OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica

Číslo spisu
OU-BB-OSZP3-2026/025422-038

Banská Bystrica
04. 11. 2026

Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania

Popis konania / Účastníci konania

navrhovateľ:
- PROFINEX energy, s.r.o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 865 699;

dotknutá obec na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať:
- Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica,

Výrok

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3 a v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ navrhovateľa PROFINEX energy, s.r.o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 865 699, takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“, uvedená v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zmenu navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:
1. Na miesto realizácie zmeny navrhovanej činnosti nedovážať zeminu ani sypké materiály so zisteným výskytom inváznych nepôvodných druhov. Mechanizmy a techniku použitú na lokalitách s ich výskytom pred vstupom na dotknuté plochy očistiť od zachytenej zeminy, semien a rastlinných zvyškov. Ak sa počas realizácie zistí výskyt inváznych nepôvodných druhov, zabezpečiť ich odstránenie a nakladanie s nimi spôsobom ustanoveným osobitnými predpismi.

2. Najvyšší bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých bytových blokoch (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, telekomunikačný stožiar, antény, technológie a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 405,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 59,1 m od úrovne pôvodného terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
3. Najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby nesmie svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového žeriava, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.), prekročiť nadmorskú výšku 430,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 84,1 m od úrovne pôvodného terénu, bez predchádzajúceho súhlas Dopravného úradu.
4. Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 30 dní vopred začatie stavby s predpokladaným termínom umiestnenia SM na stavenisko, s uvedením ich typov a maximálnych používaných výšok (vrátane typu a výšky mobilného žeriava použitého na montáž vežového žeriava), so zákresom polohy SM, ale aj pohybu na stavenisku a dobou ich použitia, aby mohol Dopravný úrad stanoviť príp. podmienky leteckého prekážkového značenia SM, resp. určiť iné opatrenia a požiadavky na ich umiestnenie na stavenisku, (postačí elektronicky na adresy ochranne.pasma@nsat.sk, katarina.kaya@nsat.sk).
5. Do projektovej dokumentácie zapracovať a pri realizácii stavby vykonať protihlukové opatrenia vyplývajúce z aktualizovanej hlukovej štúdie vypracovanej spoločnosťou AkuDesign s. r. o. v júli 2026.
6. Obvodový plášť bytového domu vrátane otvorových konštrukcií a vetracích prvkov navrhnúť a realizovať v súlade s požiadavkami hlukovej štúdie vypracovanej spoločnosťou AkuDesign s. r. o. v júli 2026 tak, aby boli v chránených obytných miestnostiach dodržané prípustné hodnoty hluku podľa osobitných predpisov.
7. V obytných miestnostiach, pri ktorých vonkajšie hlukové zaťaženie neumožňuje zabezpečiť požadovanú výmenu vzduchu prirodzeným vetraním bez prekročenia prípustných hodnôt hluku, zabezpečiť riadené vetranie bez potreby otvárania okien, pri zachovaní požadovaných zvukovoizolačných vlastností obvodového plášťa.
8. Stacionárne zdroje hluku, najmä zariadenia vzduchotechniky, klimatizácie, vykurovania a ostatné technologické zariadenia, umiestniť a technicky riešiť tak, aby ich prevádzkou nedochádzalo k prekračovaniu prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom ani vnútornom chránenom prostredí; po určení ich typu, počtu, umiestnenia a akustických parametrov vykonať ich akustické posúdenie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
9. Technické miestnosti, schodiskové konštrukcie, výťahové šachty a technológiu výťahov navrhnúť a realizovať s primeranými zvukovoizolačnými a antivibračnými opatreniami tak, aby nedochádzalo k prenosu hluku a vibrácií do susediacich chránených obytných miestností.
10. Pred uvedením stavby do užívania preukázať výsledkami objektivizácie hluku vykonanej odborne spôsobilou osobou dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútornom chránenom prostredí bytového domu, a to vo vzťahu k hluku z vonkajšieho prostredia, technických zariadení budovy, vzduchotechniky, klimatizačných zariadení, výťahov a technických miestností.
11. Stavebné práce s významnou produkciou hluku vykonávať len v časových intervaloch ustanovených osobitným predpisom a organizovať ich tak, aby boli hlučné mechanizmy umiestnené čo najďalej od chránených objektov, počas nečinnosti boli vypnuté a aby sa minimalizovalo súbežné používanie viacerých hlučných zariadení.
12. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie musia byť miestnosti v stavbe „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“, v ktorých ekvivalentný uhol tienenia presahuje hodnotu 30° (miestnosť č. 3A.2.04 na druhom nadzemnom podlaží a miestnosť č. 11A.3.04 na treťom nadzemnom podlaží) definované a označené ako pracovne a nevyužívať ich ako obytné miestnosti.
13. Umiestnenie a objemové riešenie stavby „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ navrhnúť a realizovať tak, aby boli dodržané požiadavky na preslnenie a denné osvetlenie bytov navrhovaných v stavbe „Rekonštrukcia objektu PRIOR, Banská Bystrica“ a aby boli dodržané požiadavky ustanovené osobitnými predpismi na ochranu verejného zdravia. Splnenie týchto požiadaviek preukázať svetlotechnickým posudkom v príslušnom stupni projektovej dokumentácie.
14. Počas realizácie stavebných prác používať len stavebné mechanizmy, dopravné prostriedky a zariadenia v riadnom technickom stave, bez známok úniku ropných látok, prevádzkových kvapalín alebo iných znečisťujúcich látok.
15. Na stavenisku nevykonávať dopĺňanie pohonných látok, výmenu olejov a iných prevádzkových kvapalín ani opravy stavebných a dopravných mechanizmov, pri ktorých môže dôjsť k úniku znečisťujúcich látok do pôdy, povrchových alebo podzemných vôd; uvedené činnosti vykonávať len na miestach technicky zabezpečených proti ich úniku.
16. Stavenisko vybaviť prostriedkami na bezodkladné zachytenie a odstránenie úniku znečisťujúcich látok, najmä dostatočným množstvom vhodného sorpčného materiálu, nepriepustnými zbernými nádobami a náradím potrebným na vykonanie sanačného zásahu. Pri úniku znečisťujúcich látok bezodkladne vykonať opatrenia na zamedzenie

ich ďalšieho šírenia a zabezpečiť nakladanie s použitým sorpčným materiálom a kontaminovanou zeminou podľa osobitných predpisov.
17. Dopravné napojenie stavby, vnútroareálové komunikácie, chodníky, priechody a napojenia na existujúce pešie trasy navrhnúť tak, aby bol zabezpečený bezpečný a bezbariérový pohyb chodcov a aby nedochádzalo k vytváraniu neprehľadných alebo kolíznych miest medzi pešou a motorovou dopravou.
18. Na území stavby vykonať archeologický výskum v rozsahu, spôsobom a za podmienok určených v samostatnom rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica.
19. Počas vykonávania zemných, výkopových a stavebných prác obmedzovať prašnosť pravidelným čistením a podľa potreby zvlhčovaním staveniska a staveniskových komunikácií, zvlhčovaním prašných materiálov a zabezpečením ich skladovania a prepravy tak, aby sa v čo najväčšej miere obmedzil úlet tuhých znečisťujúcich látok do okolitého prostredia.
20. Zachovať vzrastlé stromy, ktorých odstránenie nie je nevyhnutné na realizáciu stavebných objektov, dopravného napojenia a technickej infraštruktúry; nevyhnutnosť odstránenia jednotlivých drevín preukázať v konaní podľa osobitného predpisu. Dreviny určené na zachovanie počas výstavby chrániť pred poškodením nadzemných a podzemných častí.
21. Zabezpečiť prestrešené, uzamykateľné, kapacitne vyhovujúce, hygienicky udržateľné a dopravne prístupné stojisko na zmesový komunálny odpad a triedene zbierané zložky komunálneho odpadu v súlade s osobitnými predpismi a podmienkami systému zberu v meste.
22. V projektovej dokumentácii pre povoľovacie konanie navrhnúť a pri realizácii zmeny navrhovanej činnosti vytvoriť vegetačné plochy na teréne, realizovať výsadbu stromov, realizovať výsadbu popínavých rastlín a realizovať strešnú zeleň najmenej v rozsahu uvedenom v oznámení o zmene navrhovanej činnosti a v jeho aktualizovaných prílohách.
23. Ako kompenzačné opatrenia k zastavanosti územia zabezpečiť extenzívnu zelenú strechu, polointenzívnu zelenú strechu bytového a polointenzívnu zelenú strechu prístrešku v minimálnom rozsahu tak ako je uvedené v oznámení o zmene navrhovanej činnosti a jeho aktualizovaných prílohách.
24. V časti areálu s existujúcou vzrastlou zeleňou, na plochách ktoré nebudú dotknuté stavebnými prácami, zriadiť parkovú plochu, doplnenú mobiliárom a prvkami drobnej architektúry, určenú na oddychové využitie obyvateľmi bytového komplexu.
25. Potenciálne znečistené vody z parkovacích a dopravných plôch kontrolovane odvádzať cez zariadenia na zachytávanie sedimentujúcich, plávajúcich a ropných látok; odlučovač ropných látok a súvisiace zariadenia navrhnúť a dimenzovať podľa množstva vôd z príslušných odvodňovaných plôch tak, aby bola zabezpečená ich riadna a účinná prevádzka.
26. Vody z povrchového odtoku zo striech bytového domu zachytávať v akumulačnej nádrži a prednostne ich využívať na zavlažovanie areálovej zelene. Prebytočné vody odvádzať bezpečnostným prepadom do verejnej dažďovej kanalizácie.
27. Navrhované spevnené a parkovacie plochy navrhnúť v takej konštrukčnej a materiálovej skladbe, ktorá zabráni prieniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.
28. Nekryté parkovacie plochy výškovo a stavebne oddeliť od okolitého nespevneného terénu tak, aby nedochádzalo k nekontrolovanému odtoku potenciálne znečistených vôd na okolité plochy ani k prítoku vôd z okolitého terénu do systému odvodnenia parkovacích plôch.

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti
Umiestnenie predmetnej zmeny navrhovanej činnosti je v meste Banská Bystrica, Banskobystrickom kraji, okres Banská Bystrica. Stavba (SO-01 Bytový dom) bude umiestnená na parcelách KN-C č. 3373/3 (ostatná plocha), 3373/53 (ostatná plocha), 3373/55 (ostatná plocha), 3373/68 (ostatná plocha), 3373/75 (zastavaná plocha a nádvorie), 3373/76 (zastavaná plocha a nádvorie), 3373/77 (zastavaná plocha a nádvorie), 3373/78 (zastavaná plocha a nádvorie), 3373/79 (zastavaná plocha a nádvorie), 3373/95 (ostatná plocha) v k.ú. Radvaň. Realizácia súvisiacich objektov stavby (spevnených plôch a prípojok inžinierskych sietí) je navrhovaná aj na okolitých parcelách KN-C 3373/3, 3373/9, 3373/53, 3373/54, 3373/55, 3373/64, 3373/68, 3373/75, 3373/76, 3373/77, 3373/78, 3373/79, 3373/94, 3373/95, 3373/96, 3373/98, 3373/101, 3373/102, 3373/103, 463/32, 463/43, 3373/73, 3373/99, 463/44, 3373/65, 3373/67, 3373/73, 3373/97, 3373/100 v k.ú. Radvaň.
Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta Banská Bystrica.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti
Účelom predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ je novostavba bytového domu ktorá vytvorí 120 bytových jednotiek s pridruženými

technickými, komunikačnými, skladovými, prenajímateľnými priestormi, podzemným parkoviskom a parkoviskom na teréne. Súčasťou riešenia je aj návrh vytvorenia prístupových, areálových komunikácií, parkovacích miest, spevnených plôch a chodníkov s rozvodmi inžinierskych sieti.

Zmena navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ priamo nadväzuje na investičný zámer „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica“ (ENVIGEO, 2022), ktorý už bol posúdený v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Predmetné zisťovacie konanie bolo ukončené rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-BB-OSZP3-2023/002508-032 zo dňa 25. 01. 2023, zmeneným rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru opravných prostriedkov, č. OU-BB-OOP3-2023/021705-002 zo dňa 12. 05. 2023, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 19. 05. 2023. Podľa výrokovej časti rozhodnutia sa navrhovaná činnosť „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica“ nebude 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.

Následne došlo v rámci projektovej prípravy navrhovanej činnosti k určitým zmenám, ktorých vplyvy na životné prostredie sú predmetom predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.
Predmetné zmeny spočívajú v:
zrušení oddychovej zóny na streche nad 1.NP,
zrušení druhého a tretieho podzemného podlažia,
úprave vizuálneho vzhľadu výškovej dominanty - prezrkadlenie bloku B,
umiestnení plynotesného CO úkrytu na 1.PP,
znížení počtu parkovacích miest z 207 na 126 parkovacích miest,
navýšení počtu bytových jednotiek z 91 na 120 bytových jednotiek (zmena izbovitosti a dispozícii jednotlivých bytových jednotiek),
zrušení prízemnej časti budovy s prenajímateľnými priestormi na 1.NP,
potrebe výrubu 15 ks drevín (jeden dvojkmeň).

Napriek zvýšeniu počtu bytových jednotiek, nedochádza k navýšeniu sumárnej podlahovej plochy bytov a obsadenosti navrhovaného objektu. Počet parkovacích miest navrhovaných pre potreby bytového domu sa podstatne zníži, z čoho vyplýva nižšie dopravné zaťaženie nadradeného dopravného systému ako tomu bolo v pôvodne posúdenom projektovom riešení. Zároveň sa tým zníži aj príspevok navrhovanej činnosti k zaťaženiu územia hlukom a emisiami vygenerovanými súvisiacou dopravou.

Navrhované zmeny (projekt 2023, aktualizácia/doplnenie výrubu a náhradnej výsadby, 2026):
- park a ihrisko riešené na úrovni terénu;
- jedno podzemné podlažie - parkovanie a domová vybavenosť;
- prezrkadlenie výškovej dominanty bloku B;
- počet parkovacích miest – 126 stojísk;
- počet bytov – 120;
- navrhované prenajímateľné priestory na úrovni 1.NP (znížená výmera, 6 prenajímateľných priestorov);
- plynotesný CO kryt je riešený na úrovni 1.PP;
- zastavaná plocha SO 01 – 1 765,42 m2;
- úžitková plocha SO 01 – 13 789,02 m2.

Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica pozostáva z dvoch obytných blokov – blok A má 5 nadzemných podlaží + 1 ustupujúce podlažie, blok B má 15 nadzemných podlaží a 1 ustupujúce podlažie navzájom prepojených podzemným podlažím, v ktorom sú situované podzemné garáže – odstavné miesta a domová vybavenosť. Vjazd a výjazd do podzemného podlažia – garáži je navrhnutý napojením na komunikáciu zo severovýchodnej strany objektu.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, PROFINEX energy, s.r.o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 865 699 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 21.04.2026 na Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 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 EIA“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny

projektového riešenia“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“), vypracované podľa prílohy č. 8a zákona o EIA, spoločnosťou ENVIGEO, a.s., Kynceľovská cesta 2/8, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 31 600 891, v apríli 2026.

Okresný úrad následne upovedomil listom č. OU-BB-OSZP3-2026/025422-003 zo dňa 08.05.2026 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začal zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o EIA zaslal vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote.

Okresný úrad zároveň uvedeným listom v zmysle § 29 ods. 4 zákona o EIA, informoval rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa. Okresný úrad určil deň ústneho pojednávania na 04. 06. 2026 o 10:00 na Okresnom úrade Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica.

Okresný úrad zároveň uvedeným listom požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, aby podľa § 29 ods. 4 zákona o EIA, oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým najmenej po dobu 21 dní od jej doručenia.

Súčasne okresný úrad podľa § 29 ods. 4 zákona o EIA dňa 08. 05. 2026 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytovy-dom-radvan-banska-bystrica-zmeny-projektoveho-riesenia

Na tejto adrese, a na svojej úradnej tabuli, okresný úrad zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o EIA.

Dotknutá obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať - Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271 (ďalej len „dotknutá obec“ alebo „mesto Banská Bystrica“) informovala verejnosť o zmene navrhovanej činnosti na svojom webovom sídle a úradnej tabuly podľa § 29 ods. 4 zákona o EIA dňa 13.05.2026 na dobu 21 dní.

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

Zmena navrhovanej činnosti je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o EIA nasledovne:
časť 13. Infraštruktúra,
položka 1. 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 - časť B (zisťovacie konanie).

Zmena navrhovanej činnosti je predmetom zisťovacieho konania podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o EIA, keďže ide o zmenu už posúdenej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti B zákona o EIA. Hoci navrhovaným riešením dochádza k zníženiu podlahovej aj zastavanej plochy a zníženiu počtu parkovacích stojísk, zároveň sa mení priestorové usporiadanie stavebných objektov a zvyšuje sa počet bytov, preto nie sú splnené podmienky na uplatnenie výnimky podľa § 18 ods. 7 písm. c) zákona o EIA a zmena podlieha zisťovaciemu konaniu. Pôvodný investičný zámer bol posúdený v zisťovacom konaní ukončenom rozhodnutím č. OU-BB-OSZP3-2023/002508-032 zo dňa 25. 01. 2023, zmeneným rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru opravných prostriedkov, č. OU-BB-OOP3-2023/021705-002 zo dňa 12. 05. 2023, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 19. 05. 2023. Podľa výrokovej časti rozhodnutia sa navrhovaná činnosť „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica“ nebude posudzovať podľa zákona o EIA.

Na okresný úrad bola dňa 29.05.2026 doručená žiadosť od navrhovateľa podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA poslednej vety o zaslanie doručených písomných stanovísk.

Okresný úrad listom č. OU-BB-OSZP3-2026/025422-014 zo dňa 02.06.2026 v súlade s poslednou vetou ustanovenia § 29 ods. 5 zákona o EIA, po prijatí predchádzajúcej žiadosti, zaslal navrhovateľovi doručené písomné stanoviská.

Dňa 04.06.2026 sa na Okresnom úrade Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica v súlade s § 29 ods. 7 zákona o EIA uskutočnilo ústne pojednávanie, z ktorého bol vyhotovený záznam. Na ústnom pojednávaní sa zúčastnil zástupca okresného úradu, zástupca navrhovateľa na základe predloženého splnomocnenia, ktoré okresný úrad založil do spisu a traja zástupcovia mesta Banská Bystrica. Prítomní boli oboznámení so všeobecnými skutočnosťami týkajúcimi sa prebiehajúceho konania, prerokovalo sa oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a doručené písomné stanoviská, ako aj s ďalšími skutočnosťami relevantnými z hľadiska doterajšieho priebehu konania podľa zákona o EIA. Na ústnom pojednávaní bolo dohodnuté, že navrhovateľ doručí doplňujúce informácie ku stanovisku mesta Banská Bystrica, doručenému podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA, a to vzhľadom na pripomienky a požiadavky v ňom uvedené. Následne budú tieto doplňujúce informácie zaslané mestu Banská Bystrica na vyjadrenie. Zástupca navrhovateľa predložil právnu analýzu, ktorá poukazuje na rozpor medzi Územným plánom mesta Banská Bystrica a spodrobňujúcim územným plánom zóny, ktorú okresný úrad založil do spisového materiálu ako jeden z podkladov zisťovacieho konania. Na záver boli prítomní informovaní o nasledujúcom postupe podľa § 29 zákona o EIA a pojednávanie bolo ukončené.

Okresný úrad listom č. OU-BB-OSZP3-2026/025422-016 zo dňa 11.06.2026 požiadal navrhovateľa podľa § 29 ods. 9 zákona o EIA o doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručených stanovísk.

Okresný úrad listom č. OU-BB-OSZP3-2026/025422-017 zo dňa 11. 06. 2026 požiadal podľa § 29 ods. 9 zákona o EIA Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Hrona, Banská Bystrica, ako správcu dotknutého vodného toku a iný relevantný subjekt, o stanovisko potrebné na objasnenie skutočností vyplývajúcich zo stanoviska orgánu štátnej vodnej správy. V uvedenom stanovisku bolo konštatované, že dažďové vody zo striech budú odvádzané cez akumulačnú nádrž do verejnej dažďovej kanalizácie a dažďové vody z komunikácií a parkovacích plôch budú po prečistení v odlučovači ropných látok odvádzané do verejnej dažďovej kanalizácie vyústenej do povrchového toku. Vyžiadanie stanoviska správcu vodného toku bolo odôvodnené potrebou objasniť možné vplyvy odvádzania dažďových vôd na dotknutý povrchový tok a získať podklad nevyhnutný na určenie, či sa zmena navrhovanej činnosti má posudzovať podľa zákona o EIA.

Navrhovateľ doručil na okresný úrad dňa 10.06.2026 listom doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok, vo forme právnej analýzy. Navrhovateľ v predloženej právnej analýze poukazuje na možný nesúlad medzi Územným plánom mesta Banská Bystrica a spodrobňujúcim Územným plánom centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Námestie Ľ. Štúra a uvádza vlastný právny názor na uplatniteľnosť jednotlivých regulatívov na zmenu navrhovanej činnosti. Doplnenie právnej analýzy je jedným z podkladov zisťovacieho konania, ktorý podporuje doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam uvedeným v doručenom stanovisku mesta Banská Bystrica.

Navrhovateľ doručil na okresný úrad dňa 17.06.2026 listom doplňujúce informácie a objasnenie pripomienok k doručeným stanoviskám.

Okresný úrad zaslal listom č. OU-BB-OSZP3-2026/025422-020 zo dňa 23.06.2026 doplňujúce informácie navrhovateľa mestu Banská Bystrica, s možnosťou sa k nim vyjadriť, na čo mu určil lehotu 14 dní. Na ústnom pojednávaní, boli zo strany zástupcov mesta Banská Bystrica vznesené pripomienky a požiadavky, ktoré okresný úrad uviedol do zápisnice. Navrhovateľ doručil na okresný úrad doplňujúce informácie ku zmene navrhovanej činnosti pričom objasnil pripomienky dotknutej obce aj ostatných dotknutých orgánov.

Navrhovateľ doručil dňa 30. 07. 2026 okresnému úradu aktualizáciu oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ vrátane aktualizovaných príloh. Dôvodom aktualizácie bola zmena skutkových okolností spočívajúca v tom, že realizácia zmeny navrhovanej činnosti si naďalej vyžaduje výrub 15 ks drevín, avšak navrhovateľ už nedisponuje právoplatným rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny, ktorým by bol tento výrub povolený. Proti rozhodnutiu Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP3-2025/035441-022 zo dňa 08. 12. 2025, ktorým bol podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydaný súhlas na výrub

drevín, bolo podané odvolanie, pričom príslušný odvolací orgán rozhodnutím č. OU-BB-OOP3-2026/013636-005 zo dňa 04.08.2026 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.08.2026 po vyhovení protestu prokurátora uvedené rozhodnutie zrušil a vec vrátil Okresnému úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie na nové prejednanie a rozhodnutie. Keďže zrušené rozhodnutie bolo súčasťou oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a tvorilo jednu z jeho príloh, bolo potrebné po začatí zisťovacieho konania zosúladiť predloženú dokumentáciu s aktuálnym skutkovým a právnym stavom.

Následne navrhovateľ dňa 04. 08. 2026 opätovne doručil okresnému úradu aktualizáciu a doplnenie podkladov k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“. Predloženú dokumentáciu doplnil aj o hlukovú štúdiu vypracovanú spoločnosťou AkuDesign s. r. o., Gagarinova 5/B, 821 01 Bratislava, IČO: 46 824 057 v júli 2026 a o informáciu týkajúcu sa nezapracovania požiadavky mesta Banská Bystrica na zriadenie polozapustených kontajnerových stojísk z dôvodu technickej nerealizovateľnosti takéhoto riešenia. Uvedené tvrdenie navrhovateľ doložil novou prílohou označenou ako „smeti kolízie“. Aktualizácia a doplnenie podkladov boli predložené s cieľom zosúladiť dokumentáciu s aktuálnym stavom zmeny navrhovanej činnosti a zabezpečiť, aby mal okresný úrad pri rozhodovaní k dispozícii všetky relevantné informácie a podklady.

