102, 2022/305, 2022/304, 1696/1, KN-E 1039/1, 1039/3.

Parcely sú v katastri nehnuteľností uvedené ako parcely umiestnené mimo zastavané územie obce a sú klasifikované ako druh orná pôda.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predmetom zámeru navrhovanej činnosti je výstavba novej obytnej štvrte, ktorá zahŕňa výstavbu 18 jednopodlažných rodinných domov a komplexnú výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry. Zámer rieši vybudovanie základnej dopravnej a technickej infraštruktúry potrebnej pre budúcu obytňú zónu. Pôjde o vybudovanie obslužnej komunikácie a súvisiacich prvkov pre pohyb vozidiel a peších, ako aj realizácia inžinierskych sietí (vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, elektrické rozvody NN, verejné osvetlenie a slaboprúdové rozvody) vrátane prípojok na jednotlivé stavebné pozemky. Statická doprava zámeru predstavuje 3 parkovacie miesta na rodinný dom. Každý RD bude mať samostatný zdroj tepla - tepelné čerpadlo vzduch/voda s max výkonom do 7 kW. Pri výstavbe nedôjde k výrubu drevín. Riešené územie je užívané a vedené ako orná pôda a podľa platného územného plánu obce Oslany je určené na bytovú výstavbu. Realizáciou navrhovanej činnosti tak dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Po vykonaní stavebných prác budú realizované sadové úpravy a výsadba pôvodných druhov rastlín a drevín.

Celková zastavaná plocha riešeného územia predstavuje približne 10 109,54 m².

Odôvodnenie

Navrhovateľ REZIDENT home spol. s r.o., Veľká okružná 1028/9, 958 01 Partizánske, IČO 55140378 (ďalej len navrhovateľ), predložil dňa 16.02.2026 Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Prievidza, OSŽP) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o posudzovaní) v platnom znení zámer navrhovanej činnosti IBV – Oslany Jelšovné (ďalej len zámer), ktorý vo februári 2026 vypracovala spoločnosť ENVICONSULT, spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina, v súlade s prílohou č. 9 zákona o posudzovaní.

Predmetná navrhovaná činnosť je na základe svojich parametrov podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, zaradená do kapitoly č. 13. Infraštruktúra, v položke č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane, b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane, v časti B podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní.

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

Okresný úrad Prievidza, OSŽP ako príslušný orgán štátnej správy upovedomil listom zo dňa 03.03.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Prievidza, OSŽP, zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania na deň 30.03.2026 a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Prievidza, OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní dňa 03.03.2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviportal.sk/eia/detail/ibv-oslany-jelsovne>

Na tejto adrese Okresný úrad Prievidza, OSŽP zároveň o zámere informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 v súlade s § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zámere navrhovanej činnosti informovaná aj na webovom sídle Okresného úradu Prievidza na adrese:

https://www.minv.sk/?zverejnovania_EIASEA_OUPD_OSZP

Dňa 09.03.2026 sa na Okresnom úrade Prievidza uskutočnilo ústne pojednávanie a v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní na ústnom pojednávaní príslušný orgán prerokoval s navrhovateľom zámer a stanoviská doručené v zisťovacom konaní. Prerokované boli všetky odôvodnené pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk - OÚ Prievidza, OSŽP – ŠS OPK, ŠS OH, ŠVS; MŽP SR – sekcia geológie. Príslušný orgán informoval navrhovateľa o ďalšom postupe v zisťovacom konaní. Navrhovateľ bol na ústnom pojednávaní informovaný, že tunajší orgán štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie požiada navrhovateľa o doplňujúce informácie k pripomienkam od dotknutých orgánov OÚ Prievidza, OSŽP – ŠS OPK, ŠS OH, MŽP SR – sekcia geológie. Príslušný orgán listom č. OU-PD-OSZP-2026/006374-013 zo dňa 02.04.2026 požiadal navrhovateľa o doručenie doplňujúcich informácií.

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní platí, že ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote nemusí príslušný orgán prihliadať.

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ v listinnej podobe na Okresný úrad Prievidza dňa 08.04.2026.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Prievidza, OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 9 stanovísk od dotknutých orgánov. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Okresný úrad Prievidza, OSŽP

1.1. úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, list číslo OU-PD-OSZP-2026/007711-002 zo dňa 10.03.2026 – z hľadiska odpadového hospodárstva uviedol nasledovné:

- v tabuľke č. 10 na strane 40 a 41 predloženého zámeru, kde sú uvedené predpokladané druhy odpadov, ktoré vzniknú počas výstavby, zvážiť možnosť vzniku jednotlivých druhov odpadov (predovšetkým nebezpečných) a uviesť iba tie druhy odpadov, ktorých vznik je možné reálne predpokladať pri realizácii navrhovanej činnosti, vzhľadom na charakter a miesto výstavby.

1.2. úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, list číslo OU-PD-OSZP-2026/007677-002 zo dňa 18.03.2026 – s uvedeným zámerom navrhovanej činnosti z hľadiska ochrany ovzdušia súhlasí bez pripomienok.

1.3. úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, list číslo OU-PD-OSZP-2026/007636 zo dňa 24.03.2026 - hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá pripomienky a nepožaduje posudzovanie za dodržania nasledovnej podmienky:

- Zpracovať do projektovej dokumentácie sadové úpravy, ktorých súčasťou bude výsadba nelesnej drevinovej vegetácie (stromovej a krovinovej) z geograficky pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín, a to najmä vo forme líniovej zelene pozdĺž komunikácií a na okrajoch riešeného územia, ako aj vo forme skupinovej zelene v rámci verejných priestranstiev, s cieľom zvýšenia ekologickej stability územia v súlade s Regionálnym územným systémom ekologickej stability.

1.4. úsek štátnej vodnej správy, list číslo OU-PD-OSZP-2026/007691-002 zo dňa 23.03.2026 – z hľadiska ochrany vodných pomerov má pripomienky:

- Na navrhované odvádzanie dažďových vôd do podzemných vôd je potrebné povolenie podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. K žiadosti stavebník doloží hydrogeologický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou zameraný na overenie a vyhodnotenie vsakovacích pomerov v mieste uvažovaného vsaku dažďových vôd a tiež posudok zameraný na vyhodnotenie vplyvu týchto vôd na kvalitu podzemných vôd, stanovisko správcu podzemných a povrchových vôd - Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodie dolného Váhu, odštepny závod Piešťany.
 - Stavebník k napojeniu navrhovanej lokality na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu doloží k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia okrem iného súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
 - K žiadosti o vydanie územného rozhodnutia stavebník v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach doloží zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a pre vydanie kolaudačného rozhodnutia zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu a verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
 - Stavebník pred vydaním stavebného povolenia požiada tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona pre objekt miestnej komunikácie, K žiadosti stavebník doloží projektovú dokumentáciu stavebného objektu.
 - Všetky potrubia a nádrže, v ktorých sa budú nachádzať odpadové vody ohrozujúce kvalitu podzemných vôd musia byť vybudované ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti odborne spôsobilou osobou, ktorú stavebník predloží príslušnému stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
 - Počas výstavby vyššie uvedenej stavby, je stavebník povinný stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných vôd. Stavebník je povinný zabezpečiť všetky dopravné prostriedky tak, aby nedochádzalo k úniku pohonných hmôt a mazacích olejov do pôdy a do podzemných vôd.
 - Stavenisko je nutné vybaviť dostatočným množstvom sorbčných látok /napr. VAPEX/ na okamžitú sanáciu prípadnej havárie a zabezpečiť likvidáciu znečistenej zeminy.
- Posudzovanie zámeru navrhovanej činnosti nepožaduje.

Doplňujúce informácie navrhovateľa zaslané k pripomienkam ŠS OPK a ŠS OH (uvedené skrátené):

- Ochrana prírody a krajinný ráz - Na základe požiadaviek bude v projektovej dokumentácii doplnená líniová zeleň v zelenom páse súbežne s komunikáciami. Zeleň bude realizovaná z geograficky pôvodných a stanovištne vhodných druhov drevín. Súčasne bude v rámci riešeného územia IBV vyhradený priestor slúžiaci ako zelená oddychová zóna pre obyvateľov.

