

Okresný úrad Zvolen -11-	
Došlo dňa:	26. 11. 2024
Ev. č. zápisu:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Okresný úrad Zvolen
OSŽP – štátna vodná správa
Študentská 12
961 08 Zvolen

Zvolen, 25.11.2024

Stavba: Polyfunkčný komplex Pod Pustým hradom II. Zvolen

Vyhodnotenie splnenia podmienok EIA podľa zákona 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v projekte pre stavebné povolenie

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný správny orgán podľa §3 písm. k) a §56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov vydal rozhodnutie č. OU-OSZP-2023/018325-017 zo dňa 27.11.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.12.2023, ktorým sa určili podmienky:

1. V ďalších stupňoch projektových dokumentácií dodržať a realizovať navrhnuté Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v kapitole IV.10. zámeru navrhovanej činnosti a následne aj v doplňujúcej informácii.
2. Dodržiavať všetky záväzné regulatívy Územného plánu mesta Zvolen, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 144/04 zo dňa 03.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Vyhodnotenie:

Zámer EIA

IV.10.1 Opatrenia pred začiatkom výstavby:

- Pred začiatkom prác je potrebné vytýčiť všetky existujúce siete v dotknutom území. Je potrebné dodržať všetky ochranné pásma inžinierskych sietí (križovania, súbegy). – **splnené**

- V rámci vonkajších úprav zaistiť miesto pre kontajnery na zber komunálneho odpadu a separovaného odpadu. – **splnené v rámci projektovej dokumentácie DSP**
- Výruby drevín realizovať len v nevyhnutnom rozsahu v súlade s ustanoveniami zákona č- 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. – **splnené, je vydané právoplatné povolenie na výrub drevín Č.j. OU-ZV-OSZP-2024/014414/SMD/rh**
- V rámci projektovej prípravy spracovať plán organizácie výstavby. – **splnené, je súčasťou PD DSP**
- V rámci projektovej prípravy spracovať projekt búracích prác, stanoviť bilancie stavebných odpadov z asanácie objektov a zabezpečiť nakladanie so stavebným odpadom a odpadom z demolácií v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebnom odpade a odpade z demolácií. – **splnené, je vydané plávoplatné povolenie o odstránení stavby č. SÚ 1437/2024-Mi**

IV.10.2 Opatrenia počas výstavby

Ochrana kvality ovzdušia

- Priestory na území staveniska, kde je pravidelný pohyb vozidiel, budú mať vhodný spevnený povrch a budú udržiavané čisté, bez výskytu uvoľneného materiálu a zabezpečia sa proti roztekaniu dažďových vôd mimo zariadenie staveniska. – **splnené v rámci DSP (dokumentácia pre stavebné povolenie), v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Všetky vozidlá odchádzajúce zo staveniska budú riadne očistené od blata. - **splnené v rámci DSP, v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Udržiavať čistotu verejných komunikácií, priebežne odstraňovať zeminu, blato a pod. z povrchu komunikácií, chodníkov, verejných priestranstiev. - **splnené v rámci DSP, v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Pri realizácii zemných prác je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky obmedzenia prašnosti, napr. vhodným výberom stavebných technológií a materiálov. - **splnené v rámci DSP, v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- V prípade potreby udržiavať potrebnú vlhkosť povrchu staveniska (kropenie, polievanie), dopravných trás a prašných materiálov, ak nie sú zabezpečené iným spôsobom. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Pri skladovaní prašných materiálov je potrebné vykonať opatrenia, ako napr.:
 - o Skladovať prašné materiály najmä v silách
 - o Zastrešiť a uzatvoriť sklad prašných materiálov zo všetkých strán
 - o Zakryť povrch skladovaných prašných materiálov
 - o Zazeleniť povrch dlhodobu skladovaných prašných materiálov
 - o Udržiavať potrebnú vlhkosť povrchu uskladnených prašných materiálov
- **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Všetky vozidlá počas doby parkovania na stavenisku budú mať vypnutý motor. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Všetky vozidlá s otvorenou ložnou plochou, využívané na prepravu materiálov potenciálne produkujúcich prach, budú mať riadne priliehajúce bočnice a zadné dosky.

Materiály, ktoré môžu spôsobiť tvorbu prachu sa nebudú nakladať do väčšej výšky ako siahajú bočnice a zadné dosky a prikryjú sa čistou nepremokavou plachtou v dobrom stave. Plachta bude riadne upevnená a bude presahovať hrany bočníc a zadných dosák.
- **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby, súčasne ide o podmienky určené zákonom o premávke na pozemných komunikáciách**