Okresný úrad následne listom č. OU-BB-OSZP3-2026/025422-027 zo dňa 24. 08. 2026 informoval dotknuté orgány, rezortný orgán, povoľujúce orgány a ostatné subjekty zisťovacieho konania o aktualizácii oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a jeho príloh. Aktualizované oznámenie a prílohy zverejnil v centrálnom informačnom systéme v dňoch 20. 08. 2026 a 24. 08. 2026 a uvedeným subjektom umožnil vyjadriť sa k aktualizovaným podkladom v lehote siedmich dní odo dňa doručenia predmetného listu. Zverejnením aktualizovaných podkladov v centrálnom informačnom systéme bola o ich obsahu informovaná aj verejnosť, ktorej bola poskytnutá rovnaká lehota na vyjadrenie. Okresný úrad uvedeným postupom zabezpečil úplnosť podkladov zisťovacieho konania a možnosť dotknutých subjektov a verejnosti oboznámiť sa s aktualizovanými podkladmi a vyjadriť sa k nim pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Okresný úrad listom č. OU-BB-OSZP3-2026/025422-032 zo dňa 10.09.2026 opakovane požiadal navrhovateľa podľa § 29 ods. 9 zákona o EIA o doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručených stanovísk po aktualizácii oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

Okresný úrad listom č. OU-BB-OSZP3-2026/025422-033 zo dňa 10. 09. 2026 požiadal Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica podľa § 29 ods. 9 zákona o EIA o zaujatie odborného stanoviska potrebného na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk dotknutej obce a z doplňujúcich informácií predložených navrhovateľom. Nakoľko mesto Banská Bystrica vo svojich stanoviskách, ako aj na ústnom pojednávaní, uviedlo, že predložená zmena navrhovanej činnosti nie je v súlade so zásadami a regulatívmi umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch určenými v Územnom pláne centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Námestie Ľ. Štúra a navrhovateľ naopak na ústnom pojednávaní a následne v rámci doplnenia podkladov zisťovacieho konania predložil právnu analýzu, v ktorej poukázal na rozpor medzi Územným plánom mesta Banská Bystrica a podrobnejším Územným plánom centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica. Podľa záverov tejto analýzy je potrebné súlad predloženej zmeny navrhovanej činnosti posudzovať vo vzťahu k nadradenej územnoplánovacej dokumentácii mesta.

Okresný úrad zároveň listom č. OU-BB-OSZP3-2026/025422-034 zo dňa 10. 09. 2026 požiadal Mesto Banská Bystrica, oddelenie odpadového hospodárstva, podľa § 29 ods. 9 zákona o EIA o zaujatie odborného stanoviska na objasnenie požiadavky dotknutej obce na vybudovanie stojiska s polozapustenými kontajnermi na komunálny odpad, uplatnenej v doručených stanoviskách.

Zástupca navrhovateľa doručil na okresný úrad dňa 18.09.2026 listom v poradí druhé doplňujúce informácie k stanoviskám, ktoré boli doručené na okresný úrad po aktualizácii oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a jeho príloh.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na okresný úrad doručených celkovo 17 písomných stanovísk, z toho podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA bolo doručených 13 stanovísk, podľa § 29 ods. 9 zákona o EIA boli doručené 3 stanoviská a podľa § 29 ods. 6 zákona o EIA bolo doručené 1 stanovisko (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení).

1. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor krízového riadenia, Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, dotknutý orgán, (list č. OU-BB-OKR1-2026/025678-002, zo dňa 11. 05. 2026), konštatuje:

K predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“, z hľadiska záujmov civilnej ochrany Odbor krízového riadenia Okresného úradu Banská Bystrica, nemá žiadne pripomienky.

Vyhodnotenie okresného úradu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie a konštatuje, že ide o stanovisko súhlasného charakteru. Stanovisko dotknutého orgánu je bez pripomienok.

2. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny, dotknutý orgán (list č. OU-BB-OSZP3-2026/025706-002 zo dňa 11. 05. 2026), konštatuje:

Zmena navrhovanej činnosti sa nachádza na území kde platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“). Zmena navrhovanej činnosti sa nebude nachádzať v územiach NATURA 2000. Najbližšie sa nachádza Prírodná rezervácia Urpínska lesostep so 4. Stupňom ochrany, s bioregiónom alpský, ktorá však zmenou navrhovanej činnosti nebude ovplyvnená. Okresný úrad príslušný podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v zmysle § 9 ods. 1 písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. dáva na vec z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny súhlasné stanovisko a nepožaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA s nasledujúci podmienkami:
- Pri realizácii zámeru odporúčame voliť mechanizmy v dobrom technickom stave a šetrné technológie s cieľom predchádzania negatívnych vplyvov na okolité prírodné prostredie.
- Zamedziť vnášaniu inváznych druhov rastlín a v prípade výskytu prenosom zeminy alebo techniky zabezpečiť ich likvidáciu.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutého orgánu zaoberal v celom rozsahu. Dotknutý orgán vydal k zmene navrhovanej činnosti súhlasné stanovisko, nepožadoval jej ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA a uplatnil dve požiadavky.
Požiadavku na používanie mechanizmov v dobrom technickom stave príslušný orgán vyhodnotil ako všeobecnú preventívnu požiadavku vyplývajúcu z platných právnych predpisov. Vzhľadom na jej všeobecné znenie a absenciu konkrétne identifikovaného významného vplyvu ju samostatne nezahrnul medzi opatrenia určené vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.
Požiadavku na zamedzenie vnášania a šírenia inváznych nepôvodných druhov príslušný orgán vyhodnotil ako vecne odôvodnenú vzhľadom na možné premiestňovanie zeminy, materiálov a stavebných mechanizmov počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti. Požiadavku preto po spresnení prevzal do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania ako opatrenie na prevenciu a zmiernenie možných nepriaznivých vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na okolité prírodné prostredie. Druhá časť požiadavky hovorí o povinnostiach týkajúcich sa šírenia a odstraňovania inváznych nepôvodných druhov vyplývajúcich zo zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacich vykonávacích predpisov, preto ich okresný úrad vo výroku neopakoval.
Vzhľadom na súhlasné stanovisko orgánu ochrany prírody, charakter identifikovaných vplyvov a možnosť ich účinného obmedzenia stanovenými technickými a organizačnými opatreniami okresný úrad konštatuje, že stanovisko dotknutého orgánu nezakladá dôvod na ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA.

3. Dopravný úrad, dotknutý orgán, (list č. 16215/2026/ROP-002-P/33860, zo dňa 18. 05. 2026), konštatuje:

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 1 písmena b) zákona č. 143/1998Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), vydal k predmetnému zámeru v rámci odsúhlasenia dokumentácie pre územné rozhodnutie (Dokumentácia pre územné rozhodnutie 06/2023) stanovisko číslo 16476/2026/ROP-002 V/26346 zo dňa 14.05.2026, ktoré žiadame rešpektovať.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zmene navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Prílohu tvorilo stanovisko dotknutého orgánu, v rámci odsúhlasenia dokumentácie pre územné rozhodnutie (16476/2026/ROP-002-V/26346 zo dňa 14.05.2026), ktoré tvorí súčasť administratívneho spisu, a je súhlasné, za predpokladu rešpektovania nasledovných podmienok:
1) Najvyšší bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách jednotlivých bytových blokoch (napr. komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, telekomunikačný stožiar, antény, technológie a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 405,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 59,1 m od úrovne pôvodného terénu, bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.
2) Najvyšší bod stavebných mechanizmov /ďalej len „SM“/ použitých pri realizácii stavby nesmie svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena vežového žeriava, resp. mobilného žeriava, betónpumpy a pod.), prekročiť nadmorskú výšku 430,0 m n.m. Bpv, t. j. výšku cca 84,1 m od úrovne pôvodného terénu, bez predchádzajúceho súhlas Dopravného úradu.
3) Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 30 dní vopred začatie stavby s predpokladaným termínom umiestnenia SM na stavenisko, s uvedením ich typov a maximálnych používaných výšok (vrátane typu a výšky mobilného žeriava použitého na montáž vežového žeriava), so zákresom polohy SM, ale aj pohybu na stavenisku a dobou ich použitia, aby mohol Dopravný úrad stanoviť príp. podmienky leteckého prekážkového značenia SM, resp. určiť iné opatrenia a požiadavky na ich umiestnenie na stavenisku, (postačí elektronicky na adresy ochranne.pasma@nsat.sk, katarina.kaya@nsat.sk).
4) Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby písomnú správu, ktorá bude obsahovať:
a) fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche najvyššej budovy (postačí elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 3.);
b) geodetický elaborát spracovaný a overený autorizovaným geodetom (v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov), ktorý musí obsahovať nasledujúce údaje stavby, dokladujúce splnenie podmienky č. 1 ods. I.:
i. rovinné súradnice Y, X v systéme S-JTSK rohov, resp. bodov vystihujúcich pôdorys prístavby, stredu opísanej kružnice pôdorysu prístavby s udaním jej polomeru a zariadení a bodov požadovaných v bode iii);
ii. zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (údaje požadované v bode i);
iii. skutočne zamerané nadmorské výšky (Bpv) päty, atiky prístavby (v bodoch vystihujúcich pôdorys prístavby a v najvyššom bode objektu prístavby), všetkých zariadení umiestnených na streche prístavby a najvyššieho bodu ochrany pred bleskom, vrátane popisu jeho parametrov (priemer, výška).
Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve“, ktorého aktuálna verzia je zverejnená na internetovej stránke Dopravného úradu (viď link – http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/), podľa bodu 3.16 Zamerania pre potreby Dopravného úradu, bez potreby dodania formulára údajov/ metaúdajov. Podklady predložiť v listinnej, ale aj v elektronickej podobe vo formáte *.pdf vrátane rezu a situácie georeferencovanej v S-JTSK vo formáte *.dgn/*.dwg.

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska Sliač (ďalej len „letisko“), kde je obmedzujúca nadmorská výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, použitia
stavebných mechanizmov a pod. stanovená:
a) OP vzletového a približovacieho priestoru v rozmedzí 433,70 – 435,10 m n.m. Bpv v sklone 1:70 v smere od letiska, stavba s navrhovanou maximálnou nadmorskou výškou 397,55 m n.m. Bpv uvedené výškové obmedzenie určené predmetným ochranným pásmom rešpektuje;
b) OP leteckého pozemného zariadenia - okrskový rádiolokátor TAR/SRE/SL (ďalej len „LPZ“) v rozmedzí cca 389,40 – 390,20 m n.m.Bpv.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutého orgánu zaoberal v celom rozsahu a vyhodnotil ho ako súhlasné. Dopravný úrad vo svojom stanovisku neidentifikoval vplyvy, ktoré by bolo potrebné podrobnejšie posúdiť podľa zákona o EIA, a nepožadoval ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti. Zároveň požiadal rešpektovať podmienky uvedené v jeho stanovisku č. 16476/2026/ROP-002-V/26346 zo dňa 14. 05. 2026, vydanom v rámci posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktoré tvorí súčasť administratívneho spisu.
Požiadavky týkajúce sa predloženia fotodokumentácie a geodetického zamerania skutočného vyhotovenia stavby, okresný úrad do výrokovej časti záväzného stanoviska nezapracoval. Ide o organizačné, oznamovacie a následné

kontrolné povinnosti na úseku ochrany záujmov civilného letectva, ktoré sa vzhľadom na svoj obsah a časové uplatnenie vzťahujú na nadväzujúce povoľovacie konanie a realizáciu stavby. Ich nezapracovaním do výrokovej časti záväzného stanoviska nie je dotknutá povinnosť navrhovateľa, stavebníka ani zhotoviteľa rešpektovať stanovisko Dopravného úradu a splniť v ňom uvedené požiadavky v príslušnej etape prípravy a realizácie stavby.
Do výrokovej časti záväzného stanoviska okresný úrad prevzal potrebu oznámenia začatia stavby a použitia stavebných mechanizmov, ako aj konkrétne výškové obmedzenia stavby a stavebných mechanizmov, ktoré majú priamy preventívny význam z hľadiska možného ovplyvnenia bezpečnosti a plynulosti leteckej prevádzky. Uvedené podmienky sú jednoznačné, technicky realizovateľné a kontrolovateľné a vytvárajú predpoklady na ochranu záujmov civilného letectva počas realizácie a užívania stavby. Vzhľadom na súhlasné stanovisko Dopravného úradu, charakter identifikovaných vplyvov a možnosť ich účinného obmedzenia stanovenými technickými a organizačnými opatreniami okresný úrad konštatuje, že stanovisko dotknutého orgánu nezakladá dôvod na ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici, dotknutý orgán, (list č. OHŽPaZ/4372/6401/2026 zo dňa 19.025.2026), konštatuje:

podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. sa súhlasí so zmenou navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica - zmeny projektového riešenia“.

Z hľadiska preventívnej ochrany zdravia ľudí sa požaduje, aby boli splnené predmetné požiadavky:
- v navrhovaných miestnostiach na upratovanie na prvom nadzemnom podlaží bytového domu Radvaň zabezpečiť vetranie a vybavenie výlevkou s výtokom teplej a studenej vody v zmysle ustanovení bodu č. 20 prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení NV SR č. 525/2022 Z. z. (ďalej len „NV SR č. 391/2006 Z. z.“);
- zabezpečiť vetranie všetkých priestorov v bytovom dome Radvaň (napr. technické miestnosti, skladové priestory, pivnice) v súlade s § 20 zákona č. 355/2007 Z. z., v spojení s ustanoveniami bodu č. 6 prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z. a podľa tabuľky č. 4 v prílohe č. 2 k vyhláške MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 259/2008 Z. z.“);
- v priestoroch týkajúcich sa zriadenia pracovísk je potrebné zabezpečiť dodržanie všeobecných ustanovení NV SR č. 391/2006 Z. z. (napr. vykurovanie, vetranie, osvetlenie a pod.);
- zabezpečiť pre zamestnancov vybavenie pracovísk zariadeniami na osobnú hygienu s prihliadnutím na charakter práce podľa §52 ods.1 písm. l) zákona č. 355/2007 Z. z. v spojitosti s ustanoveniami bodu č. 18, prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.;

- zabezpečiť posúdenie akustickej situácie v dotknutom území, ktoré bude reflektovať aktuálne umiestnenie bytového domu Radvaň vo vzťahu k jeho vonkajšiemu chránenému prostrediu;
- zabezpečiť vyhodnotenie hladín hluku z dopravy v primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“);
- v prípade opodstatnenosti navrhnúť a realizovať účinné protihlukové opatrenia na ochranu vnútorného obytného prostredia bytového domu Radvaň tak, aby bol dosiahnutý súlad s požiadavkami na ochranu zdravia ľudí pred hlukom podľa zákona č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.;

- pri kolaudácii stavby preukázať dodržanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí chránených obytných miestností bytov v bytovom dome Radvaň z vonkajšieho prostredia v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. výsledkami merania hluku vykonanými osobou s odbornou spôsobilosťou podľa zákona č. 355/2007 Z. z.;
- pri kolaudácii stavby preukázať dodržanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí chránených obytných miestností bytov situovaných na druhom nadzemnom podlaží bytového domu Radvaň pred hlukom z technických miestností (v bloku A technická miestnosť/sklad bez bližšej špecifikácie a v bloku B miestnosť kompaktnej odovzdávacej stanice tepla) umiestnených na prvom nadzemnom podlaží bytového domu Radvaň v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. výsledkami merania hluku vykonanými osobou s odbornou spôsobilosťou podľa zákona č. 355/2007 Z. z.;

- pri kolaudácii stavby preukázať dodržanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí chránených obytných miestností bytov v bytovom dome Radvaň pred hlukom z prevádzky vzduchotechnického zariadenia v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. výsledkami merania hluku vykonanými osobou s odbornou spôsobilosťou podľa zákona č. 355/2007 Z. z.;
- pri kolaudácii stavby preukázať vyhovujúcu kvalitu pitnej vody výsledkami rozboru pitnej vody podľa vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodových systémov.

Upozorňujeme, že:
- do prenajímateľných priestorov je možné umiestňovať prevádzky, ktorých činnosť nebude spôsobovať prekračovanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom a vonkajšom prostredí chránených obytných miestností bytov v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.;
- pri zriaďovaní prevádzok v prenajímateľných priestoroch je potrebné riešiť ich vybavenie tak, aby boli splnené požiadavky uvedené v platných právnych predpisoch s ohľadom na charakter prevádzky a vykonávané činnosti;
- umiestnenie a inštalácia klimatizačných jednotiek musí byť zabezpečené tak, aby nedošlo k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom a vonkajšom prostredí chránených obytných miestností bytov v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.;
- preslnenie a denné osvetlenie bytov v bytovom dome Radvaň musí byť zabezpečené v súlade s požiadavkami ustanovenými v zákone č. 355/2007 Z. z. a vo vyhláške MZ SR č. 259/2008 Z. z.;
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie musia byť miestnosti v bytovom dome Radvaň, v ktorých ekvivalentný uhol tienenia presahuje hodnotu 30° (miestnosť č. 3A.2.04 na druhom nadzemnom podlaží a miestnosť č. 11A.3.04 na treťom nadzemnom podlaží) definované a označené ako pracovne;
- umiestnenie a objemové riešenie bytového domu Radvaň musí byť riešené tak, aby boli dodržané požiadavky na preslnenie a denné osvetlenie bytov navrhovaných v stavbe „Rekonštrukcia objektu PRIOR, Banská Bystrica“ ustanovené v zákone č. 355/2007 Z. z. a vo vyhláške MZ SR č. 259/2008 Z. z..

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutého orgánu zaoberal v celom rozsahu. Jedná sa o súhlasné stanovisko s podmienkami, pričom dotknutý orgán nepožadoval ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA.
Dotknutý orgán požadoval, aby bola akustická situácia posúdená vo vzťahu k aktuálnemu umiestneniu bytového domu, keďže pôvodná akustická štúdia z roku 2022 nezohľadňovala zmenu osadenia stavby ani premiestnenie oddychovej zóny. Požiadavka na aktualizované posúdenie akustickej situácie bola v priebehu zisťovacieho konania splnená dodatočným predložením hlukovej štúdie „Hluková štúdia, dokumentácia pre stavebné povolenie, Bytový dom Radvaň“, vypracovanej spoločnosťou AkuDesign s. r. o., Gagarinova 5/B, 821 01 Bratislava, IČO: 46 824 057 v júli 2026. Okresný úrad preto konštatuje, že dodatočne predloženou hlukovou štúdiou bola požiadavka Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici na aktuálne posúdenie akustickej situácie splnená a pôvodný nedostatok podkladov bol v priebehu zisťovacieho konania odstránený. Výsledky štúdie nepreukázali, že by zmena navrhovanej činnosti mala sama osebe spôsobiť nové významné nepriaznivé vplyvy na hlukové pomery alebo verejné zdravie, ktoré by nebolo možné vylúčiť alebo zmierniť technickými, stavebnými a organizačnými opatreniami.
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici v doručenom stanovisku ďalej uvádza že predloženej zmene navrhovanej činnosti predchádzalo územné konanie v rámci ktorého mu bol predložený Svetlotechnický posudok z júna 2023 a Svetlotechnický posudok - doplnok z apríla 2026, vypracovaný spoločnosťou ERGAprojekt s. r. o., Nám. J. C. Hronského 12, 971 01 Prievidza, IČO: 46 935 425. Z posúdenia ekvivalentných uhlov tienenia v rámci bytového domu Radvaň vyplýva, že miestnosť v nižšom bloku orientovaná v kúte pôdorysu „L“ nemôže byť v druhom a treťom nadzemnom podlaží klasifikovaná ako obytná miestnosť, nakoľko ekvivalentný uhol tienenia presahuje hodnotu 30°. Vo vyšších podlažiach je uhol vyhovujúci. Okresný úrad podmienku určenú v záväznom stanovisku orgánu verejného zdravotníctva podľa ktorého v miestnosti č. 3A.2.04 na druhom nadzemnom podlaží a v miestnosti č. 11A.3.04 na treťom nadzemnom podlaží ekvivalentný uhol tienenia presahuje hodnotu 30° prevzal do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Uvedené miestnosti preto nemožno klasifikovať a využívať ako obytné miestnosti. Ich označením ako pracovní v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie sa zabezpečí súlad projektového riešenia s výsledkami svetlotechnického posúdenia a požiadavkami na ochranu verejného zdravia.

Požiadavku, pri kolaudácii stavby preukázať vyhovujúcu kvalitu pitnej vody, okresný úrad neprevzal do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, súvisí s ochranou zdravia obyvateľov, ale nepredstavuje opatrenie na elimináciu alebo zmiernenie konkrétneho významného vplyvu posudzovanej zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie alebo zdravie ľudí. Ide skôr o štandardnú požiadavku, ktorej splnenie sa preukazuje v nadväzujúcom povoľovacom, resp. kolaudačnom konaní a ktorú bude kontrolovať príslušný orgán verejného zdravotníctva.
Ďalšie opatrenie do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania okresný úrad uložil na základe vzájomného priestorového pôsobenia dvoch stavebných zámerov. Uložené opatrenie smeruje k ochrane zdravých životných podmienok a k predchádzaniu možným nepriaznivým vplyvom zmeny navrhovanej činnosti na vnútorné prostredie susednej stavby.
Okresný úrad požiadavku týkajúcu sa umiestňovania prevádzok do prenajímateľných priestorov neprevzal do výroku záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, keďže je formulovaná všeobecne, bez určenia konkrétneho druhu prevádzky, zdroja hluku, spôsobu preukázania jej splnenia a štádia, v ktorom sa má splnenie požiadavky overiť. Povinnosť dodržiavať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vyplýva priamo zo zákona č. 355/2007 Z. z. a z vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z. Vhodnosť konkrétnej prevádzky bude možné posúdiť až po určení jej charakteru, technologického vybavenia, prevádzkového režimu a zdrojov hluku, a to v príslušnom nadväzujúcom povoľovacom konaní a v rámci pôsobnosti orgánu verejného zdravotníctva. Neprevzatím požiadavky do výroku nie je dotknutá povinnosť prevádzkovateľa dodržiavať požiadavky právnych predpisov na ochranu verejného zdravia pred hlukom.
Ostatné požiadavky orgánu verejného zdravotníctva týkajúce sa vetrania, hygienického vybavenia pracovísk, kvality pitnej vody, preslnenia, denného osvetlenia a preukazovania dodržania hygienických limitov sa vzťahujú najmä na podrobné technické riešenie stavby, jej povoľovanie, realizáciu a kolaudáciu. Ich splnenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie a následných povoľovacích postupov podľa osobitných predpisov. Požiadavky, ktoré majú priamy vzťah k možným vplyvom zmeny navrhovanej činnosti na verejné zdravie a ktoré sú dostatočne určité, vecné a kontrolovateľné, okresný úrad premietol do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.
Na základe stanoviska orgánu verejného zdravotníctva, aktualizovaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a dodatočne predloženej hlukovej štúdie okresný úrad dospel k záveru, že pri dôslednej realizácii navrhnutých protihlukových opatrení a dodržaní podmienok záväzného stanoviska sa nepredpokladá významné nepriaznivé ovplyvnenie verejného zdravia ani významné zhoršenie hlukovej situácie v dotknutom území v dôsledku realizácie zmeny navrhovanej činnosti. Stanovisko preto nezakladá dôvod na ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA.

5. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej vodnej správy, dotknutý orgán (list č. OU-BB-OSZP3-2026/025753-002 zo dňa 15. 05. 2026), konštatuje:

Okresný úrad z hľadiska vodného hospodárstva zaujíma k zmene navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 4 zákona o EIA nasledovné stanovisko:
1. Okresný úrad požaduje plnenie zákonných povinností upravených v zmysle § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, rešpektovanie ochrany vôd vyplývajúcich z ustanovení vodného zákona.
2. Počas realizácie stavebných prác je potrebné zabezpečiť, aby nebola ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd, dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu negatívne ovplyvniť alebo ohroziť jej kvalitu.
3. Konkrétne podmienky zabezpečujúce ochranu vodných pomerov súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica - zmeny projektového riešenia“ si okresný úrad uplatní vo vyjadrení k povoľovaciemu konaniu stavby.
Okresný úrad zároveň nevyžaduje ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA zmeny projektového riešenia predmetnej navrhovanej činnosti pri dodržaní všeobecne záväzných právnych predpisov a podmienok v tomto stanovisku.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutého orgánu zaoberal v celom rozsahu. Dotknutý orgán z hľadiska ochrany vodných pomerov nepožadoval ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA.

