OKRESNÝ ÚRAD ZVOLEN

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen

Číslo spisu
OU-ZV-OSZP-2026/019328-011

Zvolen
01.10.2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

zo zisťovacieho konania

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa §1 ods.1 písm. c) a §5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa §1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa §3 písm. l) v spojení §56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o posudzovaní"), určuje podľa §29 ods. 3 v súlade s §29 ods. 11 zákona o posudzovaní, po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti *„Obchodné centrum Zvolen ul. Hronská",* navrhovateľa Slovak Retail Project Gamma, k.s., Toryská 5, 040 11 Košice (ďalej aj „navrhovateľ"), takto:

Zmena navrhovanej činnosti **„Obchodné centrum Zvolen ul. Hronská",** uvedená v predloženom Oznámení o zmene navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

podľa §29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k zmene navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

V súlade s ustanovením §2 písm. d) a §29 ods. 17 zákona o posudzovaní sa pre zmenu navrhovanej činnosti *„Obchodné centrum Zvolen ul. Hronská"* určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou na ploche novovzniknutých parkovacích plôch na zelenej ploche, min. 1 vzrastlý strom s veľkou korunou na štyri parkovacie miesta. Stromy musia byť vysadené v podmienkach umožňujúcich ich riadny rast a dlhodobú prosperitu, najmä s dostatočným koreňovým priestorom, primeraným objemom prekoreniteľného substrátu, zabezpečeným prístupom vlahy ku koreňovej sústave.
2. v rámci realizácie zámeru implementovať prvky elektromobility podľa §8a zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam).

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť je situovaná v meste Zvolen na Hronskej ulici, v lokalite Pod Harajchom, na území tzv. riečneho ostrova. Realizácia navrhovanej činnosti sa dotýka pozemkov v katastrálnom území Zvolen, na parcelách KN-C č.: 3293/13, 3293/15, 3293/17, 3293/18, 3293/7, 3293/9, 3305/12, 3305/13, 3305/16, 3305/17, 3305/18, 3305/26, 3305/27, 3305/29, 3305/3, 3305/30, 3305/31, 3305/34, 3305/36, 3305/44, 3305/47, 3305/48.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť predstavuje tretiu etapu rozvoja existujúcej obchodnej zóny v meste Zvolen. Hlavným účelom stavby je funkčné a plošné rozšírenie nákupného parku prístavbou moderného obchodného objektu, ktorý bude slúžiť na prevádzku maloobchodu a služieb. V rámci projektu dôjde k reorganizácii a optimalizácii spevnených plôch v celom areáli nákupného parku. Projekt nadväzuje na predchádzajúce zrealizované etapy.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ Slovak Retail Project Gamma, k.s., Toryská 5, 040 11 Košice (IČO: 47250607) doručil dňa 25.08.2026 (v zastúpení spoločnosti INECO, s.r.o., Mladých budovateľov 2, Banská Bystrica) na Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej aj „OÚ Zvolen, OSŽP“) v súlade s §18 ods. 2 písm. d) a podľa §29 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti *„Obchodné centrum Zvolen ul. Hronská“* (ďalej aj „oznámenie“), vypracované podľa prílohy č. 8a zákona o posudzovaní. Oznámenie vypracovala spoločnosť INECO, s.r.o., Mladých budovateľov 2, Banská Bystrica, dátum vypracovania august 2026.

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

1b) Projekty rozvoja obcí vrátane) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane (časť B).

2) Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane (časť B).

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

OÚ Zvolen, OSŽP upovedomil listom č. OU-ZV-OSZP-2026/019328-003 zo dňa 31.08.2026 o tom, že dňom doručenia oznámenia začalo zisťovacie konanie o posudzovaní predpokladaných vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa §29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslal oznámenie vyššie uvedeným upovedomením 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. OÚ Zvolen, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania na deň 24.09.2026 a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Zvolen, OSŽP podľa §29 ods. 3 zákona o posudzovaní zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese *https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodne-centrum-zvolen-ul-hronska.* Na tejto adrese zároveň OÚ Zvolen, OSŽP informoval verejnosť podľa §24 ods. 1 zákona o posudzovaní o zmene navrhovanej činnosti.

Základné údaje

Dispozičné riešenie objektu

Navrhovaná prístavba objektu v rámci zmeny je koncipovaná ako jednopodlažná hala s približnou celkovou plochou 1980 m². Dispozícia budovy striktne dodržiava typológiu nákupného parku, kde každá z obchodných prevádzok funguje ako samostatná jednotka s vlastným bezbariérovým vstupom pre zákazníkov priamo z exteriérového chodníka, ktorý nadväzuje na spoločné parkovacie plochy. Zásobovanie jednotlivých nájomných jednotiek je riešené kombinovane z plochy parkoviska a manipulačného chodníka pred objektom.

Vnútorný priestor haly je navrhnutý ako variabilný a je členený nenosnými montovanými sadrokartónovými priečkami na jednotlivé nájomné jednotky s príslušným zázemím. Každá z týchto jednotiek obsahuje odbytovú plochu a technicko-hygienické zázemie, ktoré zahŕňa priestory pre zamestnancov, šatne, toalety a v závislosti od charakteru prevádzky aj sprchové kút. Čistá svetlá výška v predajných priestoroch pod úrovňou nosných väzníkov je projektovaná na minimálne +4,10 m.

Zmeny v bilancii plôch a statickej doprave

Realizácia projektu vyvoláva významné zmeny v priestorovom usporiadaní areálu. Hlavnou zmenou je nárast zastavanej plochy o približne 1980 m², ktorý vzniká záberom plôch pôvodne využívaných na parkovanie.

V oblasti statickej dopravy dôjde k celkovej reorganizácii a optimalizácii parkovacích plôch v areáli zdieľanom s existujúcimi prevádzkami. Celková bilancia parkovania po realizácii všetkých úprav je stanovená na 515 miest (nárast o 20 miest), z toho 20 stojísk bude vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V dôsledku tejto reorganizácie statickej dopravy dôjde k novému záberu približne 1300 m^2 zelenej plochy v západnej časti areálu.

Úpravy technickej infraštruktúry a areálových sietí

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

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

Príprava územia a majetkovoprávne zmeny

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

Realizácia činnosti je podmienená aj zmenami v držbe pozemkov. Projekt sa dotýka parciel registra C-KN č. 3293/13, 3293/15, 3293/17, 3293/18, 3293/7, 3293/9, 3305/12, 3305/13, 3305/16, 3305/17, 3305/18, 3305/26, 3305/27, 3305/29, 3305/3, 3305/30, 3305/31, 3305/34, 3305/36, 3305/44, 3305/47, 3305/48.

Prístup a širšie dopravné vzťahy

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

Vnútorný komunikačný systém a zásobovanie

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

Pešia doprava a napojenie na verejnú hromadnú dopravu

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

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy

Realizácia činnosti si vyžaduje záber pôdy v zastavanom území mesta Zvolen. Navrhovaná prístavba s plochou približne 1980 m^2 bude situovaná na antropogénne pozmenenom teréne v rámci rozvinutej obchodnej zóny bez nároku na záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Vybudovanie parkoviska si bude vyžadovať záber približne 1300 m^2 v súčasnosti zelených plôch.

