



Č.j. OU-PO-OSZP3-2023/003491-020

Prešov 10. 03. 2023

## ROZHODNUTIE VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 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 a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 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. k) v spojení s § 56 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, *rozhodol* podľa § 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 a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Výstavba polyfunkčného komplexu Pražská“ navrhovateľa GMT projekt, spol. s r.o., Námestie SNP 1, 085 01 Bardejov, IČO: 36484971 takto:

Navrhovaná činnosť, „Výstavba polyfunkčného komplexu Pražská“, uvedená v predloženej zámere, ktorá sa bude realizovať v katastrálnom území mesta Prešov, na parcelách, reg. C : 6612/15, 6612/21, 6619, 6620, 6621/1, 6621/2, 6625/2, 6639/2, 6639/3, 6612/3, 6612/4, 6612/5, 6612/7, 6612/14, 6616/4, 6616/11, 6616/40, 6616/41, 9480/1, 9480/2, 9480/3, 9480/4

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 § 29 ods. 13 zákona o č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa určujú nasledujúce podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie

1. Navrhovanú stavbu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
2. K povoleniu podľa osobitných predpisov doložiť výpočet navrhovaných parkovacích stojísk podľa STN 73 6110;
3. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
4. V rámci realizácie projektu 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).

5. Podmienkou vydania kolaudačného rozhodnutia pre navrhovanú činnosť "Výstavba polyfunkčného komplexu Pražská" je zrealizovanie dopravného napojenia navrhovanej činnosti z ulice Jána Pavla II .

6. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

7. Na hranici obytného komplexu, ktorý je v dotyku s ul. Pražskou vybudovať protihlukovú clonu do výšky 2,5 m, obojstranne pohltivú.

Požadované parametre na clonu sú:

- vzduchová nepriezvučnosť podľa STN EN 1793-2 – kategória B3
- zvuková pohltivosť na oboch povrchoch podľa STN EN 1793-1- kategória A3

8. V projekte pre stavebné povolenie zdokumentovať zvukovú izoláciu obvodového plášťa a stavebných prvkov (okien) bytových domov podľa požiadaviek STN 73 0532.

9. Tepelné čerpadlá systému UK a CHL umiestnene v strojovni: Do otvoru pre odvetranie strojovne osadiť akustickú vetráciu mriežku PHZE hr. 200 mm.

10. Tepelné čerpadlá prípravy TUV umiestnené na streche: Na obmedzenie šírenia hluku do exteriéru pri zachovanom požadovanom prietoku vzduchu TČ je potrebné okolo TČ vytvoriť protihlukovú clonu s výškou minimálne 2,5 m. Navrhujeme použiť zvukopohltivé panely s vysokou nepriezvučnosťou Akustik 40P (nepriezvučnosťou 35,5 dB) a s plošnou hmotnosťou 14,9 kg/m<sup>2</sup>. Spodná hrana clony môže byť pre potreby dostatočného prietoku vzduchu odsadená od strešného plášťa na maximálne 300 mm.

11. Rekuperačná jednotka v nájomných priestoroch: do VZT potrubí na EHA a SUP navrhujeme osadiť kulisové tlmiče hluku s celkovým vložným útlmom minimálne 20 dB.

12. Ku kolaudácii stavby Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove žiada :

- a) riešiť účinné odvetranie všetkých priestorov, vrátane podzemných garáží,
- b) dokladovať objektivizáciu hluku a dodržanie prípustných hladín hluku vo vnútri bytových domov a vo vonkajšom prostredí bytových domov s funkciou komunitnou a relaxačnou,
- c) dokladovať vzorku pitnej vody, ktorej kvalita bude spĺňať kritéria Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmentu rizík pri zásobovaní pitnou vodou.

13. Na hranici obytného komplexu v dotyku s Pražskou ulicou vysadiť izolačnú zeleň , pozostávajúcu z drevín.

14. Na ploche parkoviska odporúčame rozsah 1 ks vzrastlej dreviny na 2 parkovacie miesta pri jednoradovom systéme parkovania a 1 ks vzrastlej dreviny na 4 parkovacie miesta pri dvojradovom systéme parkovania.

15. Vysádzať iba dreviny uvedené v prílohe č. 36 vyhlášky č. 170/2021 Z.. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

16. Pri stavebnej činnosti je potrebné minimalizovať negatívne účinky na prírodu, neporušiť koreňové systémy stromov a krovín a nepoškodiť existujúce dreviny zrealizovaním vhodných opatrení. Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektmi pred poškodením a zničením v súlade s STN 80 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie: ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne, ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min. 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy, ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.

17. Na podporu infiltračnej kapacity územia a zlepšenia mikroklimy navrhovateľ zrealizuje v dotknutom území v rámci sadových úprav prvky zelenej infraštruktúry, napr. dažďovú záhradu, protislnenčnú ochranu budov, vegetačné strechy.

18. Terénne modelácie zelených plôch navrhnuť a zrealizovať v nižšej rovine ako sú naprojektované spevnené plochy z dôvodu umožnenia dobrého odtoku dažďovej vody do terénu. Zrealizovať otvorené suché rigoly pre odvádzanie dažďových vôd do dažďovej kanalizácie.

19. Budovanie parkovacích miest a spevnených plôch navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN, využiť v maximálnej miere retenčné dlažby, vodopriepustné asfaltové zmesi s vhodným podložím, či betónovú zámkovú dlažbu s preukázanou vodozádržnou funkcionalitou.

20. Separovanie a zhodnocovanie odpadov počas výstavby a prevádzky bude zabezpečené v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov

21. Na plochách s archeologickými nálezmi bude zabezpečený pamiatkový - archeologický výskum vo väzbe na plánovanú výstavbu navrhovanej činnosti "Výstavba polyfunkčného komplexu Pražská" v súlade s rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu č. KPUPO-2022/2344-1/6432/JU zo dňa 25. januára 2022.