Požiadavku na dodržiavanie § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. a vyhlášky č. 200/2018 Z. z. okresný úrad do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neprevzal, keďže ide o všeobecné zákonné povinnosti platné bez ohľadu na ich uvedenie vo výroku.
Požiadavku dotknutého orgánu na zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd počas stavebných prác okresný úrad vyhodnotil ako vecne odôvodnenú vzhľadom na používanie stavebných a dopravných mechanizmov a s tým spojené riziko úniku pohonných látok, olejov a iných prevádzkových kvapalín. Keďže požiadavka bola v stanovisku formulovaná všeobecne, okresný úrad ju spresnil do konkrétnych, vykonateľných a kontrolovateľných opatrení zameraných na obmedzenie činností spojených s rizikom úniku znečisťujúcich látok, zabezpečenie prostriedkov na bezodkladný sanačný zásah a zamedzenie nekontrolovaného odtoku znečistených vôd zo staveniska. Takto spresnené opatrenia okresný úrad uviedol vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, ako opatrenia na predchádzanie a zmiernenie možných nepriaznivých vplyvov realizácie zmeny navrhovanej činnosti na povrchové a podzemné vody ale aj pôdu.
Dotknutý orgán v poslednom bode informuje o postupe orgánu štátnej vodnej správy v nadväzujúcom povoľovacom konaní, nejedná sa teda o konkrétne opatrenie na predchádzanie alebo zmiernenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti.
Pri dodržaní uvedených opatrení a podmienok nadväzujúceho povoľovacieho konania stanovisko orgánu štátnej vodnej správy nezakladá dôvod na ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA.

6. Ministerstvo dopravy, dotknutý orgán, (list č. 19899/2026/SSP/51478, zo dňa 26. 05. 2026), konštatuje:

MD SR má k zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ nasledovné pripomienky a požiadavky:
- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi - STN 73 6110/Z2 – Projektovanie miestnych komunikácií;
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v rámci realizácie projektu 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 súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej zmeny „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutého orgánu zaoberal v celom rozsahu a vyhodnotil ho ako súhlasné stanovisko s pripomienkami a požiadavkami. Dotknutý orgán súhlasil s ukončením procesu posudzovania vplyvov zmeny navrhovanej činnosti po vykonaní zisťovacieho konania.
Stanovisko dotknutého orgánu neidentifikovalo konkrétny nevyhovujúci dopravný parameter ani nepreukázalo potrebu vykonania konkrétnej stavebnej úpravy dotknutej komunikačnej siete.
Požiadavky týkajúce sa prerokovania stavby s vlastníkom a správcom dotknutých komunikácií, dodržania uplatniteľných technických noriem a technických predpisov a implementácie prvkov elektromobility okresný úrad neprevzal do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, pretože ide o požiadavky, ktorých splnenie sa preukazuje v nadväzujúcich povoľovacích konaniach podľa osobitných predpisov, prípadne o všeobecne formulované povinnosti, ktoré nepredstavujú samostatné, konkrétne a kontrolovateľné opatrenia na vylúčenie alebo zmiernenie významného nepriaznivého vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Okresný úrad prihliadol na skutočnosť, že v pôvodnom zámere navrhovanej činnosti z roku 2022, na ktorý predmetná zmena navrhovanej činnosti priamo nadväzuje, sa na základe dopravno-inžinierskej analýzy vypracovanej pre pôvodné projektové riešenie konštatuje kapacitná vyhovujúcosť dotknutej križovatky počas celého posudzovaného výhľadového obdobia. Zároveň zohľadnil zníženie počtu parkovacích miest z 207 na 126, zachovanie pôvodného spôsobu dopravného napojenia objektu a vypustenie prenajímateľných priestorov z projektového riešenia. Napriek zvýšeniu počtu bytových jednotiek z 91 na 120 nebol na základe dostupných podkladov identifikovaný taký nárast dopravného zaťaženia, ktorý by mohol významne ovplyvniť závery predchádzajúceho zisťovacieho konania alebo odôvodňovať ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA.
Okresný úrad požiadavku na riešenie dopravného pripojenia na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete, na základe vyššie uvedeného a nakoľko ide prevažne o všeobecnú technickú a povoľovaciu požiadavku, ktorej splnenie bude overované príslušným cestným správnym orgánom a povoľujúcim orgánom v nadväzujúcom konaní podľa aktuálneho projektového riešenia, platných technických noriem a technických predpisov pre pozemné komunikácie, neprevzal do výroku záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Požiadavka obsahuje neurčitú formuláciu „podľa možnosti“, a preto ju nemožno považovať za dostatočne určitú a kontrolovateľnú podmienku výroku. Kapacitná vyhovujúcosť a bezpečnosť dopravného napojenia pri zohľadnení aktuálneho počtu 120 bytových jednotiek a 126 parkovacích miest budú preukázané v nadväzujúcom povoľovacom konaní. Z uvedenej požiadavky preto nevyplynula potreba určiť osobitné opatrenie vo výroku záväzného stanoviska.
Požiadavky týkajúce sa dopravnej bezpečnosti a ochrany pred hlukom okresný úrad vyhodnotil ako vecne relevantné. Požiadavka na zabezpečenie bezpečného pohybu chodcov je v oznámení o zmene navrhovanej činnosti zohľadnená návrhom chodníkov a bezbariérových úprav. Vzhľadom na jej súvislosť s bezpečnosťou pešej dopravy ju okresný úrad v konkretizovanej a kontrolovateľnej podobe premietol do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.
Ochrana pred hlukom z dopravy bola dodatočne podrobnejšie vyhodnotená hlukovou štúdiou „Hluková štúdia, dokumentácia pre stavebné povolenie, Bytový dom Radvaň“, vypracovanej spoločnosťou AkuDesign s. r. o., Gagarinova 5/B, 821 01 Bratislava, IČO: 46 824 057 v júli 2026 (ďalej len „hluková štúdia“). Hluková štúdia preukázala, že prípustné hodnoty hluku z dopravy sú v dotknutom území prekročené už v súčasnom stave. Prevádzka 126 parkovacích miest podľa výsledkov akustického modelovania nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov na fasádach navrhovaného bytového domu ani okolitých objektov. Pri kumulatívnom pôsobení existujúcej dopravy a dopravy vyvolanej navrhovanou činnosťou však budú na fasádach navrhovaného bytového domu prekročené prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy, preto je potrebné zabezpečiť zodpovedajúcu zvukovú izoláciu obvodového plášťa a požadovanú výmenu vzduchu v chránených obytných miestnostiach bez potreby vetrania pootvorenými oknami. Na základe výsledkov hlukovej štúdie okresný úrad do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania premietol konkrétne podmienky zamerané na zabezpečenie požadovanej zvukovej izolácie obvodového plášťa, výmeny vzduchu bez potreby vetrania pootvorenými oknami, posúdenie stacionárnych zdrojov hluku a zosúladenie akustického posúdenia s konečným projektovým riešením.
Stanovisko dotknutého orgánu ani výsledky doplneného odborného posúdenia nepreukázali taký významný nepriaznivý vplyv zmeny navrhovanej činnosti, ktorý by pri uplatnení určených opatrení odôvodňoval jej ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA. Okresný úrad zároveň prihliadol na zníženie počtu parkovacích miest, zachovanie dopravného napojenia objektu a skutočnosť, že hluková štúdia nepreukázala významné zhoršenie existujúcich hlukových pomerov pri okolitých chránených objektoch v dôsledku realizácie posudzovanej zmeny.

7. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, dotknutý orgán, (list č. Z-PUSR-042231/2026/ĽUP, zo dňa 29. 05. 2026), konštatuje:

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica (ďalej len „KPÚ Banská Bystrica“) z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom
súhlasí
so zámerom zmeny navrhovanej činnosti: „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ na pozemkoch, parc. KN-C č.: 3373/3, 3373/9, 3373/53, 3373/54, 3373/55, 3373/64, 3373/65, 3373/67, 3373/68, 3373/73, 3373/94, 3373/95, 3373/96, 3373/97, 3373/98, 3373/99, 3373/100, 3373/101, 3373/102, 3373/103, 463/32, 463/43, 463/44, 3373/75, 3373/76, 3373/77, 3373/78, 3373/79 k. ú. Radvaň, navrhovateľa: PROFINEX energy, s.r.o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica a nepožaduje jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
pri dodržaní podmienky:
1. Vykonať na území stavby archeologický výskum.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutého orgánu zaoberal v celom rozsahu a vyhodnotil ho ako súhlasné stanovisko s podmienkou. Dotknutý orgán zároveň nepožaduje ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA.
Podmienku vykonať na území stavby archeologický výskum okresný úrad vyhodnotil ako vecne odôvodnenú a prevzal ju do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Riešené územie síce nie je vyhlásené za pamiatkovo chránené územie a nenachádzajú sa v ňom národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, nachádza sa však v archeologicky exponovanej polohe v blízkosti historického jadra mesta. Vzhľadom na uvedené skutočnosti nemožno pri realizácii zemných a výkopových prác vylúčiť poškodenie alebo zničenie archeologických nálezov alebo archeologických nálezových situácií. Rozsah, spôsob a ďalšie podmienky vykonania archeologického výskumu určí Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica v samostatnom rozhodnutí vydanom podľa pamiatkového zákona.
Pri dodržaní uvedenej podmienky stanovisko dotknutého orgánu nepreukazuje taký predpokladaný vplyv zmeny navrhovanej činnosti na archeologické kultúrne dedičstvo, ktorý by odôvodňoval jej ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA.

8. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany ovzdušia, dotknutý orgán (list č. OU-BB-OSZP3-2026/026252-002 zo dňa 26. 05. 2026), konštatuje:

Okresný úrad ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 ods. l písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z., o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 39 ods. 1 písm. d) zákona. č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) vydáva ako dotknutý orgán podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA v súlade s § 25 ods. 2 písm. f) zákona o ochrane ovzdušia k predmetnej zmene navrhovanej činnosti nasledovné vyjadrenie:
1. Realizáciou predmetnej zmeny navrhovanej činnosti podľa predloženého zámeru nevznikne nový stredný / veľký stacionárny zdroj, resp. nedôjde k zmene na existujúcom strednom / veľkom stacionárnom zdroji. Z predloženého zámeru však vyplýva, že dôjde k vzniku stacionárneho zdroja „osobitnej činnosti“ podľa § 20 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane ovzdušia, konkrétne ide o stavebnú činnosť. Pri výstavbe je preto potrebné rešpektovať špecifické požiadavky na vykonávanie vybraných osobitných činností, ktoré sú uvedené v prílohe č. 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia v znení neskorších predpisov.
Osobitné činnosti spadajú podľa § 46 ods. 2 zákona o ochrane ovzdušia do kompetencie príslušnej obce, ktorá v tejto veci vykonáva prenesený výkon štátnej správy ochrany ovzdušia.
2. Okresný úrad upozorňuje, že „Tepláreň Radvaň“ je existujúcim veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia a navrhovateľ musí mať využitie tohto zdroja pre predmetnú zmenu navrhovanej činnosti odsúhlasené zo strany jeho prevádzkovateľa spoločnosti STEFE Banská Bystrica, a.s.. (IČO: 36024473).
3. Okresný úrad taktiež upozorňuje na zákon č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynoch (ďalej len „F-plyny“) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý okrem iného upravuje povinnosti fyzických osôb a právnických osôb, ktoré nakladajú s F-plynmi, výrobkami a zariadeniami (napr. F-plyny ako napr. SF6 používané v elektrických rozvádzačoch, chladiace zariadenia, klimatizačné zariadenia, protipožiarne zariadenie a pod.), ako aj zodpovednosť za porušenie povinností uložených týmto zákonom alebo osobitným predpisom.
4. Okresný úrad nepožaduje ďalšie posudzovanie predmetnej zmeny navrhovanej činnosti v zmysle zákona o EIA.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutého orgánu zaoberal v celom rozsahu a vyhodnotil ho ako súhlasné stanovisko s pripomienkami. Dotknutý orgán nepožadoval ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA.
Na základe požiadavky dotknutého orgánu rešpektovať špecifické požiadavky na vykonávanie vybraných osobitných činností a vzhľadom na predpokladané zemné a stavebné práce, manipuláciu so sypkými materiálmi a pohyb stavebných mechanizmov okresný úrad vyhodnotil potrebu uloženia opatrenia na obmedzenie prašnosti ako vecne odôvodnenú. Zvýšená prašnosť predstavuje konkrétny, hoci časovo obmedzený nepriaznivý vplyv realizácie

zmeny navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia a okolité prostredie. Okresný úrad preto do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania premietol povinnosť pravidelne čistiť a podľa potreby zvlhčovať stavenisko a staveniskové komunikácie, zvlhčovať prašné materiály a zabezpečiť ich skladovanie a prepravu spôsobom obmedzujúcim úlet tuhých znečisťujúcich látok do okolitého prostredia.
Upozornenie dotknutého orgánu na povinnosti pri nakladaní s fluórovanými skleníkovými plynmi okresný úrad do výrokovej časti osobitne neprevzal, keďže ide o povinnosti vyplývajúce priamo z osobitných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný dodržiavať nezávisle od výsledku zisťovacieho konania. Dotknutý orgán zároveň v tejto súvislosti neurčil konkrétne opatrenie viazané na identifikovaný významný vplyv zmeny navrhovanej činnosti.
Požiadavku na odsúhlasenie využitia existujúceho zdroja „Tepláreň Radvaň“ jeho prevádzkovateľom okresný úrad neprevzal do výrokovej časti, keďže ide o technický a právny predpoklad realizácie navrhnutého spôsobu zásobovania objektu teplom. Splnenie tejto požiadavky bude preukázané v rámci ďalšej projektovej prípravy a nadväzujúceho povoľovacieho konania.
Pri dodržaní opatrenia na obmedzenie prašnosti a ostatných povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia možno dočasné nepriaznivé vplyvy výstavby na kvalitu ovzdušia primerane obmedziť. Doručené stanovisko neidentifikovalo taký významný nepriaznivý vplyv zmeny navrhovanej činnosti na ovzdušie, ktorý by pri uplatnení určeného opatrenia odôvodňoval jej ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA.

9. Mesto Banská Bystrica, dotknutý orgán, (list č. OVZ-ZP 129442/26186/2026 zo dňa 29. 05. 2026), konštatuje:

Z hľadiska životného prostredia, požadujeme dodržať opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy, vhodnou výsadbou vzrastlých drevín a zadržiavaním dažďových vôd zo spevnených plôch a ich využívaním v navrhovanou činnosťou dotknutom území.
V dokumentácii navrhovanej zmeny činnosti, napr. v časti III.2.1 Popis činnosti alebo v časti III.2.3.6. Vyvolané investície, sa opakovane vyskytuje konštatácia cit. „časť pozemku tvorí značne svažitý terén s povrchom s neudržiavanou trávnatou plochou, náletovými a existujúcimi stromami, určenými na výrub“.
V predloženej dokumentácii zmeny navrhovanej činnosti, napr. v časti III.2.3.5. Sadové úpravy, v časti IV.5. Vplyvy na faunu a flóru, biotopy, biodiverzitu, sa taktiež opakovane uvádza informácia o plánovanom výrube stromov v počte 14 ks, v zložení 10 jedincov javora mliečneho a 4 jedincov brezy previsnutej, pričom ale rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP3-2025/035441-022, zo dňa 08.12.2025, bol vydaný súhlas na výrub 15 ks stromov v rozsahu 10 ks javora mliečneho a 5 ks brezy previsnutej.
Z uvedenej nezrovnalosti sa dá usúdiť, že nie všetky na výrub povolené dreviny je potrebné v skutočnosti aj vyrúbať. Požadujeme preto zachovať na stanovišti všetky dreviny, ktoré nepredstavujú prekážku plánovanej stavby.
Ďalej požadujeme navrhovanú výsadbu stromov v mobilných nádobách nahradiť výsadbou stromov voľne na teréne.
Na úseku odpadového hospodárstva, zabezpečenie zberu a odvozu komunálneho odpadu a vyseparovaných druhotných surovín požadujeme riešiť vybudovaním stojiska s polopodzemnými kontajnermi v súlade s realizovanými zámermi mesta Banská Bystrica v časti Radvaň.
Odbor architekta mesta sa k predmetnej navrhovanej činnosti vyjadruje druhýkrát. K pôvodnému zámeru navrhovanej činnosti s názvom „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica“, pre rovnomenného navrhovateľa sa Odbor architekta mesta vyjadril listom PS-OPA 135518/1224/2022 zo dňa 11.7.2022.
V medziobdobí došlo k aktualizácii platnej územnoplánovacej dokumentácie - obstaraním a schválením Zmien a doplnkov (ZaD) č.7. a č.8. Územného plánu mesta Banská Bystrica (pôvodný zámer NČ posúdený v zmysle ÚPN mesta Banská Bystrica v znení Zmien a doplnkov I.-IV. Etapa, ZaD č. 5., 6.).
ZaD č.7. boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č.1243/2022-MsZ zo dňa 8. novembra 2022. Záväzná časť týchto ZaD bola vyhlásená VZN č.13/2022 (účinné od 23. decembra 2022). ZaD č.8 boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č.417/2024-MsZ zo dňa 25. júna 2024. Záväzná časť týchto ZaD bola vyhlásená VZN č.5/2024 (účinné od 1. augusta 2024).
Obstarané ZaD č.7 a č.8 ÚPN mesta Banská Bystrica v schválenom rozsahu nemajú podstatný vplyv na záväznú reguláciu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia dotknutej zmeny navrhovanej činnosti.
Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia svojím rozhodnutím č. OU-BB-OSZP3-2023/002508- 032 zo dňa 25.01. 2023, (právoplatnosť 19. 05. 2023) v rámci procesu zisťovacieho konania rozhodol, že navrhovaná činnosť „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica“ sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z.
Následne v odvolacom konaní Okresný úrad Banská Bystrica Odbor opravných prostriedkov vydal rozhodnutie č. OU-BB-OOP3-2023/021705-002 zo dňa 12.05.2023, ktorým výrokovú časť pôvodného rozhodnutia doplnil o viaceré podmienky na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti.

Okresný úrad Banská Bystrica začal zisťovacie konanie v predmetnej veci na základe podania novej žiadosti zo dňa 21.04.2026 (tzn. upravený názov zmeny navrhovanej činnosti, rovnomenný navrhovateľ).
V rámci projektovej prípravy navrhovanej činnosti došlo k zmenám, ktorých vplyvy na životné prostredie sú predmetom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vypracovaného podľa prílohy č.8a zákona č 24/2006 Z.z..

Odbor architekta mesta po preštudovaní zverejnenej dokumentácie konštatuje, že:
1) Súčasne posudzovaná zmena NČ si zachovala pôvodnú funkčnú koncepciu navrhovanej činnosti.
2) Zmenou NČ však došlo k úprave priestorovej koncepcie vrátane navrhovaných kapacít.
3) Konštatujeme že v kapitole V. Všeobecné zrozumiteľné záverečné zhrnutie, predložená zmena NČ naďalej uvádza výlučne súlad navrhovaného riešenia s reguláciou funkčného využívania a priestorového usporiadania podľa ÚPN mesta Banská Bystrica v znení ZaD č.1. - č.8
4) Konštatujeme že v zmene NČ je doplnené pôvodne chýbajúce posúdenie maximálnej miery zastavania a min. podielu zelene na pozemku v zmysle kapitoly č.5.2 Regulatívy zastavateľnosti územia podľa ÚPN mesta B. Bystrica. Navrhnutá miera zastavania 64,75% < 65% tj. limitná hodnota maximálnej miery zastavania.
5) Konštatujeme, že v zmene NČ je doplnená pôvodne chýbajúca minimálna potreba parkovacích stojísk. Táto je preukázaná výpočtom podľa STN 736110/Z1, Z2, O2 v min. počte 115ks (použité koeficienty: kmp = 0,8 /širšie centrum mesta/; kd = 0,8 / IAD : ostatná doprava = 35:65/). Tzn. súlad s reguláciu podľa ÚPN mesta, kapitola č. 8.1.2 Statická doprava.
6) Konštatujeme, že znížením celkového počtu navrhnutých parkovacích stojísk na 126ks neboli prekročené limitné hodnoty (150 parkovacích stojísk) v zmysle záväznej regulácie ÚPN mesta pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia, podľa kapitoly č. 8.1.1. Cestná doprava, body č.10) a č.11). Tzn. nie je potrebný dopravný prieskum ani dopravno kapacitné posúdenie (DKP).
7) Konštatujeme, že v zmene NČ sú doplnené pôvodne v zmysle ÚPN mesta chýbajúce kompenzačné opatrenie trvalého záberu plôch zelene na rastlom teréne (zeleň na strechách) ako aj adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy (výsadba drevín mimo náhradnej výsadby)
8) V kapitole č IV.12 Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi úplne absentuje posúdenie a vyhodnotenie súladu s ÚPN CMZ. V zmysle záväznej regulácie ÚPN mesta, podľa kapitoly č. 5.4 Regulatívy stavebných zásahov do územia na územiach s platnou ÚPD zóny spodrobňujúcou navrhované riešenie ÚPN mesta je potrebné uplatňovať podrobnejšie regulatívy tejto ÚPD zóny. Navrhovaná činnosť sa nachádza v riešenom území ÚPD zóny „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Námestie Ľ. Štúra“. Zonálna ÚPD bola schválená uznesením č. 378/2012- MsZ zo dňa 21.02.2012. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.3/2012 s účinnosťou od 23.03.2012.
9) Zmena NČ nie je v súlade s určenými zásadami a regulatívmi umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch podľa ÚPN CMZ Banská Bystrica „Zmeny a doplnky Námestie Ľ. Štúra“. Rozhodujúcim je pretrvávajúci nesúlad s reguláciou umiestnenia stavieb v regulovanom priestore D5a. Navrhnutý hlavný stavebný objekt SO-01 (bytový dom) nerešpektuje územným plánom zóny určený typologický druh stavby - viacpodlažný polyfunkčný objekt občianskeho vybavenia s administratívou (nebytová budova).
10) Konštatujeme, že v zmene NČ prezrkadlením výškovej dominanty bloku B, tzn. jeho pôdorysným premiestnením do regulovaného priestoru D5a v zmysle ÚPN CMZ, bol odstránený nesúlad s priestorovým usporiadaním.
11) Konštatujeme, že zmena NČ je v súlade s územne povolenou stavbou „Technická vybavenosť - k.ú. Radvaň“ (OVZ-SU 167687/17709/2019/GO; Ev.č.: 47/2019, zo dňa 16.10.2019. Táto upravuje trasovanie nosného dopravného prepojenia námestia Ľ. Štúra s Jilemnického ulicou pozdĺž severnej hrany navrhovanej činnosti. Dopravná stavba je ku dňu podania žiadosti stavebne povolená OVZ-DS 6386/4165/2026-Bai, zo dňa 26.1. 2026 (právoplatnosť od 06.03.2026).
V zmysle § 29 ods. 4 zákona, oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica - zmeny projektového riešenia“ bolo zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Banská Bystrica dňa 13.05.2026 na dobu 21 dní.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutej obce zaoberal v celom rozsahu. Dotknutá obec v stanovisku uplatnila pripomienky týkajúce sa adaptačných opatrení na zmenu klímy, ochrany drevín, spôsobu navrhovanej výsadby, riešenia zberu komunálnych odpadov a súladu zmeny navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou. Dotknutá obec výslovne nepožadovala ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA ani neurčila požiadavky na rozsah hodnotenia. Okresný úrad jednotlivé pripomienky vyhodnotil podľa ich obsahu a vzťahu k predpokladaným vplyvom zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie; vecne odôvodnené a vykonateľné požiadavky premietol do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Požiadavku dotknutej obce na uplatnenie opatrení na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy okresný úrad vyhodnotil ako vecne odôvodnenú. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti počíta so zvýšením podielu zelene, výsadbou drevín na rastlom teréne a v mobilných nádobách, realizáciou vegetačných striech, výsadbou popínavých rastlín a zachytávaním dažďových vôd zo strechy objektu do akumulačnej nádrže. Uvedené opatrenia môžu prispieť k zadržiavaniu zrážkových vôd, spomaleniu ich odtoku a zmierneniu prehrievania územia. Na zabezpečenie ich realizácie okresný úrad relevantné opatrenia v konkrétnej a kontrolovateľnej podobe premietol do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.
K informácii o rozsahu potrebného výrubu okresný úrad uvádza, že rozhodovanie o vydaní súhlasu na výrub drevín je predmetom samostatného konania podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Zisťovacie konanie podľa zákona o EIA toto konanie nenahrádza a okresný úrad v ňom nerozhoduje o konkrétnom rozsahu povoleného výrubu. V rámci zisťovacieho konania však vyhodnocuje predpokladané vplyvy odstránenia drevín na životné prostredie a môže určiť opatrenia na ich vylúčenie alebo zmiernenie.
V zastavanom území obce vykonáva pôsobnosť orgánu ochrany prírody vo veciach ochrany drevín podľa § 69 ods. 1 písm. d) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov obec. V tejto konkrétnej veci je potrebné uviesť, že pred začatím zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľ disponoval právoplatným rozhodnutím o súhlase na výrub 15 ks drevín, vydané pod č. OU-BB-OSZP-3-2025/035441-022 zo dňa 8.12.2025, ktoré sa nachádzajú na časti posudzovaného územia. Predmetné rozhodnutie vydal podľa § 47 a v súlade s § 68 písm. n) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, po vyhradení si pôsobnosti obce, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny (ďalej len „orgán ochrany prírody a krajiny“). Predmetné rozhodnutie bolo zapracované v oznámení o zmene navrhovanej činnosti a tvorilo samostatnú prílohu tohto oznámenia. Následne v štádiu začatého zisťovacieho konania predmetné rozhodnutie o súhlase na výrub stromov zrušil príslušný odvolací orgán rozhodnutím č. OU-BB-OOP3-2026/013636-005 zo dňa 04.08.2026 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.08.2026, po vznesenom proteste prokurátora a vrátil orgánu ochrany prírody a krajiny na nové prejedanie a rozhodnutie. Nakoľko má príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie v povoľovacom konaní postavenie dotknutého orgánu, je mu známe, že orgán ochrany prírody a krajiny prerušil správne konanie a to z dôvodu že povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá podlieha konaniu podľa zákona o EIA. Zároveň je potrebné uviesť že po zrušení rozhodnutia o súhlase na výrub drevín, túto skutočnosť navrhovateľ oznámil okresnému úradu, prostredníctvom aktualizácie oznámenia o zmene navrhovanej činnosti doručenej na okresný úrad dňa 30.07.2026 a to z dôvodu aby príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie v začatom zisťovacom konaní vychádzal z aktuálnych podkladov. Okresný úrad chce uvedenými informáciami poukázať, že z jeho úradnej činnosti je mu známa povaha veci.
Požiadavku zachovať všetky dreviny, ktorých odstránenie nie je nevyhnutné na realizáciu stavby, okresný úrad vyhodnotil ako vecne odôvodnenú vzhľadom na ich mikroklimatickú, ekologickú, retenčnú a estetickú funkciu. Existujúce vzrastlé dreviny poskytujú environmentálne funkcie, ktoré nová výsadba dosiahne až s časovým odstupom. Okresný úrad preto požiadavku v primeranej a vykonateľnej podobe prevzal do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Okresný úrad v danej veci poukazuje aj na skutočnosť, že predmetná plocha so vzrastlou zeleňou má slúžiť na vytvorenie parku pre obyvateľov navrhovaného bytového domu. Predmetné tvrdenie potvrdzuje aj doplnená urbanistická situácia zo dňa 06/2023 v ktorej je plocha s existujúcou vzrastlou zeleňou zakreslená ako parková plocha doplnená drobnou architektúrou, detským ihriskom a mlatovými spevnenými plochami. Vegetačné úpravy riešenej plochy zahŕňajú nie len výrub drevín ale aj komplexnú výsadbu a úpravu zelene, ktorej cieľom je vytvoriť estetický, funkčný a ekologický priestor, ktorý má slúžiť pre budúcich obyvateľov bytového domu ako oddychová zóna.
Požiadavku nahradiť všetky navrhované stromy v mobilných nádobách výsadbou na rastlom teréne okresný úrad do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neprevzal. Lokalita umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza v zastavanom území obce, vo vysoko urbanizovanom území. V súčasnosti je riešená plocha tvorená prevažne asfaltovými plochami. Mobilná zeleň predstavuje kľúčový nástroj na zlepšovanie mikroklímy a estetiky v mestských oblastiach, kde klasická výsadba do pôdy nie je možná, resp. je možná v obmedzenom rozsahu, z dôvodu prítomnosti inžinierskych sietí, betónových povrchov či hustej podzemnej infraštruktúry a aj výsadba drevín v mobilných nádobách je jedna z možností opatrení na zníženie dôsledkov zmeny klímy. Z predloženého projektového riešenia a predloženej urbanistickej situácie z 06/2026 (ďalej len „urbanistická situácia“) vyplýva, že mobilná zeleň predstavuje iba doplnkovú formu vegetačných úprav; navrhovaných je 24 stromov na teréne a štyri stromy v mobilných nádobách, spolu s extenzívnymi a polointenzívnymi vegetačnými strechami. Úplné vylúčenie mobilnej zelene preto nie je vzhľadom na kombináciu navrhovaných vegetačných opatrení nevyhnutné na zmiernenie identifikovaných vplyvov. Umiestnenie drevín v nádobách zároveň umožňuje doplniť zeleň v miestach,