Voda

Zásobovanie pitnou vodou pre objekt obchodného centra bude zabezpečené úpravou existujúcich areálových rozvodov technickej infraštruktúry tak, aby nekolidovali s novou prístavbou. Projekt nepočíta s budovaním nových primárnych prípojok na verejný vodovod. Každá nájomná jednotka v rámci objektu bude napojená na primárne rozvody so zabezpečením samostatného merania spotreby. Príprava teplej úžitkovej vody pre zamestnancov je navrhnutá lokálne prostredníctvom elektrických prietokových ohrievačov umiestnených v jednotlivých zázemiach prevádzok.

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

Energetické zdroje

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

Nároky na pracovné sily

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

Doprava

Výstavba

Počas výstavby prístavby dôjde k dočasnému zvýšeniu dopravnej záťaže v dotknutom území. Táto doprava bude súvisieť najmä s dovozom stavebných materiálov, odvozom

stavebných odpadov a výkopovej zeminy, príjazdom stavebných mechanizmov a dochádzkou pracovníkov stavby. Intenzita stavebnej dopravy nie je v projektových podkladoch kvantifikovaná, pričom ide o časovo obmedzený jav viazaný výlučne na obdobie realizácie prístavby.

Dopravné napojenie a prístupnosť územia

Hlavný dopravný prístup k areálu nákupného parku je zabezpečený z Hronskej ulice, ktorá je priamo napojená na ulicu T. G. Masaryka. Táto komunikácia predstavuje kľúčovú príjazdovú trasu do centra mesta Zvolen zo západného smeru. Vjazd do areálu je spoločný pre všetky existujúce aj navrhované etapy obchodného centra, ako aj pre susediacu prevádzku Kaufland, čo zabezpečuje kontinuitu dopravných prúdov v území. Vnútorný komunikačný systém a rozširovanie komunikácií rešpektuje existujúce priestorové a majetkovoprávne obmedzenia, pričom sa striktne drží intencií geometrických plánov pre vecné bremená na súčasných komunikáciách.

Statická doprava a parkovacie kapacity

V rámci realizácie projektu dôjde k významnej reorganizácii a optimalizácii parkovacích plôch v celom areáli, jej výsledkom bude navýšenie celkového množstva parkovacích miest o 20 stojísk. Po dokončení III. etapy a súvisiacich zmien v areáli bude celková kapacita statickej dopravy predstavovať 515 parkovacích miest. Z tohto celkového počtu je 20 stojísk vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Parkovacie kapacity sú navrhnuté ako zdieľané pre potreby návštevníkov a zamestnancov všetkých prevádzok v zóne.

Logistika a zásobovanie prevádzok

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

Verejná hromadná doprava a pešia dostupnosť

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

Automobilová doprava zákazníkov

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

Iné suroviny a materiály

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

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

Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti

Odpadové vody

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

Výstavba

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

Splaškové odpadové vody

Produkcia splaškových odpadových vôd je priamo viazaná na sociálno-hygienické zázemie pre zamestnancov prístavby. Pre predpokladaný počet 22 pracovníkov je priemerný denný prítok splaškových vôd vypočítaný na hodnotu Q_{24}=1,32 m^3/deň, čo predstavuje prietok 0,0153 l/s. Maximálny hodinový odtok splaškových vôd je stanovený na úrovni 0,072 l/s.

Nakladanie so splaškovými vodami je riešené ich odvádzaním do existujúcej areálovej kanalizačnej siete. Projekt nepočíta s budovaním novej verejnej prípojky, ale s využitím súčasných kapacít technickej infraštruktúry areálu. V rámci prípravných prác je z hľadiska bezpečnosti prevádzky nevyhnutné presne vytýčiť a vyznačiť polohu existujúcej splaškovej kanalizácie susediaceho objektu, aby nedošlo k jej poškodeniu počas výkopových prác.

Dažďové odpadové vody

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

~ Vody zo striech: Dažďové vody zo strešnej konštrukcie nového objektu budú odvádzané pomocou podtlakového systému. Tieto vody sú klasifikované ako nezaolejované a budú zaústené do vsakovacieho systému s bezpečnostným prepadom.

~ Vody zo spevnených plôch: Dažďové vody z parkovísk a komunikácií sú považované za zaolejované, nakoľko môže dôjsť k ich kontaminácii ropnými látkami z dopravy. Vzhľadom na to je odvodnenie týchto plôch navrhnuté cez odlučovače ropných látok (ORL - existujúce) do dažďovej kanalizácie.

Ovzdušie

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

Emisie zo stacionárnych zdrojov tepla a technológií

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

Emisie z mobilných zdrojov dopravy

Hlavným, hoci rozptýleným zdrojom výstupov do ovzdušia, bude automobilová doprava súvisiaca s prevádzkou centra. V areáli dôjde k reorganizácii statickej dopravy, v rámci ktorej dôjde k zvýšeniu počtu parkovacích miest o 20 stojísk, pričom celkový počet stojísk bude 515. Emisie z výfukových plynov osobných a zásobovacích vozidiel budú vznikať počas ich pohybu po prístupových komunikáciách a počas parkovania, pričom ich rozptyl bude ovplyvnený miestnymi poveternostnými podmienkami v lokalite Hronskej ulice.

Sekundárne výstupy a vetranie objektu

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

Odpady

Odpady vznikajúce počas realizácie stavby

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

Odpady vznikajúce počas prevádzky objektu

Prevádzka nákupného parku pre 22 zamestnancov a návštevníkov bude generovať odpady typické pre obchodné prevádzky a služby.

Prevádzkovateľ bude so vznikajúcimi odpadmi nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Nakladanie s nebezpečnými odpadmi, vznikajúcimi v rámci činnosti a prevádzky, spočíva v ich triedení v mieste vzniku, zhromažďovaní v uzatvárateľných a nepriepustných nádobách, v dočasnom skladovaní v zhromažďovacom mieste nebezpečných odpadov pred ich následným zneškodňovaním alebo zhodnocovaním v zmysle záväzných právnych predpisov v odpad. hospodárstve, v zariadeniach u oprávnených zneškodňovateľov alebo zhodnocovateľov odpadov s príslušným oprávnením. Ostatné vznikajúce odpady („O“) z navrhovanej prevádzky budú bežného prevádzkového charakteru, a vzhľadom k počtu zamestnancov budú minimalizované. S ostatným odpadom kat. 20 03 01 bude prevádzkovateľ nakladať v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi. Pri nakladaní s odpadmi vznikajúcimi počas navrhovanej prevádzky

budú dodržiavané ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Hluk a vibrácie

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

V zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 h a v sobotu od 8:00 do 13:00 h hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie – 10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB.

Akustické emisie z technologických zariadení budovy

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

Vplyv statickej a dynamickej dopravy

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

Interná akustika a ochrana chránených priestorov

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

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

Zápach

Výstavba

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

Prevádzka

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

Iné výstupy (svetelné, tepelné a vizuálne vplyvy)

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

Počas prevádzky objektu po prístavbe vznikajú svetelné výstupy najmä z vonkajšieho a vnútorného osvetlenia objektu a z prevádzky parkovacích plôch. Tepelné výstupy súvisia s prevádzkou technických zariadení budovy. Prístavba nemení zásadne charakter týchto výstupov, iba zvyšuje ich rozsah úmerne kapacitnému nárastu objektu. Vizuálne vplyvy sú spojené s rozšírením objemu stavby, ktoré je však riešené v súlade s architektonickým konceptom existujúceho objektu a okolitej zástavby. Pri dodržaní projektového riešenia a platných technických noriem sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na životné prostredie ani na kvalitu života v okolí.