Ochrana pred hlukom

- Zabezpečiť vhodný výber mechanizmov, pri rešpektovaní požiadavky optimálneho výberu technológií k navrhovanému konštrukčnému riešeniu a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu. Dodávateľ stavebných prác je povinný vyžadovať od výrobcov stavebných strojov údaje o výške hladiny hluku, ktorý stroje vydávajú. Dodávateľovi prác sa doporučuje:
 - o Pri stavebných prácach prednostne používať stavebné stroje, ktoré neprekračujú najvyššiu prípustnú ekvivalentnú A hladinu hluku. Vylučuje sa používanie zastaralých stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
 - o Zariadenia emitujúce nadmernú hlučnosť umiestniť do dočasných protihlukových objektov, aby sa zabránilo voľnému šíreniu hluku.
 - o Vybaviť pracovníkov, pracujúcich so strojmi, osobnými ochrannými pracovnými pomôckami, znižujúcimi hladinu hluku

v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby

- Vhodnou organizáciou prác zabezpečiť, aby práce na stavenisku dlhodobo neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí. Prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7:00 – 18:00 hod. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Stanovenie maximálnej povolenej rýchlosti na vnútrostaveniskových komunikáciách. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**

Ochrana pôd, horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd

- Zabezpečiť dobrý technický stav stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov pri realizácii, aby nedošlo k neželaným únikom ropných látok do prírodného prostredia. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Na mieste výstavby nebudú dopĺňané pohonné hmoty, vymieňané oleje a iné náplne, vykonávané opravy stavebných a prepravných mechanizmov, pri ktorých by mohlo dôjsť k úniku nebezpečných látok. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Zabezpečiť sadu prostriedkov na likvidáciu úniku nebezpečných odpadov a nebezpečných látok do prírodného prostredia: zásoba sorpčného materiálu (Vapex) a príslušné náradie na okamžitý sanačný zásah (lopaty, nádoba na kontaminované látky, PE vrecia). - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Stavenisko musí byť počas výstavby zabezpečené proti hromadeniu povrchových a podzemných vôd vo výkopoch. V prípade potreby na odčerpanie vôd z výkopov použiť neznečistené elektrické čerpadlá. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**

- Pri stavebných prácach bude potrebné v rámci preventívnych opatrení vypracovať plán havarijných opatrení, v zmysle platnej legislatívy (nariadenie vlády č. 296/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd). - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**

Bezpečnosť a plynulosť dopravy

- Všetky dopravné prostriedky používané na stavenisku alebo pre dopravu osôb i materiálu na stavenisko alebo zo staveniska, musia byť označené tak, aby bola zrejmá ich príslušnosť ku stavenisku. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Ak počas prepravy dôjde k znečisteniu vozovky prepravovaným materiálom alebo vozidlom, je potrebné komunikáciu ihneď očistiť. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Zabrániť vytekaniu zrážkových vôd mimo staveniska, najmä nie na príľahlé komunikácie. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Všetky prechody cez výkopy rýh inžinierskych sietí musia byť zabezpečené dočasnou lávkou so zábradlím (môžu byť aj drevenej konštrukcie) šírky min. 1,50 m a spevnenými rampami k lávke. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Organizovať dopravu (odvoz odpadu, zásobovanie a obsluhu) na stavenisku tak, aby sa zachovala kontinuita dopravy po okolitých komunikáciách. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- Používať sa môžu len stroje a zariadenia, ktoré svojou konštrukciou, zhotovením a technickým stavom zodpovedajú všetkým predpisom bezpečnosti práce. Stroje sa môžu používať iba na účely, na ktoré boli vyrobené a sú technicky spôsobilé. - **v rámci realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**

Rastliny a živočíšstvo

- Výrub vykonať v čase vegetačného kľúdu v období október – apríl v súlade s požiadavkami zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. – **určené v právoplatnom rozhodnutí na výrub drevín**
- Pri realizácii sadových úprav uprednostniť miestne prirodzene rastúce druhy rastlín pred exotickými, miestne nepôvodnými druhmi. – **splnené v rámci DSP, počas realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**

Iné opatrenia

- Práce realizovať v rámci záberu (dočasného, trvalého) stavby, aby nedošlo k znehodnoteniu susedných parciel. Zábery stavby viditeľne vyznačiť. - **splnené v rámci DSP, počas realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**
- So stavebnými odpadmi nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov. - **splnené v rámci DSP, počas realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**

- Súčasťou zariadení stavenísk musí byť priestor s kontajnermi pre komunálny odpad a nebezpečný odpad. - **splnené v rámci DSP, počas realizácie sa bude vyžadovať od zhotoviteľa stavby**

IV.10.3 Opatrenia počas prevádzky

Dodržiavať všetky povinnosti:

- Pôvodcu (resp. držiteľa) odpadov v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vlastníka vodných stavieb (splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, prevádzka odlučovača olejov) podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Zabezpečiť vhodné podmienky pre dostatočný rozptyl emisií produkovaných statickou dopravou – samostatná vzduchotechnika pre priestory podzemných garáží.
- a iné povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí príslušných orgánov štátnej správy.