22. Opatrenia počas výstavby:

- a) v rámci ochrany pred prachom v období výstavby vykonávať kropenie zeminy a čistenie prístupových komunikácií pre čo najväčšie zamedzenie prašnosti;
- b) v rámci ochrany pred hlukom pri hlučných a vibračných prácach zohľadniť dennú dobu;
- c) v rámci ochrany podzemných a povrchových vôd a ochrany pôdy prevádzať systematické kontroly mechanizmov, technických a technologických zariadení a tiež priestorov skladovania stavebných materiálov. Pred výstavbou navrhovaných vsakovacích objektov povrchových vôd previesť potrebné hydrogeologické prieskumy na posúdenie vsakovacích kapacít;
- d) zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť dopravy dôslednou organizáciou zásobovania stavbya presunov mechanizácií
- e) skrývky ornice z plôch výkopov podľa príslušných predpisov použiť na parkové a terénne úpravy v areáli, pri zemných prácach a ukladaní inžinierskych sietí zamedziť vzniku úrazua výkopy riadne označiť;

### **Upozornenie:**

Podľa § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) dotknutá verejnosť, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti má postavenie účastníka konania v povoloavacom konaní k navrhovanej činnosti.

Podľa § 38 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov ak príslušný orgán zistí nesúlad návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti s týmto zákonom alebo s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona, alebo s jeho podmienkami, vydá záväzné stanovisko, v ktorom túto skutočnosť uvedie a zároveň poučí navrhovateľa. Ak zistený nesúlad spĺňa kritéria zmeny navrhovanej činnosti uvedenej v § 18 ods. 1 alebo ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, príslušný orgán upozorní na povinnosť doručiť príslušnému orgánu oznámenie o zmene navrhovanej činnosti.

## **Odôvodnenie**

Navrhovateľ GMT projekt, spol. s r.o., Námestie SNP 1, 085 01 Bardejov, IČO: 36484971 (ďalej len „navrhovateľ“), predložil dňa 20. 05. 2022 Okresnému úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ Prešov“) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov zámer navrhovanej činnosti „Výstavba polyfunkčného komplexu Pražská“, vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 a prílohou č. 9 na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

OÚ Prešov oznámil všetkým známym účastníkom konania, že dňom doručenia zámeru sa začalo podľa § 18 správneho poriadku správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

OÚ Prešov dňa 25. 05. 2022 zverejnil oznámenie o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a dňa 25. 05. 2022 informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona na webovom sídle OÚ Prešov a zároveň zaslal žiadosť o stanovisko k zámeru rezortnému orgánu (Ministerstvo dopravy a výstavby SR), povoľujúcemu orgánu ( mesto Prešov, stavebný úrad) , dotknutému orgánu (Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Krajský pamiatkový úrad Prešov, Ministerstvo obrany SR, mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby) , dotknutej obci ( mesto Prešov).

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa OÚ Prešov podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru rozhodnutím č. OU-PO-OSZP3-2022/022237-002 zo dňa 29.04.2022.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami je podľa prílohy č. 8 zákona zaradená do kapitoly

č. 9. Infraštruktúra,

Položka č. 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy - v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy,

b) statickej dopravy – od 100 do 500 stojísk (zisťovacie konanie),

## **Opis navrhovanej činnosti:**

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba novej polyfunkčnej zóny vo vymedzenom území. Nový polyfunkčný súbor bude pozostávať zo štyroch 7-podlažných bytových domov, jedného 8-podlažného a jedného 5-podlažného bytového domu s predbežným počtom 261 bytových jednotiek a občianskej vybavenosti, s podzemnými a vonkajšími parkovacími stojiskami v počte 497.

Kompozícia jednotlivých objektov vytvára uzavretý celok s centrálnym územím bez dopravy, určeným na komunitné využitie a relax obyvateľov. Doprava v území je riešená po obvode územia

s napojením na Športovú ulicu. Do budúca sa počíta s dopravným prepojením so susednou zástavbou a novou križovatkou s napojením na ulicu Jána Pavla II. Dôležitou súčasťou centrálnej časti bude plánovaná zeleň. Zeleň bude tvoriť aj hlukovú bariéru od Pražskej ulice. Bloky situované popri Pražskej ulici majú východo západnú orientáciu, čím umožňujú maximálne presvetlenie centrálnej časti územia. Zo severnej a východnej strany je územie ohraničené pozdĺžnym blokom.

Príslušnému orgánu doručili podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov svoje písomné stanoviská v zákonom stanovenom termíne k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská môžu byť v skrátenom znení):

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove – dotknutý orgán ( list č. ORHZ-PO-2022/000999-122 zo dňa 07. 06. 2022, doručený dňa 09. 06. 2022) – z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

2. Mesto Prešov, MsÚ, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby – dotknutý orgán (list č. 119952/2022 zo dňa 07.06.2022, doručený dňa 09.06.2022) – zámer výstavby polyfunkčného komplexu Pražská je z hľadiska záujmov sledovaných mestom prešov prípustný za dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a podmienok Územného plánu mesta Prešov platnom znení.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Dodržanie právnych predpisov je všeobecnou povinnosťou navrhovateľa bez ohľadu na vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania.

3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2022/032481-02 zo dňa 09. 06. 2022, doručený dňa 13. 06. 2022) –

Z hľadiska štátnej správy ochrany ovzdušia zámer uvádza možné zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší len zdroje znečisťovania ovzdušia ako technologické zariadenia na spaľovanie zemného plynu v časti vykurovanie. Z uvedených údajov je možné predpokladať, že vplyv na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu bude vplyv dlhodobý, avšak vzhľadom na charakter prevádzky minimálny. Z hľadiska vplyvu na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu je možné navrhovanú činnosť považovať za málo významný vplyv.