V zákone stanovenom termíne doručili na OÚ Zvolen, OSŽP svoje písomné stanoviská nasledovné subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

Ministerstvo dopravy SR, Sekcia stratégie a plánovania (list č. 16836/2026/SSP/91124 zo dňa 08.09.2026): Účelom zmeny navrhovanej činnosti je reorganizácia a optimalizácia spevnených plôch v areáli nákupného parku. Kapacita statickej dopravy navrhovanej činnosti je 515 park. stojísk. Objekt je dopravne pripojený na miestnu cestu. Zmenu navrhovanej činnosti berie MD SR na vedomie. Zároveň žiadame rešpektovať nasledovné požiadavky:

~ Predmetnú zmenu navrhovanej činnosti je potrebné odsúhlasiť so správcom dotknutých komunikácii;
~ všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
~ v rámci realizácie zámeru upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam §8a Elektromobilita).

MD SR k predloženej zmene navrhovanej činnosti nemá pripomienky a nepožaduje jej ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal nasledovné stanoviská:

- *štátna správa odpadového hospodárstva* (list č. OU-ZV-OSZP-2026/019481/RAP zo dňa 02.09.2026): Problematika odpadového hospodárstva je v predloženom Oznámení o zmene navrhovanej činnosti riešená v postačujúcom rozsahu. Odpady, ktorých vznik sa predpokladá v dôsledku realizácie stavebných prác a súvisiacich činností ako aj užívaním a prevádzkovaním jednotlivých prevádzok v rámci navrhovaného obchodného objektu sú zaradené v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov s uvedením materiálovej bilancie a popisom ďalšieho nakladania s nimi. Z hľadiska odpadového hospodárstva k predloženému oznámeniu nemá pripomienky a na uvedené oznámenie v predloženom rozsahu nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

- *štátna správa ochrany prírody a krajiny* (list č. OU-ZV-OSZP-2026/019560/SMD zo dňa 14.09.2026): Obchodné centrum Zvolen ul. Hronská sa nachádza v intraviláne mesta Zvolen v území s prvým stupňom ochrany (všeobecná ochrana prírody) podľa zákona OPK.

V blízkosti plánovanej prístavby sa nachádzajú mokrade a močiare. Lokalita je označovaná miestnym názvom Dolné Lanice a je súčasťou kedysi rozsiahlej nivy rieky Hron. Uvedená lokalita je jedným z posledných zachovaných zvyškov pôvodnej prírody vo Zvolene. Danú lokalitu považujeme za súčasť mokradného biotopu, ktorý je dôležitým prvkom mestského prostredia. Vytvára miesto pre život mnohých vzácnych druhov organizmov, pozitívne ovplyvňuje mikroklímu mesta Zvolen, zmierňuje negatívny vplyv zastavaných plôch na vodný cyklus, zvyšuje odolnosť mestského prostredia Zvolena a lokálne prispieva k zachovaniu biodiverzity.

Navrhovaná činnosť po zmene zohľadňuje dôležitosť mokradného biotopu a prístavba je plánovaná na existujúcich spevnených plochách. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k predloženej zmene navrhovanej činnosti nemáme pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

- *štátna správa ochrany ovzdušia* (list č. OU-ZV-OSZP-2026/019620 zo dňa 14.09.2026) vydáva nasledovné stanovisko: Nakoľko zmenou navrhovanej činnosti nebudú vo významnej miere dotknuté záujmy ochrany ovzdušia, nemá orgán ochrany ovzdušia k predloženej „Zmene činnosti“ pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

- *štátna vodná správa* (list č. OU-ZV-OSZP-2026/020610-002 zo dňa 21.09.2026) vydáva k predloženému upovedomeniu o zmene navrhovanej činnosti toto stanovisko:

Tunajší úrad vydal k Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Zvolen ul. Hronská“ vypracovanému v apríli 2026 listom č.j. OU-ZV-OSZP-2026/012207-002 zo dňa 08.05.2026 stanovisko, ktoré bolo zapracované v predloženom *Oznámení o zmene navrhovanej činnosti,* vypracovanom v auguste 2026.

Z hľadiska záujmov chránených vodným zákonom zmenu navrhovanej činnosti *Obchodné centrum Zvolen ul. Hronská* nepožadujeme posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

Banskobystrický samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia listom č. 10936/2026/ODDUPZP-2 zo dňa 21.09.2026 vydáva nasledovné stanovisko:

Vzhľadom na charakter zmeny činnosti vyjadrujeme názor, že navrhovaná zmena nemusí byť predmetom posudzovania a nemáme špecifické požiadavky na rozsah hodnotenia.

Do rozhodnutia zo zisťovacieho konania požadujeme zapracovať podmienku výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou na ploche novovzniknutých parkovacích plôch na zelenej ploche, min. 1 vzrastlý strom s veľkou korunou na štyri parkovacie miesta. Stromy musia byť vysadené v podmienkach umožňujúcich ich riadny rast a dlhodobú prosperitu, najmä s dostatočným koreňovým priestorom, primeraným objemom prekoreniteľného substrátu, zabezpečeným prístupom vlahy ku koreňovej sústave.

Vzhľadom na charakter a umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti vyjadrujeme názor, že zmena navrhovanej činnosti nemusí byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, za podmienky rešpektovania a zapracovania vyššie uvedených požiadaviek do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Vyjadrenie OÚ Zvolen, OSŽP: stanovisko berie na vedomie.

V čase do vydania záväzného stanoviska neboli príslušnému orgánu k zmene navrhovanej činnosti doručené žiadne ďalšie stanoviská dotknutých orgánov. Podľa §29 ods. 4 zákona o posudzovaní, ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné.

Dňa 24.09.2026 sa na Okresnom úrad Zvolen, OSŽP v súlade §29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom sa zúčastnil spracovateľ oznámenia o zmene navrhovanej činnosti (ako zástupca navrhovateľa). Prítomný bol na pojednávaní oboznámený s doterajším priebehom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní a stanoviskami, ktoré boli doručené k zmene navrhovanej činnosti. V rámci diskusie boli prerokované doručené písomné stanoviská dotknutých orgánov. Prítomný bol ďalej informovaní o ďalšom postupe procesu posudzovania.

Záverečné vyhodnotenie

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva (t.j. kritérií pre zisťovacie konanie podľa §29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č.10 tohto zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie), súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia a o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia (v zmysle prílohy č.10 zákona o posudzovaní):

Vplyvy počas výstavby

Realizácia navrhovanej činnosti prinesie počas fázy výstavby dočasné vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ktoré súvisia s charakterom územia a rozsahom staveb. prác. Vzhľadom na umiestnenie v už urbanizovanom území so zavedenou komerčnou infraštruktúrou je kľúčové posúdenie týchto vplyvov v kontexte existujúcej prevádzky.

Vplyvy na kvalitu ovzdušia

Hlavným zdrojom znečisťovania ovzdušia počas realizácie stavby budú emisie tuhých znečisťujúcich látok (sekundárna prašnosť) a emisie z výfukových plynov stavebných mechanizmov a nákladnej dopravy. Zvýšená miera prašnosti bude viazaná najmä na zemné a výkopové práce spojené s odvozom antropogénnych navážok s mocnosťou do 4,30 m a s úpravou základovej škáry. Tieto vplyvy správny orgán vyhodnotil ako dočasné, s lokálnym charakterom a limitovaným dosahom, ktorého intenzita je priamo závislá od striktného dodržiavania technologickej disciplíny a aktuálnych klimatických podmienok.