kde výsadbu na rastlom teréne obmedzujú stavebné konštrukcie alebo technická infraštruktúra. Zároveň vo vzťahu k umiestňovaniu zelene resp. drevín v mobilných nádobách, okresný úrad upozorňuje navrhovateľa, na potrebou zvýšenej starostlivosti o dreviny umiestnené v mobilných nádobách vo verejnom priestranstve, ktorá si vyžaduje špecifický prístup, nakoľko koreňový systém rastlín je izolovaný od prirodzenej pôdy a vystavený extrémnym výkyvom mestského prostredia. Na základe uvedeného dáva okresný úrad do pozornosti dokument mesta Banská Bystrica „manuál verejných priestorov Banská Bystrica“ spracovaný Odborom architekta mesta Banská Bystrica (ďalej len „manuál verejných priestorov“), ktorý slúži ako pomôcka pri vytváraní verejných priestorov. V tomto dokumente sú odporúčané vhodné materiály, tvary a veľkosti mobilných nádob ako aj vhodného rastlinného materiálu, ktoré môžu prispieť k jednotnému, estetickému a hlavne funkčnému riešeniu, vo vzťahu k celkovému vizuálu mesta.
Požiadavku na vybudovanie stojiska výlučne s polopodzemnými kontajnermi okresný úrad do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neprevzal. Ku predmetnej požiadavke sa navrhovateľ v rámci ústneho pojednávania aj v doplňujúcich informáciách vyjadril že ju akceptuje, následne však doručil na okresný úrad doplňujúcu informáciu v ktorej uviedol, že zriadenie polozapustených kontajnerových stojísk nie je z technického hľadiska realizovateľné. Navrhovateľ zároveň uviedol relevantné skutočnosti prečo danú požiadavku nie je možné splniť. Dotknutá obec v následnom objasňujúcom stanovisku potvrdila, že uvedený spôsob riešenia nevyplýva zo všeobecne záväzného nariadenia, záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie ani z iného záväzného dokumentu. Budovanie stojísk polozapustených kontajnerov je zakotvené iba v koncepčnom dokumente manuál verejných priestorov, ktorý slúži ako nástroj pri usmerňovaní investičných zámerov a má byť pomôckou pre investorov. Z podkladov nevyplýva, že výlučne tento typ kontajnerového stojiska je nevyhnutný na vylúčenie alebo zmiernenie významného nepriaznivého vplyvu na životné prostredie. Navrhovateľ je však povinný zabezpečiť kapacitne vyhovujúce, hygienicky udržiavateľné a dopravne prístupné stojisko na zmesový komunálny odpad a triedene zbierané zložky komunálneho odpadu v súlade s osobitnými predpismi a podmienkami systému zberu v meste.
Dotknutá obec ďalej namietala, že oznámenie o zmene navrhovanej činnosti neobsahuje posúdenie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou zóny „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Námestie Ľ. Štúra“, a konštatovala pretrvávajúci nesúlad hlavného stavebného objektu SO-01 s reguláciou umiestnenia stavieb v regulovanom priestore D5a, v ktorom je určený typologický druh stavby viacpodlažný polyfunkčný objekt občianskeho vybavenia s administratívou. Túto pripomienku okresný úrad vyhodnotil ako podstatnú a relevantnú pre ďalšiu prípravu a povoľovanie zmeny navrhovanej činnosti. V rámci zisťovacieho konania okresný úrad posudzoval aj umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti a jej vzťah k charakteru a využitiu dotknutého územia podľa kritérií uvedených v prílohe č. 10 zákona o EIA. Na základe podkladov predložených navrhovateľom, vyjadrenia dotknutej obce ako aj vyjadrenia Regionálneho úradu pre územné plánovanie Banská Bystrica skúmal súlad zmeny navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou pričom sa zameral najmä na územný plán mesta a územný plán zóny. Z predložených podkladov vyplynuli rozdielne právne názory navrhovateľa a dotknutej obce na uplatnenie regulatívov územného plánu mesta a územného plánu zóny. Z odborného stanoviska Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica nevyplýva jednoznačné posúdenie súladu konkrétneho projektového riešenia s územnoplánovacou dokumentáciou. V zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v zmysle ktorého musí byť územný plán zóny v súlade so schváleným územným plánom obce alebo územným plánom mikroregiónu, ak bol spracovaný, považuje okresný úrad za smerodajný územný plán obce, s ktorým je zmena navrhovanej činnosti v súlade. Okresný úrad zároveň dáva do pozornosti, že v zisťovacom konaní nenahrádza záväzné posúdenie orgánu územného plánovania ani povoľujúceho orgánu, zároveň má na pamäti, že posudzovanie súladu zmeny navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou v zmysle zákona o EIA je potrebné predovšetkým s ohľadom vplyvu na životné prostredie, pričom bral do úvahy environmentálnu citlivosť oblasti, ktorá bude pravdepodobne zasiahnutá zmenou navrhovanej činnosti a v tejto súvislosti skúmal súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Namietaný nesúlad okresný úrad zohľadnil ako skutočnosť relevantnú pre následné povoľovacie konanie. Z podkladov zisťovacieho konania však nevyplynulo, že by táto otázka sama osebe zakladala konkrétny významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ktorý by nebolo možné dostatočne vyhodnotiť na základe predložených podkladov alebo zmierniť určenými opatreniami. Z tohto dôvodu okresný úrad nepovažoval uvedenú pripomienku bez ďalšieho za dôvod na určenie ďalšieho posudzovania podľa zákona o EIA.
Týmto záverom nie je dotknutá povinnosť navrhovateľa preukázať v nadväzujúcom konaní súlad zmeny navrhovanej činnosti so všetkými uplatniteľnými záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nenahrádza stanovisko orgánu územného plánovania ani rozhodnutie povoľujúceho orgánu o prípustnosti stavby podľa osobitných predpisov.
Okresný úrad sa so všetkými uplatnenými pripomienkami zaoberal podľa ich obsahu. Požiadavky týkajúce sa adaptačných opatrení na zmenu klímy a zachovania drevín, ktorých výrub nie je nevyhnutný, vyhodnotil

ako vecne odôvodnené a v konkretizovanej podobe ich premietol do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Požiadavky na úplné nahradenie mobilnej zelene výsadbou na teréne a na vybudovanie výlučne polopodzemných kontajnerov do výroku záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neprevzal z dôvodov uvedených vyššie. Námietku nesúladu s územnoplánovacou dokumentáciou vyhodnotil ako relevantnú až pre následné povoľovacie konania, nie však na základe výsledkov zisťovacieho konania ako samostatný dôvod na ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA.

Doplňujúce informácie od navrhovateľa: „...zapracovanie požiadavky Mesta Banská Bystrica na zriadenie polozapustených kontajnerových stojísk nie je z technického hľadiska realizovateľné. Pri preverovaní možnosti ich umiestnenia v rámci projektovej dokumentácie bolo zistené, že navrhované riešenie je v kolízii s prípojkou nízkeho napätia NN, navrhovanou náhradnou výsadbou a zariadeniami verejného osvetlenia. Zároveň by nebolo možné zabezpečiť riadnu obsluhu stojísk, keďže zvozové vozidlo spoločnosti Marius Pedersen, a.s. by nemalo dostatočný manipulačný priestor ani dosah hydraulickej ruky potrebný na pravidelný vývoz odpadu. Navrhovateľ zároveň deklaruje, že navrhované kontajnerové stojiská budú prestrešené a vybavené uzamykateľným systémom. Cieľom tohto riešenia je zabrániť neoprávnenému prístupu tretích osôb, predchádzať znečisťovaniu okolia a eliminovať ukladanie odpadu mimo určených zberných nádob.“

10. Mesto Banská Bystrica, dotknutý orgán, (list č. OVZ-ZP 142244/26186/2026 zo dňa 07. 07. 2026), konštatuje:

Pripomienky k zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica - zmeny projektového riešenia“ Mesto Banská Bystrica uviedlo vo svojom stanovisku č. OVZ-ZP 129442/26186/2026 zo dňa 29.05.2026.
Dňa 04.06. 2026 Okresný úrad Banská Bystrica zvolal ústne pojednávanie, na ktorom boli zo strany zástupcov Mesta Banská Bystrica vznesené pripomienky upresnené a uvedené v zápise z ústneho pojednávania.
Navrhovateľ na základe pripomienok dotknutej obce poskytol doplňujúce informácie k zmene navrhovanej činnosti, ktoré spracoval v dvoch doplňujúcich samostatných podaniach na príslušný orgán:
1) „Zmena navrhovanej činnosti Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica - zmeny projektového riešenia - Doplnenie podkladov“ doručené na Okresný úrad Banská Bystrica dňa 10.06.2026. Predmetom doplnenia bola „právna analýza vo veci nesúladu Územného plánu mesta a Územného plánu centrálnej mestskej zóny“.
2) „Zmena navrhovanej činnosti Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica - zmeny projektového riešenia - doplňujúce informácie na objasnenie“, doručené na Okresný úrad Banská Bystrica dňa 17.06.2026.
Predmetom doplnenia bolo zhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov a dotknutej obce.
V uvedených doplňujúcich podkladoch navrhovateľ akceptuje pripomienky týkajúce sa vybudovania stojiska polopodzemných kontajnerov na zber odpadov a ďalšej výsadby drevín mimo náhradnej výsadby s cieľom skvalitnenia dotknutého územia.
Prehlásenie navrhovateľa o „vynaložení maximálneho úsilia, aby dreviny mimo Rozhodnutia o súhlase na výrub drevín boli zachované“ neodráža ale pripomienku dotknutej obce. Rozhodnutie o vydaní súhlasu na výrub drevín neurčuje povinnosť žiadateľa všetky dreviny povolené na výrub aj odstrániť. Pripomienka dotknutej obce smerovala k zachovaniu práve na výrub povolených drevín, pokiaľ sa počas realizácie navrhovanej činnosti zistí, že ich výrub nie je nutný.
Zo strany navrhovateľa bolo ďalej doplnené vyjadrenie k ÚPD zóny „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Námestie Ľ. Štúra“ a porovnanie s Územným plánom mesta vo forme právnej analýzy.
Konštatujeme, že uvedeným zaslaním doplňujúcich informácií k zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica - zmeny projektového riešenia“ navrhovateľom boli rámcovo (v rozsahu pre zisťovacie konanie v rámci posudzovania navrhovanej činnosti) akceptované pripomienky Mesta Banská Bystrica.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa doplňujúcim stanoviskom dotknutej obce zaoberal v spojení s jej pôvodným stanoviskom, obsahom ústneho pojednávania a doplňujúcimi informáciami navrhovateľa. Dotknutá obec konštatovala, že jej pripomienky boli navrhovateľom rámcovo akceptované v rozsahu zodpovedajúcom zisťovaciemu konaniu.
Pripomienku smerujúcu k zachovaniu existujúcich drevín, ktorých odstránenie nie je nevyhnutné na realizáciu stavebných objektov, dopravného napojenia alebo technickej infraštruktúry, okresný úrad vyhodnotil ako vecne odôvodnenú. S uvedenou pripomienkou sa okresný úrad podrobne vysporiadal pri vyhodnotení prvého stanoviska dotknutej obce a v konkretizovanej podobe ju premietol do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.
Požiadavku na vybudovanie výlučne polopodzemného kontajnerového stojiska vyhodnotil okresný úrad s prihliadnutím na všetky neskôr doplnené podklady a do výroku záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania ju

neprevzal, keďže nebola preukázaná jej záväznosť ani nevyhnutnosť na zmiernenie významného nepriaznivého vplyvu na životné prostredie.
Doplňujúce stanovisko dotknutej obce neobsahuje požiadavku na ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti ani nové skutočnosti, ktoré by samostatne preukazovali existenciu významného nepriaznivého vplyvu na životné prostredie vyžadujúceho ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA. Jeho obsah okresný úrad zohľadnil pri konečnom vyhodnotení pripomienok dotknutej obce a pri formulovaní opatrení na ochranu existujúcich drevín a realizáciu navrhnutých vegetačných úprav vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

11. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hrona, dotknutá organizácia, (list č. SVP 702/2026/114-9213421 zo dňa 29. 06. 2026), konštatuje:

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov Vám k zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ z hľadiska záujmov vodného hospodárstva, správcovstva vodných tokov a ochrany vôd zasielame za SVP, š.p. nasledovné stanovisko:

Lokalita pre zmenu navrhovanej činnosti je situovaná na v strednej časti k.ú. mesta Banská Bystrica, navrhovanej činnosti do mimo vodných tokov, ktoré sú v správe SVP, š.p. a z hydrologického hľadiska spadá zmena čiastkového povodia Hrona, číslo hydrologického poradia je 4-23-02. V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005, ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov je vodný tok Hron zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. Prehľadný mapový podklad z oblasti vodného hospodárstva záujmového územia je pre verejnosť dostupný na https://mpt.svp.sk/svp_vmapportal/.
Z hľadiska záujmov vodného hospodárstva požadujeme pre zmenu navrhovanej činnosti dodržať nasledovné požiadavky:
- Zabezpečiť, aby počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti nebola ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd, dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu negatívne ovplyvniť prirodzený režim vôd, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu.
- Udržiavať dobrý technický stav mechanizmov a dopravných prostriedkov pri realizácii zmeny navrhovanej činnosti, aby nedošlo k únikom ropných látok a tým k ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
- V nadväznosti na zabezpečovanie správy vodných tokov je potrebné upozorniť na oprávnenie, na základe ktorého môže v zmysle ustanovení § 49 a § 50 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správca vodného toku pri výkone správy vodných tokov, vodných stavieb alebo zariadení užívať a vstupovať na pobrežné pozemky. Vlastník pobrežného pozemku je pritom povinný umožniť správcovi vodného toku výkon jeho oprávnenia a strpieť vykonanie príslušných prác, d'alej je povinný okrem iného dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s nimi súvisiacich vodných stavieb. Pobrežnými pozemkami sú pri vodohospodársky významných tokoch pozemky do vzdialenosti 10 m od brehovej čiary (§ 43 ods. 6 vodného zákona) a pri drobných tokoch do 5,0 m od brehovej čiary.
- Všetky stavebné zásahy do koryta toku, prípadné úpravy jeho nábrežia v rozsahu pásma pobrežných pozemkov, ako aj výsadbu a výrub porastov, trasovanie inžinierskych sietí a akýchkoľvek pozemných stavieb v kontakte s pobrežným pásmom toku alebo v nejakej súvislosti s podzemnými vodami, je potrebné vopred odkonzultovať s našou organizáciou.
- Kapacita prirodzených (neupravených) korýt vodných tokov v nadväznosti na aktuálne zaznamenávaný a prognózovaný vývoj hydrologického režimu nevykazuje dostatočnú prietokovú kapacitu pre prevedenie povodňových prietokov, taktiež úpravy tokov vybudované v minulosti boli zrealizované na vtedajšie odtokové pomery v širšom území. Upozorňujeme, že naša organizácia nemá v rámci širšieho územia obce bližšie vysledovaný rozsah zaplavovaného územia priľahlého k línii vodných tokov. Vzhľadom na limitovanú prietokovú kapacitu ich korýt nie je možné vylúčiť vybrežovanie vôd počas prechodu povodňových prietokov v prípade dlhodobých alebo intenzívnych zrážok. V tejto súvislosti upozorňujeme, že v prípade vzniku škôd z dôvodu vybreženia vody z koryta vodných tokov alebo následkom zaliatia územia vnútornými vodami, SVP, š. p. podľa ustanovení § 2 ods. 8 zákona o ochrane pred povodňami nezodpovedá za povodňovú škodu, zároveň podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách nenesie zodpovednosť za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov, pričom mimoriadnou udalosťou sa podľa § 3 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva rozumie stav zapríčinený živelnou pohromou, technologickou haváriou alebo katastrofou.
- Pri spracovávaní zmeny navrhovanej činnosti je za oblasť vodného hospodárstva potrebné postupovať podľa zákona č. 364/2004 Z. z., o vodách v znení platných predpisov a č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v

znení platných predpisov a príslušné technické normy a predpisy, ako napr. STN 75 2102 Úpravy riek a potokov, STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, STN 756101 Gravitačné systémy mimo budov, Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., v znení č. 398/2012 Z. z., 359/2022 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a pod.
- V zmysle čl. 4, ods. 7 Smernice 2000/60/ES Európskeho parlamentu a Rady Európskej Únie, ktorá bola transponovaná do zákona o vodách nesmie navrhovanými činnosťami dôjsť k zhoršeniu súčasného stavu útvaru povrchových a podzemných vôd.
- V prípade výrubu krov, resp. stromov postupovať v zmysle § 47 Zákona. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, § 23 Vodného zákona, dodržiavať Zákon č. 17/1992 o životnom prostredí v znení neskorších predpisov a Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Z hľadiska záujmov vodného hospodárstva a protipovodňovej ochrany je pred vyústením vôd z povrchového odtoku do recipientov potrebné uprednostniť ich vsakovanie na mieste vzniku, resp. riešiť ich dočasnú akumuláciu v retenčných nádržiach s priebežným vypúšťaním do recipientu tak, aby prírastkom d'alšieho nárazového množstva vôd nedochádzalo k zhoršovaniu povodňových situácií v nižšie položenom povodí a aby nebola ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd. Táto požiadavka vyplýva aj z ustanovení § 4 ods. 3 a § 9 ods. 6 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 69/2024 Z. z. Likvidácia dažďových vôd v rámci jednotlivých rozvojových lokalít je v tejto súvislosti žiadúca ich individuálnym vsakovaním do podložia na jednotlivých stavebných pozemkoch, resp. ich dočasným akumulovaním v nádržiach s následným využitím na technické alebo záhradnícke účely (zavlažovanie zelene) s prípadným vybudovaním bezpečnostného priepadu. Pri prípadnom odvádzaní ďalších vôd z povrchového odtoku z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá vrátane parkovacích a spevnených plôch, kde sa predpokladá výrazný obsah látok (ropné, olejové splachy), ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody, bude potrebné pri ich budovaní zabezpečiť osadenie odlučovača ropných látok s vyhovujúcou kapacitou a stupňom čistenia (viď § 10 ods. 5 a 6 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 69/2024 Z. z.).
- Návrhy odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd musia zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Nariadenia vlády SR č. 359/2022 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku a ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení NV SR č. 398/2012 Z. z.
- Upozorňujeme, že v prípade vypúšťania odpadových vôd do povrchových vôd sa uplatňuje tzv. „„emisno-imisný princíp", pri ktorom je potrebné súčasné splnenie emisných limitov ukazovateľov znečistenia vo vypúšťaných vodách ako aj splnenie imisných limitov ukazovateľov znečistenia v recipiente v bode ovplyvnenom vypúšťaním (vplyv ďalších produkovaných odpadových vôd na existujúcu ČOV a následné vypúšťanie zmesí odpadových vôd na do konečného recipientu v správe SVP š.p.). Splnenie „emisno-imisných" požiadaviek je potrebné dokladovať hydrotechnickými výpočtami a posúdením vplyvu vypúšťaných odpadových vôd na kvalitu povrchových vôd v recipiente na základe platných hydrologických údajov o prietoku vody v recipiente (Q355), ako aj údajov o kvalite vody v recipiente poskytnutých oprávnenou osobou (SHMÚ).
- SVP, š.p. v ostatnej dobe listom zn. SVP1016/2024/17-3202 zo dňa 23.02.2024 sa vyjadro k projektovej dokumentácii pre potreby vydania územného rozhodnutia (ďalej len „DÚR") plánovanej stavby „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica v rámci ktorej boli z našej strany stanovené požiadavky a pripomienky k DÚR. Všetky náležitosti uvedené v tomto liste zostávajú z našej strany v platnosti a žiadame ich dodržať pri spracúvaní zmeny navrhovanej činnosti spolu s d'alej uvedenými pripomienkami.
Z hľadiska záujmov vodného hospodárstva a ochrany vôd nie je po dodržaní vyššie uvedených požiadaviek potrebné posudzovať predmetnú zmenu navrhovanej činnosti v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
Súčasť administratívneho spisu tvorí aj stanovisko č. SVP 1016/2024/17-3202 zo dňa 23.02.2024 pre potreby územného rozhodnutia v ktorom sa uvádza, že s umiestnením stavby „Bytový dom Radvaň" je možné súhlasiť v podmienkach územného rozhodnutia však požadujeme zo strany povolujúceho orgánu uviesť a rešpektovať nasledovné:
- splaškové odpadové vody z bytového domu, ako aj zaolejované vody z parkovísk prečistené v ORL budú preukázateľne odvedené do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie, ktorá má koncovku vo verejnej ČOV mesta Banská Bystrica. Najneskôr do termínu stavebného konania je potrebný súhlas vlastníka / prevádzkovateľa tejto verejnej kanalizácie.
- VzPO zo striech bytového domu budú odvádzané do verejnej dažďovej kanalizácie je potrebné tiež odsúhlasiť s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejnej kanalizácie. Prípadné podmienky a požiadavky je potrebné zapracovať do dokumentácie pre stavebné povolenie.