- Nakladanie s odpadmi počas výstavby - Počas realizácie stavby sa predpokladá vznik stavebných a súvisiacich odpadov. Nakladanie s nimi bude zabezpečené v súlade s platnou legislatívou, najmä zákonom o odpadoch s dôrazom na triedenie jednotlivých druhov odpadov. Vzniknuté odpady budú separované podľa jednotlivých druhov, dočasne zhromažďované v označených kontajneroch a následne odovzdávané oprávneným osobám za zhodnotenie alebo zneškodnenie, Prednostne bude zabezpečené materiálové zhodnotenie odpadov. Pri nakladaní s odpadmi budú dodržané najmä tieto zásady:

- Stavebné odpady budú prednostne materiálovo zhodnocované a opätovne využité v mieste vzniku.
- Výkopová zemina bude prednostne využitá na terénne úpravy v mieste stavby; v prípade prebytku bude s ňou nakladané v súlade s právnymi predpismi.
- Odpady budú odovzdávané výhradne oprávneným subjektom.

- Pres vznikom odpadov bude zabezpečený zmluvný vzťah s oprávnenou osobou na nakladanie s odpadmi.
- V prípade potreby dočasného uloženia výkopovej zeminu mimo miesta vzniku alebo jej využitia na spätné zasypávanie mimo územia stavby, bude postupované v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o odpadoch, vrátane zabezpečenia potrebných súhlasov príslušného orgánu štátnej správy.

Ďalej navrhovateľ uviedol opravenú tabuľku predpokladaných druhov odpadov, ktoré vzniknú počas výstavby. Jedná sa o odpady z kategórie ostatných odpadov ako – 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 06 obaly z papiera a lepenky, z plastov, z dreva a zmiešané obaly, 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03 betón, tehly, škridly a obkladový materiál a keramika, 17 02 01, 17 02 02, 07 02 03 drevo, sklo, plasty, 17 03 02 bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 (neobsahujúce uhoľný decht), 17 04 04 zinok (pozinkovaný plech), 17 04 05 železo a oceľ, 17 06 04 izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 (neobsahujúce azbest alebo iné nebezpečné látky), 17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 (neobsahujúce ortuť alebo iné nebezpečné látky).

Navrhovateľ ďalej doložil vypracovaný inžinierskogeologický prieskum, vypracovaný RNDr. Ľubomírom Vančíkom, INGEVA Bratislava.

Vyjadrenie OÚ Prievidza, OSŽP:

Uvedené stanoviská berie na vedomie. Úseky štátnej správy ochrany ovzdušia a odpadového hospodárstva vo svojich stanoviskách k zámeru neuviedli, či požadujú jeho posudzovanie podľa zákona o posudzovaní, príslušný orgán má teda za to, že nepožadujú ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní. Úseky štátnej správy ochrany prírody a krajiny a štátnej vodnej správy uviedli, že nepovažujú za potrebné zámer ďalej posudzovať. Nedostatky zámeru uvedené v stanoviskách boli navrhovateľom odstránené, požadované informácie boli doplnené. Pripomienky orgánov ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva, ako aj pripomienky štátnej vodnej správy týkajúce sa odvedenia dažďových vôd do vsakov, zabezpečenia územia pred ohrozením kvality podzemných vôd znečistením pri výstavbe a užívaní stavebných objektov, návrhu a realizácie rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ako aj k zákonnému prevodu vlastníctva týchto sietí, boli prenesené do opatrení tohto záväzného stanoviska. OÚ Prievidza, OSŽP ďalej konštatuje, že niektoré pripomienky sa týkajú dodržiavania všeobecne platných zákonov, ktoré sú pre navrhovateľa právne záväzné a navrhovateľ je povinný ich rešpektovať a dodržiavať.

2. Okresný úrad Prievidza, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list číslo OU-PD-OCDPK-2026/007491-002 zo dňa 04.03.2026 - Zámer predmetnej navrhovanej činnosti v k. ú. Oslany sa nachádza mimo ciest II. a III. triedy, mimo oblasť záujmu cestného orgánu.

Vyjadrenie OÚ Prievidza, OSŽP:

Uvedené berie na vedomie.

3. Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia, list číslo OU-PD-OKR-2026/0010741-4 zo dňa 07.04.2026 – vydal k predloženému zámeru nasledovné stanovisko:

- k zámeru navrhovanej činnosti nemá pripomienky a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ Prievidza, OSŽP:

Uvedené stanovisko bolo tunajšiemu orgánu štátnej správy doručené po zákonom stanovenej lehote.

4. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, č. záväzného stanoviska Z-PUSR- 0018024/2026 zo dňa 09.03.2026 - k plánovanej činnosti určuje tieto podmienky:

- KPÚ Trenčín súhlasí s umiestnením predmetnej stavby s podmienkou, že si stavebník v predstihu pred vydaním stavebného povolenia na stavbu pod názvom IBV – OSLANY JELŠOVNÉ v k. ú. Oslany zabezpečí vyjadrenie KPÚ Trenčín vrátane dodania kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie.
- KPÚ Trenčín môže rozhodnúť o nevyhnutnosti vykonať na predmetnom území archeologický výskum. Lokalita sa nachádza na východnom okraji katastra obce Oslany. V súčasnosti je plocha stavby evidovaná ako orná pôda. V katastri obce Oslany registrujeme archeologické náleziská z obdobia doby kamennej, doby bronzovej, staršej doby železnej, doby rímskej, obdobia stredoveku a novoveku.
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.

Vyjadrenie OÚ Prievidza, OSŽP:

Uvedené stanovisko berie na vedomie a konštatuje, že zisťovacím konaním sa navrhovaná činnosť neumiestňuje a jej realizácia nepovoľuje. Uvedené podmienky sú podmienkami ohľadom dodržiavania ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať a dodržiavať. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má teda za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní.

5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, list číslo ORHZ-PD1-2026/006374-002 zo dňa 17.03.2026 – k predloženému zámeru navrhovanej činnosti nemá žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Prievidza, OSŽP:

Uvedené stanovisko berie na vedomie. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti sa dotknutý orgán nevyjadril, príslušný orgán má teda za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní.

6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Bratislava, sekcia geológie a prírodných zdrojov, list číslo 16986/2026 zo dňa 24.03.2026 – uvádza: z hľadiska vecnej pôsobnosti a geologickej problematiky zasiela nasledovné stanovisko:

Informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Rovnako dostatočne sú rozpracované vplyvy na horninové prostredie a podzemné vody. Súhlasíme s návrhom vykonania podrobného inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu v ďalšom štádiu prípravy projektovej dokumentácie s cieľom získať konkrétne informácie o hladine podzemnej vody pre podrobné spracovanie projektu odvádzania dažďových vôd.

V zámere je uvedená stručná informácia, že „pre vykurovanie rodinných domov sa uvažuje s využitím tepelných čerpadiel typu vzduch – voda“. Celkovú dobrú kvalitu spracovaného zámeru čiastočne znižuje absencia podrobnejších informácií o systéme tepelných čerpadiel.

V kapitole 1. Charakteristika prírodného prostredia, vrátane chránených území, podkapitole 1.2.2 Geodynamické javy je potrebné doplniť zhodnotenie seizmicity územia, ktorá má byť pre stavebné účely posudzovaná podľa normy STN EN 1998-1 Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť, Časť 1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy; STN EN 1998-1/NA/ Z1 Národná príloha Zmena 1 a STN EN 1998-1/NA/Z2 Národná príloha Zmeny 2, v ktorej je aktualizovaná mapa seizmického ohrozenia Slovenska. Výsledná mapa je zobrazením rozloženia maximálnych hodnôt špičkových zrýchlení, predstavuje mieru ohrozenia so zohľadnením najnovšej metodiky. Posledná aktualizácia normy má označenie STN EN 1998-1/NA+Z4 (73 0036) Eurokód 8. Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť. Časť 1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy. Zmena NA+Z4.

Doplňujúce informácie navrhovateľa zaslané k pripomienkam MŽP SR (uvedené skrátené):

- Doplnenie informácie o systéme tepelných čerpadiel

V rámci navrhovanej obytnej zóny sa uvažuje s využitím tepelných čerpadiel typu vzduch/voda s maximálnym výkonom do 7 kW pre jednotlivé rodinné domy. Tieto zariadenia pracujú v uzavretom okruhu chladiva a ich prevádzka nezasahuje do geologického prostredia, keďže nevyužívajú podzemnú vodu ani zemné vrty (na rozdiel od systémov voda/voda alebo zem/voda). Princíp fungovania tepelných čerpadiel zahŕňa procesy vyparovania, kompresie, kondenzácie a expanzie chladiva v uzavretom cykle, pričom dochádza k odoberaniu tepla z okolitého vzduchu a jeho odovzdaniu vykurovaciemu systému objektu. Na základe uvedeného možno konštatovať, že navrhované technické riešenie nebude mať negatívny vplyv na horninové prostredie ani podzemné vody.