Záväzné regulatívy Územného plánu mesta Zvolen, schváleného uznesením MsZ vo Zvolene č. 144/04 zo dňa 03.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov sú v DSP dodržané, čo je konštatované aj **záväzným stanoviskom Mesta Zvolen k projektovej dokumentácii DSP č. 05/2800/2024/71402/msov**. V území je na severnom okraji vytvorená priestorová rezerva pre cyklochodník, v priestore je navrhnutá polyfunkcia spojená s bývaním, zachovaný je komín ako prvok pôvodnej priemyselnej zástavby.

Okrem uvedených podmienok boli vysvetlené, resp. splnené požiadavky z doručeného vyjadrenia Združenia domových samospráv.

K jednotlivým pripomienkam a požiadavkám uvádzame nasledovné:

Bod 1) Aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?

BAT technika sa zadefinovala v environmentálnej smernici IPPC, ktorej cieľom je dosiahnuť integrovanú prevenciu a riadenie znečisťovania produkovaného najvýznamnejšími priemyselnými činnosťami - sú definované priemyselné sektory, ktorých sa to týka (EU Directive 96/61/EC, u nás tzv. zákon o IPKZ 245/2003).

Integrovaná prevencia a kontrola znečisťovania životného prostredia (IPPC z angl. Integrated Pollution Prevention and Control) je spôsob regulácie **vybraných priemyselných a poľnohospodárskych činností** pri dosiahnutí vysokej úrovne ochrany životného prostredia ako celku (odpady, ovzdušie, pôda, voda) a zabezpečenie takých prevádzkových podmienok v týchto činnostiach, ktoré neumožnia prenos znečistenia medzi jednotlivými zložkami životného prostredia.

BAT ((best available technology) sa zaoberá kategóriami priemyselných činností a zodpovedným hlavným odvetviam alebo priemyselným činnosťami (výroba). Máme za to, že predmetného zámeru sa to netýka. Predmetný zámer rieši revitalizáciu areálu bývalého Mäsokombinátu vo Zvolene. V zámere sa neuvažuje s priemyselnou výrobou, či inou výrobou produkujúcou odpady alebo emisie, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie. Preto nie je potrebné implementovať technológie na znižovanie negatívnych vplyvov výroby.

Bod 2). Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA?

Zámer rieši revitalizáciu brownfieldu na polyfunkčný komplex s objektmi služieb a bývania, súčasne je spojený aj s odstránením envirozáťaží v predmetnom území. V zámere kladieme dôraz na vytvorenie dostatočných plôch zelene, parkov, ihrísk a vodu zádržných opatrení, čím súčasný stav životného prostredia výrazne vylepšujeme. Zároveň vytvárame priestor na hospodársko-sociálny rozvoj lokality, vytvorením polyfunkčných objektov (budúce prevádzky obchodov, služieb a voľno časových aktivít). Cieľom zámeru je, aby obyvatelia predmetného územia mali denné potreby naplnené v danej lokalite a nemuseli za nimi cestovať. Tým sa zníži frekvencia dopravy, čo tiež priaznivo vplýva na životné prostredie a kvalitu života obyvateľov.

Pred zámerom bola vypracovaná urbanisticko-architektonická štúdia „Polyfunkčný komplex Pod Pustým hradom II., Zvolen“, ktorá bola prerokovaná so zástupcami mesta Zvolen.

MsZ vo Zvolene Uznesením č. 70/2022 dňa 30.5.2022 prijalo Územný plán mesta Zvolen, Zmeny a doplnky 13 (ďalej „ÚPN ZaD 13“), spracovateľ: ARCH-AT, s.r.o., Zvolen, v zastúpení Ing. arch. Beátou Mikušovou, aut. architektkou, reg. č. 0549AA.

Predmetom riešenia ÚPN ZaD 13 je zmena jestvujúcich funkčných plôch v sektore „výrobný-dopravný“ definovaných ako „plochy pre priemyselnú výrobu a skladovanie - stav“ a „plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta - stav“ na funkčnú plochu „zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochy mestskej a nadmestskej vybavenosti a bývania - návrh“. Ide o transformáciu nevyužívaného priemyselného brownfieldu (areál bývalého mäsokombinátu) na viacúčelový areál občianskej vybavenosti a bývania s charakteristickou mestskou urbanistickou štruktúrou.

V rámci predmetného zámeru sú naplnené požiadavky Účelových regulatívov v zmysle ÚPN ZaD 13 (obyvateľstvo a bytový fond, občianska vybavenosť a služby, doprava vr. statickej, plochy/index zelene, výška zástavby a pod.)