- navrhované spevnené a parkovacie plochy navrhnúť v takej konštrukčnej a materiálovej skladbe, aby zabezpečovala trvalú odolnosť voči pôsobeniu a prieniku ropných látok, a z toho vyplývajúce negatívne ovplyvňovanie kvality podzemných a povrchových vôd v záujmovej lokalite
- navrhované nekryté parkovacie plochy žiadame výškovo odčleniť od okolitého nezabezpečeného terénu napr. betónovými obrubníkmi tak, aby nedochádzalo k prelievaniu zrážkových vôd do okolitého terénu a naopak, z okolitého terénu na spevnené plochy a následne do zariadenia ORL, ktoré by svojim menovitým prietokom malo vyhovovať množstvám vôd z jeho spádových plôch.
- pre VzPO zo striech, spevnených plôch, parkoviska a komunikácií má byť, v zmysle § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zabezpečené zachytávanie plávajúcich a znečisťujúcich látok (lapače strešných splavenín, záchytné rošty v odvodňovacích žľaboch, ORL, filtračné šachty, a pod.),
dažďovou kanalizáciou nebudú odvádzané iné druhy vôd, ako VZPO zo striech stavebných objektov.
- kanalizačná šachta pre zaústenie VzPO z parkovísk by mala byť akumulačná so sedimentačnou časťou, ktorá zabezpečí proces správneho fungovania ORL.
- v ďalšom stupni PD jednoznačne určiť výmery z krytých a z nekrytých parkovacích miest a definovať detailnejšie jednotlivé výmery odvodňovaných plôch a s nimi súvisiace množstvá (definovať podiel potencionálne zaolejovaných vôd, čistých vôd, umiestnenie akumulačnej nádrže, ORL a celkovo všetkých objektov na dažďovej kanalizácií).
- vopred upozorňujeme, že kolaudáciu navrhovanej stavby bytového domu podmieňujeme vodoprávnym vysporiadaním existujúcej dažďovej kanalizácie mesta, na ktorú sa stavba napája (v samostatnom vodoprávnom konaní), tj. bude vydané nové povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods.1 písm. d) vodného zákona, t.j. na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo všetkých predmetných objektov / stavieb zaústených do tejto kanalizácie aj teraz navrhovanej stavby. O povolenie na osobitné užívanie vôd je jej vlastník, príp. prevádzkovateľ alebo nástupnícka organizácia povinná požiadať (najneskôr v termíne do kolaudácie navrhovanej stavby) príslušný orgán štátnej vodnej správy o jeho vydanie, k vydaniu povolenia na osobitné užívanie vôd je v tom prípade potrebné aj vyjadrenie nášho štátneho podniku
- nasledujúci stupeň projektovej dokumentácie, ktorý bude doplnený o vyššie požadované, žiadame predložiť na SVP, š.p., Povodie Hrona, odštepný závod na vyjadrenie v dostatočnom časovom predstihu pred začatím stavebného konania.

Vyhodnotenie Okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutého subjektu zaoberal v celom rozsahu a vyhodnotil ho ako súhlasné stanovisko s podmienkami. Dotknutý subjekt nepožaduje ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA. Podľa oznámenia o zmene navrhovanej činnosti budú zrážkové vody zo striech bytového domu zachytávané v akumulačnej nádrži a následne využívané na zavlažovanie areálovej zelene, pričom iba ich prebytočné množstvo bude bezpečnostným prepadom odvádzané do verejnej dažďovej kanalizácie. Navrhované riešenie je v súlade s účelom požiadavky na prednostné zadržiavanie a využívanie zrážkových vôd v mieste ich vzniku, keďže prispeje k spomaleniu povrchového odtoku, zníženiu nárazového zaťaženia verejnej dažďovej kanalizácie a k hospodárnemu využívaniu zrážkovej vody. Potenciálne znečistené vody z parkovacích a spevnených plôch budú odvádzané oddelene a pred ich odvedením prečistené v odlučovači ropných látok. Konkrétny objem akumulačnej nádrže, kapacita bezpečnostného prepadu, množstvo odvádzaných vôd a kapacitné možnosti nadväzujúcej kanalizácie budú preukázané v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Okresný úrad preto požiadavku vyhodnotil ako rešpektovanú v navrhovanom technickom riešení a jej relevantnú časť premietol do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.
Okresný úrad do výroku záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania prevzal konkrétne a kontrolovateľné opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd, najmä požiadavky na vodotesné riešenie parkovacích a spevnených plôch, čistenie potenciálne znečistených vôd.
Požiadavky na súhlas vlastníka alebo prevádzkovateľa kanalizácie, preukázanie jej kapacity a technického stavu, vodoprávne vysporiadanie verejnej dažďovej kanalizácie a predloženie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na vyjadrenie okresný úrad do výroku záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neprevzal, keďže ide o procesné a technické otázky patriace do nadväzujúcich povoľovacích a vodoprávnych konaní. Pri dodržaní určených opatrení sa nepredpokladá významné nepriaznivé ovplyvnenie povrchových ani podzemných vôd.

12. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny, dotknutý orgán (list č. OU-BB-OSZP3-2026/037654-002 zo dňa 25. 08. 2026), konštatuje:

Okresný úrad uvádza, že predložené doplnenia a úpravy oznámenia o zmene navrhovanej činnosti majú administratívny, dokumentačný a spresňujúci charakter. Nedochádza nimi k zmene rozsahu, kapacity, technického riešenia ani účelu navrhovanej činnosti. Doplnené podklady nepredstavujú nové skutočnosti, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na ochranu prírody a krajiny.
Okresný úrad vydal k predmetnej veci záväzné stanovisko č. OU-BB-OSZP3-2026/025706- 002 zo dňa 11. 05. 2026 podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z., na ktorom naďalej trvá.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad vzal doplňujúce stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie na úseku ochrany prírody a krajiny v procese zisťovacieho konania doručil podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA záväzné stanovisko č. OU-BB-OSZP3-2026/025706- 002 zo dňa 11. 05. 2026, ktoré okresný úrad preskúmal a jeho obsah vyhodnotil v príslušnej časti odôvodnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Aktuálne doplňujúce stanovisko neobsahuje nové požiadavky ani skutočnosti, ktoré by menili jeho predchádzajúce vyhodnotenie.

13. Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany ovzdušia, dotknutý orgán (list č. OU-BB-OSZP3-2026/038052-002 zo dňa 28. 08. 2026), konštatuje:

Okresný úrad sa k prvotnému zámeru navrhovanej činnosti vyjadril listom pod č. OU-BBOSZP3-2022/021482-002 zo dňa 10.06.2022, kde uviedol, že jej realizáciou nedôjde k vzniku nového veľkého alebo stredného zdroja znečistenia ovzdušia a zároveň v tomto stanovisku nepožadoval uvedenú navrhovanú činnosť ďalej posudzovať. Neskôr došlo k zmene navrhovanej činnosti, ku ktorej sa okresný úrad vyjadril listom pod č. OU-BB-OSZP3-2026/026252-002 zo dňa 26.05.2026, kde upozornil na súvisiace požiadavky a záujmy vyplývajúce z legislatívy na úseku ochrany ovzdušia a zároveň zmenu navrhovanej činnosti nepožadoval ďalej posudzovať podľa zákona o EIA.
Nakoľko ďalšou zmenou navrhovanej činnosti v rozsahu špecifikovanom vyššie nedošlo k takým zmenám, ktoré by mali vplyv na ovzdušie, vyjadrenie okresného úradu pod č. OU-BBOSZP3-2026/026252-002 zo dňa 26.05.2026 vydané v súlade s § 25 ods. 2 psím. f) zákona o ochrane ovzdušia zostáva aj naďalej v plnom rozsahu v platnosti.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad vzal doplňujúce stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie na úseku ochrany ovzdušia v procese zisťovacieho konania doručil podľa § 29 ods. 5 zákona o EIA záväzné stanovisko č. OU-BBOSZP3-2026/026252-002 zo dňa 26.05.2026, ktoré okresný úrad preskúmal a jeho obsah vyhodnotil v príslušnej časti odôvodnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Aktuálne doplňujúce stanovisko neobsahuje nové požiadavky ani skutočnosti, ktoré by menili jeho predchádzajúce vyhodnotenie.

14. Mesto Banská Bystrica, dotknutá obec (list č. OVZ-ZP- 158605/26186/2026 zo dňa 02. 09. 2026), konštatuje:

K interpretácii rozporu ÚPN mesta Banská Bystrica a CMZ sa vyjadril Odbor architekta mesta Banská Bystrica nasledovne:
Z hľadiska posúdenia navrhovanej činnosti z hľadiska súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou konštatujeme, že zmenou navrhovanej činnosti nedošlo k odstráneniu nesúladu navrhovanej činnosti s platným Územným plánom centrálnej mestskej zóny CMZ Banská Bystrica - Zmeny a doplnky Námestie Ľ. Štúra.
V zmysle Územného plánu mesta B. Bystrica na územiach s platnou územnoplánovacou dokumentáciou zóny spodrobňujúcou navrhované riešenie ÚPN mesta, uplatňovať podrobnejšie regulatívy tejto ÚPD zóny. (kap. 5.4.2. Rozvojové územia)
Platnou a záväznou spodrobňujúcou územnoplánovacou dokumentáciou pre predmetné územie je Územný plán centrálnej mestskej zóny CMZ Banská Bystrica - Zmeny a doplnky Námestie Ľ. Štúra. V zmysle regulatívov umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok pre Regulované priestory D5a a D5b platia zastavovacie podmienky a regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, v ktorých sa uvádza funkčné využitie pozemkov a stavieb pre zmiešané - polyfunkčné vybavenie s využitím podlaží:
• D5a
- PP - technické podlažie a garáže
- 1-2.NP - občianske vybavenie pre priamy styk so zákazníkmi

- 4-15.NP - občianske vybavenie, i také, ktoré nevyžaduje priamy kontakt, napríklad: administratíva
• D5b
- PP - technické podlažie a garáže
- 1-4.NP - občianske vybavenie pre priami styk so zákazníkmi
Pre funkciu občianskeho vybavenia je uvedená v ÚPD ako príklad administratíva čo nevylučuje využitie pre zariadenia obchodu, verejného stravovania a nezávadných nevýrobných služieb ako súčasť základného občianskeho vybavenia pre obyvateľov územia, ako je uvedené v hlavných funkciách pre regulovaný blok PZ 03 Zmiešané územie - občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba v ÚPN-M B. Bystrica.
Na základe vyššie uvedeného je ÚPN-CMZ v súlade s vyšším stupňom ÚPD - ÚPN Mesta Banská Bystrica.
Na základe predchádzajúcich vyjadrení orgánu územného plánovania zostáva naše stanovisko nezmenené z hľadiska posúdenia súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.
Doložená právna analýza nezakladá zmenu posúdenia súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.
K vyjadreniu navrhovateľa o technickej nerealizovateľnosti polopodzemných kontajnerových stojísk uvádzame, že v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné zosúladiť navrhovanú činnosť s realizovanými plánmi Mesta Banská Bystrica. Postupné budovanie stojísk polopodzemných kontajnerov pre bytové domy sa prioritne začalo realizovať práve v časti mesta, v ktorej bude navrhovaná činnosť „Bytový dom Radvaň“ umiestnená.
Podotýkame, že pri vývoze klasických 1100 litrových kontajnerov zberným vozidlom je taktiež potrebný dostatočný manipulačný priestor, pričom frekvencia ich vývozu je podstatne vyššia ako frekvencia vývozu polopodzemných kontajnerov.
Zníženie frekvencie vývozu odpadu a tým zníženie negatívnych vplyvov na životné prostredie, obmedzenie zápachu, obmedzenie vandalizmu ako aj samotný estetický vzhľad a čistota zberných miest budovaním polopodzemných kontajnerov je cieľom, ktorý je potrebné dosiahnuť pri existujúcich bytových domoch a nutné rešpektovať pri plánovanej výstavbe nových bytových domov.
Na základe uvedeného odporúčame navrhovateľovi nájsť vhodné riešenie, ktoré bude spĺňať moderné environmentálne požiadavky a ciele v oblasti odpadového hospodárstva mesta.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa stanoviskom dotknutej obce zaoberal v celom rozsahu a vyhodnotil ho v spojení s jej predchádzajúcimi stanoviskami a doplnenými podkladmi navrhovateľa. Dotknutá obec v doručenom stanovisku zotrvala na svojich predchádzajúcich pripomienkach, nevzniesla nové pripomienky ani neuviedla nové skutočnosti, ktoré by si vyžadovali osobitné vyhodnotenie. So všetkými opätovne uvedenými pripomienkami sa okresný úrad vysporiadal pri vyhodnotení predchádzajúcich stanovísk mesta Banská Bystrica. Doručené stanovisko preto okresný úrad vzal na vedomie.
Stanovisko neobsahuje požiadavku na ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti ani nové skutočnosti, ktoré by menili výsledky zisťovacieho konania. Okresný úrad preto zotrval na predchádzajúcom vyhodnotení pripomienok dotknutej obce.

15. Združenie domových samospráv, nevyžiadané stanovisko zo dňa 26. 08. 2026), konštatuje:

Dňa 24.08.2026 bola na enviroportál k zisťovaciemu konaniu „bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ doplnená doplňujúca informácia. ZDS týmto objasňuje jej vecný a právny kontext.
Počas zisťovacieho konania prebieha aj výrubové konanie, pričom ZDS otvorilo otázku skutkovej relevancie prebiehajúceho zisťovacieho konania. Právne relevantnou je najmä otázka procesného účinku §2 písm.e zákona o EIA v kontexte §38 ods.1 a ods.3 zákona o EIA vo vzťahu k prebiehajúcemu výrubovému povoleniu. Ide o prejav architektúry slovenského práva kedy sektorové hmotnoprávne predpisy, ktoré plnia aj funkciu povoľovacích zákonov, vznikli skôr ako súčasná úprava procesu EIA a procesne nedostatočne systematizovali vzťah so zákonom o EIA. To v aplikačnej praxi vedie k nepredvídateľným aplikačným excesom, ktoré znižujú právnu istotu ako investora, tak aj dotknutej verejnosti. To sa prejavilo aj v danom prípade.
ZDS nemá výhrady k doplneným podkladom, požaduje však preskúmateľnosť a jednoznačnosť pôsobenia právnych aktov. ZDS nenamieta „vypustenie“ informácie o výrubovom konaní zo zámeru, len si ju nevie predstaviť ako ju procesne zrealizovať. Zisťovacie konanie je o zámere, na základe ktorého bolo začaté a len ťažko možno realizovať zmeny do jeho právneho základu. ZDS si teda skutočnosť interpretuje tak, že je to iba relevantná právna okolnosť najmä z procesného vzájomného vzťahu zákona o EIA a povoľovania ale nie je to relevantná skutková okolnosť, ktorá by mala vplyv na samotné rozhodnutie o tom, či sa má zmena posudzovať ani na podmienky rozhodnutia. ZDS akceptuje, že výrubové konanie sa vzťahuje na už posúdenú navrhovanú činnosť s tým, že výrub nemá faktický ani

skutkový právny význam vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti. Iným slovom, ZDS nespochybňuje výrub a ani konanie PROFINEXu,, žiada len poriadok vo veciach.
ZDS osobitne súhlasí so stanoviskom PROFINEX zo dňa 04.08.2026, v ktorom oznámilo nerealizovateľnosť polozapustených kontajnerov z dôvodu kolízie s náhradnou výsadbou a nemožnosti ich technicky obsluhovať. ZDS súhlasí, aby v tomto prípade dostala prednosť náhradná výsadba a odpadové hospodárstvo bolo riešené uzamykateľnými kontajnerovými stojiskami.
Ak je to predpokladom takéhoto právneho usporiadania veci, tak ZDS nenamieta, aby výrubové povolenie bolo vydané skôr ako rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ale v tom prípade si musia dotknutý orgán a príslušná orgán dohodnúť vzájomný procesný vzťah – kto komu poskytuje skutkové zistenie. Ak má byť právne relevantným skutkovým stavom výrubové povolenie realizované na základe pôvodného screeningu, potom musí byť zrozumiteľné, že takéto rozhodnutie predstavuje podklad pre zisťovacie konanie a zisťovacie konanie musí počkať na vydanie výrubu. Ak má byť vzťah opačný, potom výrub musí počkať na rozhodnutie zo zisťovacieho konania. Toto malo byť ostatne predmetom ústneho pojednávania podľa §29 ods.6 zákona o EIA.
ZDS si je vedomé, že predmetné výrubové konanie je „reziduom“ z minulosti, boli obnovené na základe protestu prokurátora. ZDS preto súhlasí, aby štyri dokumenty doplnené na enviroportál klasifikoval ako „doplňujúcu informáciu“ podľa §29 ods.9 zákona o EIA a po vyjasnení vzájomných procesných vzťahov k tomu sa prispôsobilo procesné vybavenie veci.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad sa podaním dotknutej verejnosti zaoberal v celom rozsahu. Združenie domových samospráv v podaní neuplatnilo nové pripomienky k predpokladaným vplyvom zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie, nenamietalo obsah doplnených podkladov ani potrebu výrubu drevín a nepožadovalo ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA. Zároveň súhlasilo s riešením uzamykateľného kontajnerového stojiska namiesto polozapustených kontajnerov. Podanie smerovalo predovšetkým k objasneniu vzájomného procesného vzťahu medzi prebiehajúcim zisťovacím konaním a samostatným správnym konaním o vydaní súhlasu na výrub drevín.
Okresný úrad uvádza, že zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA a správne konanie o vydaní súhlasu na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sú samostatnými konaniami s odlišným predmetom rozhodovania. Predmetom zisťovacieho konania je posúdenie, či zmena navrhovanej činnosti môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a či má podliehať ďalšiemu posudzovaniu, zatiaľ čo v konaní o výrube drevín sa posudzuje splnenie podmienok na vydanie súhlasu na výrub konkrétnych drevín. Výsledky týchto konaní je potrebné vzájomne zohľadniť v rozsahu vyplývajúcom zo zákona o EIA, zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ďalších osobitných predpisov.
Zrušením pôvodného rozhodnutia o vydaní súhlasu na výrub drevín došlo k zmene skutkového a právneho stavu spočívajúcej v tom, že navrhovateľ v súčasnosti nedisponuje právoplatným súhlasom na výrub 15 ks drevín. Táto skutočnosť bola zohľadnená aktualizáciou oznámenia o zmene a jeho príloh. Samotná potreba výrubu drevín však zostala súčasťou posudzovaného projektového riešenia a zrušením pôvodného rozhodnutia, ktorým bol vydaný súhlas na výrub drevín nedošlo k zmene rozsahu výrubu ani k zmene predpokladaných vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie. O prípustnosti výrubu a podmienkach jeho realizácie rozhodne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny v samostatnom správnom konaní.
Otázkou vzájomného vzťahu zisťovacieho konania a konania o vydaní súhlasu na výrub drevín sa okresný úrad zaoberal aj pri vyhodnotení stanoviska mesta Banská Bystrica.
Keďže predmetné podanie neobsahuje nové environmentálne pripomienky ani skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť záver o potrebe ďalšieho posudzovania zmeny navrhovanej činnosti, okresný úrad ho vzal na vedomie.

16. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica (list č. 29752/2026-17.1.1;74606/2026 zo dňa 22. 09. 2026), konštatuje:
Požadované stanovisko bude jedným z podkladov, ktoré okresný úrad vyhodnotí pri uplatnení kritérií zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 8 a prílohy 10 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 EIA“) a pri vydávaní záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.
RÚ Banská Bystrica k Vašej žiadosti uvádza nasledovné:
Podľa § 6 ods. 1 zákona o územnom plánovaní je „orgán územného plánovania orgán štátnej správy alebo orgán územnej samosprávy zodpovedný za obstaranie, prerokovanie, využívanie, dodržiavanie a pravidelnú aktualizáciu územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa a schvaľovanie

územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa“. Podľa § 6 ods. 2 písm. a) zákona o územnom plánovaní je orgánom územného plánovania „Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky“.
Pôsobnosť Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR (ďalej len „úrad“) na úseku územného plánovania je zakotvená v § 9 ods. 1 písm. a) zákona o územnom plánovaní, v zmysle ktorého úrad „obstaráva, prerokúva a predkladá vláde na schválenie zadanie a návrh Koncepcie územného rozvoja Slovenska a návrh zmien a doplnkov Koncepcie územného rozvoja Slovenska a raz za štyri roky vypracúva správu o stave Koncepcie územného rozvoja Slovenska“. Podľa § 9 ods. 1 písm. e) zákona o územnom plánovaní úrad „pri výkone činností podľa písmena a) spolupracuje s príslušným orgánom posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“) pri konaniach podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie“.
RÚ Banská Bystrica uvádza, že z citovaných ustanovení zákona o územnom plánovaní vyplýva, že pôsobnosť úradu je vymedzená predovšetkým jeho postavením orgánu územného plánovania a výkonom pôsobnosti v procese obstarávania územnoplánovacích dokumentácií. Ustanovenie § 9 ods. 1 písm. e) zákona o územnom plánovaní pritom výslovne viaže spoluprácu úradu s príslušným orgánom posudzovania vplyvov na výkon činností podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona o územnom plánovaní. Žiadosť o stanovisko okresného úradu potrebné na objasnenie pripomienok a požiadaviek podľa § 29 ods. 9 zákona o EIA ustanovuje „príslušný orgán si môže vyžiadať k zámeru alebo oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti od navrhovateľa alebo iných relevantných subjektov doplňujúce informácie alebo stanoviská na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk podľa odsekov 5 a 6, ktoré sú nevyhnutné na určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona“.
Podľa § 29 ods. 5 piatej vety zákona o EIA „dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko odôvodniť“.
V nadväznosti na vyššie uvedené ustanovenia RÚ Banská Bystrica uvádza, že sa vyjadruje len v rozsahu pôsobnosti vymedzenej zákonom o územnom plánovaní a nevyjadruje sa ku konkrétnej navrhovanej činnosti alebo jej zmene v rámci konaní podľa zákona o EIA.
V súvislosti s posúdením rozporu medzi územným plánom obce (mesta) a územným plánom zóny ustanovuje § 18 ods. 3 zákona o územnom plánovaní, že „územnoplánovacia dokumentácia má hierarchické stupne. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa je záväzná pre nižší stupeň územnoplánovacej dokumentácie. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa musí byť v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, inak je v tejto časti neplatná“.
Ďalej podľa § 22 ods. 5 zákona o územnom plánovaní „záväzná časť územného plánu obce alebo územného plánu mikroregiónu je záväzná na spracovanie územného plánu zóny, pre rozhodovanie o stavebnom zámere podľa Stavebného zákona a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov. Ak je územný plán zóny alebo časť územného plánu zóny v rozpore s neskôr schváleným územným plánom obce, v územnom pláne obce orgán územného plánovania určí, ktorá časť územného plánu zóny je neplatná, alebo určí, že je neplatný celý územný plán zóny.“
Na základe vyššie uvedených ustanovení je potrebné obrátiť sa na mesto Banská Bystrica, ktoré je ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod. 1 zákona o územnom plánovaní príslušné určiť, ktorá územnoplánovacia dokumentácia je ku dňu 21.04.2026 záväzná a ktoré z nej vyplývajúce regulatívy sa na posudzovanú zmenu navrhovanej činnosti vzťahujú. Činnosť mesta Banská Bystrica v oblasti územného plánovania je jednou z jeho samosprávnych funkcií, ktoré nie je možné zo strany RÚ Banská Bystrica riadiť a kontrolovať. RÚ Banská Bystrica do tohto procesu vstupuje v rámci svojich kompetencií postupmi podľa zákona o územnom plánovaní a v jeho medziach; tzn. až pri preskúmavaní záväzného stanoviska, ktorým obec (mesto) ako orgán územného plánovania posudzuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Stanovisko je vzaté na vedomie. Z doručeného stanoviska nevyplynulo jednoznačné odborné posúdenie súladu zmeny navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ani určenie, ktorý konkrétny regulatív sa má na predmetné územie uplatniť.
Namietaný územnoplánovací nesúlad okresný úrad nepovažoval za samostatný dôvod na ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA, keďže z podkladov zisťovacieho konania nevyplynulo, že by sám osebe zakladal konkrétny významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, ktorý nebolo možné vyhodnotiť na základe predložených podkladov alebo zmierniť určenými opatreniami.
Navrhovateľ je povinný v nadväzujúcom povoľovacom konaní preukázať súlad navrhovaného stavebného zámeru so všetkými uplatniteľnými záväznými časťami územnoplánovacej dokumentácie. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nenahrádza stanovisko orgánu územného plánovania ani rozhodnutie povoľujúceho orgánu o prípustnosti stavebného zámeru podľa osobitných predpisov.