- Doplnenie k charakteristike prírodného prostredia a seizmicity

Pripomienku navrhovateľ akceptuje, pri návrhu projektu stavebného zámeru IBV sa budú rešpektovať seizmické pomery v území podľa Mapy seizmického ohrozenia územia SR (zdroj: <https://www.seismology.sk/Maps/>).

Vyjadrenie OÚ Prievidza, OSŽP:

Uvedené stanovisko MŽP SR berie na vedomie. Nedostatky zámeru uvedené v stanovisku boli navrhovateľom odstránené - požadované informácie boli v zisťovacom konaní doplnené. OÚ Prievidza považuje uvedené stanovisko za súhlasné a pripomienky v ňom uvedené za dostatočne doplnené a zodpovedané v doručenom vyjadrení

navrhovateľa k predmetným pripomienkam. Požiadavka na zhodnotenie seizmicity územia pre stavebné účely posudzovaná podľa normy STN EN 1998-1 Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť je zohľadnená v opatreniach tohto záväzného stanoviska.

7. Obec Oslany, list doručený mailom dňa 14.04.2026 - oznámila, že o zámere informovala verejnosť prostredníctvom webového sídla obce od 04.03.2026 do 25.03.2026 a zároveň oznámila, kde a kedy možno do zámeru nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky a miesto, kde možno pripomienky podávať. V tejto lehote nebola obci doručená žiadna pripomienka zo strany verejnosti.

Vyjadrenie OÚ Prievidza, OSŽP:

Uvedené berie na vedomie.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti:

- rozhodnutie o stavebnom zámere a vydanie kolaudačného osvedčenia v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon),
- stavebné povolenie podľa zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Popis súčasného stavu

Záujmové územie navrhovanej činnosti IBV Oslany – Jelšovné sa nachádza v severnej až severozápadnej časti obce, je situované v extraviláne (mimo zastavané územie obce). V okolí riešeného územia sa nachádzajú prevažne nezastavané a poľnohospodársky využívané plochy a existujúca zástavba rodinných domov. Pozemky sú v súčasnosti bez zástavby. Riešené územie bude prístupné cez cestnú sieť existujúcej IBV. Územie je rovinaté bez výraznejších výškových rozdielov. Navrhovaná činnosť je v súlade s platným Územným plánom obce Oslany, v ktorom je predmetná lokalita určená pre zástavbu IBV (FO 1.4). Celková plocha riešeného územia je 10 109,54 m².

Popis navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť rieši výstavbu novej obytnej lokality a predstavuje výstavbu 18 rodinných domov (ďalej len RD). Zároveň sa zrealizuje výstavba novej príjazdovej komunikácie s chodníkom napojením na ulice Antona Bernoláka a Východná, rozšírenie verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrina), verejné osvetlenie, sadové úpravy. RD sú uvažované ako jednopodlažné (1 NP). Pre vykurovanie rodinných domov sa uvažuje s využitím tepelných čerpadiel typu vzduch – voda. K objektom RD budú vybudované spevnené plochy, prístupové plochy, plochy pre parkovanie osobných automobilov – 3 parkovacie státia na 1 RD. Napojenie na technickú infraštruktúru je riešené nasledovne - lokalita bude napojená na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na verejnú elektrickú sieť. Z hľadiska nakladania so zrážkovými vodami sa uvažuje s tým, že dažďové vody z komunikácie budú odvádzané do vsakovacích objektov. Dažďové vody zo striech rodinných domov budú odvádzané povrchovo alebo do vsakov priamo na stavebných parcelách rodinných domov, čo podporuje zadržiavanie vody v území a znižuje odtok do okolitého prostredia.

Zámer je navrhnutý tak, aby po realizácii dopravnej a technickej infraštruktúry bolo možné územie postupne zastavať rodinnými domami na samostatných stavebných parcelách, pričom výsledkom bude funkčná obytná zóna s kompletným napojením na dopravnú a technickú infraštruktúru.

POŽIADAVKY NA VSTUPY

PÔDA

Navrhovaná činnosť sa bude realizovať v k.ú. Oslany, mimo zastavaného územia obce, na ploche, ktorá je evidovaná ako orná pôda (KN-C: 2022/101, 2022/283, 2022/284, 2022/95, 2022/96, 2022/97, 2022/102, 2022/305, 2022/304, 1696/1; KN-E: 1039/1, 1039/3) – výmera 10 109,54 m². Táto plocha je určená pre výstavbu rodinných domov, komunikácie, chodníkov a pre zelené plochy. Pre navrhovanú činnosť bude potrebné trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Z hľadiska poľnohospodárskej produkcie ide o pôdy so stredným produkčným potenciálom, podľa bodovej hodnoty produkčného potenciálu dosahuje pôda 57 bodov, čo zodpovedá typologicko-produkčnej kategórii O5 a skupine kvality 6. Pôdnym typom v riešenom území sú pseudogleje. Ide o hlboké pôdy bez obsahu skeletu, so stredne ťažkou zrnitosťou.

NÁROKY NA ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Navrhovaná činnosť nemá nároky na zastavané územie - nedôjde k asanácii žiadnych objektov, ani k výrubu, či odstráneniu existujúcej vzrastlej zelene.

VODA

Pre potreby navrhovanej činnosti sa uvažuje s odberom pitnej vody pre pitné, hygienické a požiarne účely. Voda bude odoberaná 18 ks vodovodnými prípojkami napojenými na nové vetvy rozšírenia verejného vodovodu. Navrhnutý je uličný vodovod na zásobovanie novobudovanej IBV pitnou vodou, ktorý sa napojí na existujúci verejný vodovod na ulici Antona Bernoláka a na ulici Východná. Predpokladaná potreba vody – max denná spotreba Q_{max} 0,193 l/s, priemerná ročná spotreba $Q_{roč}$ 3 815,86 m³/rok.

Navrhovaná obytná zóna bude napojená na verejnú kanalizáciu. V danej lokalite dôjde k rozšíreniu verejnej gravitačnej kanalizácie, ktorá bude napojená na existujúcu verejnú gravitačnú kanalizáciu na ulici Východná. Vetva verejnej kanalizácie bude umiestnená v novovybudovanej miestnej komunikácii.

Dažďové vody z navrhovanej miestnej komunikácie budú odvádzané do vsakov, ktoré budú navrhnuté na základe hydrogeologického prieskumu vo vyššom stupni projektovej dokumentácie.

Objem dažďových vôd zo spevnených plôch s výmerou približne 2 512,4 m² pri trvaní 15-minútového dažďa je 43,3 m³. Navrhnuté riešenie ich zaústenia – odvedenie do vsakov. Dažďové vody zo striech rodinných domov budú odvádzané povrchovo alebo do vsakov v rámci jednotlivých parciel. Konkrétny spôsob odvádzania dažďových vôd bude určený vo vyššom stupni projektovej dokumentácie na základe hydrogeologického prieskumu v danej lokalite.

OSTATNÉ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE

Lokalita bude napojená na elektrickú energiu, ktorá bude slúžiť predovšetkým pre rodinné domy, plochy občianskej vybavenosti, vonkajšie osvetlenie. Prípojka elektriny bude napojená na verejný rozvod energetickej siete v správe Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina. Energetická bilancia pre navrhované rodinné domy vychádza z uvažovaného inštalovaného výkonu jedného rodinného domu 18,50 kW. Pri zohľadnení koeficientu súčasnosti je celkový súčasný výkon pre 18 rodinných domov 233,10 kW.

Rodinné domy v riešenom území budú vykurované tepelnými čerpadlami typu vzduch – voda. Vzhľadom na dispozičné riešenie navrhovaných 3-izbových a 4-izbových rodinných domov je výkon tepelných čerpadiel odhadovaný v rozsahu od 3,50 kW do 5,00 kW.