V zámere sa uvádza, že v jednotlivých objektoch bude také technologické zariadenie pre vykurovanie, ktoré bude malým zdrojom znečisťovania ovzdušia. Ak uvedené zdroje znečisťovania ovzdušia sa počas povoľovacieho konania zmenia a budú dosahovať prahovú hodnotu pre zaradenie medzi stredné alebo veľké zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, je potrebné definovať všetky zdroje znečisťovania ovzdušia a požiadať tunajší orgán ochrany ovzdušia o vydanie súhlasu, žiadosť musí obsahovať údaje o všetkých zdrojoch znečisťovania ovzdušia a musí byť spracovaná podľa § 17 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Dodržanie právnych predpisov je všeobecnou povinnosťou navrhovateľa bez ohľadu na vydané rozhodnutie zo zisťovacieho konania.

4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2022/030052-002 zo dňa 14. 06. 2022, doručený dňa 21. 06. 2022) – nemá námietky voči predloženému zámeru navrhovanej činnosti za podmienky dodržania § 12 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, teda za podmienky vytvorenia vhodných opatrení na zníženie rizika znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovania okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivého vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. Opatrenia na zmiernenie alebo eliminovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov .

5. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky – rezortný orgán (list č. 28804/2022/SSD/67086 zo dňa 23. 06. 2022, doručený dňa 27. 06. 2022) – má nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- žiada doložiť výpočet navrhovaných parkovacích stojísk podľa STN 73 6110;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- 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);
- 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 prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

Vyjadrenie OÚ Prešov: OÚ Prešov vyhodnotil predložené pripomienky a požiadavky ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené, majúce skôr charakter upozornení na potrebu dodržania legislatívou definovaných opatrení a boli premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Pripomienky majú charakter opatrení, nevyžadujúcich si ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovateľ dňa 05.09.2022 predložil OÚ Prešov Akustický posudok k navrhovanej činnosti, spracovaný spoločnosťou D2R engineering, s.r.o., Na letisko 42, 058 01 Poprad, jún 2022, z ktorého vyplynuli opatrenia, ktoré sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej správy ochrany vôd – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2022/033072-002 zo dňa 21. 06. 2022, doručený dňa 27. 06. 2022) - z hľadiska ochrany vodných pomerov a hospodárenia s vodami k predloženému zámeru nemá pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Prešov : akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov sa nevyjadril, OÚ Prešov má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

7. Krajský pamiatkový úrad Prešov – dotknutý orgán ( list č. KPUPO-2022/12825-2/54505/Jur zo dňa 27. 06. 2022, doručený dňa 01. 07. 2022) – zámer navrhovanej činnosti sa má realizovať na evidovanom archeologickom nálezisku v lokalite Pod Kalváriou – Pod Kamennou baňou. Ide o sídlisko s doloženým osídlením v mladšej dobe kamennej strednej a mladšej doby bronzovej, doby halštatskej, laténskej, rímskej a včasného stredoveku. S ohľadom na tieto skutočnosti Krajský pamiatkový úrad Prešov podmienil realizáciu archeologického výskumu aj v blízkosti navrhovanej stavby na parc..č. KN-C 6616/110,6616/63, 6616/105, ktorý sa uskutočnil v roku 2014. Výskum potvrdil archeologický potenciál územia doložením kultúrnych vrstiev a sídliskových objektov z doby bronzovej a mladšej doby železnej. Z tohto dôvodu podmieňuje výstavbu polyfunkčného komplexu na týchto plochách zabezpečením archeologického výskumu v súlade s rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu č. KPUPO-2022/2344-1/6432/JU zo dňa 25.januára 2022.

Navrhovanú činnosť nepožaduje ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie OÚ Prešov : akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. OÚ Prešov vyhodnotil predloženú požiadavku ako relevantnú, opodstatnenú a odôvodnenú a bola premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia.

8. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2022/032873-002 zo dňa 19. 07. 2022, doručený dňa 21. 07. 2022) - má nasledovné stanovisko s podmienkami:

1. Žiadame v projekte sadových úprav založenie zelene na všetkých vhodných plochách. Odporúčame zrealizovať výsadbu čo najväčšieho možného množstva vhodných stromov a krov. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín. Odporúčame najmä listnaté stromy. Skutočnosť, či je drevina pôvodná, vyplýva z prílohy č. 36 k vyhláske č. 170/2021 Z. z.

2. Na ploche parkovísk odporúčame rozsah 1 ks vzrastlej dreviny na 2 parkovacie miesta pri jednoradovom systéme parkovania a 1 ks vzrastlej dreviny na 4 parkovacie miesta pri dvojradovom systéme parkovania.

3. Žiadame dodržať v projekte - v reakcii na zmenu klímy, najmä opatrenia proti suchu - nakladanie s dažďovou vodou, hospodárenie s vodou, výsadbu a udržiavanie zelene, vodné prvky, protisľnečnú ochranu budov, tienenie budov. Zazelenané pergoly, zelené strechy a fasády preukázateľne znižujú vyparovanie vody.

4. Neúmerné zvyšovanie podielu zastavaných plôch v dotknutej lokalite spôsobuje rýchly odtok povrchových vôd počas dažďov a topenia snehu a preto žiadame v projekte doplniť opatrenia, ktoré zmierňujú dopad zvyšovania zastavaných plôch na úkor rastlého terénu na kolobeh vody v prírode, čiže okrem zelených striech a fasád žiadame dôsledne naprojektovať spevnené plochy z priepustných materiálov.

5. Z dôvodu realizácie opatrení a úprav proti deštruktívnemu pôsobeniu sucha - zabráneniu vysušania krajiny, žiadame zapracovať do projektu výškové rozdiely medzi terénnymi modeláciami zelených plôch a spevnených plôch. Terénne modelácie zelených plôch musia byť naprojektované a následne zrealizované v nižšej rovine ako sú naprojektované spevnené plochy z dôvodu umožnenia dobrého odtoku dažďovej vody do terénu. Taktiež žiadame naprojektovanie otvorených rigolov na odvádzanie dažďovej vody do kanalizácie a tzv. suchých potokov.

6. V prípade potreby výrubu drevín a krovín v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m<sup>2</sup> a mimo zastavaného územia obce s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>, navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží povoľujúcemu orgánu súhlas v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny od príslušného orgánu ochrany prírody.