17. Mesto Banská Bystrica, dotknutá obec (list č. OVZ-ZP 165267/261/86/2026 zo dňa 22. 09. 2026), konštatuje:

Požiadavka na vybudovanie stojiska polopodzemných kontajnerov vyplýva z postupného nahrádzania povrchových stojísk kontajnerov na komunálne odpady pre bytové domy v meste Banská Bystrica polopodzemnými kontajnermi, ktoré sa prioritne začalo realizovať práve v časti mesta Radvaň, v ktorej bude navrhovaná činnosť „Bytový dom Radvaň“ umiestnená.
Budovanie stojísk polopodzemných kontajnerov je zakotvené v koncepčnom dokumente „Manuál verejných priestorov“, spracovanom Odborom architekta mesta Banská Bystrica. Z dôvodu značnej rozsiahlosti dokumentu Vám v prílohe zasielame výber relevantných častí.
Manuál verejných priestorov je nástrojom pri usmerňovaní investičných zámerov, pomôckou pre všetkých investorov, ktorí vytvárajú verejné priestory a verejne prístupné miesta ako aj návodom pre architektov a projektantov, ktorí navrhujú jednotlivé funkčné zložky verejného priestoru formujúce charakter mesta. Pri súkromných investíciách je manuál nástrojom pre dohodu a nastavenie kvalitatívnych kritérií pre návrh a tvorbu verejných priestorov realizovaných na súkromných pozemkoch. Cieľom je aby všetky verejné priestory, či verejné alebo vytvorené súkromnými investormi pôsobili jednotne, kvalitne a esteticky.

Vyhodnotenie okresného úradu:
Okresný úrad požiadavku mesta Banská Bystrica na vybudovanie stojiska polopodzemných kontajnerov vyhodnotil ako vecne relevantnú z hľadiska organizácie zberu komunálneho odpadu, hygieny a kvality verejného priestoru. Požiadavka vychádza z postupného nahrádzania povrchových kontajnerových stojísk v meste a z koncepčného dokumentu „Manuál verejných priestorov“, ktorý pri súkromných investíciách slúži ako nástroj usmerňovania a nastavovania kvalitatívnych kritérií verejne prístupných priestorov. Zo stanoviska dotknutej obce ani z predloženého manuálu však nevyplýva záväznosť realizácie výlučne polopodzemného kontajnerového stojiska.
Navrhovateľ po pôvodnom akceptovaní požiadavky doložil technické a priestorové prekážky realizácie polopodzemného stojiska, najmä kolíziu s prípojkou nízkeho napätia, navrhovanou výsadbou a verejným osvetlením, ako aj nedostatočný manipulačný priestor pre obslužné vozidlo. Ako náhradné riešenie navrhovateľ navrhol prestrešené kontajnerové stojisko vybavené uzamykateľným systémom. Takéto riešenie môže pri zodpovedajúcej kapacite, vhodnom konštrukčnom vyhotovení a pravidelnej údržbe prispieť k ochrane nádob pred poveternostnými vplyvmi, obmedzeniu rozfukovania odpadu, neoprávneného ukladania odpadu a prístupu nepovolaných osôb. Zároveň umožňuje prispôsobiť počet a druh zberných nádob prípadným zmenám systému triedeného zberu.
Okresný úrad požiadavku na realizáciu výlučne polopodzemných kontajnerov do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neprevzal, keďže nebola preukázaná jej právna záväznosť ani nevyhnutnosť takéhoto konkrétneho technického riešenia na vylúčenie alebo zmiernenie významného nepriaznivého vplyvu na životné prostredie, ale zohľadnil jej environmentálne odôvodnený cieľ. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť kapacitne vyhovujúce, hygienicky udržiavateľné, prestrešené, uzatvárateľné a pre obslužné vozidlá prístupné kontajnerové stojisko v súlade s osobitnými predpismi a podmienkami systému zberu komunálneho odpadu na území mesta. Podmienku vo výroku záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania okresný úrad určil s cieľom zabezpečiť riadne a kontrolovateľné riešenie nakladania s komunálnym odpadom v ďalšej projektovej príprave a pri prevádzke bytového domu.

Súčasný stav využívania územia
Dotknuté územie – pozemok určený na výstavbu v súčasnosti tvoria spevnené plochy bývalého parkoviska s odvodnením a osvetlením. Časť pozemku tvorí značne svažitý terén s povrchom s neudržiavanou trávnatou plochou a stromami, určenými na výrub. Pozemok je súčasťou novo formujúceho sa centra v Radvani na Nám. Ľ. Štúra.

Popis zmeny navrhovanej činnosti
Účelom predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica – zmeny projektového riešenia“ je novostavba bytového domu ktorá vytvorí 120 bytových jednotiek s pridruženými technickými, komunikačnými, skladovými, prenajímateľnými priestormi, podzemným parkoviskom a parkoviskom na teréne. Súčasťou riešenia je aj návrh vytvorenia prístupových, areálových komunikácií, parkovacích miest, spevnených plôch a chodníkov s rozvodmi inžinierskych sieti.

Investičný zámer „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica“ (ENVIGEO, 2022) bol v roku 2022 posúdený v rámci procesu zisťovacieho konania podľa zákona o EIA. Proces bol ukončený rozhodnutím zo zisťovacieho konania Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-BB-OSZP3-2023/002508-032

zo dňa 25. 01. 2023, zmenené rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru opravných prostriedkov, č. OU-BB-OOP3-2023/021705-002 zo dňa 12. 05. 2023, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 19. 05. 2023. Podľa výrokovej časti rozhodnutia sa navrhovaná činnosť „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica“ nebude posudzovať podľa zákona o EIA. Následne došlo v rámci projektovej prípravy navrhovanej činnosti k určitým zmenám, ktorých vplyvy na životné prostredie sú predmetom predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.
Predmetné zmeny spočívajú v:
zrušení oddychovej zóny na streche nad 1.NP,
zrušení druhého a tretieho podzemného podlažia,
úprave vizuálneho vzhľadu výškovej dominanty - prezrkadlenie bloku B,
umiestnení plynotesného CO úkrytu na 1.PP,
znížení počtu parkovacích miest z 207 na 126 parkovacích miest,
navýšení počtu bytových jednotiek z 91 na 120 bytových jednotiek (zmena izbovitosti a dispozícii jednotlivých bytových jednotiek),
zrušení prízemnej časti budovy s prenajímateľnými priestormi na 1.NP,
potrebe výrubu 15 ks drevín (jeden dvojkmeň).

Napriek zvýšeniu počtu bytových jednotiek, nedochádza k navýšeniu sumárnej podlahovej plochy bytov a obsadenosti navrhovaného objektu. Počet parkovacích miest navrhovaných pre potreby bytového domu sa podstatne zníži, z čoho vyplýva nižšie dopravné zaťaženie nadradeného dopravného systému ako tomu bolo v pôvodne posúdenom projektovom riešení. Zároveň sa tým zníži aj príspevok navrhovanej činnosti k zaťaženiu územia hlukom a emisiami vygenerovanými súvisiacou dopravou.

Navrhované zmeny:
EIA 2022:
- oddychová zóna na streche nad 1.NP – zatrávnenie, chodníčky a parkové úpravy, doplnené mestským mobiliárom a ihriskami;
- tri podzemné podlažia, v ktorých je riešené parkovanie a domová vybavenosť;
- výšková dominanta na východnej strane pozemku;
- počet parkovacích miest - 207 stojísk;
- počet bytov – 91;
- navrhované prenajímateľné priestory na úrovni 1.NP (8 prenajímateľných priestorov);
- časť 2.PP je vyhradená na plynotesný CO kryt;
- zastavaná plocha SO 01 – 2 670 m2;
- úžitková plocha SO 01 – 19 258,10 m2.

navrhované zmeny (projekt 2023, aktualizácia/doplnenie výrubu a náhradnej výsadby, 2026):
- park a ihrisko riešené na úrovni terénu;
- jedno podzemné podlažie - parkovanie a domová vybavenosť;
- prezrkadlenie výškovej dominanty bloku B;
- počet parkovacích miest – 126 stojísk;
- počet bytov – 120;
- navrhované prenajímateľné priestory na úrovni 1.NP (znížená výmera, 6 prenajímateľných priestorov);
- plynotesný CO kryt je riešený na úrovni 1.PP;
- zastavaná plocha SO 01 – 1 765,42 m2;
- úžitková plocha SO 01 – 13 789,02 m2.

Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica pozostáva z dvoch obytných blokov – blok A má 5 nadzemných podlaží + 1 ustupujúce podlažie, blok B má 15 nadzemných podlaží a 1 ustupujúce podlažie navzájom prepojených podzemným podlažím, v ktorom sú situované podzemné garáže – odstavné miesta a domová vybavenosť. Vjazd a výjazd do podzemného podlažia – garáži je navrhnutý napojením na komunikáciu zo severovýchodnej strany objektu.

Členenie stavby – objektová skladba
SO-01 Bytový dom
Požiarna ochrana
Statika
Architektonicko stavebné riešenie

Zdravotechnika
Vykurovanie
Vzduchotechnika a klimatizácia
Elektroinštalácia
EPS, HSP, CBS
Systém ochrany pred bleskom
SO-02 Spevnené plochy
SO-03 Vodovodná prípojka
SO-04 Požiarny vodovod
SO-05 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO-06 Prípojka dažďovej kanalizácie + AN
SO-07.1 Vonkajší rozvod tepla
SO-07.2 Vnútorný rozvod tepla
SO-07.3 KOST
SO-08 Prípojka NN
SO-09 Vonkajšie osvetlenie
SO-10 Slaboprúdová prípojka
SO-11 Vonkajšie úpravy areálu
Prístrešok pre tuhý komunálny odpad + priestor pre motor-generátor
Sadové úpravy a drobná architektúra
Detské ihrisko
SO-12 Príprava územia
Asanácia spevnených plôch
Demontáž vonkajších inžinierskych sietí
Výrub drevín

Úžitková plocha navrhovaného bytového domu je 13 789,02 m2.

Počet navrhovaných parkovacích miest pre bytový dom je 126 stojísk, čo je pod limitnou hodnotou (200 parkovacích stojísk) uvádzanou v rámci Prílohy č. 8 k zákonu o EIA.

SO-01 Bytový dom - objekt bytového domu pozostáva z bloku A v tvare „L“ – 5 nadzemných podlaží a 1 ustupujúceho podlažia, z výškovej dominanty - bloku B – 15 nadzemných podlaží a 1 ustupujúceho podlažia navzájom prepojených podzemným podlažím, v ktorom sú situované podzemné garáže – parkovacie miesta a domová vybavenosť. Ustupujúce podlažia majú zastavanú plochu menšiu ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Dispozícia bola riešená podľa požiadaviek stavebníka a architektonického návrhu.
Navrhovaný objekt bude funkčne tvoriť dva samostatné obytné bloky – blok A a blok B, prenajímateľné priestory a podzemné garáže. Obytný blok A bude prístupný dvomi vchodmi z juhovýchodnej strany objektu, dvomi vchodmi zo severovýchodnej strany objektu, jedným vchodom zo severozápadnej strany objektu (z priestoru parkoviska) a jedným vchodom juhozápadnej strany objektu. Obytný blok B bude prístupný jedným vchodom z juhovýchodnej strany objektu, dvomi vchodmi z juhozápadnej strany objektu a jedným vstupom zo severovýchodnej a severozápadnej strany objektu (z priestoru parkoviska). Prenajímateľné priestory budú prístupné z juhovýchodnej strany objektu a severozápadnej strany objektu (z priestoru parkoviska). Podzemné garáže budú prístupné z vnútornými schodiskami a výťahmi, vjazd a výjazd z podzemnej garáže bude zo severovýchodnej strany objektu v úrovni 1.NP.
Na 1.PP sa nachádzajú pivnice, garáž, chodby, schodiská, výťahy, rampy, plynotesný CO kryt, technická miestnosť – optika rozvody.
Na 1.NP sa nachádza šesť samostatných prenajímateľných priestorov, parkovisko, technická miestnosť - KOST, miestnosť pre elektromerový rozvádzač, miestnosti pre upratovačku, vstupné priestory, schodiská, výťahy, rampy, chodby, pivnice. V úrovni 1.NP zo severovýchodnej strany objektu je navrhnutý vjazd a výjazd do podzemnej garáže.
2.NP, 3.NP, 4.NP a 5.NP bloku A sú dispozične rovnaké. Na podlaží sa nachádzajú tri schodiská a tri výťahy, a následne spoločné chodby pre prístup k bytovým jednotkám. Na podlaží sú situované dva jednoizbové byty, štyri dvojizbové byty a dva trojizbové byty.
Na 6.NP bloku A sa nachádza centrálne schodisko, výťah a spoločná chodba pre prístup k dvom štvorizbovým bytom.

2.NP, 3.NP, 4.NP a 5.NP bloku B sú dispozične rovnaké. Na podlaží z centrálnych schodísk sú prístupné vstupné chodby, chodby s výťahmi a následne spoločná chodba pre prístup k dvom jednoizbovým bytom, trom dvojizbovým bytom a dvom trojizbovým bytom.
6.NP – 13.NP bloku B sú dispozične rovnaké. Na podlaží z centrálnych schodísk sú prístupné vstupné chodby, chodby s výťahmi a následne spoločná chodba pre prístup k dvom dvojizbovým bytom a štyrom trojizbovým bytom.
14.NP, 15.NP bloku B sú dispozične rovnaké. Na podlaží z centrálnych schodísk sú prístupné vstupné chodby, chodby s výťahmi a následne spoločná chodba pre prístup k dvom dvojizbovým bytom a dvom štvorizbovým bytom.
Na 16.NP bloku B sa nachádzajú centrálne schodiská, z ktorých sú prístupné vstupné chodby, chodby s výťahmi a následne spoločná chodba pre prístup k dvom trojizbovým bytom.
Celkovo bytový objekt vytvára 120 bytových jednotiek (Blok A 34 bytových jednotiek, Blok B 86 bytových jednotiek) z toho 16x jednoizbový byt, 48x dvojizbový byt, 50x trojizbový byt, 6x štvorizbový byt (Blok A - 8x jednoizbový byt, 16x dvojizbový byt, 8x trojizbový byt, 2x štvorizbový byt, Blok B - 8x jednoizbový byt, 32x dvojizbový byt, 42x trojizbový byt, 4x štvorizbový byt).

Kapacitné údaje:
SO-01 Bytový dom
- zastavaná plocha : 1 765,42 m2
- úžitková plocha – spoločné priestory 1.PP, 1.NP : 2 943,75 m2
- úžitková plocha – ostatné priestory 1.PP, 1.NP (prenajímateľné priestory, technické miestnosti, plynotesný CO úkryt) : 709,57 m2
- úžitková plocha – spoločné priestory blok A (2.NP – 6.NP) : 234,61 m2
- úžitková plocha – spoločné priestory blok B (2.NP - 16.NP) : 1 045,91 m2
- úžitková plocha – byty blok A : 2 168,85 m2
- úžitková plocha – byty blok B : 6 686,33 m2
- úžitková plocha - spolu : 13 789,02 m2
Celkový počet bytov: 120 (Blok A 34 bytov, Blok B 86 bytov)
Z toho 1-izbové byty :16
2-izbové byty : 48
3-izbové byty : 50
4-izbové byty : 6
Predpokladaný celkový počet obyvateľov: 340
Celkový počet prenajímateľných priestorov: 6
Predpokladaný celkový počet zamestnancov: 6
Potrebný počet parkovacích miest: 115
Navrhovaný počet parkovacích miest: 126
Z toho na teréne nekryté: 47
na teréne kryté: 12
v podzemných podlažiach: 67
SO-02 Spevnené plochy
- zastavaná plocha : 2 148,34 m2
- vnútroareálová komunikácia – asfaltobetón/cementobetón : 360,87 m2
- chodníky – betónová dlažba : 602,56 m2
- odstavné stojiská – asfaltobetón/cementobetón : 406,72 m2
- odstavné stojiská – zasakovacie rošty : 778,19 m2

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy
Záber pôdy
Dotknuté územie – pozemok určený na výstavbu v súčasnosti tvoria spevnené plochy bývalého parkoviska s odvodnením a osvetlením. Časť pozemku tvorí značne svažitý terén s povrchom s neudržiavanou trávnatou plochou a stromami, určenými na výrub.
Pozemok je súčasťou novo formujúceho sa centra v Radvani na Nám. Ľ. Štúra. Riešené územie sa nachádza v k. ú. Radvaň. Umiestnenie bytového domu, spevnených plôch a komunikácií, odstavných stojísk, chodníkov ako aj napojenie navrhovaných prípojok na technickú infraštruktúru je riešené na parc. KN-C č.: 3373/3, 3373/9, 3373/53, 3373/54, 3373/55, 3373/64, 3373/65, 3373/67, 3373/68, 3373/73, 3373/94, 3373/95, 3373/96, 3373/97, 3373/98, 3373/99, 3373/100, 3373/101, 3373/102, 3373/103, k.ú. Radvaň, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností ako ostatné plochy a na parc. KN-C č. 463/32, 463/43, 463/44, 3373/75, 3373/76, 3373/77, 3373/78, 3373/79, k. u.

Radvaň, ktoré sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria. Riešene územie sa nachádza v zastavanom území mesta, pozemok je vo vlastníctve investora.
Ako vyplýva z údajov uvádzaných v predchádzajúcej kapitole, zastavaná plocha navrhovaných stavebných objektov je nasledovná:
SO 01 Bytový dom : 1 765,42 m2
SO 02 Zastavané plochy : 2 148,34 m2 .

Ochranné pásma
Do riešeného územia nezasahujú bezpečnostné a ochranné pásma inžinierskych sietí. V dotknutom území sa nenachádzajú lokality, ktoré sú predmetom ochrany prírody a krajiny, ani kultúrne pamiatky. Z hľadiska ochrany pamiatkovej zóny riešená lokalita nie je súčasťou pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica. Dotknuté územie nezasahuje do ochranných pásiem vodárenských zdrojov určených pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. Ochranné pásma jednotlivých inžinierskych sietí budú zachované podľa príslušných ustanovení technických noriem.

Potreba vody
Rozvody pitnej vody
Vnútorný rozvod studenej pitnej vody bude napojený na navrhovaný hlavný prívod vody do objektu, ktorý je privedený zemou navrhovaným vonkajším areálovým vodovodom, ktorý bude zhotovený z potrubia HD-PE D 110 (DN 100) do priestoru 1. PP. Na vstupe potrubia pri stene bude prechodka na nerezové potrubie s uzáverom GK 100 a vypúšťacou armatúrou VK 25 pre vypustenie vody zo systému. Navrhované rozvody vody budú vedené v priestore pod stropmi, v inštalačných šachtách alebo skryté v stenách k jednotlivým odberným miestam resp. zariaďovacím predmetom v objekte a ku kompaktným bytovým staniciam (BOST), v ktorých bude prebiehať lokálna príprava TV pre každý byt samostatne. Súčasťou BOST bude aj podružný vodomer určený pre meranie spotreby vody jednotlivých bytov. V prenajímateľných priestoroch bude príprava TV riešená podľa požiadavky lokálnym spôsobom a budú mať na odbočach vlastnú podružnú vodomernú zostavu.
Navrhované rozvody TV a SV vychádzajúce z BOST budú zásobovať samostatne každý byt. Príprava TV bude v BOST prietočným spôsobom prostredníctvom doskového výmenníka tepla napojeného na vykurovanie objektu. Hlavné uzávery rozvodov TV a SV pre jednotlivé byty budú osadené v rámci BOST.
Navrhované rozvody TV a SV budú v bytoch vedené v priestore nad podhľadom pod stropmi alebo v tepelnej izolácii podlahy, v stenách a za predstenami k jednotlivým odberným miestam a zariaďovacím predmetom.
Všetky odbočky SV pre stúpačky budú opatrené uzatváracími armatúrami s vypúšťaním osadené podľa možnosti v spoločných priestoroch.

Rozvody požiarnej vody
Navrhovaný vnútorný požiarny vodovod bude vedený samostatným potrubím a bude slúžiť na napojenie hadicových navijakov, umiestnených na vhodných miestach prevažne v chodbách pri schodisku na stene. Špecifikácia hadicových navijakov a ich umiestnenie je navrhnuté podľa projektu PBS a bude upresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
Navrhovaný vnútorný požiarny vodovod je navrhnutý vybudovať z nerezového potrubia, ktoré je nehorľavé. Vnútorný požiarny vodovod bude navrhnutý podľa vyhlášky MV SR 699/2004 Z.z. a STN 92 0400. Vzhľadom na výšku stavby sa predpokladá použitie automatickej tlakovej stanice (ATS) na posilnenie tlaku a prietoku vody vo vnútornom požiarnom vodovode. ATS bude mať 100% zálohu čerpadiel a bude napojená aj na záložný zdroj elektrickej energie.
Bilancie potrieb a množstiev
Výpočtový prietok pitnej vody (v zmysle STN 73 6655 odsek 5.1.2, písmeno a))
Výpočtový prietok je počítaný podľa počtu a druhu výtokových armatúr naznačených v stavebnoarchitektonickom riešení navrhovaného objektu SO-01.
Qd = 4,622 l.s-1
Pri protipožiarnom zásahu je požiadavka na prietok vnútorného požiarneho vodovodu 3 l/s.
Bilancia potrieb vody
(podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z, príl. č. 1, skupina A., odsek 1, bod 1.1)
(podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z, príl. č. 3, skupina VI., bod 1.)
Celkový počet obyvateľov bytového domu bude : n1 = 340 obyvateľov, q1 = 145 l.os.-1.deň-1
Celkový počet zamestnancov v obch. priestoroch : n2 = 6 zamestnanci, q2 = 80 l.zam.-1.deň-1
Priemerná denná potreba vody:
Qp= # qi . ni

Qp= 145x340 + 80x6
Qp= 49 780 l.deň-1 = 49,78 m3 .deň-1 = 0,576 l.s-1
Maximálna denná potreba vody:
Qmax= Qp x kd, kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti =1,3
Qmax= 49 780 x 1,3
Qmax= 64 714 l.deň-1 = 64,714 m3 .deň-1 = 0,749 l.s-1
Hodinová potreba vody:
Qhod= Qmax x kh/24
Qhod= 64 506 x 1,8/24
Qhod= 4 853,55 l.hod-1 = 1,348 l.s-1, kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti =1,8
Ročná potreba vody:
Qročné= Qp x 365 dní
Qročné= 49 780 x 365 dní
Qročné= 18 169,700 m3 .rok-1

Energetické zdroje
Prípojka NN začína v NN rozvádzači novovybudovanej distribučnej trafostanice. Z NN rozvádzača bude vedený kábel 3x AYKY-J 4x240 do rozvádzača RSB, ktorá bude osadená v miestnosti 1A.10.
Základné technické údaje:
Rozvodná sieť: TN-C-S, 3+N+PE (3+PEN), AC 50Hz, 230/400V
Bod rozdelenia PEN na PE+N v rozvádzači REA, REB1-15, RENB
Ochrana pred priamym dotykom :
izolovaním živých častí, zábranami, alebo krytmi (základná ochrana)
doplnková - prúdovým chráničom
Ochrana pred nepriamym dotykom :
samočinným odpojením napájania v sieti TN (ochrana pri poruche)
Zatriedenie odberu el. energie : III. stupeň dôležitosti
Počet odberov : 153
Uvažovaná sadzba :
DD2 (istič B25/3) - 120 x ET -byty
DD2 (istič B40/3) - 1 x ET -spol. priestor.
DD2 (istič B63/3) - 1 x ET -spol. priestor.
DD2 (istič B63/3) - 1 x ET -garáž
DD6 (istič B16/3) - 28x ET -nabíjačky el. mobily
DMP1 (istič B25/3) - 2 x ET -nájomne priestory
V prístrešku na triedenie odpadu je prívod elektrickej energie k pracovným lisom 3 x 380 W.
Spotreba elektrickej energie je meraná pre celý areál spolu a predstavuje ročnú spotrebu 2500 kWh.
Osvetlenie plôch je zabezpečené v rámci osvetlenia areálu.