DOPRAVNÁ A INÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Vymedzenie záujmového pozemku dáva predpoklad pre líniové riešenie cestnej komunikácie v jednej vetve. Napojenie a aj samotný prístup je zabezpečený z dvoch obecných komunikácií. Navrhovaná komunikácia je trasovaná v riešenom území tak, aby umožnila bezpečný a plynulý prístup k navrhovaným 18 rodinným domom, vrátane zabezpečenia obsluhy územia osobnou, zásobovacou a záchrannou technikou. Parametre komunikácie a jej napojenie rešpektujú existujúce miestne pomery a funkčné využitie územia.

Parkovanie je riešené predovšetkým na pozemkoch jednotlivých rodinných domov, pričom každý rodinný dom bude disponovať vlastnými parkovacími miestami v rámci parcely. Parkovacie kapacity sú navrhnuté tak, aby pokryli potreby obyvateľov bez negatívneho vplyvu na okolité verejné priestory a miestne komunikácie. Navrhovaná komunikácia je v kategórii obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3 šírkou 5,50 m, navrhovaný chodník pre peších 2,00 m a zelený pás 1,50 m. Realizáciou stavebného objektu nebudú ohrozené podzemné a povrchové vody. Statická doprava je riešená na pozemkoch rodinných domov. Pre každý rodinný dom budú vytvorené 3 parkovacie státi.

Všetky inžinierske siete budú vedené v telese navrhovanej komunikácie.

NÁROKY NA PRACOVNÉ SILY

Počas výstavby budú hlavnými pracovnými silami zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií. Počet týchto pracovníkov nie je možné v súčasnosti presne určiť, jednotlivé dodávateľské firmy budú pôsobiť na stavenisku obmedzený čas v rôznych etapách výstavby.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vytvorenie väčšieho počtu stálych pracovných miest. Potreba pracovníkov môže vzniknúť v súvislosti so správou a údržbou objektov a zariadení, prípadne údržbou zelene.

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

Realizácia navrhovanej činnosti bude vplývať na ovzdušie:

Počas výstavby budú vplývať na okolité ovzdušie stavebné mechanizmy a motorové vozidlá jednak výfukovými plynmi zo spaľovania motorovej nafty a tiež emisiami prachu pohybom vozidiel po komunikáciách. Tieto vplyvy

sa budú eliminovať používaním vozidiel a motorov v dobrom technickom stave a s pravidelnými emisnými kontrolami. Emisie z pohybu dopravných prostriedkov sa môžu obmedzovať pravidelným čistením kolies vozidiel od nánosov blata a čistením komunikácií a udržiavaním v bezprašnom stave polievaním v letných mesiacoch. Zdrojom znečistenia ovzdušia bude aj samotné stavenisko, kde sa prach bude uvoľňovať do ovzdušia z obnaženého pôdneho krytu ako aj z depónií vplyvom vetra. Znečistenie sa teda hlavne prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú zdrojom emisií znečisťujúcich látok - parkovanie, zvýšená intenzita dopravy na okolitých príjazdových uliciach k objektom RD, lokálne vykurovacie systémy (zemný plyn, resp. kotle na biomasu). Na lokalite nevzniknú stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Rodinné domy v obytnej zóne IBV – OSLANY JELŠOVNÉ budú vykurované výhradne prostredníctvom tepelných čerpadiel, ktoré neprodukujú lokálne emisie znečisťujúcich látok do ovzdušia. Z tohto dôvodu sa nepredpokladá vznik nových bodových ani plošných zdrojov znečistenia ovzdušia. V maximálnej možnej miere sa uvažuje aj s využívaním alternatívnych zdrojov energie, napr. fotovoltických systémov, čo prispeje k zníženiu energetickej náročnosti a celkovej environmentálnej záťaže územia.

ODPADOVÉ VODY

Počas výstavby nie je predpoklad vzniku odpadových vôd, hygienické potreby pracovníkov počas výstavby budú zabezpečené prostredníctvom mobilných suchých WC.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku - dažďové.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovanej obytnej zóny bude riešené prostredníctvom navrhovanej verejnej kanalizácie, ktorá zabezpečí odkanalizovanie plánovanej zástavby RD. Rodinné domy budú na verejnú kanalizáciu napojené samostatnými kanalizačnými prípojkami. Trasa verejnej kanalizácie je navrhnutá v súlade s predpismi STN - pri dodržaní vzájomných odstupov a technických požiadaviek.

Dažďové vody zo striech RD budú zvedené dažďovou kanalizáciou zaústenou do vsakov na pozemkoch jednotlivých RD. Odvodnenie miestnej komunikácie je navrhované za pomoci pozdĺžneho a priečného sklonu komunikácie do navrhovaných kanalizačných vpustí odvedených do drenážnych jám - vsakov. Odvádzanie dažďových vôd z komunikácií, spevnených plôch a striech RD bude podrobne riešené v rámci technického riešenia stavby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

ODPADY

Produkované odpady môžeme rozdeliť na tie, ktoré vzniknú počas výstavby a na odpady, ktoré vznikajú počas prevádzky RD.

Počas prípravy územia bude vznikať ako odpad hlavne výkopová zemina. Tá sa využije na terénne úpravy po ukončení stavebných prác.

Za nakladanie s odpadmi počas výstavby budú zodpovední jednotliví dodávatelia, súčasťou stavebnej dokumentácie budú aj doklady o odovzdaní stavebných odpadov oprávneným organizáciám na zhodnotenie alebo zneškodnenie týchto odpadov. Odpady, ktoré vzniknú počas výstavby budú prechodne zhromažďované v zodpovedajúcich nádobách/kontajneroch oddelene podľa kategórií a druhov, pričom bude vedená ich evidencia podľa vyhlášky MŽP SR č.366/2015 Z.z.. Množstvá odpadov, s ktorými sa v sledovanom období nakladá budú ohlasované príslušným úradom.

V rámci výstavby resp. užívania rodinných domov a nadväzujúcich stavebných objektov budú vznikať bežné komunálne odpady, ktoré sú charakteristické pre výstavbu a bežné užívanie stavebných objektov ako sú komunikácie, chodníky, vodovod, kanalizácia, rodinné domy. Pôjde o odpady charakteru ostatný odpad (nie nebezpečný odpad) - 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 06 obaly z papiera a lepenky, z plastov, z dreva a zmiešané obaly, 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03 betón, tehly, škridly a obkladový materiál a keramika, 17 02 01, 17 02 02, 07 02 03 drevo, sklo, plasty, 17 03 02 bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 (neobsahujúce uhoľný decht), 17 04 04 zinok (pozinkovaný plech), 17 04 05 železo a oceľ, 17 06 04 izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 (neobsahujúce azbest alebo iné nebezpečné látky), 17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 (neobsahujúce ortuť alebo iné nebezpečné látky).

V prípade, že by došlo ku kontaminácii zeminy alebo k znehodnoteniu používaných materiálov nebezpečnými látkami (napr. prevádzkovými kvapalinami mechanizmov), je potrebné nakladať s ním ako s nebezpečným odpadom. Nakladanie s odpadmi musí byť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti – užívania RD, budú vznikať predovšetkým komunálne odpady, produkované obyvateľmi jednotlivých domov. Pôvodcom týchto odpadov bude obec a povinnosti jeho obyvateľov sú ustanovené

vo všeobecne záväznom nariadení obce Oslany, týkajúcom sa komunálneho odpadu. Pri prevádzke objektov sa vytvoria všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu.

Nakladanie s odpadmi sa bude riadiť platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva (zákon NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiace predpisy), ktorá hlavné ciele, limity a hierarchiu v odpadovom hospodárstve uvádza v § 6 zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch. V zásade sa požaduje predchádzať vzniku odpadov a obmedzovať ich množstvo, ako i odpady pripravovať na opätovné použitie, odpady recyklovať, zhodnocovať (aj energeticky). Zneškodňovanie odpadov spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie je možné vtedy, ak sa nedá použiť iný, vhodnejší spôsob nakladania s odpadmi. Z uvedeného vyplýva, že zneškodňovanie odpadov skládkovaním prípadne spaľovaním bez využitia energie by mal byť posledný spôsob, ako sa bude s odpadmi nakladať.

HLUK A VIBRÁCIE

Počas stavebných prác predpokladáme zvýšenú hladinu hluku v dôsledku stavebných prác a pohybu stavebných strojov a mechanizmov. Zvýšená hluková záťaž bude viazaná iba na dennú dobu a dobu výstavby. Pôsobenie hluku bude dočasné a priestorovo obmedzené miestom vykonávania stavebných prác.