Akustické emisie a hluková záťaž

Fáza výstavby prinesie dočasné zvýšenie hladiny hluku v lokalite „Pod Harajchom“. Rozhodujúcim zdrojom akustických emisií bude nasadenie ťažkej stavebnej mechanizácie pri zakladaní stavby (hlbinné zakladanie na vŕtaných monolitických železobetónových pilótach). Hluk z dopravy stavebných materiálov a stavebnej činnosti bude exponovať bezprostredné okolie staveniska za plnej prevádzky susediacich objektov. Keďže je stavenisko situované v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby, nepredpokladá sa prekročenie limitných hodnôt hluku pre obytné územie v zmysle platných právnych predpisov na úseku ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami. Negatívny, avšak reverzibilný vplyv sa očakáva najmä vo vzťahu k návštevníkom priľahlej obchodnej zóny.

Vplyvy na pôdne prostredie a podzemné vody

Dotknuté územie vykazuje výrazné antropogénne narušenie, pričom historické navážky (nevhodné na priame zakladanie) dosahujú hĺbku až 4,30 m pod terénom. Odstránenie týchto vrstiev a ich substitúcia zhutnenými štrkovými lôžkami (vankúšmi) lokálne modifikuje geologické vlastnosti prostredia. Hladina podzemnej vody sa v riešenom území nachádza relatívne plytko pod terénom (cca 3,9 až 4,1 m), z čoho vyplýva dočasné riziko ohrozenia jej kvality, najmä v dôsledku možného havarijného úniku prevádzkových kvapalín zo stavebných mechanizmov. Realizácia zámeru si zároveň vyžiada prekládku inžinierskych sietí (vrátane rozvodov VN, NN a trafostanice), čo zakladá nárok na zvýšenú opatrnosť pri realizácii výkopových prác v ochrannom pásme splaškovej kanalizácie existujúceho objektu.

Vplyvy na prírodné prostredie a biotu

Správny orgán vzal do úvahy, že navrhovaná činnosť je v priamom územnom kontakte s mokraďou Lanice, ktorá predstavuje regionálne biocentrum s prioritou ochrany prírodnej zložky a lužných ekosystémov. Výstavba vyvolá dočasný plošný antropický tlak na faunu (vyrušovanie hlukom a pohybom osôb). Realizácia projektu zároveň spôsobí permanentný úbytok plôch zelene v areáli o výmere cca 1 300 m² v západnej časti územia v dôsledku vybudovania nových parkovacích kapacít, čo predstavuje trvalú transformáciu biologicky aktívneho povrchu na plochy zastavané a spevnené.

Vplyvy na zdravie obyvateľstva

Miera dotknutia verejného zdravia počas realizácie stavby bude marginálna. Práce majú dočasný charakter a sú situované v priemyselno-obchodnej zóne bez priamej väzby na obytnú zástavbu s vysokou hustotou zaľudnenia. Zníženie komfortu obyvateľov bude spočívať najmä v prechodne zvýšenej intenzite nákladnej dopravy na prístupových komunikáciách a v lokálnych obmedzeniach pešieho pohybu v blízkosti staveniska a priľahlých zastávok MHD. Samotná konštrukcia objektu bude realizovaná z certifikovaných stavebných materiálov (fasádne panely s hrúbkou cca 200 mm s minerálnou izoláciou), ktoré nepredstavujú pre okolie environmentálne ani zdravotné riziko.

Vplyvy navrhovanej činnosti počas fázy výstavby sú málo významné, majú výhradne lokálny charakter, sú časovo ohraničené (dočasné) a pri dodržaní navrhnutých mitigačných (zmierňujúcich) opatrení a technologických postupov sú environmentálne akceptovateľné

Vplyvy na horninové prostredie, pôdu

Realizácia navrhovanej prístavby vyvolá potrebu realizácie zemných prác značného rozsahu, ktoré budú spočívať v asanácii a odvoze neúnosných antropogénnych navážok a v následnej plošnej úprave (vyrovnaní) dotknutého terénu. Z hľadiska zakladania stavby je objekt navrhnutý technológiou hlbinného zakladania na vŕtaných monolitických železobetónových pilótach, ktoré budú ukončené hlavicami a kotevnými kalichmi určenými pre osadenie nosných prefabrikovaných stĺpov. Na zabezpečenie ochrany spodnej stavby a interiérových priestorov pred negatívnymi účinkami zemnej vlhkosti a pred infiltráciou radónu z podložia je navrhnutá zváraná povlaková PVC izolácia, obojstranne chránená syntetickými geotextíliami. Táto hydroizolačná vrstva plní zároveň sekundárnu environmentálnu funkciu, nakoľko vytvára nepriepustnú bariéru zamedzujúcu prípadnému vertikálnemu prieniku prevádzkových kvapalín z interiéru do horninového prostredia. Ochrana pôdneho profilu a hydrogeologických pomerov pred kontamináciou z povrchového odtoku z individuálnej automobilovej dopravy je technicky riešená odvedením zrážkových vôd zo spevnených plôch cez odlučovače ropných látok (ORL) s príslušnou účinnosťou pred ich finálnym zaústením do recipientu dažďovej kanalizácie. Tento postup správny orgán považuje za kľúčové mitigačné opatrenie na elimináciu rizika znečistenia podzemných a povrchových vôd ropnými substanciami. Pri komplexnom vyhodnotení vplyvov v kontexte celého areálu dochádza ku kumulatívnemu zaťaženiu pôdneho prostredia v danej lokalite. V dôsledku vybudovania nových parkovacích plôch dôjde k nárastu podielu nepriepustných (spevnených) povrchov. Na základe exaktných podkladov správny orgán konštatuje, že navrhovaná zmena činnosti bude vykazovať mierne negatívny vplyv na pôdne pomery, pričom najvýznamnejším environmentálnym aspektom je permanentný záber pôdy a parciálna redukcia biologicky aktívnych vegetačných plôch v riešenom území.

Vplyvy na kvalitu ovzdušia

Stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia:

Z hľadiska koncepcie energetického riešenia je navrhovaný objekt projektovaný ako plne elektrifikovaná stavba s nulovou priamou spotrebou fosílnych palív. V rámci riešeného zámeru sa neuvažuje s umiestnením ani prevádzkou žiadneho nového stacionárneho zdroja spaľovania (potreby núdzového napájania sú zabezpečené existujúcim záložným zdrojom v rámci súčasného areálu). Hoci sa v širšom záujmovom území nachádzajú trasy verejného

plynovodu, plynofikácia objektu nie je predmetom riešenia. Vykurovanie a chladenie dotknutých nájomných jednotiek bude zabezpečené prostredníctvom energeticky efektívneho synchro systému s aplikáciou tepelných čerpadiel. Kondenzačné jednotky tejto technológie budú situované na streche objektu, pričom ich prevádzka negeneruje žiadne plynné emisie ani tuhé znečisťujúce látky. Zabezpečenie prípravy teplej úžitkovej vody pre hygienické potreby zamestnancov (22 osôb) bude realizované lokálne v jednotlivých prevádzkach pomocou elektrických prietok. ohrievačov. Správny orgán preto konštatuje, že stacionárna prevádzka objektu nepredstavuje imisnú záťaž pre okolité ovzdušie.

Mobilné zdroje znečisťovania a doprava:

Dominantným, avšak disperzným (rozptýleným) zdrojom emisií do ovzdušia počas prevádzkovej fázy bude automobilová doprava spojená s mobilitou návštevníkov a logistikou zásobovania. V rámci realizácie zámeru dôjde k reorganizácii statickej dopravy, ktorá zahŕňa asanáciu časti existujúcich a vybudovanie nových parkovacích kapacít. Výsledná bilancia predstavuje čisté navýšenie o 20 parkovacích miest, čím celková kapacita areálu dosiahne 515 parkovacích miest. Emisie z výfukových plynov motorových vozidiel (najmä CO, NOx a PM) budú produkované líniovo a plošne pri pohybe vozidiel po prístupových komunikáciách z Hronskej ulice a pri parkovacích manévroch v areáli. Rozptyl týchto emisií je uľahčený otvoreným charakterom územia v lokalite Pod Harajchom.