Zásobovanie teplom
Potreba tepla pre ústredné kúrenie (ďalej UK) je určená na základe výpočtu tepelných strát budov pri ústrednom vykurovaní v zmysle STN EN 12831-1 (STN 06 0210).
Klimatické údaje a ukazovatele:
Miesto Banská Bystrica
Vonkajšia výpočtová teplota te = -15 ºC
Priem. vonku. teplota vo vykur. období tes = 3,4 ºC
Počet vykurovacích dni n = 237 dni
Počet obyvateľov objektu 340 osôb
Potreba tepla
hodinová (kW)
ÚK 350
TÚV max. 500
Celková potreba tepla: 850
ročná (MWH/rok) ÚK 880
TÚV max. 430 Celková potreba tepla:1 310
Navrhované riešenie

Objekt bude vykurovaný teplovodným vykurovacím systémom dvojrúrovým symetrickým s núteným obehom média, napojeným na navrhovanú kompaktnú odovzdávaciu stanicu tepla (KOST), ktorá je riešená v rámci SO-07.3. KOST bude umiestnená v navrhovanej novostavbe bytového domu a bude navrhovaným vnútorným rozvodom tepla (SO-07.2) a navrhovaným vonkajším rozvodom tepla (SO-07.1) napojená na centrálne zásobovanie teplom mesta Banská Bystrica (CZT).
V miestnosti KOST bude umiestnené strojné zariadenie vykurovacieho systému navrhovanej novostavby.
Navrhovaný je teplovodný vykurovací systém dvojrúrový s núteným obehom, ktorý bude napojený na vetvu UK zo sekundárnej strany KOST. Objektové rozvody UK budú vedené od KOST k jednotlivým bytom kde budú napojené na kompaktné bytové stanice (BOST), ktoré budú obsahovať aj bytový R/Z podlahového vykurovania a bude v nich prebiehať lokálny ohrev TUV.

Nároky na dopravu
Dopravné napojenie územia navrhovaného pre výstavbu bytového domu Radvaň na nadradený dopravný systém je zabezpečené cez jediné napojenie na cestu III. triedy. Ide o súčasné napojenie cez stykovú, svetelne riadenú križovatku na ulici Sládkovičova.
Hlavnú cestu tvorí štvorpruhová komunikácia (cesta III. triedy). Vedľajšiu tvorí mestská komunikácia v smere na Kaufland a vo výhľade s pokračovaním na napojenie ulice Jilemnického.
Navrhovaný bytový dom je priamo napojený na existujúcu miestnu komunikáciu zo severozápadnej strany, ktorá je vedená v dotyku s navrhnutým objektom. Návrh napojenia rešpektuje vydané územné rozhodnutie na stavbu: „Technická vybavenosť, k.ú. Radvaň“ s trasovaním chodníka a cyklistickej trasy v dotyku s riešeným bytovým domom.
Vo vzdialenosti do 100 m od dotknutého územia sa nachádza zastávka MHD.
Potreba pre navrhnutý objekt je 115 parkovacích miest.
V podzemných garážach a na parkovisku na 1.NP je riešených celkovo 126 parkovacích miest. Parkovacie miesta – kolmé státie sú navrhnuté rozmeru 2,5 x 5,3 m, komunikácia medzi parkovacími miestami je navrhnutá šírky 6,0 m. Z uvedeného počtu parkovacích miest je v zmysle vyhl. 532/2002 Z. z. potrebné riešiť 4% miest šírky 3,50 m pre imobilných občanov, čo predstavuje pre navrhovanú stavbu 5 park. miest. Na parkovisku na 1. NP bude 28 parkovacích miest, ktoré budú mať vyhotovené nabíjanie pre elektro-mobily, pre ostatné parkovacie miesta bude vyhotovená príprava (žľabový trasa).
Od okolitej zelene a chodníkov sú komunikácie a parkoviská oddelené cestným obrubníkom. V mieste kríženia trasy peších s komunikáciou budú obrubníky upravené bezbariérovo znížením obrubníka - cestný nábehový, a to tak, že hrana obrubníka sa zníži na rozdiel +20 mm voči ceste a zošikmí sa pás pre chodcov v sklone 1:12 pre pohyb invalidných vozíkov a detských kočíkov.
Spevnené plochy a chodníku
V navrhovanom komplexe sú prepojenia medzi objektom a komunikáciami riešené chodníkmi pre peších, terénnymi rampami a schodmi s povrchovou úpravou z betónovej dlažby. Šírka chodníkov je navrhnutá od 1,5 do 2,0 m. Chodníky budú v dotyku s plochami zelene lemované záhonovým obrubníkom.

Nároky na pracovné sily
Počet pracovníkov počas výstavby sa v tejto fáze nešpecifikuje, bude závisieť od kapacít, zvolených technologických procesov a postupov vybratého dodávateľa, nešpecifikuje sa potreba a počet výrobných pracovníkov z hľadiska ich kvalifikácie.
Predpokladaný počet pracovníkov v prenajímateľných priestoroch je 6 zamestnancov.
Predpokladaný celkový počet obyvateľov bytového domu je 340.

Organizácia výstavby
Realizácia výstavby bytového domu si vyžaduje prípravu územia pre výstavbu. Prípravné práce budú zahrňovať nasledovné činnosti:
- asanáciu spevnených plôch
- demontáž vonkajších inžinierskych sietí
- výrub drevín.
Pozemok, určený na výstavbu tvoria spevnené plochy bývalého parkoviska s odvodnením a osvetlením. Časť pozemku tvorí značne svažitý terén s povrchom s neudržiavanou trávnatou plochou, náletovými a existujúcimi stromami, určenými na výrub. V rámci prípravy územia je potrebné riešiť asanáciu existujúcich spevnených plôch a parkovísk, demontáž kanalizácie vrátane demontáže kanalizačných šácht a vpustí a demontáž vonkajšieho osvetlenia.

Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti
Emisie
Počas výstavby - bude dominantným zdrojom znečistenia ovzdušia automobilová doprava a stavebná činnosť v lokalite (hrubé terénne úpravy, zvýšenie prašnosti vyplývajúce z použitia stavebných mechanizmov a zo samotnej stavebnej činnosti).
Počas prevádzky - Dodávka tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody v rámci objektu bytového domu je riešená napojením na SCZT mesta Banská Bystrica (zdroj Tepláreň Radvaň) formou kompaktnej odovzdávacej stanice tepla. Z uvedeného je zrejmé, že v súvislosti s výstavbou a prevádzkou navrhovaného bytového domu nedôjde k vzniku nového energetického zdroja znečisťujúceho ovzdušie.
Novým – mobilným zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti bude automobilová doprava, resp. príspevok k dopravnému zaťaženiu územia vygenerovaný navrhovanou činnosťou.
V rámci bytového domu je navrhovaných 126 parkovacích miest (z toho 47 stojísk nekrytých na teréne, 12 krytých na teréne a 67 v garáži na úrovni 1.PP).
Pre pôvodne (v zmysle projektovej dokumentácie z roku 2022) navrhovaný rozsah statickej dopravy (207 parkovacích miest) a z toho vyplývajúce dopravné a emisné zaťaženie územia boli spracované špecifické štúdie:
HRUŠKOVIČ, J., 2022: Imisno-prenosová štúdia (22oe00070 RS) pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica, VALERON Enviro Comsulting s.r.o., Bratislava ,
ČERVIENKA, R., ZELENÍK, M., 2022: Dopravno-inžinierska analýza križovatky na Námestí Ľudovíta Štúra v Banskej Bystrici. Dopravoprojekt, a.s., Divízia Zvolen.
Závery predmetných štúdií aj vo vzťahu k navrhovaným zmenám činnosti sú podrobnejšie analyzované v časti dokumentácie venujúcej sa samotným vplyvom stavby na životné prostredie.

Hluk a vibrácie
Počas výstavby - Zdrojom hluku počas výstavby bude stavebná činnosť a doprava. Hluk a vibrácie budú produkované najmä na začiatku výstavby pri práci ťažkých zemných strojov: bagre, nakladače, buldozéry, ťažké nákladné vozidlá.
Počas prevádzky - V súvislosti s hlukovou situáciou v území je možné konštatovať, že hlavným zdrojom hluku v území je cestná doprava. Navrhovaná lokalita pre realizáciu zámeru je situovaná v zastavanom území mesta v blízkosti centrálnej zóny a bude napojená na nadradený dopravný systém – cestu III. triedy (štvorprúdová komunikácia Nám. Ľudovíta Štúra).
Za účelom posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na hlukové pomery v území v projektovom riešení z roku 2022 bola spracovaná akustická štúdia (Plaskoň, 2022).
Prevádzkou navrhovaného Bytového domu Radvaň pribudnú v dotknutom území nasledovné zdroje hluku:
• zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách,
• vnútroereálová doprava (statická doprava, zásobovanie)
• stacionárne zdroje - technológie vzduchotechniky
Závery predmetnej štúdie aj vo vzťahu k navrhovaným zmenám činnosti sú podrobnejšie analyzované v časti dokumentácie venujúcej sa vplyvu stavby na kvalitu ovzdušia dotknutého územia.

Odpadové vody
Bilancia odtoku odpadových vôd
Množstvo splaškových vôd vyplýva z dennej potreby vody:
Qp = 49 780 l.deň-1
Výpočet množstva splaškových vôd:
Výpočtový prietok splaškov Qsd = 4,622 l.s-1
Množstvo splaškových vôd:
Bytový dom Radvaň (SO-01):
4 853,55 max. l.h-1
49 780 l.deň-1
64 714 max. l.deň-1
18 169,7 m3 .rok-1

Množstvo dažďových vôd zo striech SO-01
25,03 l.s-1
22,53 m 3 .15 min-1

1 384,2 m3 .rok-1

Odpady
V súvislosti s navrhovanou činnosťou môžeme uvažovať so vznikom odpadov v dvoch etapách – v období realizácie stavebných prác (vrátane prípravy staveniska) a v období prevádzky bytového domu.
Všetky odpady vznikajúce počas výstavby musia byť zhodnocované v súlade s platnou legislatívou.
Pri výstavbe bytového domu, areálových komunikácii, parkovacích miest, chodníkov, spevnených plôch, inžinierskych sieti dôjde k vzniku odpadov kategórii O – ostatný, N –nebezpečný.
So všetkými odpadmi bude nakladané podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 365/2015 Z.z., ktorá ustanovuje Katalóg odpadov.

Predpokladané druhy odpadov vznikajúce počas výstavby bytového domu kategorizované podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z.
- 15 01 03 Obaly z dreva O
- 15 01 04 Obaly z kovu O
- 15 01 06 Zmiešané obaly O
- 15 02 02 Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami N
- 17 01 01 Betón O
- 17 01 02 Tehly O
- 17 01 07 Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 O
- 17 02 01 Drevo O
- 17 02 02 Sklo O
- 17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O
- 17 04 05 Železo a oceľ O
- 17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 O
- 17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 O
- 17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O
- 17 06 04 Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 O
- 17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O
- 20 03 01 Zmesový komunálny odpad O

Počas výstavby budú odpady zo stavebnej výroby zhromažďované do veľkoobjemových kontajnerov. Za vzniknuté stavebné odpady je zodpovedný stavebník. Plnením povinností, vyplývajúcich zo zákona o odpadoch (č. 79/2015 Z.z.) môže stavebník poveriť dodávateľskú organizáciu. Stavebník (dodávateľ stavby) je povinný viesť evidenciu odpadov od ich vzniku až po likvidáciu.
Prevádzkou navrhovaného bytového domu bude dochádzať k vzniku odpadov nasledovného charakteru:
- odpadové vody - areál bude vybavený kanalizáciou na odvádzanie splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch.
- komunálny odpad – odpad, ktorého pôvodcom budú obyvatelia bytového domu, zamestnanci a návštevníci,
- ďalšie odpady – vznikajúce prevádzkou (odpady z obalov použitých na balenie, ochranu a manipuláciu s tovarom).

Predpokladané druhy odpadov vznikajúce počas prevádzky bytového domu kategorizované podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z. (podľa Klopan a kol., 2023)
- 15 01 01 Obaly z papiera a lepenky O
- 15 01 02 Obaly z plastov O
- 15 01 03 Obaly zo skla O
- 19 08 09 Zmesi tukov a olejov z odlučovačov oleja z vody obsahujúce jedlé oleje a tuky O
- 20 01 01 Papier a lepenka O
- 20 01 02 Sklo O
- 20 01 39 Plasty O
- 20 02 01 Biologický rozložiteľný odpad O
- 20 03 01 Zmesový komunálny odpad O
- 20 03 06 Odpad z čistenia kanalizácie O

Nakladanie s odpadmi sa musí riadiť platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva (zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov), ktorá požaduje predchádzať vzniku odpadov a obmedzovať ich množstvo, ako i odpady zhodnocovať recykláciou a opätovným využitím. Zneškodňovanie odpadov spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie je možné vtedy, ak sa nedá použiť iný, vhodnejší spôsob nakladania s odpadmi. Z uvedeného vyplýva, že zneškodňovanie odpadov skládkovaním by mal byť posledný spôsob, ako sa bude s odpadmi nakladať.
Základnými princípmi riadenia odpadového hospodárstva na stavbe bude:
- predchádzanie vzniku odpadov,
- materiálové a energetické zhodnotenie odpadov,
- environmentálne vhodné zneškodnenie odpadov.

Sadové úpravy
Výrub stromov v počte 14 ks bude plne nahradený náhradnou výsadbou v počte 18 stromov, doplnenou o novú výsadbu 24 stromov na teréne a 4 stromov v mobilných nádobách. Celkovo je na riešenom území uvažované s výsadbou 42 ks stromov na teréne + 4 stromov v mobilných nádobách.

Vyvolané investície
Za vyvolané investície môžeme považovať investície súvisiace s prípravou územia pre výstavbu (SO-12 Príprava územia). Súčasťou predmetného stavebného objektu je asanácia jestvujúcich spevnených plôch, demontáž vonkajších inžinierskych sietí a výrub drevín.
Pozemok, určený na výstavbu tvoria prevažne spevnené plochy bývalého parkoviska s odvodnením a osvetlením. Časť pozemku tvorí značne svažitý terén s povrchom s neudržiavanou trávnatou plochou, náletovými stromami, určenými na výrub.
V rámci prípravy územia je potrebné riešiť asanáciu existujúcich spevnených plôch a parkovísk, demontáž kanalizácie vrátane demontáže kanalizačných šácht a vpusti a demontáž vonkajšieho osvetlenia.

Zápach a iné výstupy
Obytný dom nie je zdrojom zápachu ani iných výstupov, ktoré by negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia dotknutého územia a jeho okolia.

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

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

Vplyvy na horninové prostredie
Horninové prostredie hodnoteného územia môže byť ovplyvnené najmä v etape výstavby navrhovaného obytného domu. Úroveň podlahy 1. PP je navrhovaná -3,21 m pod úroveň stanovenej kóty ± 0,000 = 344,70 m n.m.
Počas výstavby dôjde k obnaženiu horninového prostredia a tým k zvýšeniu jeho citlivosti voči prípadnej kontaminácii pri úniku ropných látok zo stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel. Pre zamedzenie znečistenia ropnými látkami je potrebné kontrolovať a udržiavať dobrý technický stav mechanizmov. Pri úniku ropných látok je potrebné použiť sorbčné prostriedky a znečistenú zeminu odťažiť a zneškodniť v súlade so zákonmi o odpadovom hospodárstve.
Z charakteru činnosti a z geologickej stavby dotknutého územia nevyplývajú také vplyvy, ktoré by závažným spôsobom ovplyvnili stav horninového prostredia. Potenciálne riziko kontaminácie je viazané len na mimoriadne udalosti, ktoré sú riešené preventívnymi opatreniami

Vplyvy na pôdu
Zmena činnosti je umiestnená v zastavanom a dlhodobo antropogénne ovplyvnenom území, ktorého prevažnú časť tvoria spevnené asfaltové plochy bývalého parkoviska. V južnej časti sa nachádza svahovitá nezastavaná plocha s trávnatým porastom a drevinami.
Potenciálne riziká súvisiace s možnosťou kontaminácie pôdneho prostredia v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti sú pre etapu výstavby ako ja prevádzky identické ako pri horninovom prostredí.
Počas výstavby dôjde k zásahom do povrchových vrstiev pôdy, výkopovým prácam, odstráneniu existujúcich spevnených plôch a úprave terénu. Vzhľadom na súčasný urbanizovaný charakter lokality nedôjde k záberu poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy.

Riziko kontaminácie pôdy súvisí najmä s možnými únikmi prevádzkových kvapalín počas výstavby. Zaistením dobrého technického stavu stavebných zariadení a mechanizmov bude riziko možnej kontaminácie pôdneho prostredia počas výstavby eliminované. Prípadný únik látok ropného charakteru, resp. iných nebezpečných látok pri výstavbe možno odstrániť použitím sorpčných prostriedkov. Pri dodržaní preventívnych a havarijných opatrení bude toto riziko nízke.
Vplyv na pôdu bude lokálny, prevažne trvalý v zastavaných častiach a málo významný vzhľadom na existujúce využitie lokality. Riziko kontaminácie je pri dodržaní opatrení nevýznamné. Potenciálne riziko kontaminácie je viazané len na mimoriadne udalosti, ktoré sú riešené preventívnymi opatreniami

Vplyvy na ovzdušie
Počas výstavby bude dominantným zdrojom znečistenia ovzdušia stavebná činnosť, najmä asanácia spevnených plôch, zemné práce, manipulácia so sypkými materiálmi, pohyb stavebných mechanizmov a súvisiaca nákladná doprava. Oznámenie tieto činnosti identifikuje ako zdroj dočasne zvýšenej prašnosti a emisií zo spaľovacích motorov.
Vplyv bude lokálny a časovo obmedzený. Jeho intenzitu možno znížiť zvlhčovaním prašných plôch a materiálov, čistením staveniskových komunikácií, zakrývaním alebo uzatvorenou prepravou sypkých materiálov a používaním technicky spôsobilých mechanizmov.
Počas prevádzky nevznikne nový stredný ani veľký stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia. Vykurovanie a príprava teplej vody majú byť zabezpečené napojením na existujúci systém centrálneho zásobovania teplom. Lokálnym zdrojom emisií bude doprava súvisiaca s prevádzkou bytového domu, vzhľadom na mestské umiestnenie a rozsah činnosti však nejde o vplyv, pri ktorom sa predpokladá významné zhoršenie kvality ovzdušia.
Pre pôvodne posudzovanú navrhovanú činnosť bola spracovaná Imisno-prenosová štúdia (Hruškovič, 2022) (ďalej len „Rozptylová štúdia“), ktorej závery sú aplikovateľné aj pre zmenu navrhovanej činnosti, nakoľko zásadné zdroje znečisťovania ovzdušia (parkovanie a doprava) budú v aktuálnom projektovom riešení dosahovať nižšie intenzity, ako v pôvodne posudzovanom zámere. Rozptylová štúdia je verejne dostupná v centrálnom informačnom systéme, v rámci pôvodne posudzovanom zámere. Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Vplyvy na ovzdušie počas výstavby budú dočasné, lokálne a zmierniteľné. Počas prevádzky sa nepredpokladá vznik významného nepriaznivého vplyvu na kvalitu ovzdušia.

Vplyvy na klimatické pomery
Počas výstavby vzniknú krátkodobé emisie skleníkových plynov z prevádzky mechanizmov, dopravy a spotreby stavebných materiálov. Vzhľadom na rozsah stavby nepôjde o významný príspevok ku globálnej zmene klímy.
Územie, na ktorom bude realizovaná výstavba bytového domu v súčasnosti tvorí kompaktnú spevnenú plochu využívanú na parkovanie. V juhovýchodnej hranici dotknutého územia má pozemok svahovitý charakter trávnatej plochy s výskytom stromovej vegetácie.
Premena spevnených plôch bez vegetácie na obytný komplex s plochami mestskej zelene je v súlade so základnými princípmi adaptačnej stratégie SR na zmenu klímy. V rámci navrhovaného projektového riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary.
Navrhovanou zmenou funkčného využitia dotknutého územia dôjde k zabezpečeniu priaznivého vlhkostného stavu pôdy aj s využitím navrhovaných prvkov retencie a zavlažovacích zariadení. Zvýšením podielu plôch zelene (na teréne, intenzívne a extenzívne vegetačné plochy) oproti súčasnému stavu sa zabezpečí spomalenie odtoku vody z územia. Udržiavaním „zelených plôch“ v rámci navrhovaného areálu bytového domu sa zamedzí šíreniu inváznych druhov rastlín. Zlepšenie mikroklímy cestou tienenia vysokou zeleňou a závlahou zelených plôch a strešných záhrad sú opatrenia pôsobiace voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vĺn horúčav v území. Tieto vplyvy, možno hodnotiť ako dlhotrvajúce a pozitívne.

Vplyvy na vodné pomery
Počas výstavby existuje riziko úniku pohonných látok, olejov alebo iných prevádzkových kvapalín zo stavebných mechanizmov do pôdy a podzemných vôd. Pri používaní technicky spôsobilých mechanizmov, zákaze rizikovej údržby na nezabezpečených plochách a zabezpečení sorpčných prostriedkov možno toto riziko minimalizovať.
Zadržanie a opätovné použitie zrážkových vôd obmedzí nárazový odtok z územia a prispeje k zavlažovaniu zelene. Pri dodržaní navrhovaného spôsobu odvádzania vôd a riadnej prevádzke predčistiacich zariadení sa nepredpokladá zhoršenie stavu povrchových ani podzemných vôd.

Navrhované projektové riešenie uvažuje so zabezpečením parkovacích kapacít na úrovni jedného podzemného podlažia. Úroveň podlahy 1. PP je navrhovaná -3,21 m pod úroveň stanovenej kóty ± 0,000 = 344,70 m n.m. Realizovaným inžiniersko-geologickým prieskumom v území (Jasovská, Seko, Borovicová, 2026) bola zdokumentovaná hladina podzemnej vody v hĺbke 3,10 až 4,6 m.p.t. a pravdepodobne bude ovplyvňovať zakladanie. Stavebné práce ani základové konštrukcie navrhovaných objektov neovplyvnia režim podzemných vôd v území.
V prípade havarijného úniku prevádzkových kvapalín stavebných zariadení a mechanizmov (pohonné látky, oleje a pod.) resp. iných škodlivých látok, ktorý by nebol odstránený, by mohlo dôjsť k vymytiu znečisťujúcich látok do horninového prostredia a do podzemnej vody. Najrizikovejšie oblasti budú výkopy, ktorými sa otvoria potenciálne cesty na transport kontaminantov do podložia. Zaistením dobrého technického stavu stavebných zariadení a mechanizmov bude riziko možnej kontaminácie horninového prostredia a podzemných vôd počas výstavby eliminované. Prípadný únik látok ropného charakteru, resp. iných nebezpečných látok pri výstavbe možno odstrániť použitím sorpčných prostriedkov. Tieto vplyvy, ktoré môžu ohroziť podzemnú vodu počas výstavby možno hodnotiť ako dočasné a pri dodržiavaní opatrení málo pravdepodobné. Dotknuté územie zároveň nezasahuje do žiadneho ochranného pásma vodných zdrojov. Pri dodržaní opatrení počas výstavby a zachovaní navrhnutého systému odvádzania, akumulácie a predčistenia vôd sa nepredpokladá významný nepriaznivý vplyv na povrchové vody, podzemné vody ani vodný režim územia.