Hluk v centre stavebnej činnosti nepresiahne 106 dB. Stavebný hluk má premenlivý, prerušovaný charakter – závisí od druhu vykonávanej operácie a od bezprostrednej práve realizovanej technológie, napr. bagrovanie, sypanie štrku, pluhovalenie, zhutňovanie, nakladanie a pod. Možná je aj superpozícia jednotlivých zdrojov hluku, t.j. súčinná technológia niekoľkých stavebných strojov naraz.

V bezprostrednej blízkosti navrhovanej lokality IBV – OSLANY JELŠOVNÉ sa nachádza existujúca zástavba rodinných domov, najmä na západnej a severnej strane riešeného územia. V rámci zámeru sa uvažuje s výstavbou 18 rodinných domov, pričom pre každý rodinný dom budú vytvorené 3 parkovacie státi na vlastnom pozemku.

Počas realizácie stavebných prác môžu byť susedné obytné objekty dočasne vystavené zvýšenému hlukovému zaťaženiu v dôsledku pohybu stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel. Ide však o vplyvy časovo obmedzené výhradne na obdobie výstavby a nepredstavujú trvalé zhoršenie podmienok bývania v území. Z hľadiska ochrany jestvujúcich objektov pred stavebným hlukom budú urobené organizačné a hygienické opatrenia, ktoré budú eliminovať tieto vplyvy. Pôjde hlavne o organizovanie hlučných pracovných procesov tak, aby neprebiehali v skorých ranných hodinách.

Počas prevádzky rodinných domov bude zdrojom hluku súvisiaca doprava. Zdrojom hluku a vibrácií budú počas prevádzkovania navrhovanej činnosti okrem automobilovej dopravy aj technologické zariadenia (napr. vzduchotechnika), avšak použité technologické zariadenia nebudú vyžadovať žiadne osobitné opatrenia proti hluku. Je odôvodnený predpoklad, že v posudzovanej lokalite nie je predpoklad prekročenia limitov prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov vo vonkajšom prostredí najbližších obytných budov pre denný, večerný a nočný čas.

ZDROJ ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU

Najteplejšie oblasti predstavujú najmä husto zastavané intravilány obcí. Zvýšené teploty sa môžu vyskytovať aj na poľnohospodársky využívaných plochách (orná pôda, pasienky) bez stromovej vegetácie, najmä na svahoch s južnou orientáciou. Naopak, najnižšie teploty sa typicky viažu na územia v blízkosti vodných tokov a vodných plôch, ako aj na lesné porasty.

Nepriamym zdrojom tepla bude aj akumulácia slnečného žiarenia na umelých povrchoch bez vegetačnej pokrývky, ako sú strechy objektov, spevnené odstavné plochy a komunikácie.

V obci Oslany sa v nadväznosti na riešené územie vyskytujú plochy veľkoblokovej ornej pôdy. Orná pôda bez vegetačného krytu predstavuje, podobne ako spevnené a zastavané povrchy, významný zdroj akumulácie a následného vyžarovania tepla do okolitého prostredia.

Po výstavbe IBV – Oslany JELŠOVNÉ sa zvýši teplota povrchov v miestach, kde budú umiestnené objekty rodinných domov, ako aj na nových spevnených plochách, najmä na komunikáciách a parkovacích státiach. V najteplejších dňoch môže byť rozdiel povrchových teplôt oproti pôvodnému stavu výrazný. Z tohto dôvodu je vhodné zvýšenie teploty aspoň čiastočne kompenzovať výsadbou stromovej a kríkovej vegetácie a zároveň zachovať alebo vytvoriť nezastavané plochy so zeleňou, ktoré prispievajú k zlepšeniu mikroklimatických podmienok v území.

V rámci IBV – Oslany JELŠOVNÉ je vhodné uprednostniť výsadbu najmä listnatých autochtónnych druhov drevín. Neodporúča sa používať nízke a trpasličie kultivary s malou plochou koruny, ani vytvárať okrasné vegetačné plochy so štrkom, ktoré síce môžu plniť estetickú funkciu, avšak nemajú významný ekostabilizačný ani protierózný účinok. Vegetačné plochy by sa mali čo najviac približovať prirodzenému charakteru územia. Za najvhodnejšie riešenie

sa považuje ponechanie častí existujúcej vegetácie a jej zakomponovanie do návrhu výstavby, prípadne doplnenie výsadby tak, aby vznikli aj plochy zelene využiteľné na oddych a rekreáciu obyvateľov.

Zápach užívaním IBV – OSLANY JELŠOVNÉ nebude produkovaný. Určitý zdroj zápachu môže predstavovať produkcia komunálneho odpadu. S odpadom musí byť zaobchádzané podľa zákona 79/2015 Z. z. o odpadoch a platného VZN obce Oslany.

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

VPLYVY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie

Realizácia činnosti čiastočne ovplyvní súčasný krajinný obraz. Vzdialenosť významných prírodných ekosystémov od lokality činnosti je dostatočná, preto nie je predpoklad priameho negatívneho ovplyvnenia genofundu a biodiverzity širšieho záujmového územia. Umiestnenie činnosti v danej lokalite je vhodné. Realizáciou navrhovanej činnosti príde k zmene spôsobu využívania časti poľnohospodársky využívaných pozemkov. Pri prevádzkovaní navrhovanej činnosti, pri dodržiavaní všetkých právnych predpisov a prevádzkových poriadkov nedôjde ku kontaminácii horninového prostredia, povrchových a podzemných vôd, ani ku kontaminácii ovzdušia, nebudú ovplyvnené zdravé životné podmienky obyvateľov priameho ani širšieho okolia.

VPLYV NA OBYVATEĽSTVO A HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Počas realizácie stavených prác bude dochádzať k vplyvom, ktoré budú mať podobu záťaže zo zvýšeného dopravného zaťaženia lokality, súvisiaceho so zvýšenými emisiami znečisťujúcich látok zo spaľovacích motorov nákladnej dopravy a stavebnej techniky, ako aj s prípadnou prašnosťou a hlučnosťou. V blízkom okolí lokality navrhovanej činnosti sa nachádza obytná zástavba – rodinné domy. Intenzita pôsobiacich vplyvov (huku, prašnosti) bude vo veľkej miere závisieť od poveternostných pomerov v mieste výstavby, od druhu vykonávaných prác. Hluk zo stavebných prác bude vplyvom dočasným, časovo obmedzeným po dobu výstavby. Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti a obmedzené časové trvanie výstavby, bude mať tento vplyv na dotknuté obyvateľstvo len mierny dopad a vplyvy budú lokálneho charakteru a málo významné. Tento vplyv sa bude minimalizovať použitím vhodnej technológie, používaním vozidiel v dobrom technickom stave a používaním vhodných stavebných postupov, ktoré budú rozpracované v rámci prípravy projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby.

Vplyvy počas užívania

Vzhľadom ku skutočnosti, že navrhovaná činnosť bude slúžiť predovšetkým pre trvalé bývanie obyvateľov a bude riešená tak aby spĺňala ich požiadavky, nepredpokladáme vplyvy, ktoré by významne negatívne narušovali pohodu a kvalitu života v dotknutom území počas prevádzky navrhovaného zámeru.

Zdravotné riziká identifikované nie sú. Určitým negatívnym vplyvom bude zvýšenie intenzity dopravy na príjazdovej komunikácii do lokality. V období užívania sa predpokladá štandardná úroveň zaťaženia hlukom a emisiami z dopravy typická pre obytné zóny. Vplyvy sa predpokladajú ako primerané charakteru územia a bežnej dopravnej obsluhy obytných zón. Nárast zaťaženia dopravou vyvolaný realizáciou navrhovanej činnosti možno hodnotiť vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti ako lokálny negatívny vplyv, ktorý sa najviac prejaví v ranných a poobedňajších dopravných špičkách na príľahlých cestných komunikáciách.

Navrhovaná činnosť zásadným spôsobom neovplyvní svetelné pomery okolia. Riešené územie je z hľadiska orientácie a preslnenia vhodné pre navrhovanú individuálnu bytovú výstavbu. Umiestnením zámeru nedôjde k významnému obmedzeniu okolitých pozemkov ani existujúcej zástavby.

