KÓPIA

OKRESNÝ ÚRAD POVAŽSKÁ BYSTRICA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica

Číslo spisu
OU-PB-OSZP-2026/014349-008

Považská Bystrica
14. 10. 2026

Rozhodnutie

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO
ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Popis konania / Účastníci konania

Residence Twins, s.r.o., Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava, IČO: 50 064 851

Výrok

Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“), ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie § 1 ods. 1 písm. c) a podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.Z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“), určuje podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov a v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní vplyvov po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „Bytový dom RESIDENCE TWINS, Považská Bystrica“, navrhovateľa Residence Twins, s.r.o., Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava, IČO: 50 064 851 takto:

zmena navrhovanej činnosť „bytový dom Residence Twins, Považská Bystrica“ uvedená v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov sa pre zmenu navrhovanej činnosti „Bytový dom RESIDENCE TWINS, Považská Bystrica“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Pri realizácii predmetnej zmeny navrhovanej činnosti a následnom užívaní dbať o ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
2. V prípade havárie (úniku ropných látok alebo iných škodlivých látok) zamedziť ich ďalšiemu šíreniu kontaminovanú zeminu odstrániť a zabezpečiť jej dekontamináciu.
3. Zabezpečiť pohotovostnú zásobu sorbčných látok pre prípad úniku ropných látok.
4. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť organizáciu stavebnej dopravy tak, aby nedochádzalo k nadmernému zaťažovaniu dotknutých komunikácií a k ohrozeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

KÓPIA

5. Organizáciu terénnych prác prispôsobovať klimatickým a rozptylovým podmienkam najmä v suchom a veternom počasí.
6. Pri výjazde zo staveniska je potrebné realizovať technické opatrenia na zamedzenie znečisťovania komunikácií (napr. čistenie kolies vozidiel, dočasné čistiace zariadenia, kropenie).
7. Pri realizačných prácach nesmie byť znečisťovaná pozemná komunikácia výkopovou zeminou, prípadne stojmi a mechanizmami, ak by k tomu došlo musí byť zaistené jej okamžité očistenie.
8. Využívať technologické postupy zamedzujúce znečisťovaniu ovzdušia, prachovými časticami zo stavebných prác (napr. kropenie a zakrývanie sypkých materiálov, kropenie komunikácií v okolí staveniska).
9. Uprednostniť materiálové zhodnocovanie stavebných odpadov vznikajúcich počas výstavby. Pre tie odpady, ktoré nebude možné zhodnotiť je potrebné zabezpečenie ich zneškodnenie v súlade so zákonom.
10. Zrealizovať sadové a vegetačné úpravy riešeného územia, vysádzať pôvodné druhy drevín.
11. Zrealizovať vegetačné plochy na streche podzmenej garáže objektov.
12. Zrealizovať opatrenia na tlmenie hluku a vibrácií zo vzduchotechnických jednotiek.
13. Vody z povrchového odtoku v čo najväčšej miere zadržať v území napr. v dažďových nádržiach, v dažďových záhradách alebo jazierkach.

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti
Kraj: Trenčiansky kraj
Okres: Považská Bystrica
Obec: Považská Bystrica
Katastrálne územie: Považská Bystrica
Pracelné číslo: KN-C 1748/7, 1748/34, 1748/88

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti:
Predmetom navrhovanej činnosti je úprava stavebného, dispozičného a kapacitného riešenia bytového domu Residence Twins a Manín.
Navrhovaná zmena bytového domu Manín predstavuje úpravu vnútornej dispozície a izbovej skladby bytov, ale aj navýšenie kapacity bytového domu v súvislosti so zmenou podlažnosti zo štyroch na šesť nadzemných podlaží. Celkový počet bytových jednotiek sa zmenou navrhovanej činnosti navýši z pôvodne navrhovaných 30 bytov na 61 bytových jednotiek. V novej skladbe bytov sa zvyšuje najmä zastúpenie jednoizbových a dvojizbových bytov čo je vyvolané aktuálnymi požiadavkami trhu s bývaním.

Súčasný stav využívania územia
V súčasnosti sa v riešenej lokalite nachádzajú nevyužívané a schátralé objekty a konštrukcie bývalého amfiteátra. Areál je značne zarastený náletovou zeleňou a vzrastlými stromami. Na pozemku sa nachádzajú existujúce budovy vrátnica, prístrešok nad vstupom, hygienické priestory, pódium, stupňovité hľadisko, premietacia plocha a príslušné spevnené plochy.