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN Zvolen ZaD č. 13 sú v rozvojovom území občianskej vybavenosti a bývania v lokalite Pod Dráhami dodržané aj stanovené zásady:

- zástavbu riešiť ako blokový systém polyfunkčných domov s maximálnou výškou sedem nadzemných podlaží
- prevádzky občianskej vybavenosti umiestňovať prednostne do centrálnej polohy navrhovanej zástavby
- odstavné parkovacie stojiská riešiť prednostne ako viacpodlažné, umiestnené v suteréne a na prízemí navrhovaných polyfunkčných domov a do viacpodlažných parkovacích domov
- do parteru polyfunkčných domov orientovaných do verejných priestranstiev umiestňovať prevažne mestotvorné funkcie
- v rámci zástavby realizovať plochy verejnej zelene v rozsahu minimálne 20%, v rámci zástavby realizovať ochranné pásma zelene, situované prednostne pozdĺž navrhovaných komunikácií a oddelujúce navrhovanú zástavbu od okolitých výrobných a skladových areálov
- v rámci zástavby realizovať verejné priestranstvá a pešie a cyklistické trasy

- v zóne zmiešaného územia nepovoľovať výstavbu oplotení objektov a verejných priestranstiev

Zmenou pôvodnej funkcie bývalého areálu mäsokombinátu bude vytvorená zmiešaná zástavba s mestskou štruktúrou občianskej vybavenosti a bývania. Rozvoj bývania bude realizovaný formou polyfunkčných domov s podstavanou občianskou vybavenosťou.

Mesto Zvolen má mestským zastupiteľstvom schválený dokument Spoločný program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja skupiny obcí na území udržateľného mestského rozvoja Zvolen na obdobie 2022-2027 s výhľadom do roku 2030. Dokument má určených 5 priorít a strategických cieľov, v dokumente sú definované kritické ciele (7), z ktorých dva možno považovať za dotknuté riešeným územím:

3.2 Dobudovať bezpečnú infraštruktúru pre nemotorovú dopravu

4.5 Zvýšiť dostupnosť rôznych foriem bývania

Pre dobudovanie bezpečnej infraštruktúry pre nemotorovú dopravu sa v severnej časti riešeného územia uvažuje s územnou rezervou pre cyklochodník a zámer priamo rieši bývanie a služby pre obyvateľov.

Programová časť Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja BBSK na roky 2022-2030 definuje prioritné skupiny projektov pre Strategicko-plánovací región Stred (okresy Zvolen, Detva, Krupina), ktorých je 29. Z nich boli vybraté kľúčové projekty BBSK v poradí dôležitosti:

1. Rozvoj integrovanej mobility v BBSK
2. Regionálne inovačné centrum BBSK
3. Krajské envirocentrá
4. Posilnenie regionálneho riadenia v oblasti odborného vzdelávania a prípravy smerom k zlepšeniu kvality, atraktivity a vyššej orientácii na trh práce v Banskobystrickom kraji

Riešené územie nie je dotknuté uvedenými kľúčovými projektmi.

Strategická časť PHSR BBSK má definovanú prioritu č. 2 Zelený kraj pre budúce generácie, v ktorej okrem špecifických cieľov zlepšenia kvality ovzdušia, ochrany prírody, krajiny a biodiverzity, zlepšenia stavu a ochrany vôd je aj špecifický cieľ podporiť regeneráciu urbanizovanej krajiny. Predkladaný zámer je v súlade s uvedenými cieľmi.

Zámer „Polyfunkčný komplex Pod Pustým hradom II. Zvolen“ je navrhnutý v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou „ÚPN ZaD 13“ a s nadradenou ÚPD, ktorou je ÚPN VÚC Banskobystrického kraja, čo je potvrdené záväzným stanoviskom Mesta Zvolen k DSP č. 05/2800/2024/71402/msov.

Predmetný zámer je rovnako v súlade aj s PHRSR mesta Zvolen a PHSR Banskobystrického samosprávneho kraja.

So zástupcami mesta Zvolen ako aj s BBSK sme absolvovali pracovné stretnutia, kde okrem iných vecí sme riešili aj možnosť rozvoja cyklotrasy lokality. Naša lokalita je súčasťou kostrovej siete BBSK, ktorá v danom úseku Pod Pustým hradom prepája Pohronskú a Hontiansku vetvu. Na základe predbežných vyjadrení z pracovného stretnutia, sme v severnej časti areálu vytvorili rezervu pre budúcu cyklotrasu a spolu s majiteľom susedného pozemku sme prejavili záujem a ochotu o realizovanie budúcej cyklotrasy cez naše pozemky.

Vytvorenie cyklotrasy je taktiež v súlade s PHSK (Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja) mesta Zvolen.

Predmetný zámer bol zverejnený verejnosti aj v denníku „SME/ MY Zvolen“ 24.10.2023.

Bod 3) Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

Vplyvy navrhovanej činnosti na klimatické pomery sú podrobne vyhodnotené v predloženej dokumentácii v časti „Vplyvy na klimatické pomery“ (str. 81 zámeru činnosti). Vo vzťahu k doručenej pripomienke z informácií uvádzaných v zámere činnosti opätovne uvádzame nasledovné konštatovania.

Samotná premena brownfield-u na polyfunkčný komplex s obytnou funkciou a plochami mestskej zelene je ako celok jedným z cieľov vytýčených adaptačnou stratégiou SR na zmenu klímy.