Navrhovaná obytná zóna má predpoklady pre primerané zapojenie do urbanistickej štruktúry obce Oslany. Pri návrhu a realizácii stavieb budú rešpektované požiadavky na odstupy, hygienické podmienky a požiaro-bezpečnostné riešenie podľa platných predpisov. Zámer svojím osadením nepredpokladá zhoršenie osvetlenia susedných stavieb ani negatívny vplyv na ich požiaro-bezpečnostné podmienky.

Architektonické, materiálové a farebné riešenie budúcich rodinných domov bude riešené tak, aby nevytváralo konflikt s charakterom okolitého prostredia. Pri realizácii zámeru sa predpokladá dodržanie hygienických požiadaviek pre obytné stavby, vrátane podmienok ochrany životného prostredia.

Zo sociálno-ekonomického hľadiska realizácia zámeru zabezpečí nové možnosti pre obyvateľov a tým zlepši ich životné prostredie a kvalitu života. Za pozitívny vplyv výstavby novej obytnej zóny označiť najmä rozšírenie

možností bývania v obci a podporu stabilizácie obyvateľstva. Očakáva sa mierny nárast počtu obyvateľov a s tým súvisiaci zvýšený dopyt po službách a občianskej vybavenosti v obci a jej okolí.

Samotná prevádzka navrhovanej činnosti, nebude zdrojom znečisťujúcich látok, ani pôvodcom významných stresujúcich faktorov, či iných negatívnych vplyvov v miere, pri ktorej by sa dali predpokladať negatívne dopady na zdravotný stav obyvateľstva za predpokladu dodržania jednotlivých bezpečnostných, technických a legislatívnych podmienok prevádzky.

Z hľadiska zdravotných rizík je vzhľadom na charakter stavby – obytná zóna – relevantné posudzovať predovšetkým vplyvy hluku a znečistenia ovzdušia, najmä v súvislosti so stavebnou činnosťou a dopravou. Najvýraznejšie vplyvy hluku a prašnosti sa predpokladajú počas etapy výstavby, keďže riešené územie nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov. Vplyvy budú mať dočasný charakter a budú súvisieť najmä s pohybom stavebných mechanizmov, realizáciou zemných prác a dopravou stavebných materiálov.

Dočasné hlukové zaťaženie je možné znížiť použitím moderných technológií, mechanizmov a zariadení v dobrom technickom stave, vhodnou organizáciou výstavby, obmedzením súbežnej prevádzky viacerých hlučných strojov a dodržiavaním časových režimov stavebných prác.

Pri užívaní navrhovanej činnosti je predpoklad, že prípustné hodnoty hluku budú dodržané, nakoľko zdroje hluku generované novou zástavbou nepredstavujú pre vonkajšie okolie riziko, keďže sa jedná o obytnú funkciu. Špecifikom dopravy v obytných zónach je skutočnosť, že je najintenzívnejšia počas rannej špičky, keď obyvatelia odchádzajú za svojimi povinnosťami a potom po návrate v popoludňajších hodinách. Väčšinu dňa je doprava v týchto zónach a priľahlom okolí utlmená.

Navrhovaná obytná zástavba RD nebude predstavovať riziko pre dotknuté obyvateľstvo. Je predpoklad, že vplyvy novej zástavby postupne splynú s existujúcou zástavbou.

VPLYV NA HORNINOVÉ PROSTREDIE

Medzi priame vplyvy výstavby na horninové prostredie je možné zaradiť predovšetkým potrebné terénne úpravy počas výstavby. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy. Dotknuté parcely sú v súčasnosti v katastri nehnuteľnosti vedené ako orná pôda. Pozemky majú rovinatý terén, územie nie je ohrozené zosuvmi.

Navrhovaná činnosť vzhľadom na charakter prevádzky (nevýrobný – bývanie, občianska vybavenosť, parkovanie) a technologických postupov a zariadení (zásobovanie teplom, vzduchotechnika, vykurovanie a chladenie) nebude ovplyvňovať kvalitu pôdneho profilu znečisťujúcimi látkami. Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde k zhrnutiu ornice z plochy riešeného územia (cca 30 cm vrstva), ktorá bude upotrebená v ďalšej fáze výstavby k rekultivácii a terénnym úpravám stavebnej plochy.

Súčasný pôdny kryt bude výstavbou navrhovanej činnosti trvalo zmenený, nakoľko pôda bude v určitej časti pozemku prekrytá spevnenými plochami, objektom apartmánového domu a súvisiacimi stavebnými objektmi. V súvislosti s prevádzkou nových objektov nie je predpoklad priameho nepriaznivého ovplyvnenia pôdy, resp. kontaminácia pôdy. V prípade, že podlažie tvorí málo únosné resp. neúnosné podlažie, bude potrebné vykonať opatrenia na zvýšenie únosnosti podlažia a to jedným zo spôsobov - zlepšením zeminy použitím hydraulických spojív, výmenou tohto podlažia v potrebnej hrúbke, úpravou vodného režimu v podlaží, prípadne použitím geosyntetik, prípadne ich kombináciou s inými úpravami podlažia. Nepriaznivé priame ani nepriame vplyvy na stabilitu horninového prostredia a reliéfu sa nepredpokladajú.

Jednotlivé stavby sú navrhnuté a budú realizované tak, aby v maximálnej miere eliminovali možnosť kontaminácie horninového prostredia. Stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia zminimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

VPLYV NA PODZEMNÚ A POVRCHOVÚ VODU

Posudzovaná lokalita pre výstavbu nie je v blízkosti vodného toku, takže nie je predpoklad ovplyvnenia povrchových vôd počas výstavby rodinných domov a k nim prislúchajúcej infraštruktúry. Na základe uvedeného by prípadný vznik mimoriadnej udalosti (únik znečisťujúcich látok z mechanizmov a nákladných automobilov) nemal ovplyvniť kvalitu povrchových vôd.

Z hľadiska ohrozenia kvality podzemných vôd počas výstavby pripadajú do úvahy úniky látok zo stavebných mechanizmov, vrátane potenciálnych havarijných únikov. Všetky tieto negatívne činnosti je možné minimalizovať prísny dodržiavaním technických a prevádzkových opatrení, ako aj pravidelnou kontrolou techniky a prísny dodržiavaním príslušných ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Vplyv na podzemné vody počas výstavby bude dočasný, nepriamy a málo významný.

Vplyvy počas užívania

Vplyvy na kvalitu podzemných vôd počas užívania navrhovanej činnosti súvisia s produkciou dažďových vôd zo striech a spevnených plôch. Vody z povrchového odtoku zo striech budú odvádzané do vsakovacích jám. Vody z prístupovej komunikácie budú prostredníctvom pozdĺžneho a priečneho sklonu komunikácie do navrhovaných kanalizačných vpustí odvedených do drenážnych jám. Splaškové odpadové vody z lokality IBV budú odvádzané prostredníctvom nových kanalizačných prípojek do verejnej kanalizácie. Realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladajú žiadne negatívne vplyvy na zdroje podzemnej vody a taktiež na zdroje minerálnych a termálnych vôd. Celkovo je vplyv na podzemné a povrchové vody možné hodnotiť ako možný, lokálny, málo významný.

VPLYV NA KLIMATICKÉ POMERY, OVZDUŠIE

Prevádzkou činnosti dôjde k zastaveniu pozemkov, ktoré sú klasifikované ako orná pôda. Dôjde k čiastočnej zmene emisných pomerov. Počas výstavby bude nákladná doprava líniovým (mobilným) zdrojom plyných a prachových emisií. V minimálnej miere sa zvýši koncentrácia tuhých znečisťujúcich látok (prach), oxidov dusíka a oxidu uhľového. Zvýšená prašnosť sa bude prejavovať najmä vo veterných dňoch a pri dlhšie trvajúcom bezzrážkovom období a to hlavne v období zemných a výkopových prác. Súčasne dôjde aj k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší v mieste výstavby a na trase prístupových ciest. Tieto vplyvy sa budú eliminovať používaním vozidiel v dobrom technickom stave, obmedzeným používaním cementu a ďalších práškových zmesí, dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek. Imisie z pohybu dopravných prostriedkov sa budú obmedzovať čistením kolies vozidiel od nánosov blata a čistením prístupovej komunikácie. Toto zvýšenie bude len lokálne, krátkodobé a zo skúseností z obdobných činností sa nepredpokladá dlhodobé prekročenie limitných hodnôt znečisťujúcich látok v ovzduší.