7. Pri stavebnej činnosti je potrebné minimalizovať negatívne účinky na prírodu, neporušiť koreňové systémy stromov a krovín a nepoškodiť existujúce dreviny zrealizovaním vhodných opatrení. Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektmi pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie: - ochranu koreňového

priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne, - ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy, - ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, dotknutý orgán neuviedol také nedostatky v hodnotení, ktoré by bránili realizácii navrhovanej činnosti. OÚ Prešov vyhodnotil predložené pripomienky a požiadavky ako relevantné, opodstatnené a odôvodnené, a boli premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Pripomienky majú charakter opatrení, nevyžadujúcich si ďalšie posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov. K potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov .

• [REDAKOVANÉ]  
[REDAKOVANÉ] – verejnosť, stanovisko doručené dotknutej obci dňa 28.06.2022 – má nasledovné pripomienky:

- Výstavba projektu „Pražská“ v okolí spôsobí:
  - a) Zníženie komfortu bývania
  - b) Stratu súkromia
  - c) Zvýšenú dopravnú premávku na cestnej komunikácii Pražská
  - d) Zvýšenie hlučnosti, smogu a prašnosti z dôvodu zvýšenia dopravnej premávky, nie zanedbateľným spôsobom
  - e) Zmenu vizuálu danej oblasti
  - f) Zníženie hodnoty majetkov a pozemkov v danej zóne
  - g) Ešte pred začiatkom výstavby bol na pozemok navezený stavebný odpad

Bod a – d:

Nakoľko som vlastníkom pozemku a nehnuteľnosti v danej lokalite – presne oproti plánovanej výstavbe, oddeľovať nás bude iba cestná komunikácia Pražská. Vzhľadom na plánovanú výšku 5-8 poschodových budov stratíme súkromie a zníži sa nám aj komfort bývania, ktorý sme mali doteraz. Z okien a balkónov nám budú vidieť noví majitelia priamo na dvor rodinného domu.

Obytné domy nám budú zakrývať výhľad, ktorý sme mali doteraz.

Vzhľadom na počet obytných jednotiek bude zvýšená dopravná premávka minimálne o 600 áut denne(každá rodina má minimálne jedno auto a prejdú minimálne 2x denne).

Všetky autá budú ku komplexu odbočovať z hlavnej cesty Pražská, na ktorej je povolená rýchlosť 70km/hod, budú brzdiť presne na úrovni nášho pozemku, budú taktiež spomaľovať autá za nimi, ktoré budú musieť spomaľovať tiež, čím sa nám zvýši prašnosť, hluk a smog.

To isté platí aj pri výstavbe komplexu – stavebná technika, nákladné autá, ťažké mechanizmy, ktoré ešte navyše budú spôsobovať otrasy a vibrácie a môžu mať vplyv na stabilitu domu.

Tu by čiastočne na odbúranie hluku a prašnosti pomohlo navýšenie a predĺženie protihlukové bariéry a možnosť prístupu do a z komplexu aj z iného miesta.

Bod e:



Naruší sa celkový vizuál danej oblasti, nakoľko v okolí plánovanej výstavby sú iba rodinné domy a aj obytné domy na ulici Jána Pavla II sú len 5-podlažné a taktiež schválený projekt „polyfunkčné bytové domy – Rezidencia Pražská“ počíta s 5-podlažnými obytnými domami.

Bod f:

Všetky tieto skutočnosti uvedené v bodoch a- e majú vplyv na hodnotu majetku, ktorá sa nám týmto zníži nie zanedbateľným spôsobom.

Taktiež budú mať vplyv na kvalitu vzduchu a tým aj naše zdravie.

Vyjadrenie OÚ Prešov: Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie. Riešenie priestorového a funkčného využitia územia musí byť v súlade s platným Územným plánom mesta Prešov. Podľa územného plánu mesta sú záujmové pozemky nachádzajú na polyfunkčnom území a platí pre nich regulatív RL A.3 Polyfunkčné plochy bývanie/ občianska vybavenosť.

RL A.3 Polyfunkčné plochy na bývanie/ občianska vybavenosť:

- Zastavanosť pozemku: < 25 %,

- Podiel plôch zelene > 25 %

Predmetná lokalita sa nachádza na evidovanom a predpokladanom archeologickom nálezisku a zároveň na území s výskytom stredného radónového rizika a platia pre ňu aj regulatívy RL 7 a RL 10.

Negatívne vplyvy, ktoré sa vyskytujú v čase výstavby sú dočasného charakteru, ktoré môžu byť vhodnými technickými opatreniami minimalizované. Prejavia sa predovšetkým v rámci areálu, pričom neprekročia rámce stanovené právnymi predpismi v oblasti ochrany životného prostredia.

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný Akustický posudok, spracovaný spoločnosťou D2R engineering, s.r.o., Na letisko 42, 058 01 Poprad, jún 2022, z ktorého vyplynuli opatrenia na zníženie hluku z dopravy aj z technologických zariadení, ktoré sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Zo zisťovacieho konania taktiež vyplynula podmienka realizácie ďalšieho dopravného napojenia navrhovanej činnosti, okrem ulice Športovej, podmienka je uvedená vo výroku tohto rozhodnutia.

Bod g:

Ešte pred začiatkom výstavby bol na pozemok navezený stavebný odpad, žiadne úpravy predtým nerobili (napr.stiahnutie ornice) – žiadame preveriť skutkový stav, či bolo postupované v súlade so zákonom a či tieto sutiny neohrozujú zdravie ľudí a životné prostredie.

Taktiež žiadame aby bolo vysadené dostatočné množstvo zelene, vytvorená oddychová zóna, ktorá aspoň čiastočne nahradí stromy a kríky, ktoré budú vyrúbané a aspoň čiastočne vykompenzuje smog a prach.

Vyjadrenie OÚ Prešov: preverenie skutkového stavu nie je predmetom zisťovacieho konania o vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ Prešov vyhodnotil predloženú požiadavku výsadby zelene ako relevantnú, opodstatnenú a odôvodnenú, a premietol ju do podmienok tohto rozhodnutia.