V rámci navrhovaného riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy - aktualizácia“ (MŽP SR, 2018) napr. :

- urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,
- v rámci sadových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokálne podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny,
- súčasťou je aj alternatívne zabezpečenie infiltrácie časti dažďových vôd formou vsakovacích prvkov,
- súčasťou bude aj výsadba popínavých rastlinných druhov.

Navrhovanou zmenou funkčného využitia dotknutého územia dôjde k zabezpečeniu priaznivého vlhkostného stavu pôdy aj s využitím navrhovaných prvkov retenčných a zavlažovacích zariadení. Zvýšením podielu plôch zelene (na teréne, intenzívne a extenzívne vegetačné plochy) oproti súčasnému stavu sa zabezpečí spomalenie odtoku vody z povodia.

Udržiavaním „zelených plôch“ v rámci navrhovaného polyfunkčného areálu sa zamedzí šíreniu invázy druhov rastlín.

Zlepšenie mikroklimy cestou tienenia vysokou zeleňou a závlahou zelených plôch a strešných záhrad sú opatrenia pôsobiace voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vln horúčav v území.

V dokumentácii je pre širšie dotknuté územie spracovaná mapa teploty povrchov, ktorá preukazuje výskyt tzv. tepelných ostrovov v priestore mesta a v jeho okolí ako dôsledku vysokých teplôt a prehrievania sa týchto lokalít. Priemyselná zóna vrátane areálu mäsokombinátu je v súčasnosti takýmto tepelným ostrovom, keď sa jednotlivé spevnené povrchy a strechy objektov pri vysokých teplotách prehrievajú a následne ako „zdroje tepla“ ohrievajú svoje okolie.

Realizáciou posudzovaného investičného zámeru môžeme následkom zvýšenia podielu „zelených“ plôch v území očakávať priaznivejšiu reakciu tohto priestoru na zvýšené (extrémne) teploty ako prejav klimatických zmien. Pri porovnaní s urbanizovanými plochami mesta, v ktorých sa v rámci štruktúry uplatňujú aj plochy vegetácie, môžeme pri extrémnych prejavoch počasia charakteru vysokých teplôt očakávať po realizácii projektu pokles teplôt povrchov (územia) až o cca 5-10 °C oproti súčasnému stavu.

Opatrenia implementované priamo do projektového riešenia stavby zamerané proti suchu súvisia predovšetkým so zvýšením podielu zelene v lokalite a s návrhom hospodárenia s dažďovými odpadovými vodami.

Plochy zelene budú zavlažované (s výnimkou extenzívnych zelených striech). Na závlahu bude prioritne používaná zachytená dažďová voda. Voda sa bude zachytávať na strechách budov. Časť zachytenej vody sa zadrží priamo v akumuláčnej a vegetačnej vrstve skladby strechy.

Nadbytočná voda neodtečie bez úžitku, ale bude akumulovaná v podpovrchových retenčných nádržiach pod povrchom terénu.

Z retenčných nádrží bude zeleň zavlažovaná vo vegetačnom období (IV-IX). Retenčné nádrže budú navrhnuté a dimenzované tak, aby umožňovali zachytiť čo najviac zrážok spadnutých nielen vo vegetačnom období, ale aj mimo neho, teda sa využijú jesenné a zimné zrážky (X-III). Prebytočná voda z retenčných nádrží odtečie prepadom do vsakovacích košov späť do podlažia.

Doplňkovým opatrením bude priame odvádzanie časti dažďovej vody z časti spevnených plôch (chodníkov) do rastlého terénu a zelene okamžite počas dažďa.

Z mapových podkladov dostupných na internetovej stránke Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik (Mapy povodňového ohrozenia, Mapa povodňového rizika) je zrejmé, že územie navrhované pre výstavbu Polyfunkčného komplexu pod Pustým hradom II. vo Zvolene nebude ohrozené ani prípadnými extrémnymi prietokmi na úrovni Q1000 na vodnom toku Slatina.

Bod 4) Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

Balík **Fit for 55** (zvýšenie podielu energie z obnoviteľných zdrojov) predstavuje súbor návrhov na revíziu a aktualizáciu právnych predpisov EÚ a na zavedenie nových iniciatív s cieľom zabezpečiť, aby boli politiky EÚ v súlade s cieľmi v oblasti klímy, na ktorých sa dohodla Rada a Európsky parlament.

Vplyvy navrhovanej činnosti na klimatické pomery a zároveň navrhované adaptačné opatrenia na prejavy rizikových klimatických javov ako následok prebiehajúcich klimatických zmien sú popísané v predloženom zámere činnosti (viď predchádzajúca pripomienka) a sú súčasťou navrhovaného riešenia stavby.