Vzduchotechnika a hygiena vnútorného prostredia:

Systémy núteného vetrania navrhovaného objektu sú navrhnuté výhradne na účely zabezpečenia normových požiadaviek na výmenu vzduchu a hygienu vnútorného prostredia, pričom nepredstavujú technologický zdroj znečisťovania vonkajšieho ovzdušia. Odbytové priestory maloobchodných prevádzok budú vybavené podstropnými rekuperačnými jednotkami a sociálne zázemia budú vetrané podtlakovo prostredníctvom potrubných ventilátorov s vyústením nad úroveň strešného plášťa. Vzhľadom na charakter predajného sortimentu (maloobchodná činnosť) správny orgán nepredpokladá emisie technologických výparov ani zápachových látok do exteriéru.

Vplyv na priľahlé prírodné územie mokrade Lanice

Areál obchodného centra je v priamom priestorovom kontakte s mokraďou Lanice, ktorá je definovaná ako regionálne biocentrum s prioritou ochrany prírodnej zložky a lužných lesných ekosystémov. Vzhľadom na absenciu stacionárnych zdrojov znečisťovania v navrhovanom objekte samotná stavba nepredstavuje riziko priamej imisnej záťažovej situácie pre tento citlivý ekosystém. Hlavným antropogénnym faktorom ovplyvňujúcim kvalitu ovzdušia v dotyku s biotopom mokrade tak zostáva výhradne imisná záťaž z individuálnej automobilovej dopravy generovanej prevádzkou retailového parku.

Kumulatívny vplyv s existujúcou urbanizáciou

Pri posudzovaní vplyvov na ovzdušie správny orgán zohľadnil kumulatívny účinok s existujúcimi prevádzkami v dotknutej zóne. Celková finálna kapacita statickej dopravy po realizácii úprav bude predstavovať 515 parkovacích miest (netto nárast o 20 miest). Zatiaľ čo navrhovaná prístavba zvyšuje koncentráciu stacionárnych zdrojov v území iba nevýznamne, v širšom kontexte dochádza k parciálnemu lokálnemu zvýšeniu intenzity dopravy v celom retailovom komplexe. Tento nárast emisií z dopravy je však disperzný v čase a priestore existujúcej urbanizovanej obchodnej zóny. Na základe predložených podkladov správny orgán nepredpokladá prekročenie platných imisných limitov nad rámec hodnôt bežného imisného pozadia v danej lokalite mesta Zvolen.

Vplyvy na vodné pomery

Kvantifikácia odberu vôd a produkcie splaškových odpadových vôd:

Pre predpokladanú kapacitu 22 zamestnancov je priemerná denná potreba pitnej vody stanovená na 1 320 l/deň (čo predstavuje 462 m³/rok), pričom maximálna hodinová potreba dosahuje hodnotu 257,4 l/h. Množstvo vyprodukovaných splaškových odpadových vôd je ekvivalentné spotrebe pitnej vody a predstavuje 1,32 m³/deň s maximálnym hodinovým odtokom 0,072 l/s. Likvidácia splaškových odpadových vôd bude zabezpečená ich

zaústením do existujúcej areálovej infraštruktúry. Realizácia zámeru nepredpokladá budovanie nových verejných prípojok.

Odvádzanie zrážkových vôd a kontinuita predchádzajúcich rozhodnutí:

Systém odvodnenia dotknutého územia je technicky navrhnutý tak, aby minimalizoval negatívny vplyv na okolité prírodné prostredie. Koncepcia odvádzania vôd a prevádzka súvisiacich objektov priamo nadväzujú na doterajšie právoplatné rozhodnutia Okresného úradu Zvolen. Pre existujúcu stavbu bolo vydané povolenie na uskutočnenie vodných stavieb pre objekty SO 06 Prípojka splašková kanalizácie, SO 07.1 Dažďová kanalizácia a SO 07.2 Dažďová kanalizácia zaolejovaná (v časti II. rozhodnutia č. j. OU-ZV-OSZP-2020/000843-rozh. zo dňa 16.06.2020, právoplatného dňa 17.07.2020). Súhlas na ich užívanie bol udelený rozhodnutím č. j. OU-ZV-OSZP-2020/014436-11 zo dňa 08.10.2020 (právoplatným dňa 29.10.2020).

Zrážkové vody zo strešných plášťov budú ako nezaolejované vody odvádzané podtlakovým systémom priamo do vsakovacieho systému s bezpečnostným prepadom do priľahlej mokrade. Pre existujúci objekt bolo na toto vsakovanie do podzemných vôd vydané povolenie na osobitné užívanie vôd (v časti I. rozhodnutia z júna 2020, modifikované v časti III. rozhodnutia z októbra 2020).Vzhľadom na to, že navrhovaná prístavba III. etapy zakladá nárast podielu odvodňovaných plôch a tým aj celkového objemu vypúšťaných vôd, pričom samotný vsakovací systém musí byť z dôvodu priestorovej kolízie s novou stavbou prebudovaný a relokovaný, tento postup striktne podlieha zmene povolenia na osobitné užívanie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon). Pred napojením novej strešnej konštrukcie na prebudovaný vsakovací objekt je investor povinný preukázať vyhovujúce hydrogeologické pomery a overiť dostatočnú kapacitnú priepustnosť sietí. V súlade s Vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 69/2024 Z.z. je stavebník povinný prednostne zabezpečiť zadržanie zrážkových vôd priamo na pozemku (akumulácia, spätné využitie, zelené strechy) pred ich vypustením do kanalizačnej siete.

Nakladanie so zaolejovanými zrážkovými vodami:

Povrchový odtok z prístupových komunikácií a parkovacích plôch predstavuje rizikovejšiu zložku z hľadiska ochrany vôd. Tieto plochy budú odvodnené cez odlučovače ropných látok (ORL), ktoré zabezpečia mechanické a chemické vyčistenie vôd od voľných ropných uhľovodíkov pred ich finálnym zaústením do dažďovej kanalizácie. Kvalita vypúšťaných vôd musí permanentne spĺňať limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia v zmysle Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.. Parkovacie stojiská musia byť stavebno-technicky konštruované ako nepriepustné, aby sa zamedzilo presakovaniu ropných látok do pôdneho podložia. Priame vypúšťanie zaolejovaných odpadových vôd z parkovísk do podzemných vôd je v zmysle §37 vodného zákona zakázané. Keďže koncové siete a nadväzujúce vodné objekty sú vo vlastníctve tretích subjektov, podmienkou prevádzky rozšírenej zóny je zmluvné usporiadanie a majetkovoprávne doriešenie vzťahov spojených s odvádzaním vôd s týmito vlastníkmi.

Vplyv na hydrologický režim mokrade Lanice

Navrhovaná činnosť je situovaná v bezprostrednom dotyku s územím mokrade Lanice, ktorá je definovaná ako regionálne biocentrum s prioritou ochrany prírodnej zložky a s výskytom vŕbovo-topoľových nížinných lužných lesov. Prevádzka objektu ovplyvní vodné pomery v tomto biocentre najmä kontinuálnym dotovaním územia prostredníctvom vsakovania nezaolejovaných zrážkových vôd zo striech, čo prispeje k udržaniu hydrologickej bilancie územia.