V súlade s § 23 ods. 4 stavebného zákona a zákona EIA žiadame: Pripomienky k zámeru výstavby projektu „Výstavba polyfunkčného objektu Pražská“ zohľadniť.

Vyjadrenie OÚ Prešov : akceptuje sa, opatrenia na zmiernenie alebo eliminovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, majúce oporu v zákone, sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove – dotknutý orgán (list č. 2022/04455-02/B.19 zo dňa 16. 06. 2022, doručený dňa 20. 06. 2022) – vo svojom stanovisku uviedol, že vzhľadom nato, že navrhovaná lokalita sa nachádza pri štvorprúdovej komunikácii, ktorá tvorí vonkajší obchvat mesta Prešov ako aj napojenie na diaľničný privádzač v smere do Košíc, je potrebné doplniť dokumentáciu o hlukovú štúdiu 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 neskorších predpisov . Ak hluková štúdia preukáže, že prípustné hodnoty hluku v riešenom území sú prekročené v zmysle platnej legislatívy je potrebné, aby dokumentácia bola doplnená o návrh protihlukových opatrení, ktoré zabezpečia dodržanie hladín hluku vo vnútornom prostredí navrhovaných bytových domov v uvedenej lokalite (pre dennú, večernú a nočnú dobu) v zmysle bodu 1.9 prílohy k vyhl.č. 549/2007, ale aj časti príslušného vonkajšieho prostredia príľahlých bytoviek.

Vyjadrenie OÚ Prešov: akceptuje sa, navrhovateľ dňa 05.09.2022 doručil OÚ Prešov Akustický posudok spracovaný spoločnosťou D2R engineering, s.r.o., Na letisko 42, 058 01 Poprad, jún 2022 (ďalej len „Akustický posudok“)

Záver Akustického posudku :

Predmetné územie navrhovaného zámeru sa nachádza v dotyku z cestou I. triedy (I/68 ul. Pražskou) a podľa vyhlášky je toto územie zaradené do III. kategórie územia a chránené vnútorné priestory bytov do kategórie B.

#### 1. Hluk z pozemnej (cestnej) dopravy

Verifikačne merania a aj predikcia šírenia hluku z pozemnej (cestnej) dopravy po ceste I/68 (ul. Pražskej) preukazujú, že pozemná (cestná) doprava v posudzovanom území je dominantným zdrojom hluku.

Posudzované predikované hodnoty ekvivalentných hladín A akustického tlaku vo výpočtových bodoch (VB) situovaných 2 m pred pomyselnými fasádami s oknami obytných

miestností bytov v bytových domoch v dotyku s ul. Pražskou preukazujú, že miera prekročenia prípustných hodnôt ustanovených pre III. kategóriu územia podľa polohy bytového domu A, B, C a D) je v rozsahu:

##### • bytový dom A:

- do 7,2 dB pre referenčný časový interval – deň,
- do 4,0 dB pre referenčný časový interval – večer,
- do 9,6 dB pre referenčný časový interval – noc,

##### • bytový dom B:

- do 7,1 dB pre referenčný časový interval – deň,
- do 3,9 dB pre referenčný časový interval – večer,
- do 9,5 dB pre referenčný časový interval – noc,

bytový dom C:

- do 6,8 dB pre referenčný časový interval – deň,
- do 3,6 dB pre referenčný časový interval – večer,
- do 9,2 dB pre referenčný časový interval – noc,

• bytový dom D:

- do 8,5 dB pre referenčný časový interval – deň,
- do 5,3 dB pre referenčný časový interval – večer,
- do 10,9 dB pre referenčný časový interval – noc,

Najväčšie prekročenie je na bytovom dome D, ktorý je situovaný najbližšie k ul. Pražskej.

V analytických hlukových mapách je vizualizovaná izofóna vo výške 1,5 m nad povrchom s hodnotou prípustnej hodnoty pre deň a večer ( $L_{Aeq,p,d/v} = 60$  dB) a noc ( $L_{Aeq,p,n} = 50$  dB). Z grafickej reprezentácie vyplýva, že podstatná časť vonkajšieho prostredia bytových domov s funkciou komunitného a relaxačného je v zóne s neprekročenými prípustnými hodnotami pre deň/večer a noc. K prekročeniu dochádza len v blízkosti cesty I/68, kde však projektant neuvažuje so situovaním relaxačnej (detské ihrisko) resp. komunitnej (lavičky a pod.)

## 2. Hluk z technologických zdrojov

Pri zohľadnení opatrení na ochranu pred šírením nadmerného hluku z technologických zdrojov do exteriéru uvedených v bode 3.5 nie sú prekročené prípustné hodnoty pre referenčný časový interval deň, večer a noc.

## 3. Odporúčania

### 3.1 Hluk z pozemnej (cestnej) dopravy

#### 3.1.1 Ochrana vnútorných obytných priestorov

Z prekročenia prípustných hodnôt ekvivalentných hladín A akustického tlaku v referenčných časových intervaloch (deň, večer, noc) z cestnej dopravy pred dotykovými fasádami bytových domov odporúčame, aby sa v projekte pre stavebné povolenie zdokumentovala zvuková izolácia obvodového plášťa a stavebných prvkov (okien) týchto bytových domov podľa požiadaviek uvedenej STN 73 0532:2013.