Popis zmeny navrhovanej činnosti
Zmena navrhovanej činnosti spočíva v nadstavbe pôvodne štvorpodlažného bytového domu Manín na šesťpodlažný rovnako ako je bytový dom Residence Twins, zároveň dôjde k navýšeniu bytových jednotiek objektu Manín z 30 na 60 bytov a objektu Residence Twin z 50 na 60 bytov. Celkovo tak pribudne 41 bytových jednotiek a počet bytov narastie z pôvodných 80 bytov na 121 bytov.
Nárast bytových jednotiek v celom objekte je reakciou na požiadavku trhu po efektívnejších riešeniach a ekonomickejších výmerách jednotlivých bytových jednotiek. Zvýšené požiadavky na riešenie statickej dopravy budú pokryté rozšírením podzemnej garáže pod spoločným átriom. Ostatné časti plošných a objemových bilancií navrhovanej činnosti ako aj riešenie spevnených plôch sú z minimálnymi zmenami oproti pôvodnému zámeru z roku 2018.
Zmenou navrhovanej činnosti sa celková plocha riešeného územia nemení a zostáva v rozsahu pôvodného zámeru 11 041 m2.
Zastavané plochy pôdorysný rozsah nadzemných častí bytov sa nemení a zastavaná plocha objetu bytového domu Manín zostáva 741, 09 m2 a zastavaná plocha bytového domu Residence Twins 741,09 m2.
K zmene dochádza pri riešení podzemnej garáže a jej strechy. Plocha strechy garáže so zatrávneným átriom a predzáhradkami sa oproti pôvodnému riešeniu zväčšuje o 509,67 m2.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PB-OSZP-2026/014349	008	0052895/2026		2 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Navrhovaná zmena objektu bytového domu Manín spočíva v dostavbe pôvodne štvorpodlažného objektu na šesťpodlažný, čím dôjde k zväčšeniu bytovej plochy, zmene počtu bytových jednotiek z 30 na 61 a k izbovej skladbe bytov na jednotlivých podlažiach v prospech bytov s menšou izbovitosťou, najmä jednoizbových bytov.
Zmena počtu a skladby bytov podľa jednotlivých podlaží
1. NP: v pôvodnom riešení bolo navrhnutých 6 dvojizbových bytov, spolu 6 bytov. V rámci ZSPD je navrhnutých 6 jednoizbových, 4 dvojizbové a 1 trojizbový byt, spolu 11 bytov. Počet bytov sa zvyšuje o 5 bytových jednotiek.
2. NP: v pôvodnom riešení bol navrhnutý 1 jednoizbový, 5 dvojizbových a 3 trojizbové byty, spolu 9 bytov. V rámci ZSPD sú navrhnuté 3 jednoizbové, 6 dvojizbových a 2 trojizbové byty, spolu 11 bytov. Počet bytov sa zvyšuje o 2 bytové jednotky.
3. NP: v pôvodnom riešení bol navrhnutý 1 jednoizbový, 8 dvojizbových a 1 trojizbový byt, spolu 10 bytov. V rámci ZSPD sú navrhnuté 3 jednoizbové, 7 dvojizbových a 1 trojizbový byt, spolu 11 bytov. Počet bytov sa zvyšuje o 1 bytovú jednotku.
4. NP: v pôvodnom riešení boli navrhnuté 2 trojizbové a 3 štvorizbové byty, spolu 5 bytov. V rámci ZSPD sú navrhnuté 3 jednoizbové, 7 dvojizbových a 1 trojizbový byt, spolu 11 bytov. Počet bytov sa zvyšuje o 6 bytových jednotiek a zároveň dochádza k výraznej zmene ich izbovej skladby.
5. NP: ide o nové podlažie, ktoré v pôvodnej projektovej dokumentácii nebolo navrhnuté. V rámci ZSPD sú na tomto podlaží navrhnuté 3 jednoizbové, 5 dvojizbových a 3 trojizbové byty, spolu 11 bytov.
6. NP: ide taktiež o nové podlažie. Navrhnutý je 1 jednoizbový, 3 trojizbové a 2 štvorizbové byty, spolu 6 bytov.

Celková zmena skladby bytov

Z hľadiska izbovosti dochádza k nasledovnej zmene:
Jednoizbové byty: počet sa zvyšuje z pôvodných 2 bytov na 19 bytov, t. j. o 17 bytov.
Dvojizbové byty: počet sa zvyšuje z pôvodných 19 bytov na 29 bytov, t. j. o 10 bytov.
Trojizbové byty: počet sa zvyšuje z pôvodných 6 bytov na 11 bytov, t. j. o 5 bytov.
Štvorizbové byty: počet sa znižuje z pôvodných 3 bytov na 2 byty, t. j. o 1 byt.

Celkový počet bytových jednotiek sa zmenou navrhovanej činnosti zvyšuje z 30 na 61 bytov. Navrhovaná zmena predstavuje úpravu vnútornej dispozície a izbovej skladby bytov, ale aj zvýšenie kapacity bytového domu Manín v súvislosti so zvýšením podlažnosti zo štyroch na šesť nadzemných podlaží.

Navrhovaná zmena bytového domu Residence Twins predstavuje úpravu vnútornej dispozície, izbovej skladby bytov v prospech bytov s menšou izbovitosťou, najmä jednoizbových bytov a navýšenie počtu bytov z pôvodne navrhovaných 50 bytov na 60 bytových jednotiek. Zmena skladby bytov vychádza z požiadaviek na optimalizáciu dispozičného a efektívnejšieho riešenia a prispôsobenie požiadaviek trhu s bývaním.

Zmena počtu bytov podľa jednotlivých podlaží
1. NP: počet bytov sa zvyšuje zo 6 na 10 bytov, t. j. o 4 byty. Pôvodne bol navrhnutý 1 jednoizbový a 5 dvojizbových bytov. Po zmene sú navrhnuté 4 jednoizbové a 6 dvojizbových bytov.
2. NP: počet bytov sa zvyšuje z 9 na 11 bytov, t. j. o 2 byty. Pôvodnú skladbu 1 jednoizbový, 5 dvojizbových a 3 trojizbové byty nahrádza skladba 3 jednoizbové, 6 dvojizbových a 2 trojizbové byty.
3. NP: počet bytov sa zvyšuje z 10 na 11 bytov, t. j. o 1 byt. Pôvodná skladba 1 jednoizbový, 8 dvojizbových a 1 trojizbový byt sa mení na 3 jednoizbové, 7 dvojizbových a 1 trojizbový byt.
4. NP: počet bytov sa zvyšuje z 10 na 11 bytov, t. j. o 1 byt. Zmena skladby bytov je rovnaká ako na 3. NP.
5. NP: počet bytov sa zvyšuje z 10 na 11 bytov, t. j. o 1 byt. Pôvodná skladba 1 jednoizbový, 8 dvojizbových a 1 trojizbový byt sa mení na 3 jednoizbové, 5 dvojizbových a 3 trojizbové byty.
6. NP: počet bytov sa zvyšuje z 5 na 6 bytov, t. j. o 1 byt. Pôvodná skladba 2 trojizbové a 3 štvorizbové byty sa mení na 1 jednoizbový, 3 trojizbové a 2 štvorizbové byty.