Kumulatívny vplyv s existujúcou výstavbou

Pri komplexnom posúdení správny orgán zohľadnil, že nová prístavba dopĺňa už rozvinutú a urbanizovanú obchodnú zónu. Kumulatívny vplyv na vodné pomery sa prejavuje najmä v permanentnom náraste nepriepustnosti povrchov v lokalite „Pod Harajchom“, čo zvyšuje celkový objem a špičkový prietok povrchového odtoku v porovnaní s prirodzeným stavom územia. Výsledná parkovacia kapacita celého areálu dosiahne 515 stojísk, čo predstavuje

potenciálny zdroj znečistenia zrážkových vôd ropnými látkami. Zabezpečenie dostatočnej retencie a účinnosti čistiacich zariadení celého komplexu je preto inherentnou podmienkou pre zachovanie dlhodobej ekologickej stability recipientov. Na základe vyššie uvedených skutočností správny orgán konštatuje, že pri striktnom dodržaní technických noriem, schválenej projektovej dokumentácie a zákonných podmienok prevádzkovania odlučovačov ropných látok (ORL), nebude mat navrhovaná zmena činnosti významný negatívny vplyv na vodné pomery v dotknutej oblasti.

Vplyvy na flóru, faunu a ich biotopy

Navrhovaná zmena činnosti bude realizovaná v území, v ktorom platí 1. stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (všeobecná ochrana prírody a krajiny). V bezprostrednej priestorovej blízkosti plánovanej prístavby sa nachádza lokálne biocentrum mokraď Lanice, ktoré je charakterizované výskytom prioritného európskeho biotopu Ls 1.1 – Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy. Samotná dotknutá stavebná parcela je v súčasnosti nezastavaná a výrazne transformovaná predchádzajúcou antropogénnou činnosťou (prítomnosť historických navážok s mocnosťou do 4,30 m). Stavebno-technické riešenie prístavby bolo navrhnuté tak, aby nepredstavovalo záber nových biologicky aktívnych plôch v priamom dotyku s mokraďou. Hlavná stavebná činnosť bude koncentrovaná na plochách, ktoré v súčasnosti slúžia ako spevnené parkoviská. Jediná trvalá transformácia doteraz nezastavaných plôch v neprospech statickej dopravy sa uskutoční v západnej časti areálu.

Vplyv na faunu bude mať vo fáze výstavby aj následnej prevádzky charakter rušivého faktora. Počas realizácie stavby pôjde o prechodný, avšak intenzívny negatívny vplyv vyvolaný zvýšenou hladinou hluku stavebných mechanizmov, najmä pri vŕtaní zakladacích pilót a realizácii rozsiahlych zemných prác. Vo fáze prevádzky bude fauna v priľahlom biocentre Lanice exponovaná zvýšenému pohybu osôb, svetelnému smogu z vonkajšieho osvetlenia areálu a hlukovým emisiám z dopravy. Vzhľadom na vysokú mieru existujúcej urbanizácie a fragmentácie územia správny orgán nepredpokladá vznik nových fyzických bariér pre migračné koridory živočíchov. Kumulatívny antropický tlak však môže vyvolať vytesňovanie citlivejších druhov fauny hlbšie do jadrovej zóny chráneného územia.

Ochrana hydrobiologického režimu biocentra Lanice

Z hľadiska zachovania integrity a stability priľahlých biotopov je kritickým environmentálnym aspektom manažment nakladania so zrážkovými vodami. Projektová dokumentácia striktne diferencuje dva kvalitatívne toky vôd:

- ~ Nezaolejované zrážkové vody zo striech: Budú zaústené do nového vsakovacieho systému s bezpečnostným prepadom do mokrade Lanice, čím dôjde k pozitívnej hydrologickej dotácii územia.
- ~ Zrážkové vody z povrchového odtoku spevnených plôch: Budú pred ich finálnym vypustením do siete dažďovej kanalizácie prečistené v odlučovačoch ropných látok (ORL) na úroveň požadovanú platnými limitmi, čím sa eliminuje riziko prieniku kontaminácie do biotopu mokrade.

Kumulatívny vplyv s existujúcou výstavbou

Pri vyhodnotení vplyvov na biotu správny orgán posudzoval synergické účinky zámeru s existujúcimi objektmi v zóne. Kumulatívny vplyv sa prejavuje predovšetkým v nasledovných faktoroch:

- ~ Progresívna nepriepustnosť územia: Rozširovanie spevnených plôch lokálne modifikuje mikroklimatické pomery a prispieva k zvyšovaniu priemernej teploty povrchov v tesnej blízkosti mokrade (indukcia efektu mestského tepelného ostrova).
- ~ Redukcia biologicky aktívnych plôch: Trvalý úbytok cca 1 300 m² zelene v areáli znižuje celkový potenciál biodiverzity v urbanizovanom prostredí.
- ~ Intenzifikácia dopravy: Výsledná kapacita 515 parkovacích miest a s ňou spojená produkcia emisií a hluku predstavuje pre biotopy mokrade Lanice permanentnú záťaž.

Táto záťaž dopĺňa existujúci tlak z okolitej mestskej uličnej siete a priemyselno-komerčných prevádzok, pričom ide o vplyv, ktorý je v území prítomný už v súčasnosti.

Na základe vyššie uvedených skutočností správny orgán konštatuje, že súčasný stav územia (nulový variant) vykazuje mierne negatívny vplyv na okolité biotopy. Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti dôjde k miernemu nárastu tohto vplyvu. Správny orgán však považuje tento prírastok za environmentálne akceptovateľný, a to za predpokladu dôslednej realizácie navrhnutých mitigačných opatrení, najmä zachovania hydrologického dotovania mokrade čistými vodami zo striech a garantovania projektovanej účinnosti odlučovačov ropných látok.

Vplyvy na krajinnú štruktúru a scenériu krajiny

Hmotovo-priestorové riešenie a vizuálne vplyvy na krajinný ráz

Vizuálny dosah navrhovanej činnosti na celkovú scenériu krajiny je determinovaný architektonickým a hmotovo-priestorovým riešením objektu, ako aj materiálovou skladbou exteriérových prvkov. Navrhovaná stavba je koncipovaná ako jednopodlažný halový objekt s výškou atiky na úrovni približne 6,60 m. Obvodový plášť budovy budú tvoriť fasádne panely s hrúbkou cca 200 mm, ktorých farebné a materiálové stvárnenie je navrhnuté tak, aby vizuálne integrovalo novú hmotu a harmonizovalo s existujúcou okolitou zástavbou retailového parku. Vizuálna scéna dotknutého územia bude dotvorená inštaláciou reklamných zariadení na fasáde objektu a presklenými vstupnými portálmi jednotlivých obchodných jednotiek. Tento typ architektúry zodpovedá funkčnému využitiu územia a nepredstavuje cudzorodý prvok v urbanizovanom prostredí.

Zmeny v priestorovej štruktúre vegetácie a kontakt s chráneným územím

Realizácia zámeru vyvolá permanentnú modifikáciu plošného podielu a priestorovej štruktúry vegetácie v rámci areálu. Lokálny úbytok funkčnej zelene bude parciálne kompenzovaný realizáciou nových sadových a parkových úprav v celom dotknutom komplexe. Z hľadiska zachovania estetických hodnôt krajinnej scenérie správny orgán zohľadnil bezprostrednú blízkosť mokrade Lanice, ktorá tvorí priamu prírodnú hranicu areálu a plní funkciu kľúčového prvku ekologickej stability a vizuálnej kulisy v záujmovom území. Exteriérová scenéria lokality bude trvalo transformovaná aj umiestnením nevyhnutných technických objektov (napr. odlučovačov ropných látok a výustných objektov kanalizačnej siete) situovaných v dotyku s týmto chráneným územím.