Požiadavky na zvukovú izoláciu obvodových plášťov ako celku sú zhrnuté v tabuľke

Objekt Fasáda Minimálna hodnota zvukovej izolácie obvodového plášťa ako celku

$R'w$

Minimálna trieda zvukovej izolácie TZI s prihliadnutím na typický adaptačný činiteľ  $C_{tr}$   
okien

A,B,C západná	38	TZI=4( $R_w=40$ až $44$ dB)
južná	38	TZI=4( $R_w=40$ až $44$ dB)
východná	33	TZI=3( $R_w=35$ až $39$ dB)

D	západná	38	TZI=4(Rw=40 až 44 dB)
	južná	43	TZI=4(Rw=45 až 49 dB)
	východná	33	TZI=3(Rw=35 až 39 dB)
E	západná	33	TZI=4(Rw=35 až 39 dB)
	južná	33	TZI=4(Rw=35 až 39 dB)
	východná	30	TZI=3(Rw=30 až 34 dB)
F	Juho - západná	33	TZI=3(Rw=35 až 39 dB)
	Juho - východná	33	TZI=3(Rw=35 až 39 dB)

Pri použití okien s požadovaným TZI a použitia systémom vetrania bez nutnosti otvárania okien, budú dodržané prípustné hodnoty veličín hluku v chránených vnútorných priestoroch obytných miestnosti.

Rozsah odporúčaní vychádza z uplatnenia § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s cieľom zabezpečenia dodržanie prípustných hodnôt ekvivalentných hladín A akustického tlaku v chránenom vonkajšom priestore a tým aj v chránených vnútorných priestoroch plánovaných bytových domov v tejto lokalite.

### 3.1.2 Ochrana vonkajšieho prostredia

Na zníženie hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí v okolí objektov komplexu a zvýšení komfortu obyvateľov pri relaxačných a komunitných aktivitách odporúčame na hranici komplexu, ktorý je v dotyku s ul. Pražskou vybudovať protihlukovú clonu. Vzhľadom na výškové situovanie obytných miestnosti v bytových domoch nebude tato clona slúžiť na ich ochranu, zabezpečí však zníženie hladín A akustického tlaku vo „vnútorných“ častiach komplexu v úrovni obyvateľov a návštevníkov pohybujúcich sa po teréne.

Vzhľadom na prítomnosť obytnej zástavby na druhej strane ul. Pražskej odporúčame, aby protihluková clona bola v prevažnej časti obojstranne pohltivá. Výška protihlukovej clony postačuje do výšky 2,5 m. Takto riešená clona vizuálne oddelí bytový komplex od ul. Pražskej.

Požadovane parametre na clonu sú:

- vzduchová nepriezvučnosť podľa STN EN 1793-2 – kategória B3,
- zvuková pohltivosť na oboch povrchoch podľa STN EN 1793-1 – kategória A3.

### 3.2 Hluk z technologických zdrojov

V stupni projektovej dokumentácie dôsledne zohľadniť požiadavky u ochranu pred šírením nadmerného hluku do exteriéru uvedené v bode 3.5.

### 3.5 Súbor opatrení na zníženie hluku z technologických zdrojov

Súbor navrhovaných opatrení na zníženie emisie hluku z technologických zdrojov hluku do vonkajšieho prostredia je nasledovný:

- tepelné čerpadlá systému UK a CHL umiestnene v strojovni: Do otvoru pre odvetranie strojovne osadiť akustickú vetraciu mriežku PHZE hr. 200 mm,

- tepelné čerpadlá prípravy TUV umiestnené na streche: Na obmedzenie šírenia hluku do exteriéru pri zachovanom požadovanom prietoku vzduchu TČ je potrebné okolo TČ vytvoriť protihlukovú clonu s výškou minimálne 2,5 m. Navrhujeme použiť zvukopohltivé panely s vysokou nepriezvučnosťou Akustik 40P (nepriezvučnosťou 35,5 dB) a s plošnou hmotnosťou 14,9 kg/m<sup>2</sup>. Spodná hrana clony môže byť pre potreby dostatočného prietoku vzduchu odsadená od strešného plášt'a na maximálne

300 mm,

- rekuperačná jednotka v nájomných priestoroch: do VZT potrubí na EHA a SUP navrhujeme osadiť kulisové tlmiče hluku s celkovým vložným útlmom minimálne 20 dB.

Uvedené opatrenia budú detailne riešené v stupni PD pre stavebné povolenie.

OÚ Prešov listom č. OU-PO-OSZP3-2022/030052-006 zo dňa 21.09.2022 požiadal Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove o doplnenie stanoviska č. 2022/04455-02/B.19 zo dňa 16.06.2022, prílohou ktorého bol aj Akustický posudok. Následne dňa 18.11.2022 bolo doručené OÚ Prešov doplnenie stanoviska, v ktorom sa uvádza, že s výstavbou bytového domu A na Pražskej ulici v Prešove je možné súhlasiť za predpokladu vykonania opatrení na ochranu vnútorného prostredia budovy v zmysle Akustického posudku z júna 2022. Do doby kolaudácie Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove žiada :

- riešiť účinné odvetranie všetkých priestorov, vrátane podzemných garáží
- dokladovať objektivizáciu hluku a dodržanie prípustných hladín hluku vo vnútri bytových domov a vo vonkajšom prostredí bytových domov s funkciou komunitnou a relaxačnou
- dokladovať vzorku pitnej vody, ktorej kvalita bude spĺňať kritéria Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmentu rizík pri zásobovaní vodou

Vyššie uvedené stanovisko platí pre výstavbu bytového domu A.

K ostatným bytovým domom sa Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove nevyjadril.

OÚ Prešov akceptuje požiadavky a premietol ich do podmienok, uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

Mesto Prešov zaslalo oznámenie o zverejnení zámeru na úradnej tabuli a elektronickej tabuli mesta Prešov v súlade s § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov , listom č. 119952/2022 zo dňa 07.06.2022, doručeným OÚ Prešov dňa 09.06.2022.

V zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku OÚ Prešov dal možnosť známym účastníkom konania listom č. OU-PO-OSZP3-2023/003491-019 zo dňa 26. 01. 2023, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie do 8 pracovných dní od doručenia tohto upovedomenia písomne , ústne do zápisnice a formou nahliadnutia do spisu na OÚ Prešov, v súlade s § 23 ods. 1 správneho poriadku. Táto možnosť nebola využitá žiadnym účastníkom konania.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoloňacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povoloňacích konaní.

Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovanej činnosti v rozsahu kompetencií povoľovacieho orgánu.