Vykurovanie objektov polyfunkčného komplexu je zabezpečené napojením sa na centrálny zdroj tepla situovaný mimo lokalitu výstavby. Jedná sa o centrálnu nízkotlakovú tepláreň horúcovodnú vo vlastníctve spoločnosti MH Teplárenský holding a.s. Bratislava, závod Zvolen. Odber tepla je z rezervy po zrušenom mäsokombináte. Palivovú základňu predmetného zdroja tvorí drevná štiepka – jedná sa teda o obnoviteľný zdroj.

- **Zpracované v projektovej dokumentácii DSP**

Bod 5) Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektívnosť budov ale aj použitých technológií?

Zámer energetickú efektívnosť budov zabezpečuje dodržaním tepelnotechnickej normy STN 73 0540-2 (Zmena 2), návrhom zelených striech či už extenzívnych alebo intenzívnych, ktoré majú okrem iného aj chladiacu funkciu, rekuperačnými jednotkami v obytných miestnostiach.

Pri realizácii stavebných objektov budú navrhnuté iba stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe, s certifikátom CE.

- **Zpracované v projektovej dokumentácii DSP**

Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolácie či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

Pri samotnej realizácii zámeru sa uvažuje s triedením a následnou recykláciou vybúraného materiálu pôvodných stavebných konštrukcií a spevnených plôch a aj so spätným zabudovaním nezávadnej stavebnej sute pri budovaní spodných stavieb jednotlivých objektov, ako aj pri výstavbe komunikácií a spevnených plôch (betón a tehlové murivo drvené na mieste staveniska.)

Vzhľadom k tomu, že areál bývalého mäsokombinátu tvoria zväčša zastavané plochy a nádvoria, skrývka zeminy bude realizovaná len na minimálnej ploche. Humózná vrstva, rovnako ako materiál z výkopov, budú následne použité v území pri realizácii terénnych úprav.

Pri výstavbe budú v zmysle platných predpisov a legislatívy použité stavebné materiály a výrobky s certifikátom CE.

- **Zpracované v projektovej dokumentácii DSP**

Bod 6) Žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť).....

Zámer podstúpil zmenu územného plánu mesta, zmeny a doplnky č. 13, kde bol celý proces revitalizácie areálu prerokovaný s mestom Zvolen a zámer bol jednohlasne schválený mestským zastupiteľstvom, zároveň sa spracovala dopravná-kapacitná štúdia, ktorá je súčasťou zámeru. V projekte sa plánuje rekonštrukcia verejného vodovodu, vybudovanie splaškovej kanalizácie, ktoré bolo prerokované s StVPS Zvolen.

Navrhované riešenie/zámer spĺňa podmienky a požiadavky v zmysle v ÚPD ZaD č. 13, kde je o.i. riešená aj koncepcia infraštruktúry/ zásobovanie energiami v území.

(Poznámka: V prehľadnej tabuľke ÚPD ZaD 13 sú uvedené o. i. nápočty predpokladanej potreby vody, energií,... podľa jednotlivých sektorov a okrskov v území a následne aj možnosti pokrytia vypočítaných nárokov z existujúcich zdrojov, prípadne požiadavky na riešenie).

Prevádzka PK PPH II. ZV v istom zmysle slova "nahrádza" prevádzku bývalého mäsokombinátu (ktorý bol významným odberateľom energií a vody,...).

Počas spracovania zámeru sa uskutočnili konzultácie aj s dodávateľmi jednotlivých médií...

Realizácia predmetného zámeru nebude mať negatívny vplyv na nadradenú infraštruktúru.

Bod 7) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd...

Vplyvy navrhovanej činnosti na podzemné a povrchové vody sú vyhodnotené v predloženej zámere činnosti v rámci kapitoly IV.3.1 Vplyvy na prírodné prostredie.

Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES bola transponovaná do národnej legislatívy, ktorou je navrhovateľ vo všeobecnosti viazaný. Návrh výstavby polyfunkčného komplexu ako aj jeho prevádzka sú v súlade so zákonom o vodách (zákon č. 364/2004 Z.z.), tým došlo k rešpektovaniu aj Rámcovej smernice o vode č. 200/60/ES. Vyhodnotenie vplyvu na podzemné a povrchové vody v rámci predloženej zámeru činnosti považujeme za dostatočné.

V rámci posudzovania vplyvov navrhovanej zmeny činnosti sa neidentifikovala potreba uplatniť osobitné posudzovanie podľa § 16a 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), a preto je požiadavka na vypracovanie odborného posudku alebo znaleckého posudku v tejto veci neopodstatnená.

V zmysle rámcovej smernice o vodách č. 2000/60/ES a nariadenia vlády SR č. 452/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 282/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú prahové hodnoty a zoznam útvarov podzemných vôd, patria podzemné vody dotknutého územia a jeho okolia viazané na kvartérne sedimenty do útvaru „SK100070OP Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Hrona oblasti povodia Hron“ (plocha útvaru 723,773 km²) a podzemné vody viazané na predkvartérne horniny patria do útvaru „SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov“ (plocha útvaru 2 676,943 km²). S ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a identifikované výstupy, ktoré by mohli potenciálne ovplyvniť kvalitatívne alebo kvantitatívne ukazovatele podzemných vôd v dotknutých útvaroch vo vzťahu k ich celkovej ploche sú tieto riziká minimálne až nulové.