Celková zmena skladby bytov

Z hľadiska izbovosti dochádza k nasledovným zmenám:
Jednoizbové byty: počet sa zvyšuje z 5 bytov na 17 bytov, t. j. o 12 bytov.
Dvojizbové byty: počet sa znižuje z 34 bytov na 31 bytov, t. j. o 3 byty.
Trojizbové byty: počet sa zvyšuje z 8 bytov na 10 bytov, t. j. o 2 byty.
Štvorizbové byty: počet sa znižuje z 3 bytov na 2 byty, t. j. o 1 byt.

KÓPIA

Celkový počet bytových jednotiek sa zmenou stavby navýši z 50 na 60 bytov, navrhovaná zmena predstavuje predovšetkým zmenu vnútornej dispozície a štruktúry bytových jednotiek v prospech bytov s menšou výmerov a to najmä jednoizbových bytov.
Celková zastavaná plocha objektu bytového domu Residence Twina a bytového domu Manín zostáva nezmenená 11 041 m2. K zmene dochádza pri riešení podzemnej garáže a jej strechy. Plocha strechy garáže so zatrávneným átriom a predzáhradkami sa oproti pôvodnému riešeniu zväčšuje o 509,067 m2.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Residwnce Twins, s.r.o Stará Ivánska cesta 1/386, 821 04 Bratislava, IČO: 50 064 581 v zastúpení Ing. Marta Slamková, Udiča 672, 018 01 Udiča (ďalej aj ako len „navrhovateľ“) doručil dňa 28.08. 2026 na okresný úrad v súlade s § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Residence Twins, Považská Bystrica“ (ďalej len “oznámenie o zmene“) vypracovaný podľa prílohy č. 8a zákona. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracovala odborne spôsobilá osoba Ing. Marta Slamková, Udiča 672, 018 01 Udiča.
Okresný úrad následne upovedomil listom č. OU-PB-OSZP-2026/014349-002 zo dňa 02. 09. 2026 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad zároveň uvedeným listom informoval o termíne ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne okresný úrad podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 03. 09. 2026 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme na adrese: https://www.enviroportal.sk/eia/.
Na tejto adrese okresný úrad zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.
Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je zaradená podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní vplyvov nasledovne:

kapitola 13. Infraštruktúra, položka 1. časť B: Projekty rozvoja obcí 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.

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

Dňa 30. 09. 2026 sa na okresnom úrade v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, ktorého sa zúčastnil zástupca navrhovateľa Residence Twins, s.r.o, Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava, IČO: 50 064 Na ústnom pojednávaní boli prerokované stanoviská všetkých dotknutých orgánov a prítomní boli informovaní o ďalšom postupe okresného úradu.
Zástupca navrhovateľa, po nahliadnutí a oboznámení sa s predloženými stanoviskami k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do záznamu z ústneho pojednávania uviedol: K doručeným stanoviskám nemá žiadne ďalšie pripomienky ani výhrady voči doručeným stanoviskám.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na okresný úrad podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 5 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu resp. povoľujúceho orgánu.

1. Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia v liste č. OU-PB-OSZP-2026/014700-002 zo dňa 07.09. 2026 uvádza: so zmenou navrhovanej činnosti súhlasí a nepožaduje posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a navrhuje opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov:

- Plynné emisie zo spaľovacích motorov pri výstavbe minimalizovať dôkladnou organizáciou dopravy za účelom vylúčenia zbytočných prejazdov dopravných prostriedkov a chodu motorov naprázdno.

KÓPIA

- Využívať technologické postupy zamedzujúce znečisťovaniu ovzdušia prachovými časticami zo stavebných prác (napr. kropenie a zakrývanie sypkých materiálov, kropenie komunikácií v okolí staveniska).
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie, alebo obmedzenie uvoľňovaniu prachových častíc do ovzdušia.

Vyjadrenie: opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie sú akceptované v podmienkach záväzného stanoviska

2. Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva v liste č. OU-PB-OSZP-2026/009218-002 zo dňa 09. 09. 2026 súhlasí so zmenou navrhovanej činnosti bez pripomienok.

Vyjadrenie: Berie sa na vedomie

3. Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy v liste č. OU-PB-OSZP-2026/014708-002 zo dňa 07. 09. 2026 uvádza: nepožadujeme, aby predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie: Berie sa na vedomie

5. Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny v liste č. OU-PB-OSZP-2026/014745-002 zo dňa 16. 09. 2026 uvádza: z hľadiska ochrany prírody a krajiny ku zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Residence Twins Považská Bystrica“ nemáme pripomienky a zmenu navrhovanej činnosti nepožadujeme posudzovať podľa zákona. Č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie: Berie sa na vedomie

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Považskej Bystrici v liste č. RÚVZPB/OHŽPaZ/2199/8963/2026/Hrn zo dňa 17. 09. 2026 uvádza: s oznámením o zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Residence Twins Považská Bystrica“ súhlasíme.

Vyjadrenie: Berie sa na vedomie.