OÚ Prešov opodstatnené pripomienky, majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

OÚ Prešov na základe zámeru, stanovísk k nemu doručených, doplnených informácií navrhovateľom a podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 a uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov zistil nasledujúce skutočnosti:

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti:

1. Rozsah navrhovanej činnosti

Urbanistické riešenie:

Kompozícia jednotlivých objektov vytvára uzavretý celok s centrálnym územím bez dopravy,

určeným na komunitné využitie a relax obyvateľov. Doprava v území je riešená po obvode územia s napojením na Športovú ulicu. Do budúca sa počíta s dopravným prepojením so susednou zástavbou a novou križovatkou s napojením na ulicu Jána Pavla II. Dôležitou súčasťou centrálnej časti bude plánovaná zeleň. Zeleň bude tvoriť aj hlukovú bariéru od Pražskej ulice. Bloky situované popri Pražskej ulici majú východozápadnú orientáciu, čím umožňujú maximálne presvetlenie centrálnej časti územia. Zo severnej a východnej strany je územie ohraničené pozdĺžnym blokom.

Architektonické riešenie:

Objekty sú navrhnuté tak, aby tvorili koncept zástavby s centrálnym verejným priestorom

pre peších a dopravou na po obvode. Celková architektúra blokov je navrhovaná z pravouhlej

objemovej štruktúry obdĺžnikového charakteru s ustupujúcimi hornými podlažiami. Tvarovo vychádza z trojtraktového členenia s obojstrannou orientáciou jednotlivých bytov na východ a západ a stredovou chodbou. Podlažia nad 4.NP postupne ustupujú smerom od cesty, čím vznikajú na juh orientované terasy bytov. Funkčne sú jednotlivé bloky delené v horizontálnej rovine. Na 1. a z časti 2. NP je občianska vybavenosť, verejný priestor so zeleňou slúžiaci na relax a spoločenské aktivity obyvateľov a detí. Horné podlažia slúžia na bývanie trvalého a prechodného charakteru. Takýmto funkčným rozdelením vzniká hranica priestoru určeného pre verejnosť, návštevníkov a stálych obyvateľov územia.

Základné ukazovatele urbanistického konceptu:

Rozloha riešeného územia: 26 988 m<sup>2</sup>

Poloha: Riešené územie sa nachádza na Pražskej ulici, medzi križovatkami s ulicou Športovou a ul. Jána Pavla II. Ide o územie blízko širšieho centra s dopravným napojením na cestu I. Triedy. Územie sa nachádza blízko rieky Torysa.

Funkcia: Polyfunkčné plochy na bývanie trvalého a prechodného charakteru s občianskou vybavenosťou.

Dopravná dostupnosť: Doprava v území je riešená po obvode územia s napojením na Športovú ulicu. Do budúca sa počíta s dopravným prepojením so susednou zástavbou a novou križovatkou s napojením na ulicu Jána Pavla II.

Ochranné pásma vedení technickej infraštruktúry:

- plánovaný vodovod a kanalizácia do priemeru 500 mm – 1,5 m obojstranne

- plánovaný plynovod s tlakom do 0,4 MPa – 1 m obojstranne
- plánované podzemné elektrické vedenie pri napätí do 110 kV – 1 m obojstranne

Identifikácia plánovanej zástavby:

Charakter stavieb: Zástavba polyfunkčných objektov na bývanie trvalého a prechodného charakteru s občianskou vybavenosťou.

Konstruktívny typ objektov: Železobetónový skelet s výplňovými murovanými stenami

Počet stavieb: 6

Podlažnosť: 4 objekty (A, B, C, D) – 1 PP + 7 NP

1 objekt (E) – 1 PP + 8 NP

1 objekt (F) – 1 PP + 5 NP

Počet osôb: 672 obyvateľov bytov

57 zamestnancov občianskej vybavenosti

Plocha riešeného územia: 26 988 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 6 429 m<sup>2</sup>

Spevnené plochy: 13 812 m<sup>2</sup>

Z toho: - miestne komunikácie: 3 536 m<sup>2</sup>

- parkovacie plochy: 3 316 m<sup>2</sup>

- chodníky a spevnené plochy: 6 960 m<sup>2</sup>

Plochy zelene: 6 747 m<sup>2</sup>

## 2. Súvislosť s inými činnosťami

Plocha riešeného územia je situovaná v území charakteristickom pre urbanizovanú krajinu so zastúpením urbanizovaných plôch (športové areály, rodinné domy so záhradami, bytové domy), s prvkami dopravnej infraštruktúry (cesta 1. triedy) a plochami nelesnej drevinovej vegetácie. Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na priľahlú existujúcu dopravnú infraštruktúru cez Športovú ulicu z Pražskej ulice a z ulice Jána Pavla II. Navrhovaná činnosť bude napojená na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu, bude mať VN a NN pripojenie. Všetky inžinierske siete sa nachádzajú v riešenom území. V súčasnosti sa na ploche riešeného územia nenachádzajú žiadne prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti. V širšom území sa nachádzajú areály nevýrobných služieb, rôzne prevádzky občianskej vybavenosti.

Z pripomienok dotknutých subjektov procesu posudzovania nevyplývala požiadavka hodnotenia existujúcich činností.

## 3. Požiadavky na vstupy

### Záber pôdy

Riešené územie je súčasťou zastavaného územia mesta Prešov bez určenia BPEJ. K záberu

hospodársky využívanej pôdy nedôjde. Pozemky v danom území sú vedené ako záhrady (3 764 m<sup>2</sup>), ovocné sady (11 313 m<sup>2</sup>), zastavané plochy a nádvoría (8 004 m<sup>2</sup>) a časť ako orná pôda (3 907 m<sup>2</sup>)