Kumulatívne a synergické vplyvy na lokálnu scenériu

Pri posudzovaní kumulatívnych účinkov v súčinnosti s existujúcou urbanizáciou správny orgán konštatuje, že realizáciou prístavby dochádza k takmer úplnej saturácii (vyplneniu) urbanizovaného priestoru v lokalite „Pod Harajchom“. Extenzívny nárast podielu spevnených plôch v areáli definitívne potvrdzuje dlhodobú transformáciu územia na vysoko intenzívnu obchodnú zónu. Tento urbanistický vývoj viedol k potlačeniu pôvodného prírodného charakteru pririečnej nivy a k jej nahradeniu mestskou komerčnou scenériou, ktorej dominantnými vizuálnymi prvkami sú kubické hmoty obchodného centra a rozľahlé plochy statickej dopravy.

Na základe vyhodnotenia urbanistického kontextu a predloženej dokumentácie správny orgán konštatuje, že realizáciou navrhovanej zmeny činnosti dôjde k trvalému ovplyvneniu krajinnej štruktúry a scenérie. Avšak vzhľadom na existujúci charakter, funkčné využívanie lokality a nadväznosť na už etablovanú zástavbu, vyhodnotil správny orgán toto ovplyvnenie ako neutrálne, nakoľko zámer zásadne nemenil celkový charakter už premeneného mestského prostredia.

Vplyv na obyvateľstvo

Vplyv na zamestnanosť a socioekonomickú situáciu

Jedným z kľúčových pozitívnych vplyvov prevádzky objektu s celkovou približnou plochou 1980 m^2 je vytvorenie 22 nových pracovných miest. Tieto pracovné pozície sú určené pre personál prevádzok a nájomných jednotiek zameraných na maloobchodnú

činnosť a poskytovanie služieb. Rozšírenie komerčnej infraštruktúry v západnej časti mesta Zvolen zároveň proaktívne prispeje k zvýšeniu celkového životného komfortu obyvateľov širšej spádovej oblasti, a to prostredníctvom reálneho skvalitnenia a diverzifikácie ponuky tovarov a služieb v rámci už etablovaného retailového parku.

Dopravná dostupnosť a komfort návštevníkov

Technické riešenie zámeru kladie dôraz na optimálnu multimodálnu dopravnú dostupnosť. Riešené územie je priamo integrované do siete mestskej a prímestskej hromadnej dopravy prostredníctvom existujúcej zastávkovej infraštruktúry MHD a SAD „Bariny“ (obsluhovanej linkami č. 6, 8 a 9), ktorá sa nachádza v komfortnej pešej dochádzkovej vzdialenosti cca 130 až 150 metrov od navrhovaného objektu. Pre návštevníkov využívajúcich individuálnu automobilovú dopravu je navrhnutá komplexná reorganizácia statickej dopravy. Celková finálna kapacita parkovacích plôch areálu po realizácii III. etapy dosiahne 515 parkovacích miest (s čistým prírastkom o 20 stojísk). V zmysle platných stavebných predpisov je z tohto celkového počtu 20 stojísk striktne vyhradených pre motorové vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Súčasťou urbanistického riešenia je tiež zachovanie a kontinuálna prevádzka existujúcej siete peších koridorov v severovýchodnej časti areálu.

Kvalita pracovného prostredia a ochrana zdravia

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

Kumulatívne vplyvy na kvalitu života (pohodu bývania) a verejné zdravie

Pri komplexnom vyhodnotení dosahov na obyvateľstvo správny orgán posudzoval kumulatívny účinok zámeru s doterajšou zástavbou v danej priemyselno-obchodnej zóne. Hoci je konštrukcia prístavby navrhnutá s využitím moderných certifikovaných materiálov vrátane obvodových fasádnych panelov s hrúbkou cca 200 mm s izolačným jadrom z minerálnej vlny, prevádzka celého komplexu s kapacitou 515 parkovacích miest generuje permanentný, časovo disperzný akustický a imisný tlak z dopravy. Vzhľadom na charakter územia a dostatočnú priestorovú separáciu od hustej bytovej zástavby mesta Zvolen však správny orgán vyhodnotil dlhodobý vplyv na zdravie obyvateľov v okolitých bytových domoch ako nevýznamný. Vo fáze realizácie (výstavby) dôjde k dočasnému zníženiu komfortu občanov, najmä osôb využívajúcich priľahlé zastávky verejnej hromadnej dopravy. Tento reverzibilný negatívny vplyv bude vyvolaný zvýšenou sekundárnou prašnosťou a hlukom zo stavebných mechanizmov pri vŕtaní pilót a manipulácii s rozsiahlymi vrstvami antropogénnych navážok.

Na základe vyššie uvedených skutočností a posúdenia všetkých zistených synergií správny orgán uzatvára, že navrhovaná zmena činnosti bude predstavovať trvalý, mierne pozitívny vplyv na obyvateľstvo mesta Zvolen, spočívajúci v rozvoji služieb a tvorbe pracovných príležitostí. Keďže tento typ vplyvu je v území etablovaný už v súčasnosti, vyhodnotil správny orgán vplyv tzv. nulového variantu (stavu bez realizácie prístavby) rovnako ako mierne pozitívny.

Hodnotenie zdravotných rizík a ochrana verejného zdravia:

Zdravotné riziká vo fáze realizácie (výstavby)

Realizácia navrhovanej činnosti vyvolá vo fáze výstavby prechodné zvýšenie imisnej a akustickej expozície dotknutého územia. Rozhodujúcim zdrojom akustických emisií, hluku a sprievodných vibrácií bude zakladanie stavby technológiou vŕtania monolitických železobetónových pilót, ktorá si vyžaduje nasadenie ťažkej stavebnej mechanizácie. Keďže stavebné práce budú prebiehať v blízkosti frekventovanej dopravnej a pešej infraštruktúry,

úroveň expozície tranzitujúceho obyvateľstva a návštevníkov bude minimalizovaná povinnosťou striktného dodržiavania technologických postupov a organizačných opatrení.

Riziko na úseku ochrany ovzdušia predstavuje manipulácia s rozsiahlymi antropogénnymi navážkami s hrúbkou až 4,30 m, pri ktorej môže dochádzať k uvoľňovaniu prachových častíc (sekundárna prašnosť frakcií PM10 a PM2,5). Kumulatívne pôsobenie stavebnej činnosti v súbehu s neprerušenou prevádzkou jestvujúceho areálu zakladá nárok na uplatnenie prísnych bezpečnostných opatrení. Ide najmä o realizáciu prekládok inžinierskych sietí a výkopové práce v ochrannom pásme splaškovej kanalizácie, kde je nevyhnutné eliminovať riziko havarij. stavov s priamym vplyvom na hygienu prostredia.

Kvalita vnútorného prostredia a pracovné podmienky

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

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

Vplyv dopravy a kumulatívne zaťaženie obyvateľstva

V prevádzkovej fáze navrhovaný objekt nepredstavuje stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, nakoľko koncepcia budovy je založená výhradne na jej plnej elektrifikácii s nulovými priamymi emisiami. Hlavný faktor potenciálneho ovplyvnenia verejného zdravia je spojený s mobilnými zdrojmi, t. j. s exhalátmi a hlukom z individuálnej automobilovej a zásobovacej dopravy.