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1. Rozsah navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti „Bytový dom Residence Twins“ úpravu stavebného, dispozičného, hmotovo-priestorového a kapacitného riešenia pôvodne posúdených bytových domov. Zmeny navrhovanej činnosti spočívajú v zvýšení podlažnosti bytového domu Manín zo 4 na 6 nadzemných podlaží, zvýšenie počtu bytov z 81 na 121, zvýšenie predpokladaného počtu obyvateľov zo 180 na 275 a zvýšenie počtu parkovacích miest zo 138 na 160. Navrhovaná zmena bytového domu Residence Twins predstavuje zmenu vnútornej dispozície a štruktúry bytových jednotiek v prospech bytov s menšou izbovitosťou, najmä jednoizbových bytov. Počet bytových jednotiek sa zvyšuje z 50 na 60 bytov. Navrhovaná zmena bytového domu Manín predstavuje zvýšenie podlažnosti pôvodne štvorpodlažného objekt na šesťpodlažný, zmenu počtu a izbovej skladby bytov na jednotlivých podlažiach a k zvýšeniu počtu bytov z 30 na 61 bytov. Zvýšenie kapacity obytného súboru sa premieta aj do nárokov na statickú a dynamickú dopravu. Celkový počet parkovacích miest sa zvyšuje zo 138 na 160 parkovacích miest. Počet parkovacích miest na teréne zostáva 62, pričom počet miest v podzemnej garáži sa zvyšuje zo 76 na 98.
Navrhovaná činnosť sa bude realizovať v katastrálnom území Považská Bystrica, v miestnej časti v okrese Považská Bystrica v bývalom areáli letného kina na pozemkoch parc. č. KN-C 1748/7, 1748/34 a 1748/88. Prístup k obytnému súboru je zabezpečený z existujúcej komunikácie.

KÓPIA

2. Požiadavky na vstupy

• Záber pôdy
Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza v k. ú. Považská Bystrica, v areáli bývalého amfiteátra. Pozemky dotknuté výstavbou sú v katastri nehnuteľností evidované ako zastavaná plocha a nádvoria. Na pozemku sa nachádza náletová zeleň a vzrastlé stromy, z ktorých niektoré sú v kolízii s navrhovanou činnosťou.

• Zásobovanie vodou
Voda v rámci prevádzky navrhovanej činnosti bude voda potrebná na sociálne a protipožiarne účely. Navrhovanou zmenou stavby sa spôsob zásobovania bytových domov pitnou vodou ani ich napojenie na verejný vodovod nemení. Z pohľadu zásobovania vodou dôjde len k zmene spotreby vody, čo je spôsobené dôsledkom zvýšenia počtu obyvateľov.
Potreba vody na sociálne účely
Celková potreba vody: Qr = Qp x 365, Qr = 39,875 x 365 = 14 554,38 m3/rok
Zásobovanie vodou a hasenie požiarov
Q = 59l/min.

• Dopravná infraštruktúra
Navrhovaná činnosť bude napojená na existujúcu komunikačnú sieť prostredníctvom existujúceho vjazdu do areálu z východnej strany riešeného územia, s väzbou na Jánsku a Moyzesovu ulicu. Dopravné riešenie zároveň počíta s úpravou existujúcej priesečnej križovatky ulíc Jánska a Moyzesova. Navrhované komunikácie, spevnené plochy a parkovacie plochy budú dopravne napojené na uvedenú komunikačnú sieť. Navrhované spevnené plochy a parkovisko budú napojené na predmetnú komunikáciu.
Statická doprava
Zmenou navrhovanej činnosti dochádza aj k navýšeniu celkového počtu parkovacích miest zo 138 na 160 miest, čo predstavuje zvýšenie o 22 parkovacích miest. Parkovacie miesta na teréne sú pre bytové domy Residence Twins a Manín bez zmeny na teréne bude vybudovaných 62 parkovacích miest. Zvýšené nároky na statickú dopravu sú riešené predovšetkým rozšírením kapacity podzemnej garáže, kde sa navýši počet parkovacích miest zo 76 na 98 parkovacích miest.

• Technická infraštruktúra
Elektrická energia
Zásobovanie objektov elektrickou energiou sa nemení; nakoľko zmeny súvisia najmä s úpravou dispozičného a kapacitného riešenia bytových domov a navýšeniu počtu užívateľov dôjde k aktualizácií výkonovej bilancie.

Vzduchotechnické zariadenia
Vzduchotechnické zariadenia v objektoch budú zabezpečovať vetranie obytných a spoločných priestorov, hygienických zariadení, chránených únikových ciest, podzemných garáží a pivničných kobiek. Jednotlivé systémy sú navrhnuté podľa účelu a charakteru vetraných priestorov.
Zariadenie ústredného kúrenia
Zásobovanie teplom bude zabezpečené z kompaktnej odovzdávacej stanice tepla KOST. Príprava teplej úžitkovej vody bude riešená doskovým výmenníkom tepla s vyrovnávacou nádržou.

• Nároky na pracovné sily
Nároky na pracovné sily sa nemenia, predpokladá sa nasadenie cca 20 pracovníkov.

3. Údaje o výstupoch

• Zdroje znečisťovania ovzdušia
Počas výstavby:
Medzi hlavné zdroja znečistenia ovzdušia počas výstavby budú patriť malé mobilné zdroje, najmä emisie z dopravy a tuhé znečisťujúce látky vznikajúce počas prepravy materiálu, výkopových a ostatných zemných prác. Plošným zdrojom znečisťovania ovzdušia bude stavenisko. Tieto zdroje možno považovať za malé a dočasné zdroje

Číslo spisu OU-PB-OSZP-2026/014349 | Por.č.záznamu 008 | Číslo záznamu 0052895/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická
6

KÓPIA

znečisťovania ovzdušia. Uvedené vplyvy navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia budú krátkodobé, nepravidelné a vzhľadom na existujúce zaťaženie okolitých komunikácií málo významné.
Počas prevádzky:
Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude zdrojom znečisťovania ovzdušia doprava a vzduchotechnika, ktorá bude spĺňať všetky normatívne požiadavky, okrem iného aj Nariadenia vlády č. 478/2002 Z. z. Ochrana ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami. Ako zdroj tepla pre bytové domy bude slúžiť kompaktnná odovzdávacia stanica tepla KOST, čiže zmena navrhovanej činnosti nebude novým zdrojom znečistenia ovzdušia. Vzhľadom na uvedené zdroje znečisťovania ovzdušia je možné konštatovať, že vplyv navrhovanej činnosti počas prevádzky na ovzdušie bude mať lokálny a dlhodobý charakter, ktorého významnosť bude malá.