Vplyvy počas užívania

Počas užívania navrhovanej činnosti bude zvýšená produkcia emisií z nárastu osobnej automobilovej dopravy. Vykurovanie RD bude riešené výhradne prostredníctvom tepelných čerpadiel (typ vzduch/voda), ktoré neprodukujú lokálne emisie znečisťujúcich látok do ovzdušia. Z tohto dôvodu sa nepredpokladá vznik bodových zdrojov znečistenia ovzdušia v riešenom území.

Vplyv posudzovanej činnosti na stav ovzdušia v území je z hľadiska požiadaviek na ochranu životného prostredia málo významný, mierne negatívny a dlhodobý. Samotná prevádzka rodinných domov nebude zdrojom hluku a prekročenie limitných hodnôt expozície hluku vo vonkajšom prostredí a tým ohrozenie obytnej zóny sa nepredpokladá.

VPLYV NA PÔDU

V rámci realizácie zámeru budú vykonávané zemné práce súvisiace najmä s výstavbou spevnených plôch, vjazdov, komunikácií a prípravou územia pre jednotlivé pozemné stavebné objekty. Zemné práce budú zahŕňať výkopy, zásypy a odkopy v rozsahu nevyhnutnom na realizáciu navrhovaných objektov a infraštruktúry. Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada záber poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy, ktorú je potrebné odňať z PPF. Počas výstavby možno vzhľadom na využívanie stavebných mechanizmov očakávať nasledovné vplyvy na kvalitu a stabilitu pôd (resp. pôdných vlastností) nachádzajúcich sa v blízkosti stavby - degradácia (rozpad) - intoxikácia – zhutnenie. Znečistenie pôdy v priebehu stavebných prác môže byť spôsobené havarijným únikom ropných látok z dopravných a stavebných mechanizmov. Pri výstavbe musí byť stanovený spôsob riešenia takýchto situácií, aby nedošlo k znečisteniu pôdy a horninového prostredia.

Po ukončení stavebnej činnosti priamy záber pôdy bude predstavovať plocha zabratá stavebnými objektami, spevnenými plochami, prístupovou komunikáciou. Vplyv navrhovanej činnosti na pôdu je hodnotený ako dlhodobý, priamy.

VPLYV NA FAUNU A FLÓRU A ICH BIOTOPY

Predmetná lokalita je vedená ako územie s ornou pôdou, nachádzajúca sa na okraji zastavanej lokality obce. Druhová rozmanitosť v predmetnom území je do veľkej miery ovplyvnená zásahom človeka. Výstavba nebude mať negatívny vplyv na faunu a flóru. Pri realizácii predmetného zámeru nedôjde k žiadnemu výrubu drevín. Pozemky sú umiestnené na rovinatom teréne, umiestnené mimo zastavaného územia obce. V súčasnosti sú parcely určené na výstavbu evidované ako orná pôda. Osadenie zástavby vychádza z výškopisu v záujmovom území, ako aj jeho okolia. Priamo na lokalite sa nenachádzajú ekologicky významné biotopy, resp. lokality zaujímavé z hľadiska ochrany prírody. Nepredpokladá sa zánik ani negatívne dopady na biotopy fauny a flóry, ako počas realizácie projektu tak aj

počas prevádzky navrhovanej činnosti. Pri zábere pôdy dôjde k ovplyvneniu edafických organizmov, ktoré obývajú pôdne prostredie. Tento vplyv by mal byť zmiernený skrývkou humusového horizontu dostatočnej hrúbky. Zmenou existujúceho biotopu na priestor určený na bývanie sa existujúca fauna stratí svoje úkrytové a potravné prostredie a niektoré druhy sa dokážu presunúť a nájsť si iné prostredie pre svoju existenciu.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v lokalite navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy. Cieľom návrhu sadových úprav bude vegetačná úprava plôch v navrhovanom obytnom súbore a tiež vhodné krajinárske začlenenie územia do okolia.

Realizáciou navrhovaného zámeru nedôjde k zmene charakteru prirodzených biotopov v okolí riešeného územia ani k znehodnoteniu ich doterajšej funkcie. Realizácia navrhovanej činnosti nebude z hľadiska ďalšej prítomnosti druhov v území riziková až deštruktívna z dôvodu „otvorenosti“ lokality do okolitého prostredia, ako aj mobility, resp. adaptácie niektorých druhov živočíchov.

Negatívne vplyvy výstavby je možné eliminovať/minimalizovať vhodnými technickými a organizačnými opatreniami.

VPLYV NA ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) nezahŕňa dotknuté územie do ÚSES ani medzi genofondové plochy. Územie nepatrí medzi prírodne hodnotné územia a nebolo zaradené medzi biotopy európskeho ani národného významu.

VPLYV NA OCHRANNÉ PÁSMA PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV

Zájmové územie sa nenachádza v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov.

VPLYV NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Do riešeného územia nezasahuje žiadne chránené územie, resp. ochranné pásmo prvkov národnej prípadne európskej sústavy chránených území. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení tu platí I. stupeň ochrany. Navrhovaná činnosť nepredstavuje negatívny vplyv ani na Ramsarské lokality, ktoré sa v blízkosti dotknutej lokality nenachádzajú.

V záujmovom území ani v jeho blízkom okolí sa nenachádzajú chránené stromy.

VPLYV NA INFRAŠTRUKTÚRU

Navrhovaná činnosť bude mať málo významný vplyv na infraštruktúru. Predmetná lokalita bude rozšírením vetiev verejnej kanalizácie a verejného vodovodu a ich prípojkami napojená na existujúcu verejnú vodovodnú a kanalizačnú sieť, na elektrickú sieť. Pri užívaní navrhovanej činnosti dôjde k nárastu spotreby vody, elektrickej energie, tiež dôjde k produkcii odpadových vôd a odpadov. Vplyv na infraštruktúru možno hodnotiť ako málo významný.

VPLYV NA KRAJINU A SCENÉRIU

Využívanie riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti v dôsledku zmeny účelu využitia územia oproti súčasnému stavu zmení. Dôjde k zmene vzhľadu krajiny z prevažne poľnohospodársky využívaného územia na zastavané územie obce, ako aj k záberu poľnohospodárskej pôdy. Dôjde k zmene funkčného využitia dotknutej lokality, pričom sa vytvoria nové plochy pre bývanie (spevnené plochy, komunikácia, objekty RD) s využitím funkčného potenciálu dotknutého územia. Zmenou krajinnej štruktúry dôjde k urbanizácii riešeného územia, avšak vzhľadom na veľkosť navrhovanej individuálnej bytovej výstavby sa nepredpokladá výrazné narušenie krajinného obrazu širšieho územia. Základné krajinné a prírodné prvky v okolí riešeného územia zostanú aj naďalej vnímateľné a charakter okolitej krajiny nebude realizáciou zámeru zásadne negatívne ovplyvnený. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny s novými plochami zelene. Po ukončení výstavby sa na vhodných plochách lokality navrhovateľ vysadí nové jedince pôvodných druhov porastu. O vysadený porast sa bude potrebné starať. Ďalšia zmena scenérie krajiny sa zmení po rokoch keď vysadené dreviny dorastú do požadovaných rozmerov. Umiestnenie navrhovanej činnosti, jej priestorovo - výškové prevedenie a realizácia sadovníckych úprav po ukončení stavebnej činnosti, zmení, ale neovplyvní negatívne krajinnú scenériu navrhovanej činnosti.

Z hľadiska scenérie krajiny nastane zmena oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do krajiny začlenená nová sídelná štruktúra, ktorá čiastočne pozmení súčasnú scenériu riešeného územia.

Vzhľadom na architektonický návrh, existujúce a plánované investície v jej okolí, hodnotíme jej vplyv na scenériu krajiny ako trvalý.

VPLYV NA PRIEMYSEL, SLUŽBY, REKREÁCIU A CESTOVNÝ RUCH

Realizácia navrhovanej činnosti v období výstavby bude mať krátkodobý nepatrný pozitívny vplyv na stavebný priemysel spotrebou stavebných materiálov. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na priemyselné prevádzky. Hodnotená činnosť nebude mať negatívne vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch v území.

VPLYV NA KULTÚRNE A HISTORICKÉ PAMIATKY

Realizácia posudzovanej činnosti neprichádza do konfliktu s objektami kultúrnej alebo historickej hodnoty. Počas stavebných prác (odstránenie ornice + výkopové práce) je potrebné vykonávať obozretne s ohľadom na možnosť prítomnosti archeologického alebo paleontologického nálezu.