Kumulatívny vplyv emisií z prevádzky celého obchodného komplexu bol posudzovaný vo vzťahu k priľahlej mestskej zástavbe Zvolena. Riziko sekundárnej kontaminácie zložiek životného prostredia ropnými látkami z parkovacích plôch je eliminované ich povinným odvodnením cez technológiu odlučovačov ropných látok (ORL) pred zaústením do siete dažďovej kanalizácie. Vzhľadom na dostatočnú priestorovú separáciu od obytných zón a existujúci komerčno-priemyselný charakter územia správny orgán nepredpokladá, že by prevádzka rozšíreného komplexu spôsobovala prekračovanie platných limitných hodnôt znečisťujúcich látok v ovzduší alebo limitov hluku v zmysle predpisov na úseku ochrany zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií.

Vzhľadom na informácie uvedené vyššie správny orgán konštatuje, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať významný negatívny vplyv na verejné zdravie obyvateľstva mesta Zvolen a z hľadiska posudzovaných zdravotných rizík je plne akceptovateľná.

OÚ Zvolen, OSŽP obdržal k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti v zákonnej lehote podľa §29 ods. 4 zákona o posudzovaní celkovo 6 stanovísk dotknutých orgánov. OÚ Zvolen, OSŽP podrobne preštudoval a analyzoval všetky doručené stanoviská, pričom pri ich vyhodnocovaní vychádzal najmä z dostatočnej vecnej podrobnosti, vypovedacej hodnoty obsahu oznámenia vrátane priložených príloh a zohľadnil aktuálny stupeň projektovej prípravy zámeru. Žiaden z dotknutých orgánov nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní, ani nevzniesol zásadné námietky, ktoré by realizáciu zámeru vylučovali. Pripomienky uplatnené v doručených stanoviskách mali prevažne všeobecný, metodický a legislatívno-technický charakter. Povinnosť dodržať ustanovenia dotknutých hmotno-právnych predpisov a príslušných Slovenských technických noriem (STN) je navrhovateľ povinný preukázať a naplniť v nadväzujúcich fázach schvaľovacieho procesu.

S ohľadom na tieto skutočnosti a výsledky procesu zisťovacieho konania OÚ Zvolen, OSŽP konštatuje, že realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k signifikantnému negatívnemu ovplyvneniu kvalitatívnych parametrov jednotlivých zložiek životného prostredia dotknutého územia.

Správny orgán pri svojom rozhodovaní zohľadnil najmä nasledovné kľúčové environmentálne a mitigačné aspekty navrhovaného riešenia:

- ~ Absencia priamych emisií do ovzdušia: Technologický koncept budovy bol od počiatočnej fázy projektovaný s cieľom úplne vylúčiť spaľovanie fosílnych palív v mieste prevádzky. V celom objekte navrhovanej prístavby sa neuvažuje s plynofikáciou ani s inštaláciou stacionárnych zdrojov tepla na báze fosílnych palív či biomasy. Budova nebude disponovať žiadnym vertikálnym dymovodom (komínom), čím sa v prevádzkovej fáze stopercentne eliminuje lokálna produkcia oxidov dusíka (NOx), oxidu uhoľnatého (CO) a tuhých znečisťujúcich látok (PM10, PM2,5).
- ~ Aplikácia synchrónnych systémov tepelných čerpadiel: Vykurovanie, chladenie a úprava vnútorného vzduchu všetkých nových odbytových plôch bude zabezpečená energeticky efektívnym synchrónnym systémom s využitím tepelných čerpadiel. Ich kondenzačné jednotky budú situované na strešnom plášti prístavby tak, aby bolo minimalizované ich akustické a vizuálne pôsobenie na okolie. Tieto moderné zariadenia využívajú výhradne elektrickú energiu a transformáciu nízkopotenciálneho tepla z okolitého prostredia.
- ~ Nútené vetranie s energetickou rekuperáciou: Odbytové priestory maloobchodných jednotiek budú vybavené autonómnymi podstropnými vetracími jednotkami so spätným získavaním tepla (rekuperáciou) z odvádzaného vzduchu. Táto technológia preukázateľne znižuje celkovú energetickú bilanciu stavby, optimalizuje spotrebu primárnej energie a zabezpečuje normové hygienické parametre vnútorného ovzdušia s filtráciou prachových častíc pre personál a návštevníkov.
- ~ Decentralizovaná príprava teplej úžitkovej vody (TÚV): Zásobovanie teplou vodou pre hygienické potreby zamestnancov bude realizované lokálne, priamo v miestach odberu, prostredníctvom elektrických prietokových ohrievačov, čo rovnako predstavuje nulovú priamu emisnú záťaž z hľadiska splodín či stratového tepla.
- ~ Dotyk modernej komerčnej zóny s mokraďou Dolné Lanice vyžaduje citlivé krajinno-estetické riešenie. Fyzický úbytok časti izolačnej zelene v areáli vyvolaný reorganizáciou parkovacích miest bude kompenzovaný novou, komplexnou výsadbou v okolí parkovacích plôch a na voľných zelených plochách v rámci areálu. Zároveň bude zeleň v areály doplnená o výsadbu nových drevín na budúcich parkovacích plochách, v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta. Uvedenú podmienku OÚ Zvolen, OSŽP pojal ako záväznú a zapracoval ju priamo do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Zmena činnosti mení pôvodný charakter lokality na mestskú obchodnú zónu, čo je však proces, ktorý v tomto území prebehol už v minulosti. Celkový vplyv na krajinu je preto hodnotený ako neutrálny až mierne negatívny (kvôli úbytku zelene a nárastu dopravy), zatiaľ čo spoločenský prínos (pracovné miesta, služby) je hodnotený ako pozitívny. Pri dodržaní všetkých stanovených filtrov, technických noriem a výsadby stromov je projekt z environmentálneho hľadiska akceptovateľný.

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

Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:

Podľa §29 ods. 14 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

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

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

Poučenie:

Podľa §29 ods. 16 zákona o posudzovaní, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa §3 písm. t) zákona o posudzovaní.

Odvolanie proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia podľa §29 ods. 17 zákona o posudzovaní na príslušný orgán, ktorý ho vydal.

V prípade dotknutej verejnosti podľa §3 písm. t) zákona o posudzovaní sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa §29 ods. 13 zákona o posudzovaní v centrálnom informačnom systéme.

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

Ing. Eduard Bublinec
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Slovak Retail Project Gamma, k.s., Toryská 5, 040 11 Košice
   (v zastúpení INECO, s.r.o., Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica)
2. Mesto Zvolen, Námestie Slobody 22, 960 01 Zvolen

Na vedomie:

3. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava
4. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Zvolene, Nádvorná 3366/12, 960 01 Zvolen
6. Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Lieskovská cesta 500/38, 960 01 Zvolen
8. Okresný úrad Zvolen, odbor krízového riadenia, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen
9. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen

OKRESNÝ
ÚRAD
ZVOLEN

odbor starostlivosti o životné prostredie
Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen

Doložka právoplatnosti

Číslo spisu: OU-ZV-OSZP-2026/019328-011

Číslo registratúrneho záznamu: 0047894/2026

Názov dokumentu:

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti **„Obchodné centrum Zvolen ul. Hronská“**

Dátum vydania záväzného stanoviska: 01.10.2026

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 19.10.2026

Dátum vytvorenia doložky: 02.11.2026
Vytvoril: Ing. Homola