• Zdroje hluku a vibrácií
Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v okolí stavby, ktoré bude spôsobené najmä stavebnými a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. Vzhľadom na rozsah a povahu stavebných prác a situovanie prevádzky, sa však nepredpokladá negatívny dopad na okolie. Najväčším zdrojom hluku budú nákladné vozidlá a stavebné mechanizmy. Vzhľadom na rozsah, povahu stavebných prác a situovanie prevádzky sa však nepredpokladá nehgatívny dopad na okolie.
Počas prevádzky budú zdrojmi hluku najmä nákladné a osobné autá. Tiež to budú pomocné technické zariadenia ako vzduchotechnika, klimatizačné a chladiace zariadenia, transformátor a pod. Nepredpokladá sa existencia vibrácií. Počas prevádzky sa nepredpokladá šírenie nadmerného hluku do vonkajšieho prostredia - priestory stavebných technológií budú opatrené dostatočnou zvukovou izoláciou, technické zariadenia produkujúce hluk budú situované v samostatných uzavretých priestoroch.
Vibrácie budú pôsobiť najmä na začiatku výstavby pri práci ťažkých zemných a stavebných strojov. Veľkosť otrasov je priamo úmerná hmotnosti, rýchlosti pohybu a tiež výške nerovností jazdnej dráhy. Nie je predpoklad šírenia vibrácií do okolia priamo dotknutého areálu.

• Zdroje žiarenia, tepla a zápachu
V navrhovanom objekte nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia.
Nie je predpoklad významného šírenia sa tepla do okolia areálu.
Nepredpokladajú sa zdroje šírenia zápachu.

• Odpadové vody
Zmena navrhovanej činnosti nemení základný spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd ani miesto ich konečného zaústenia do verejnej kanalizácie. Zvyšuje sa predovšetkým bilančné množstvo splaškových vôd súvisiace so zvýšením počtu bytov a obyvateľov.
Dažďové vody zo striech bytových domov, z prístupovej komunikácie, parkovacích státí, chodníkov a spevnenej plochy pod stojiskom pre odpadky budú odvádzané areálovou zaolejovanou kanalizáciu cez odlučovač ropných látok do retenčnej nádrže RN. Z retenčnej nádrže budú dažďové vody ďalej odvádzane do vsakovacieho objektu.

• Odpady
V etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpady zaradené do kategórie ostatný (O) a kategórie nebezpečný odpad (N). Spôsob nakladania s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladený s všeobecne záväznými predpismi v oblasti odpadového hospodárstva, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiacich predpisov.
V prípade vzniku nebezpečných odpadov sa bude postupovať podľa všeobecne záväzných predpisov. Zneškodňovanie odpadov bude zabezpečené organizáciami, ktoré majú oprávnenie pre zneškodňovanie požadovaných druhov odpadov.
Vývoz odpadov bude zabezpečený zmluvne s oprávnenou osobou s pravidelným odvozom primárne na materiálové zhodnotenie. Druhy odpadov, ktoré nie je možné primárne zhodnotiť budú odovzdané na zneškodnenie.
Nakladanie s odpadmi bude navrhnuté podľa platných predpisov v oblasti odpadového hospodárstva a podľa VZN mesta Považská Bystrica.
Vzniknuté odpady budú zhromažďované v mieste ich vzniku vo vhodných nádobách (kontajneroch), primeraných druhu a množstvu zhromažďovaného odpadu.

Odpady vznikajúce počas prevádzky

Číslo spisu OU-PB-OSZP-2026/014349 | Por.č.záznamu 008 | Číslo záznamu 0052895/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu 7 hodnoverná elektronická

KÓPIA

Komunálny odpad bude zhromažďovaný v kontajneroch. Samostatné kontajnery budú vyhradené na separovaný zber odpadu.

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

• Vplyv na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík
Počas realizácie stavebných prác možno očakávať dočasné a lokálne zvýšenie hladiny hluku spôsobené prevádzkou stavebných mechanizmov, zemnými prácami a dopravou stavebných materiálov. Ide však o krátkodobý, časovo obmedzený a priestorovo lokalizovaný vplyv viazaný výlučne na obdobie výstavby.
Počas výstavby môže dôjsť aj k dočasnému zvýšeniu prašnosti a emisií zo stavebných mechanizmov, dopravy a terénnych úprav. Stavebné mechanizmy a motorové vozidlá budú produkovať emisie zo spaľovania motorovej nafty. Tieto vplyvy budú lokálne, krátkodobé a reverzibilné a po ukončení stavebných prác zaniknú. Pri dodržaní navrhovaných opatrení sa nepredpokladá významné negatívne ovplyvnenie zdravotného stavu obyvateľstva.
Počas prevádzky sa významné negatívne zdravotné vplyvy nepredpokladajú. Určitým sprievodným javom zvýšenia počtu obyvateľov bude zvýšenie intenzity osobnej dopravy a nárokov na technickú, dopravnú
a občiansku infraštruktúru. Uvedené vplyvy však zodpovedajú charakteru rozvoja obytnej funkcie
v urbanizovanom území mesta.
V porovnaní s pôvodným riešením dochádza najmä k zvýšeniu podlažnosti objektu B, zvýšeniu podlažných plôch a kapacity bývania. Uvedené zmeny sa môžu prejaviť najmä zvýšením intenzity využívania územia a súvisiacimi nárokmi na dopravu a technickú infraštruktúru, nevyvolávajú však také nové alebo významne zosilnené negatívne vplyvy, ktoré by zásadne menili enviromentálnu prijateľnosť pôvodne posudzovanej činnosti.
Na základe uvedených skutočností možno celkové vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo hodnotiť ako málo významné, prevažne dočasného charakteru najmä počas výstavby, pričom počas prevádzky možno očakávať skôr pozitívne sociálne vplyvy bez významných negatívnych dôsledkov na kvalitu života obyvateľov.
Z dlhodobého hľadiska možno pozitívne hodnotiť najmä vytvorenie nových možností bývania a transformáciu nevyužívaného územia na funkčné a urbanisticky upravené obytné prostredie.