Vplyvy na faunu, flóru, biotopy, biodiverzitu
Charakter územia a tomu zodpovedajúci stav vegetácie odrážajú spôsob využívania územia v minulosti. Prevažná časť územia je tvorená zastavanými plochami a spevnenými povrchmi bez vegetácie. Centrálna časť areálu je takmer výlučne tvorená spevnenými povrchmi parkoviska bez vegetácie. Stromová vegetácia a trávnaté plochy sú prítomné len v južnej okrajovej častiach areálu o celkovej rozlohe približne 1 500 m2 .
Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti sa zvýši podiel plôch zelene v území. Uvažuje sa s vybudovaním plôch zelene na teréne o celkovej výmere 1 959,67 m2 a spevnených plôch so zatrávňovacou dlažbou o výmere 778,19 m2 .
Najvýznamnejším priamym vplyvom bude odstránenie vzrastlých drevín. Nová výsadba zmierni stratu drevín, nenahradí však okamžite ekologické, mikroklimatické, retenčné a krajinotvorné funkcie vzrastlých stromov. Preto je odôvodnené zachovať všetky dreviny, ktorých odstránenie nebude preukázateľne nevyhnutné, chrániť ponechané dreviny počas výstavby a zabezpečiť ujatie a následnú starostlivosť o novú výsadbu. Vplyv na chránené územia a prvky územnej ochrany bude nevýznamný. Vplyv na miestnu zeleň a biotopy bude priamy a čiastočne trvalý, pri minimalizácii výrubu, ochrane zostávajúcich drevín a realizácii projektovej a náhradnej výsadby však bude zmierniteľný.

Vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny
Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k naplneniu návrhu funkčného využitia územia. Realizáciou bytového domu dôjde k zmene priestorového a vizuálneho pôsobenia lokality. Súčasné spevnené plochy bývalého parkoviska budú nahradené viacpodlažným objektom, dopravnými a pešími plochami a sadovníckymi úpravami. Pôjde o trvalý vplyv na mestský obraz. Vzhľadom na polohu v zastavanom území a existenciu obchodných, dopravných a obytných objektov v okolí nepôjde o vnášanie urbanizácie do prírodnej alebo krajinársky nenarušenej lokality. Vegetačné strechy, zatrávňovacie rošty, trávnaté plochy a nová výsadba prispejú k začleneniu stavby do mestského prostredia. Situačný výkres uvádza extenzívnu zelenú strechu s výmerou 913,66 m², polointenzívnu zelenú strechu bytového domu s výmerou 280,27 m² a polointenzívnu zelenú strechu prístrešku s výmerou 58,50 m².
Vplyv na krajinný obraz bude trvalý a lokálny, vzhľadom na urbanizovaný charakter územia však nebude významne nepriaznivý. Jeho intenzitu zmiernia navrhované vegetačné a architektonické opatrenia.

Vplyv na obyvateľstvo, sociálne a hospodárske pomery
Výstavbou a prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti budú dotknutí obyvatelia žijúci alebo pracujúci v okolí riešeného územia a v širšom kontexte obyvatelia mesta Banská Bystrica. Plocha riešeného územia nie je v súčasnosti obývaná, predstavuje spevnenú plochu parkoviska.
Počas výstavby možno očakávať dočasné zvýšenie hluku, prašnosti, emisií zo stavebných mechanizmov, intenzity nákladnej dopravy a lokálne obmedzenie dopravného a pešieho pohybu. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na obdobie výstavby, priestorovo viazané na stavenisko a jeho bezprostredné okolie a pri dodržaní organizačných a technických opatrení budú zmierniteľné. Počas výstavby budú zdrojom hluku a vibrácií najmä búracie a zemné práce, stavebné mechanizmy, nákladná doprava a manipulácia so stavebnými materiálmi. Pôjde o dočasný vplyv s premenlivou intenzitou. Jeho význam možno obmedziť vhodnou organizáciou výstavby, časovým obmedzením hlučných prác a používaním technicky spôsobilých zariadení.

Počas prevádzky bytového domu očakávame najmä vplyvy súvisiace s nárastom intenzity dopravy v dotknutom území. Doprava vygenerovaná navrhovaným bytovým domom bude mať okrem priameho vplyvu na dopravné zaťaženie komunikačného systému aj vplyvy na hlukovú situáciu v území a znečistenie ovzdušia. Z hľadiska zaťaženia územia hlukom, môžeme predpokladať, že dominantným zdrojom hluku v území bude po realizácii výstavby bytového domu doprava. Pri prevádzke budú hlavnými zdrojmi hluku cestná doprava, statická doprava, vjazdy a výjazdy z garáže a stacionárne technické zariadenia budovy. Doplnená hluková štúdia podľa doterajšieho posúdenia preukázala, že dotknuté územie je hlukom z pozemnej dopravy zaťažené už v súčasnosti. Statická doprava navrhovanej činnosti sama osebe nemá spôsobovať prekročenie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov pri navrhovanom ani okolitých objektoch.
Hluk počas výstavby bude dočasný a zmierniteľný. Prevádzka nepredstavuje významný nový zdroj hluku pre okolité objekty, avšak vzhľadom na existujúce dopravné zaťaženie územia je potrebné uložiť protihlukové opatrenia na ochranu vnútorného prostredia navrhovaného bytového domu.

Vplyvy na dopravu
Výstavba dočasne zvýši počet jázd nákladných a stavebných vozidiel. Môže dôjsť ku krátkodobému zhoršeniu plynulosti dopravy, zvýšeniu hluku, prašnosti a znečisteniu komunikácií. Tieto vplyvy možno obmedziť organizáciou dopravy, čistením komunikácií a časovým rozvrhnutím zásobovania stavby.
Počas prevádzky vzniknú nároky na individuálnu automobilovú dopravu a parkovanie. Oproti pôvodnému riešeniu sa znižuje počet parkovacích miest, súčasne sa však mení počet bytových jednotiek. Na základe zníženia počtu ako aj zachovaného spôsobu dopravného napojenia nebol identifikovaný významný nepriaznivý vplyv na kapacitu nadradenej cestnej siete. V ďalšom stupni prípravy treba zachovať bezpečné dopravné napojenie, rozhľadové pomery, bezbariérové pešie trasy a bezpečnosť križovania pešej a motorovej dopravy.
Dopravné vplyvy počas výstavby budú dočasné. Prevádzkové vplyvy budú trvalé, ale vzhľadom na mestské umiestnenie a existujúcu dopravnú infraštruktúru sa pri dodržaní bezpečnostných opatrení nepredpokladá ich významný nepriaznivý charakter.

Vplyvy na kultúrno – historické pamiatky, archeologické náleziská
V dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nie sú evidované národné kultúrne pamiatky, archeologické náleziská ani archeologické nálezy. Pri realizácii zemných a výkopových prác však nemožno vylúčiť odkrytie doposiaľ neevidovaných archeologických nálezov alebo nálezových situácií. Uvedený potenciálny vplyv je možné primerane zmierniť vykonaním archeologického výskumu a postupom podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Hodnotenie zdravotných rizík
Navrhované objekty bytového domu Radvaň nemajú charakter priemyselných prevádzok alebo zariadení, ktoré by produkovali špecifické toxické látky s potenciálnym negatívnym vplyvom na zdravie dotknutého obyvateľstva.
Počas výstavby možno očakávať dočasné zvýšenie hluku, prašnosti, emisií zo stavebných mechanizmov a intenzity nákladnej dopravy, ktoré môže prechodne znížiť kvalitu a pohodu života obyvateľov a ostatných užívateľov okolitého územia. Uvedené vplyvy budú lokálne, časovo obmedzené a pri dodržaní organizačných a stavebno-technických opatrení zmierniteľné.
Zdrojom potenciálnych zdravotných rizík spojených s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti môže byť najmä doprava. Počas výstavby navrhovaných objektov budú nákladné dopravné vozidlá na stavbu dovážať stavebné materiály, mechanizmy, odvážať zeminu z priestoru stavieb, a pod..
Na základe odborných podkladov sa počas prevádzky nepredpokladá významné zhoršenie dopravných pomerov, kvality ovzdušia ani hlukovej situácie pri existujúcich okolitých objektoch. Vzhľadom na súčasné hlukové zaťaženie územia je však potrebné zabezpečiť primeranú ochranu vnútorného prostredia navrhovaného bytového domu. Pri dodržaní určených opatrení sa významné nepriaznivé vplyvy na zdravie obyvateľstva nepredpokladajú.

Údaje o predpokladaných vplyvoch zmeny činnosti na chránené územia
Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na chránené územia.
V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov - na území navrhovanom na vykonávanie zmeny činnosti a jeho širšom okolí platí 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana). V dotknutom území sa nenachádzajú chránené stromy, rastliny ani živočíchy.
Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES a nebude mať na tieto prvky negatívny vplyv.

Územie stavby sa nenachádza ani nezasahuje do vyhlásených alebo navrhovaných chránených vtáčích území a taktiež nezasahuje do území európskeho významu, uvedených v Národnom zozname území európskeho významu (NATURA 2000).
Územie navrhovanej výstavby nezasahuje do žiadneho vodohospodársky chráneného územia.

Riziká havarií a mimoriadnych udalostí
Charakter bytového domu nie je spojený s používaním alebo skladovaním nebezpečných látok. Riziká sa viažu najmä na obdobie výstavby, manipuláciu s pohonnými látkami, olejmi, stavebnými materiálmi a prevádzku mechanizmov. V prevádzke pôjde o bežné riziká bytového objektu, technických zariadení, podzemnej garáže a dopravnej obsluhy. Riziká možno obmedziť technickou spôsobilosťou zariadení, protipožiarnym riešením, pravidelnou údržbou, havarijnou pripravenosťou a zabezpečením sorpčných prostriedkov.
Zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť so zvýšeným rizikom závažnej priemyselnej havárie. Identifikované riziká sú bežné pre výstavbu a prevádzku bytového objektu.

Kumulatívne a synergické vplyvy
Pri hodnotení boli zohľadnené najmä kumulatívne vplyvy s existujúcou cestnou dopravou, okolitou mestskou zástavbou, obchodnými objektmi a technickou infraštruktúrou. Najvýznamnejším kumulatívnym vplyvom je hluk z existujúcej dopravy, ktorý už v súčasnosti zaťažuje riešené územie a ovplyvňuje navrhovaný bytový dom.
Kumulatívne zvýšenie dopravy, produkcie odpadov, spotreby vody a zaťaženia kanalizácie bude zodpovedať rozsahu bytového domu. Nebol preukázaný taký súbeh vplyvov, ktorý by pri fungujúcej technickej infraštruktúre a dodržaní určených opatrení viedol k významnému prekročeniu únosnosti územia.
Kumulatívne vplyvy sú identifikované najmä pri hluku, doprave a odtokových pomeroch. Pri uplatnení určených opatrení sa nepredpokladá ich významný nepriaznivý účinok.

Pravdepodobnosť vplyvu presahujúceho štátne hranice
Vzhľadom na charakter, rozsah a vnútrozemské umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú žiadne priame ani nepriame cezhraničné vplyvy.

Záverečné vyhodnotenie

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o EIA vychádzal z predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, jeho príloh a doplnených podkladov, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o EIA, uvedené v prílohe č. 10 zákona o EIA, 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 na základe komplexného vyhodnotenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, jeho príloh, doplnených podkladov a hlukovej štúdie dospel k záveru, že posudzovaná zmena, spočívajúca najmä v úprave dispozičného a technického riešenia bytového domu, zvýšení počtu bytových jednotiek pri súčasnom znížení zastavanej a úžitkovej plochy objektu a znížení počtu parkovacích miest z 207 na 126, nepredstavuje oproti pôvodne posúdenému riešeniu podstatné zvýšenie nárokov na životné prostredie. Zmena navrhovanej činnosti je umiestnená v urbanizovanom území, mimo chránených území, území sústavy Natura 2000 a prvkov územného systému ekologickej stability, pričom jej vplyvy na horninové prostredie, pôdu, vody, ovzdušie, klímu, biodiverzitu, krajinu, dopravu a zdravie obyvateľstva boli vyhodnotené ako lokálne, prevažne dočasné alebo účinne zmierniteľné navrhnutými opatreniami. Znížením počtu parkovacích miest sa oproti pôvodnému riešeniu znižuje predpokladaný príspevok súvisiacej dopravy k dopravnému, emisnému a hlukovému zaťaženiu územia; zároveň sa navrhuje zvýšenie podielu zelene, náhradná výsadba drevín a zachytávanie zrážkových vôd na zavlažovanie areálu. Hluková štúdia potvrdila existujúce nadlimitné zaťaženie územia hlukom z dopravy, zároveň však preukázala, že statická doprava vyvolaná prevádzkou bytového domu nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku na fasádach navrhovaného ani okolitých objektov a že pri zabezpečení požadovanej zvukovej izolácie obvodového plášťa, akusticky vyhovujúceho vetrania obytných miestností a následnom posúdení konkrétnych stacionárnych zdrojov hluku možno zabezpečiť ochranu vnútorného obytného prostredia v súlade s príslušnými požiadavkami.

Okresný úrad vyhodnotil predloženú zmenu navrhovanej činnosti uvedenú v predloženom oznámení o zmene z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta zmeny navrhovanej

činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Pri úvahe bol okresný úrad vedený podkladmi, ktoré mal k dispozícii, a ktoré nepoukazovali na spoločenskú škodlivosť zmeny navrhovanej činnosti, pričom sú preukázané nasledovné skutočnosti:
- Dotknuté územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znené neskorších predpisov;
- V dotknutom území sa nenachádzajú chránené stromy, rastliny ani živočíchy;
- Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES a nebude mať na tieto prvky negatívny vplyv;
- Územie stavby sa nenachádza ani nezasahuje do vyhlásených alebo navrhovaných chránených vtáčích území a taktiež nezasahuje do území európskeho významu, uvedených v Národnom zozname území európskeho významu (NATURA 2000);
- V dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nie sú evidované žiadne ložiská nerastných surovín;
- Zlepšenie mikroklímy cestou tienenia vysokou zeleňou a závlahou zelených plôch a strešných záhrad;
- Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho ochranného pásma vodných zdrojov;
- V dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nie sú evidované žiadne nehnuteľné alebo hnuteľné kultúrne pamiatky, archeologické náleziská, ani archeologické nálezy;
- Zmena navrhovanej činnosti nemá charakter priemyselných prevádzok alebo zariadení, ktoré by produkovali špecifické toxické látky s potenciálnym negatívnym vplyvom na zdravie dotknutého obyvateľstva;
- Jedná sa o zmenu navrhovanej činnosti, ktorej vplyvy už boli posúdene v zisťovacom konaní podľa zákona o EIA v roku 2022 a tento proces bol ukončený rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-BB-OSZP3-2023/002508-032 zo dňa 25. 01. 2023, zmeneným rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru opravných prostriedkov, č. OU-BB-OOP3-2023/021705-002 zo dňa 12. 05. 2023, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 19. 05. 2023. Podľa výrokovej časti rozhodnutia sa navrhovaná činnosť „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica“ nebude posudzovať podľa zákona o EIA. Sumárne vplyvy budú z hľadiska charakteru a intenzity podobné vplyvom identifikovaným v pôvodne posúdenom projektovom riešení. Síce dochádza k zvýšeniu počtu bytových jednotiek, ale nedochádza k navýšeniu celkovej podlahovej ani zastavanej plochy. Počet parkovacích miest navrhovaných pre potreby bytového domu sa znížil.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti okresný úrad vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny 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.

Ku zmene navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 17 stanovísk. Z toho 9 stanovísk v zákonom ustanovenej lehote. Stanoviská boli súhlasné a nepožadovali ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA. Okresný úrad dôkladne preštudoval všetky doručené stanoviská ku zmene navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberal ich vyhodnotením, pričom ani v jednom z doručených stanovísk nebola vznesená potreba ďalšieho posudzovania zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona o EIA. Doručené stanoviská, doplňujúce odborné vyjadrenia a pripomienky okresný úrad vyhodnotil jednotlivo aj vo vzájomných súvislostiach. Požiadavky, ktoré boli konkrétne, odôvodnené, primerané predpokladaným vplyvom zmeny navrhovanej činnosti a smerovali k ich vylúčeniu alebo zmierneniu, okresný úrad premietol do podmienok výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Požiadavky, ktoré iba opakovali povinnosti priamo vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nebolo potrebné duplicitne ukladať ako osobitné podmienky. Ich dodržiavanie zostáva povinnosťou navrhovateľa a bude predmetom kontroly príslušných orgánov v následných povoľovacích postupoch. Dotknutá obec vo svojich stanoviskách namietala nesúlad zmeny navrhovanej činnosti s regulatívmi územnoplánovacej dokumentácie. Z predložených podkladov vyplynuli rozdielne právne názory navrhovateľa a dotknutej obce na uplatnenie regulatívov územného plánu mesta a územného plánu zóny. Okresný úrad preskúmal námietku dotknutej obce v rozsahu relevantnom pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o EIA. Pri jej vyhodnotení prihliadal aj na kritériá stanovené v prílohe č. 10 k zákonu o EIA. Podľa časti II bodu 2 prílohy č. 10 k zákonu o EIA sa pri zisťovacom konaní zohľadňuje environmentálna citlivosť oblasti, ktorá bude pravdepodobne zasiahnutá navrhovanou činnosťou, s prihliadnutím najmä na súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Okresný úrad pri vyhodnotení námietky prihliadol aj na toto kritérium a posúdil jeho význam z hľadiska možných vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie. Na základe predložených podkladov okresný úrad nezistil také skutočnosti, z ktorých by vyplývalo, že namietaný nesúlad

s regulatívmi územnoplánovacej dokumentácie môže viesť k vzniku nových alebo významnejších nepriaznivých vplyvov na životné prostredie oproti stavu posúdenému v predchádzajúcom procese posudzovania.
Posúdenie súladu zmeny navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou, vrátane posúdenia záväznosti regulatívov územného plánu mesta a územného plánu zóny, riešenia prípadných rozporov medzi nimi a overenia súladu stavebného zámeru s ich záväznou časťou, nepatrí do pôsobnosti okresného úradu v rámci konania podľa zákona o EIA.
Zo zistených skutočností nevyplynul taký vzťah nesúladu k vplyvom zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktorý by odôvodňoval potrebu jej ďalšieho posudzovania podľa zákona o EIA, a preto okresný úrad námietku dotknutej obce nepovažuje za dôvod na vyžadovanie ďalšieho posudzovania.

V priebehu zisťovacieho konania navrhovateľ aktualizoval oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a doplnil jeho prílohy. Okresný úrad aktualizované podklady zverejnil v centrálnom informačnom systéme a umožnil dotknutým subjektom a verejnosti vyjadriť sa k nim. Týmto postupom okresný úrad zabezpečil aby všetky dotknuté subjekty vychádzali z aktuálnych podkladov. Možnosť opakovane sa vyjadriť využili dotknuté orgány Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti na životné prostredie na úsekoch ochrany prírody a krajiny a ochrany ovzdušia, ktoré uviedli že aktualizáciou oznámenia sa ich záujmy v zisťovacom konaní nezmenili a trvajú na vydaných stanoviskách, čo okresný úrad vzal na vedomie. V tomto štádiu sa opätovne vyjadrila aj dotknutá obec a opakovane uvádzala tvrdenia z predchádzajúcich stanovísk. Ďalej bolo v tomto štádiu konania doručené jedno nevyžiadané stanovisko verejnosti ktoré nevyjadrilo nesúhlas ani neuplatnilo podmienky resp. požiadavky, či potrebu posudzovania predmetnej zmeny navrhovanej činnosti, súhlasilo s projektovaným riešením, ale vyjadrilo potrebu ustálenia procesných úkonov povoľovacích konaní vo vzťahu k zmene činnosti ktorá podlieha zákonu o EIA. V tejto veci okresný úrad uvádza, že z jeho úradnej činnosti je mu známe, že prebiehajúce správne konanie vo veci žiadosti o výrub drevín je prerušené, nakoľko by mu malo predchádzať zisťovacie konanie, ktorého predmetom zmeny navrhovanej činnosti je aj výrub drevín o ktorých sa bude následne rozhodovať vo výrubovom konaní.
Stanoviská vyžiadané podľa § 29 ods. 9 zákona o EIA okresný úrad vyhodnotil ako doplňujúce podklady potrebné na objasnenie pripomienok a na rozhodnutie o tom, či zmena navrhovanej činnosti môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.
Okresný úrad v zisťovacom konaní prihliadal aj na skutočnosť že sa jedná o zmenu navrhovanej činnosti, ktorej vplyvy už boli posúdené podľa zákona o EIA v roku 2022 a tento proces bol ukončený rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odborom starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP3-2023/002508-032 zo dňa 25. 01. 2023, zmeneným rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odboru opravných prostriedkov, č. OU-BB-OOP3-2023/021705-002 zo dňa 12. 05. 2023, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 19. 05. 2023 s výrokom, že navrhovaná činnosť „Bytový dom Radvaň, Banská Bystrica“ sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA. Na základe uvedeného rozsahu zmien okresný úrad konštatuje, že sumárne vplyvy budú z hľadiska charakteru a intenzity podobné vplyvom identifikovaným v pôvodne posúdenom projektovom riešení. Napriek zvýšeniu počtu bytových jednotiek, nedochádza k navýšeniu celkovej podlahovej plochy bytov a zastavanosti plochy. Počet parkovacích miest navrhovaných pre potreby bytového domu sa znížil, s čím súvisí nižšie dopravné zaťaženie, zároveň sa tým zníži aj príspevok k zaťaženiu územia hlukom a emisiami vygenerovanými súvisiacou dopravou.

Okresný úrad na základe preskúmania a vyhodnotenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, jeho príloh a aktualizácií, doplňujúcich informácií a odborných podkladov predložených navrhovateľom, doručených stanovísk a stavu životného prostredia v dotknutom území dospel k záveru, že zmena navrhovanej činnosti je za predpokladu dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov, príslušných technických a bezpečnostných požiadaviek a podmienok určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania environmentálne prijateľná a nepredstavuje taký zásah do životného prostredia alebo zdravia obyvateľstva, ktorý by odôvodňoval jej ďalšie posudzovanie podľa zákona o EIA. Opatrenia na vylúčenie alebo zmiernenie predpokladaných nepriaznivých vplyvov zmeny navrhovanej činnosti okresný úrad premietol do podmienok výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, pričom ich splnenie je navrhovateľ povinný zabezpečiť pri príprave, povoľovaní, realizácii a prevádzke zmeny navrhovanej činnosti; z uvedených dôvodov okresný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

V rámci ústneho pojednávania vykonaného podľa § 29 ods. 7 zákona o EIA bola možnosť sa pred určením záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vyjadriť k jeho podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy navrhovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v oznámení o zmene navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere navrhovanej činnosti a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

Upozornenie:

Podľa § 25 ods. 2 zákona o EIA doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi sa realizuje podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

Okresný úrad podľa § 29 ods. 15 zákona o EIA žiada dotknutú obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, aby o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informovala verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

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

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o 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.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podľa § 30 ods. 2 zákona o EIA podať odvolanie na Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, dotknutá verejnosť môže podať odvolanie na Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica 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 toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 16 zákona o EIA ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa osobitných predpisov.

Podľa § 29 ods. 20 zákona o EIA sa môže dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) zákona o EIA 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.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má podľa § 29 ods. 19 zákona o EIA platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania 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. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

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. Martina Machala
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10008

Doručuje sa

Mesto Banská Bystrica, dotknutá obec, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
PROFINEX energy, s.r.o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Mesto Banská Bystrica, povoľujúci orgán, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, rezortný orgán, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody , 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Okresný úrad Banská Bystrica, OSZP3-OO-AM, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresný úrad Banská Bystrica, OSZP3-OPaK-MB, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresný úrad Banská Bystrica, OSZP3-ŠVS-TI, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresný úrad Banská Bystrica, OSZP3-OH, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresný úrad Banská Bystrica, OKR, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresný úrad Banská Bystrica, OCDaPK, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresný úrad Banská Bystrica, PLO, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresný úrad Banská Bystrica, OOP-pozemkový referát, Nám. Ľ. Štúra 5943/1, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici, Komenského 27, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici, Cesta k nemocnici 1, 975 56 Banská Bystrica, Slovenská republika
Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP , 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Priemyselná 5, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, Partizánska cesta 6626/3, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Mesto Banská Bystrica, úsek odpadového hospodárstva, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hrona, odštepný závod, Partizánska cesta 69, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Záväzné stanovisko zo zisťovacieho koania]
Identifikátor:	OU-BB-OSZP3-2026/025422-0114064/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Martina Machala
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	05.11.2026 09:29:18 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	05.11.2026 09:29:33 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BB-OSZP3-2026/025422-0114064/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Miroslava Šinkovicová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	samostatný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Banská Bystrica IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	05.11.2026
Podpis a pečiatka:	