VPLYV NA DOPRAVU

Dopravné zaťaženie na cestách k lokalite výstavby sa nepatrne zvýši počas výstavby stavebnou dopravou a počas prevádzky dôjde v dotknutom území a jeho okolí k nárastu dynamickej cestnej dopravy súvisiacej s dopravou zvierat na porážku.

Počas výstavby pôjde o krátkodobý a dočasný vplyv na dopravu. Vplyvy navrhovanej činnosti na dopravnú situáciu počas užívania hodnotíme celkovo ako lokálne, keďže pôjde o zvýšenie dopravy súvisiacej so zabezpečovaním služieb pre obyvateľov a súvisiacej s osobnou prepravou obyvateľov.

VPLYV NA URBÁNNY KOMPLEX, ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

Vplyvy ani na kultúrne pamiatky a kultúrne hodnoty nehmotnej povahy sa v danej lokalite nepredpokladajú. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k posilneniu obytnej funkcie prostredia a k oslabeniu poľnohospodárskej a ekostabilizačnej funkcie územia. Ovplyvnenie archeologických nálezov, pamiatok a lokalít sa nepredpokladá.

Záverečné vyhodnotenie:

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie o navrhovanej činnosti, definovať a zhodnotiť jej vplyvy na jednotlivé zložky ŽP a navrhnúť opatrenia zabezpečujúce súlad navrhovaného riešenia s požiadavkami súčasne platnej legislatívy o životnom prostredí, pred vypracovaním projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti a pred vydaním povolení podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP v rámci uskutočneného zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, možnosti realizácie opatrení navrhnutých v zámere na odstránenie a zmiernenie nepriaznivých dopadov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom zbral do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní (transpozícia prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 92/2011/EU o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie).

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

Navrhovaný zámer rieši návrh obytného súboru – individuálnej bytovej výstavby 18 rodinných domov v okrajovej časti obce Oslany, v lokalite Jelšovné, v katastrálnom území Oslany, mimo zastavané územie obce. Celková zastavaná plocha riešeného územia predstavuje približne 10 109,54 m². Územie bude dopravne obslužené prostredníctvom navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie, ktorá sa napojí na existujúcu miestnu cestnú sieť obce. Navrhovaná dopravná infraštruktúra je riešená tak, aby zabezpečila prístup k jednotlivým stavebným pozemkom a zároveň vytvorila ucelenú obsluhu územia z hľadiska dopravy, peších trás a technickej infraštruktúry. Navrhuje sa výstavba jednopodlažných rodinných domov na samostatných stavebných parcelách vrátane realizácie potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry (spevnené plochy, inžinierske siete a ich prípojky). Cieľom je vytvoriť funkčne ucelenú obytnú zónu s jednotným urbanistickým charakterom plynulo nadväzujúcu na existujúcu zástavbu rodinných domov. Zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené rozšírením vetvy verejného vodovodu pre potreby novonavrhovanej obytnej zóny a realizáciou vodovodných prípojek pre jednotlivé stavebné parcely. Odkanalizovanie riešeného územia bude zabezpečené rozšírením verejnej gravitačnej kanalizácie v riešenom území napojením na existujúcu verejnú kanalizáciu. Splaškové kanalizačné prípojky jednotlivých rodinných domov budú ukončené revíznou šachtou na pozemku rodinného domu. Dažďové vody z navrhovanej komunikácie budú

odvádzané do vsakovacích objektov. Dažďové vody zo striech rodinných domov budú odvádzané vsakov v rámci stavebnej parcely rodinného domu. Každý RD bude mať samostatný zdroj tepla, ktorým bude tepelné čerpadlo vzduch – voda s max výkonom do 7 kW (malý zdroj znečisťovania ovzdušia). V navrhovanej lokalite sa nenachádza zeleň ani významné biotopy viazané na prirodzené ekosystémy. Pri výstavbe nedôjde k výrubom drevín. Riešené územie je užívané ako pôda využívaná pre poľnohospodárske účely a podľa platného územného plánu obce Oslany je určené na bytovú výstavbu. Realizáciou navrhovanej činnosti tak dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Ku kultivácii predmetného prostredia po výstavbe dôjde vhodnými sadovými úpravami a výsadbou pôvodných druhov zelene. Odpady vznikajúce počas výstavby a užívania navrhovanej činnosti budú likvidované v súlade s platným zákonom o odpadoch a platným VZN obce Oslany. Prípadné lokálne zvýšenie hluku a vibrácií zostáva v medziach prípustných hodnôt a neovplyvní okolité obyvateľstvo. Realizácia IBV v lokalite Jelšovne bude predstavovať prirodzené doplnenie štruktúry súčasnej krajiny o objekty obytného charakteru v rámci obce Oslany a dôjde k zvýšeniu ponuky bývania v predmetnom území. Navrhovaná činnosť vyvolá nové vplyvy na životné prostredie, čo sa prejavilo v uložených opatreniach na ich zmiernenie a elimináciu.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP, vyhodnotil skutkový stav a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov, s ohľadom na význam priamych a nepriamych vplyvov a ich očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, účinok, trvanie, frekvenciu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov, ktoré boli súhlasné bez pripomienok, alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov, alebo obsahovali pripomienky potrebné na objasnenie informácií vyplývajúcich z predloženého zámeru navrhovanej činnosti. K stanoviskám obsahujúcim pripomienky požiadal OÚ Prievidza, OSŽP navrhovateľa o doplňujúce informácie. V doručených stanoviskách nebolo poukázané na zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia a nevyplývalo z nich, že je predpoklad očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie takého významu, aby dotknuté orgány vzniesli požiadavku na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP akceptoval pripomienky uvedené v stanoviskách OÚ Prievidza, OSŽP - ŠVS, ŠS OPK, ŠS OH, MŽP SR, sekcia geoógie a prírodných zdrojov, ktoré zapracoval do opatrení tohto záväzného stanoviska.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR Bratislava, Trenčiansky samosprávny kraj, Okresný úrad Trenčín – referát pôdohospodárstva, RÚVZ Prievidza so sídlom v Bojniciach, OÚ Prievidza, OKR svoje písomné stanoviská k zámeru zákone stanovenom termíne ani do termínu ústneho pojednávania nedoručili. V zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní sa táto skutočnosť považuje za súhlasné stanovisko. Verejnosť v zákonom stanovenej lehote nepodala písomné stanovisko k predmetnému zámeru o posudzovaní, čím neprejavila záujem na predmetnej navrhovanej činnosti.

Okresný úrad nie je povinný doslovne prevziať všetky opatrenia navrhované či už navrhovateľom resp. iným dotknutým subjektom, alebo verejnosťou. Okresný úrad všetky pripomienky a podmienky zvažuje, skúma a až následne rozhodne a ich akceptácií alebo neakceptácií a to aj z pohľadu iných všeobecne platných právnych predpisov a povahy navrhovanej činnosti. Ak je to možné, tak sa primerane akceptujú a zahrnú do podmienok konečného rozhodnutia príslušného orgánu, k čomu došlo aj v tomto prípade. O miere prípustnosti navrhovaných opatrení rozhoduje okresný úrad. Pripomienky, ktoré sú pre stupeň posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti neopodstatnené okresný úrad do podmienok rozhodnutia nezahrnul.

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

OÚ Prievidza, OSŽP, na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk a záverov z ústneho pojednávania konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude realizácia navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto

rozhodnutia. Zámer navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

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

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

Poučenie

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

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

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

Ing. Ivana Dobiašová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10123

Doručuje sa

REZIDENT home s. r. o., Veľká okružná 1028/9, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Obec Oslany, Námestie Slobody 2, 972 47 Oslany, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky - Portál územného plánovania, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, Vápenická, 971 01 Prievidza 1
Okresný úrad Trenčín, OOP, referát pôdohospodárstva, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1
Okresný úrad Prievidza, OSŽP, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza 1
Okresný úrad Prievidza, OKR, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza, Nemocničná 8, 972 01 Bojnice
Krajský pamiatkový úrad Trenčín, pracovisko Prievidza, Nová, Prievidza
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných , Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Registratúrne číslo záznamu: 0028730/2026

Vec: Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	17.04.2026 08:11	Dobiašová Ivana, Ing.	vedúci	OU-PD- OSZP	vedúca odboru	Nie		