• Vplyv na horninové prostredie
Zásahy do horninového prostredia budú súvisieť najmä so zakladaním objektov, realizáciou podzemného podlažia, výkopmi, zárezmi a terénnymi úpravami. Vzhľadom na svahovitý charakter lokality je potrebné rešpektovať geotechnické a odvodňovacie opatrenia vyplývajúce z projektovej dokumentácie a vykonaných geologických a hydrogeologických prieskumov. Pri dodržaní navrhovaných opatrení sa nepredpokladá významné narušenie stability územia ani vznik významných geodynamických javov.

• Vplyv na povrchové a podzemné vody
Významné negatívne ovplyvnenie povrchových a podzemných vôd sa počas výstavby nepredpokladá. Potenciálne riziko predstavujú najmä prípadné havarijné úniky ropných látok a prevádzkových kvapalín zo stavebných mechanizmov. Riziko bude minimalizované dodržiavaním štandardných prevádzkových, organizačných a havarijných opatrení. Vzhľadom na charakter a rozsah zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladá jej vplyv na režim podzemnej ani povrchovej vody.

• Vplyv na faunu, flóru a ich biotopy
Územie dotknuté navrhovanou činnosťou je vedené ako zastavané plochy a nádvoria, vzhľadom na charakter predchádzajúceho využívania územia (amfiteáter), sa tu vyskytovali trvalé trávnaté plochy a dreviny. V súčasnosti je lokalita nevyužívaná, v dôsledku čoho je zarastená náletovými drevinami, ktoré je potrebné z plochy odstrániť čím dôjde k zásahu do biotopov druhov viažucich sa na urbárne prostredie a to najmä vtákov. Z tohto dôvodu sa na zmiernenie tohto zásahu plánuje výsadba zelene v okolí bytových domov.
Predpokladaný vplyv na faunu a flóru bude lokálna, počas výstavby objektov negatívny. Po ukončení stavebných prác budú vykonané sadovnícke práce, ktoré zmiernia negatívny vplyv vyvolaný realizáciou zmeny navrhovanej činnosti.

• Vplyv na ovzdušie

Počas výstavby možno očakávať dočasné a lokálne zvýšenie prašnosti, ktoré bude spôsobené najmä realizáciou zemných prác, manipuláciou so sypkými materiálmi a pohybom stavebných mechanizmov po riešenom území

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originál
OU-PB-OSZP-2026/014349	008	0052895/2026		hodnoverná elektronická

KÓPIA

a prístupových komunikáciách. Súčasne dôjde k časovo obmedzenému zvýšeniu emisií z výfukových plynov stavebných strojov a dopravných prostriedkov, najmä oxidov dusíka (NOx), oxidu uhoľnatého (CO) a tuhých znečisťujúcich látok (PM).
Uvedené vplyvy budú mať výlučne dočasný charakter, budú viazané na etapu výstavby a budú priestorovo obmedzené na bezprostredné okolie staveniska. Po ukončení stavebných prác tieto vplyvy zaniknú a nedôjde k ich pretrvávaniu v území.
Prevádzka navrhovanej činnosti bude z dôvodu zvýšenia intenzity využívania územia predstavovať zvýšenie emisií z dopravy. V porovnaní so súčasným stavom sa nepredpokladá, že zvýšenie emisií z dopravy bude mať významný negatívny dopad na riešené územie.
Z hľadiska hodnotenia možno konštatovať, že vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na ovzdušie budú počas výstavby dočasné a málo významné, pričom počas prevádzky budú zanedbateľné bez významného dopadu na kvalitu ovzdušia v dotknutom území.

• Vplyv na pôdu
Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nevyžaduje záber lesných pozemkov. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu sa nepredpokladajú.

• Vplyv na chránené územia, územia NATURA a prvky ÚSES
Riešené územie nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území, území sústavy NATURA 2000 ani do významných prvkov územného systému ekologickej stability.
Vzhľadom na polohu a charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významné ovplyvnenie predmetov ochrany chránených území, území NATURA 2000 ani funkčnosti prvkov ÚSES.

• Vplyv na krajinu
Zmena navrhovanej činnosti bude mať trvalý vplyv na krajinný obraz a hmotovo-priestorové usporiadanie lokality. Tento vplyv bude súvisieť predovšetkým so zvýšením podlažnosti objektu B a s výsledným architektonickým výrazom obytného súboru.
Vzhľadom na umiestnenie v zastavanom území mesta, nadväznosť na existujúcu zástavbu, konfiguráciu svahovitého terénu a navrhované architektonické a sadovnícke riešenie možno vplyv na krajinný obraz hodnotiť ako lokálny, trvalý a mierny, bez významného negatívneho narušenia charakteristického vzhľadu širšieho územia mesta.
Pozitívnym vplyvom je transformácia dlhodobo nevyužívaného a urbanisticky zanedbaného areálu bývalého amfiteátra na funkčné obytné územie. Realizáciou stavby spolu so sadovníckymi úpravami, zelenými strechami, komunikáciami, parkovacími plochami a technickou infraštruktúrou dôjde k urbanistickému dotvoreniu a revitalizácii lokality.