Širšie okolie skúmaného územia je odvodňované riekou Slatina a jej ľavostrannými prítokmi. Koridor rieka Slatina sa nachádza cca 120 m severovýchodne a severne od skúmaného územia. Z hľadiska útvarov povrchových vôd dotknuté územie prináleží do čiastkového povodia Hron, kód vodného útvaru SKR0003. Vzhľadom na odkanalizovanie celého areálu a jeho napojenie na vybudovaný kanalizačný systém mesta, realizácia zámeru nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu povrchových (a podzemných) vôd.

Hodnotená činnosť nie je svojim charakterom z hľadiska potenciálnych vplyvov na kvalitu a kvantitu povrchových vôd dotknutého územia a širšieho okolia riziková.

V rámci projektu budú navrhované opatrenia pre dosiahnutie dobrého stavu vôd – dažďové vody z povrchového odtoku z navrhovaných komunikácií a parkovísk budú prečisťované v odľučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg/l NEL čo zodpovedá triede čistenia stanovenej Nariadením vlády SR. č. 269/2010 z 25. mája 2010 pre vypúšťanie odpadovej vody do povrchových vôd.

Pre zadržanie dažďovej vody v lokalite budú objekty so „zelenými strechami“, prebytočná dažďová voda bude zachytávaná v záchytných nádržiach dažďovej vody a následne bude využívaná na zavlažovanie zelene v polyfunkčnom komplexe.

Plochy zelene na strechách podzemných podlaží až do 1. podlažia objektov budú ako intenzívne strešné záhrady s vrstvou vegetačného substrátu, ktorý umožní existenciu trávnik, kvetinových záhonov, nízkych a stredných krov a solitérne i menších stromov. Záhrady budú pochôdzne, vnímateľné z parteru i z nadzemných obytných podlaží. Obyvateľmi budú vnímané rovnocenne ako zelené plochy na teréne.

Plochy zelene na strechách nad posledným nadzemným podlažím objektov budú riešené ako extenzívne zelené strechy s vrstvou vegetačného substrátu do 10 cm, vysadené prízemnými suchomilnými a sukulentnými rastlinami, prevažne rozchodníkmi (rôzne druhy Sedum).

Výber vhodného technického riešenia je potvrdený aj záväzným stanoviskom Okresného úradu Banská Bystrica č. OU-BB-OSZP-2024/031797-003 zo dňa 01.07.2024 podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Bod 8) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia

Vplyvy navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia dotknutého územia a na hlukovú situáciu v lokalite boli v rámci predloženého zámeru činnosti vyhodnotené formou odborných štúdií:

- Hruškovič, 2023: Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen. Akustická štúdia. VALERON Enviro Consulting, s.r.o., Bratislava

- Hruškovič, 2023: Polyfunkčný komplex pod Pustým hradom II. Zvolen. Imisno-prenosová štúdia. VALERON Enviro Consulting, s.r.o., Bratislava

Štúdie sú súčasťou textových príloh zámeru činnosti.

Bod 9) Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

Navrhované činnosti nie sú zdrojmi elektromagnetického žiarenia ani optického žiarenia.

Bod 10) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.

a

Bod 11) Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

Na území Mesta Zvolen je platné VZN č. 207 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, vrátane jeho dvoch noviel, ktoré rieši problematiku nakladania s odpadmi, povinnosti pôvodcu odpadu, spôsobu zberu a triedenia odpadu.

Umiestnenie zberných nádob je vyriešené v projektovej dokumentácii DSP osadením polopodzemných kontajnerov na komunálny a triedený odpad v zmysle vyhlášky 194/2022 Z.z.

Bod 12) Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1>) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmiernujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Navrhovaná činnosť - transformácia nevyužívaného priemyselného brownfieldu (areál bývalého mäsokombinátu) na viacúčelový areál občianskej vybavenosti a bývania s charakteristickou mestskou urbanistickou štruktúrou je investíciou, pri ktorej z hľadiska vplyvov výrazne prevažujú pozitívne nad negatívnymi.

Opatrenia navrhované v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sú predmetom kapitoly IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V prevažnej miere sa jedná o zmiernujúce opatrenia. Dotknuté územie v súčasnom stave nevykazuje kvality (hodnoty), ktoré by bolo v prípade realizácie navrhovanej činnosti potrebné v nejakej forme nahrádzať (kompenzovať). Ponechanie územia v súčasnom stave nie je s ohľadom na charakter lokality (nevyužívaný priemyselný areál) a navrhovanú funkciu využitia definovanú v platnej územnoplánovacej dokumentácii perspektívne. Obnova priemyselnej činnosti – mäso priemyslu v lokalite s využitím jestvujúcich objektov a zariadení nie je reálna.