Synergické a kumulatívne vplyvy
Pri hodnotení zmeny navrhovanej činnosti boli posudzované aj možné kumulatívne a synergické vplyvy vznikajúce spolupôsobením navrhovanej činnosti s existujúcim zaťažením dotknutého urbanizovaného územia. Za najvýznamnejší potenciálny kumulatívny vplyv možno považovať zvýšenie dopravného zaťaženia a s ním súvisiace pôsobenie hluku a emisií do ovzdušia. Zvýšenie kapacity bývania bude spojené s určitým nárastom pohybov osobných motorových vozidiel, ktoré budú spolupôsobiť s existujúcou dopravou na priľahlej komunikačnej sieti.
V bezprostrednom okolí prístupových komunikácií sa preto môže prejaviť mierne zvýšenie hlukovej a emisnej záťaže. Vzhľadom na charakter osobnej dopravy a lokalizáciu stavby v existujúcom urbanizovanom prostredí sa však nepredpokladá vznik významného kumulatívneho negatívneho vplyvu na kvalitu ovzdušia, hlukové pomery ani zdravie obyvateľstva.
Počas výstavby môže dochádzať ku kumulácii hluku, prašnosti a emisií zo stavebných mechanizmov
so súčasným dopravným a emisným zaťažením územia. Toto pôsobenie bude krátkodobé a časovo obmedzené na obdobie výstavby.

Kumulatívny vplyv možno identifikovať aj v súvislosti so zvýšením počtu obyvateľov, spotreby vody, produkcie odpadových vôd a komunálnych odpadov a so zvýšenými nárokmi na technickú infraštruktúru. Vzhľadom na umiestnenie činnosti v zastavanom území a jej napojenie na existujúcu technickú infraštruktúru sa ani tieto vplyvy nehodnotia ako významné.
Kumulatívne negatívne vplyvy na chránené územia, územia NATURA 2000, prvky ÚSES, nerastné suroviny ani významné prírodné biotopy sa nepredpokladajú.

Číslo spisu OU-PB-OSZP-2026/014349 | Por.č.záznamu 008 | Číslo záznamu 0052895/2026 | Dátum odoslania | Forma originálu hodnoverná elektronická
9

KÓPIA

Z hľadiska synergických vplyvov možno uvažovať najmä o vzájomnom pôsobení dopravy, hluku, emisií a zvýšenej intenzity využívania územia. Jednotlivé čiastkové vplyvy sú však prevažne lokálne a málo významné a nepredpokladá sa ich vzájomné zosilnenie do úrovne významného negatívneho synergického účinku.
Pri dodržaní navrhovaných technických, organizačných a environmentálnych opatrení sa nepredpokladá vznik významných kumulatívnych alebo synergických vplyvov, ktoré by spôsobili významné zhoršenie kvality životného prostredia alebo zdravotných a životných podmienok obyvateľstva v dotknutom území.

Na základe komplexného posúdenia možno konštatovať, že najvýraznejšie negatívne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti budú viazané na obdobie výstavby a budú mať prevažne lokálny, krátkodobý a dočasný charakter.
Počas prevádzky budú environmentálne vplyvy prevažne lokálne a nevýznamné až málo významné. Mierne negatívne pôsobenie možno očakávať najmä v súvislosti so zvýšením intenzity osobnej automobilovej dopravy a s trvalou zmenou hmotovo-priestorového usporiadania lokality.
Zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje zásah, pri ktorom by sa predpokladali významné negatívne vplyvy na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva. V porovnaní s pôvodne posudzovanou činnosťou nevytvára nové významné environmentálne, kumulatívne alebo synergické vplyvy, ktoré by zásadne menili pôvodné hodnotenie environmentálnej prijateľnosti navrhovanej činnosti.
Z dlhodobého hľadiska možno pozitívne hodnotiť najmä rozšírenie ponuky bývania, efektívnejšie využitie urbanizovaného územia a revitalizáciu dlhodobo nevyužívaného areálu bývalého amfiteátra.
Zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platným Územným plánom mesta Považská Bystrica vrátane jeho zmien a doplnkov č. 1 – 4. Z hľadiska funkčného využitia územia ide o prípustné využitie predmetných pozemkov. Realizáciou činnosti sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na krajinnú štruktúru ani na scenériu krajiny.
Na základe vyhodnotenia environmentálnych, sociálnych a ekonomických dôsledkov možno konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti „Bytový dom Residence Twins“ je z hľadiska jej predpokladaných vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo environmentálne akceptovateľná za predpokladu dodržania navrhovaných technických, organizačných a environmentálnych opatrení.
Negatívne vplyvy budú najvýraznejšie počas výstavby, pričom budú prevažne lokálne, krátkodobé a dočasné. Počas prevádzky, užívania bytov sa očakávajú prevažne nevýznamné až málo významné negatívne environmentálne vplyvy súvisiace najmä s dopravou a intenzifikáciou využívania územia.
Sociálne a ekonomické dôsledky možno hodnotiť prevažne pozitívne, najmä z dôvodu rozšírenia ponuky bývania, efektívnejšieho využitia urbanizovaného územia, kultivácie dlhodobo nevyužívanej lokality, vytvorenia nového bytového fondu a využitia existujúcej mestskej infraštruktúry.
V porovnaní s pôvodne posudzovanou činnosťou neboli identifikované také nové alebo významne zosilnené negatívne vplyvy, ktoré by z environmentálneho hľadiska predstavovali zásadnú prekážku realizácie zmeny navrhovanej činnosti.

• Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice
Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k vplyvom presahujúcim štátne hranice.

Záverečné vyhodnotenie

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzal z oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.
Okresný úrad konštatuje, že vzhľadom na charakter a situovanie zmeny navrhovanej činnosti nie sú predpoklady na vznik negatívnych dopadov na zdravie obyvateľstva a vznik nepriaznivých vplyvov na zložky životného prostredia dotknutého územia, ktoré by dosiahli, alebo prekročili platné normy kvality životného prostredia.
Okresný úrad vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v oznámení o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.
Zmena navrhovanej činnosti rieši úpravu stavebného, dispozičného, hmotovo-priestorového a kapacitného riešenia pôvodne navrhovaných bytových domov. Základnými zmenami sú zvýšenie podlažnosti bytového domu Manín zo 4 na 6 nadzemných podlaží, zvýšenie počtu bytov z 81 na 121, s tým súvisiace zvýšenie počtu obyvateľov zo 180 na 275 a navýšenie počtu parkovacích miest zo 138 na 160. Oba objekty majú naďalej jedno podzemné podlažie.

KÓPIA

Napriek zvýšeniu kapacity zostáva zachovaný základný charakter a účel navrhovanej činnosti, jej lokalizácia a väzba na existujúce urbanizované územie mesta. Zmena nepredstavuje rozšírenie výstavby do voľnej krajiny ani nový zásah do chránených alebo prírodne hodnotných území.
Najvýraznejšie negatívne vplyvy budú viazané na obdobie výstavby a budú mať prevažne lokálny, krátkodobý a dočasný charakter. Počas prevádzky možno očakávať najmä mierne zvýšenie dopravného zaťaženia a s tým súvisiaceho hluku a emisií.
Na základe komplexného vyhodnotenia možno konštatovať, že zvýšenie podlažnosti, počtu bytov a obyvateľov síce vedie k zvýšeniu intenzity využívania územia a súvisiacich nárokov na dopravnú a technickú infraštruktúru, nevyvoláva však také nové alebo významne zosilnené negatívne vplyvy, ktoré by zásadne menili environmentálnu prijateľnosť pôvodne posudzovanej činnosti.
Z hľadiska zdravotných rizík sa pri dodržaní príslušných požiadaviek na ochranu verejného zdravia a navrhovaných opatrení počas výstavby a prevádzky nepredpokladá vznik významného zdravotného rizika pre obyvateľov dotknutého územia.
Zmenu navrhovanej činnosti „Bytový dom Residence Twins“ v Považskej Bystrici možno z environmentálneho hľadiska hodnotiť ako prijateľnú za predpokladu dodržania navrhovaných technických, organizačných a environmentálnych opatrení.

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, primerane použil podľa § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona o posudzovaní vplyvov – posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, rozsahu nárokov na vstupy a výstupy, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území ako aj vzájomné súvislosti medzi aktivitami v prostredí (kumulatívne vplyvy).
Pri rozhodovaní vychádzal z predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy.
Okresný úrad prihliadal pritom aj na doručené stanoviská (5 stanovísk) podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov k posudzovanej navrhovanej činnosti, ktoré jednotlivo vyhodnotil v odôvodnení tohto záväzného stanoviska. Všetky subjekty vyjadrili kladný postoj k navrhovanej činnosti, nepoukázali na zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia a z ich stanovísk nevyplynulo, že je predpoklad očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie takého významu, aby vzniesli požiadavku na ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa tohto zákona o posudzovaní vplyvov.

Pre eliminovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú v záväznom stanovisku navrhnuté opatrenia, ktoré je potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby pre povoľujúce konanie a zároveň v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Podmienky a povinnosti vyplývajúce z dodržiavania všeobecne platných záväzných predpisov je povinný navrhovateľ dodržiavať pri realizácií a prevádzke zmeny navrhovanej činnosti z tohto dôvodu ich okresný úrad nezahrnul do opatrení tohto záväzného stanoviska.

Na základe vyhodnotenia vstupných a výstupných údajov, jednotlivých identifikovaných priamych a nepriamych vplyvov na životné prostredie okresný úrad konštatuje, že samotná prevádzka navrhovanej činnosti nebude zdrojom znečisťujúcich látok, alebo iných negatívnych vplyvov na zdravie a pohodu človeka, ako aj prírodné a krajinné prostredie.

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

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie a preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácií.

KÓPIA

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

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

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.
Navrhovateľ a povoľujúci orgán je povinný postupovať v zmysle § 38 zákona EIA.

Poučenie

V zmysle § 30 ods. 1 zákona EIA 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.

V zmysle § 30 ods. 2 zákona EIA 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 EIA 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.

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

Ing. Daniela Benčová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10121

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PB-OSZP-2026/014349	008	0052895/2026	12	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Doručuje sa

Residence Twins, s. r. o., Stará Ivanská cesta 1386, 821 04 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Na vedomie

Ing. Marta Slámková, Udiča 672, Považská Bystrica
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Považskej Bystrici, Slovenských partizánov 1130/50, 017 01 Považská Bystrica 1
Okresný úrad Trenčín, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Hviezdoslavova 140/3, Trenčín
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Považskej Bystrici, Stred 46/6, 017 01 Považská Bystrica 1
Okresný úrad Považská Bystrica, CDaPK, OKR, OSŽP, pozemkový a lesný odbor, Centrum 1/1, Považská Bystrica
Okresný úrad Trenčín, OOP, Hviezdoslavova 140/3, Trenčín
Mesto Považská Bystrica, Centrum 3, 017 13 Považská Bystrica 1

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-PB-OSZP-2026/014349	008	0052895/2026		hodnoverná elektronická