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti identifikované v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie pri dodržaní navrhovaných opatrení nedosahujú parametre, ktoré by spôsobovali významné zmeny kvality životného prostredia dotknutého územia a jeho širšieho okolia a taktiež nevytvárajú predpoklady pre negatívne ovplyvnenie zdravotného stavu obyvateľov širšieho dotknutého územia.

Bod 13) Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelennej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe

Modrozelená infraštruktúra je priamou súčasťou riešenia:

- Index zelene sa zvýši zo súčasných 10% na 45 %
- Zeleň bude patriť do kategórie zeleň obytných súborov, zeleň občianskej vybavenosti, okrem strešných záhrad bude verejne prístupná, t. j. bude prínosom pre mesto Zvolen
- Súčasťou riešenia budú vegetačné úpravy s progresívnymi spôsobmi priestorového rozvrhnutia, zakladania a údržby
- Okrem plôch zelene na teréne sa navrhnú plochy intenzívnej zelene na strechách 1. podzemného podlažia a plochy extenzívnej zelene na strechách najvyššieho podlažia. Extenzívne zelené strechy budú bezúdržbové.
- Dažďová voda zo striech bude zachytávaná v retenčných nádržiach, odkiaľ bude spätne rozvádzaná do závlahového systému, ktorý bude zabezpečovať trvale optimálne vlhkové pomery vegetácie. Časť zrážok sa zadrží priamo v akumuláčnej a vegetačnej vrstve zelených striech.
- Doplnkovým vodozádržným opatrením bude priame odvádzanie časti dažďovej vody z časti spevnených plôch (chodníkov) do zelene počas dažďa.
- Vysoká zeleň – stromy - budú sadené ako solitéry a uličné stromoradia. Línie stromoradií sú usporiadané tak, aby pri diaľkových pohľadoch z mesta vytvárali kulisový efekt a opticky znižovali obytné domy na pozadí lesnatého masívu
- Obvodová zeleň bude cloniť obytné budovy od frekventovanej cesty
- Pozdĺž parkovacích miest sú navrhnuté zelené pásy s výsadbou stromov. Počet parkovacích miest na povrchu je redukovaný, parkoviská samotné sú podzemné. Na fasádach podzemných parkovísk bude navrhnutá vertikálna zeleň (popínavé rastliny)
- Pre výsadbu sa použijú ekologicky vhodné vzrastné stromy obvodu 14-16 cm
- Navrhujú sa živé ploty, ktoré spolu so stromami vytvoria podmienky pre hniezdenie aj úživnosť biotopov pre vtáctvo (fruktifikujúce kry)

Napĺňanie cieľov „Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy“:

Samotná premena brownfieldu na polyfunkčný komplex s obytňou funkciou a plochami mestskej zelene je ako celok jedným z cieľov vytyčených adaptačnou stratégiou SR. Ďalšie ciele, ktoré zámer napĺňa sú:

- Zabezpečenie priaznivého vlhkového stavu pôdy, zriadenie zavlažovacích zariadení
- Spomalenie odtoku vody z povodia cez retenčné nádrže a vegetačné strechy
- Zamedzenie šírenia invázií druhov rastlín cestou údržby areálu

- Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vln horúčav, zlepšenie mikroklimy cestou tienenia vysokou zeleňou a závlahou zelených plôch a strešných záhrad

Vybudovanie odporúčaných striech na vonkajších parkoviskách nie sú navrhnuté z dôvodu ich zanedbateľnému počtu (35 zo 492) oproti ploche novonavrhovanej zelene (z pôvodných 10% na 45%) a navyše väčšina týchto parkovacích miest sú tienené nadzemným objektom. Na parkovanie osobných vozidiel budú v prevažnej miere využívané podzemné parkoviská a parkovací dom, ktoré nezväčšujú rozsah spevnených plôch.

Rovnako s odporúčanými dažďovými záhradami a rašeliniskami neuvažujeme. Uvažuje sa ale z odvádzaním dažďovej vody zo spevnených plôch pre peších na zelené plochy (spádovaním a medzerami medzi obrubníkmi). Odvádzanie vôd z parkovísk do zelených plôch, resp. vsakovaním, na základe konzultácie so zástupcami SVP, š.p. Povodie Hrona, do okolia neuvažujeme.

Záverečné stanovisko navrhovateľa :

Máme za to, že všetky podmienky zo zisťovacieho konania sú buď už splnené, alebo zapracované v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie DSP

V súčasnosti disponujeme všetkými potrebnými stanoviskami dotknutých orgánov, vrátane zmlúv o budúcich zmluvách, výrubovým povolením, povolením na odstránenie stavby, príslušných súhlasov a i., ktoré potvrdzujú pripravenosť projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.

S pozdravom

Perfidem Alfa, s.r.o.
 Pod Pekňami 17, 060 01 Zvolen
 IČ DPH: SK 2121341893

Ing. Martin Mráz, prokurista