### **Spotreba vody**

Zásobovanie navrhovanej činnosti nezávadnou pitnou vodou a vodou pre požiarne účely je navrhnuté vodovodnou prípojkou, rozšírením verejnej vodovodnej siete DN 150 z existujúceho verejného vodovodu DN 150, ktorý je situovaný na druhej strane cesty Pražská, na ulici v zástavbe RD. Napojenie bude riešené pomocou vloženej T-odbočky 150/150, za ktorou bude umiestnený

vodovodný posúvač DN 150 so zemnou súpravou. Trasa je vedená kolmo pod ulicou Pražská, ktorá

bude realizovaná pomocou riadeného pretláčania chráničky DN 300, do ktorej bude vtiahnuté

potrubie DN 150. Rozšírenie verejnej vodovodnej siete je dimenzované na budúci stav po dobudovaní celého Bytového komplexu. Potreba požiarnej vody bola vypočítaná na 18,00 l/s. V okolí stavby (do cca 21 m) sa bude nachádzať odberné miesto – nadzemný hydrant DN 100 s prietokom 18 l/s, na vodovodnej sieti DN 150. Odberné miesto musí mať hydrostatický pretlak min 0,25 MPa a musí sa nachádzať mimo požiarne nebezpečného priestoru stavby – min 5 m a max 80 m od stavby. V budúcnosti bude vodovodná sieť pre celý bytový komplex zokruhovaná a pre jednotlivé objekty budú navrhnuté vodovodné prípojky so samostatným meraním prietoku

Maximálna denná potreba vody:  $Q_m = Q_p \cdot k_d = 100,86 \times 1,3 = 131,12 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálna hodinová potreba vody:  $Q_h = (131,118 \times 2,1) / 24 = 11\,473 \text{ l/hod} = 11,47 \text{ m}^3/\text{hod}$

### **Elektrická energia**

Výpočet výkonov pre bytové domy:

Pre potreby štandardnej bytovej jednotky predpokladáme výkon:  $P_i = 14,5 \text{ kW}$

Koeficient súčasnosti bytového odberu pri 261 bytoch:  $\beta_s = 0,4$

Maximálny výpočtový výkon pri predpokladanej súčasnosti 0,4:  $P_p = P_i \times 0,4 = 5,8 \text{ kW}$

Inštalovaný výkon pre byt vrátane verejného osvetlenia:  $P_{inšt} = 14,6 \text{ kW}$

Celkový inštalovaný výkon pre 261 bytov:  $P_{cinšt} = 14,6 \times 261 = 3\,810,6 \text{ kW}$

Meraná rezervovaná kapacita pre 261 bytov:  $P_s = 570 \text{ kW}$

MRK pre občiansku vybavenosť:  $P_s = 60 \text{ kW}$

MRK pre spoločný priestor:  $P_s = 32 \text{ kW}$

Spolu:  $P_s = 662 \text{ kW}$

Bod napojenia: Tento výkon zabezpečia dve distribučné kioskové transformačné stanice:

- 400kW 22kV/400V (2K+1T)

- 400kW 22kV/400V (koncová)



Budú napojené z existujúcej trafostanice TS0586-0212 „Mestská hala“. VN kábel 3x 1x70mm<sup>2</sup>, NN kábel NAYY-J4x150

### **Nároky na dopravnú infraštruktúru**

Posudzované územie je prostredníctvom miestnej prístupovej komunikácie cez Športovú ulicu napojené pravostranným vjazdom a pravostranným výjazdom na cestu I. triedy číslo I/68 (Poľsko/hraničný prechod Mníšek nad Popradom – Stará Ľubovňa – Prešov) v križovatkovom uzle 3722A62401 (CK s MK), ktorou sa dá napojiť cez cestu I. triedy I/18 na diaľnicu D1 (vo výstavbe Košice – Prešov – Žilina – Bratislava).

Priestorové vedenie navrhovaných komunikácií polyfunkčného objektu, v plnej miere rešpektujú jestvujúce priestorové usporiadanie komunikácií, jestvujúcu príslušnú zástavbu a existujúce vedenia inžinierskych sietí. Napojenie areálu polyfunkčného objektu zabezpečuje miestna komunikácia, ulica Športová. Obsluhu celého areálu zabezpečujú obojsmerné obslužné komunikácie šírky 6,00 m, z ktorej sú napojené parkovacie plochy a spevnené obslužné plochy polyfunkčného domu. Ich priestorové vedenie je plne podriadené jestvujúcej konfigurácii terénu a má za úlohu eliminovanie výškových rozdielov pri vstupoch do objektu.

Miestnu komunikáciu obsluhujúcu predmetné územie – ulica Športová, zaradzujeme do funkčnej skupiny C a funkčnej triedy C3 (obslužná funkcia s priamou obsluhou príslušného územia). Predmetná miestna komunikácia plní obslužnú funkciu a distribúciu zdrojovej a cieľovej dopravy na základný komunikačný systém mesta. Predmetná miestna komunikácia je obojsmerná so šírkou asfaltového krytu 5,0 m.

Miestna komunikácia ulica Pražská (cesta I/68), na ktorú je pravostranným vjazdom a iba pravostranným výjazdom napojená ulica Športová, zaradzujeme do funkčnej skupiny B a funkčnej triedy B1 (zberná komunikácia). Predmetná miestna komunikácia je kategórie MZ 19/60, plní zbernú

funkciu a privádza zdrojovú a cieľovú dopravu na nadradený komunikačný systém SR, t. j. diaľnice a rýchlostné cesty. Predmetná miestna komunikácia je obojsmerná, smerovo rozdelená so šírkou jazdných pruhov 3,75 m.

Zo zisťovacieho konania vyplynula požiadavka realizácie ďalšieho dopravného napojenia navrhovanej činnosti z ulice Jána Pavla II., , okrem ulice Športovej. Podmienka je uvedená vo výroku tohto rozhodnutia

### **Nároky na pracovnú silu**

#### **Počas výstavby navrhovanej činnosti**

Hlavnými pracovnými silami budú kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií. Presný počet pracovníkov pri výstavbe je záležitosťou dodávateľa stavby a jeho subdodávateľov. Predpokladaný počet robotníkov je závislý od mesačnej produktivity na jedného robotníka a od doby výstavby.

#### **Počas prevádzky navrhovanej činnosti**

V riešenom území sa počíta s vybudovaním priestorov občianskej vybavenosti, kde dôjde k vytvoreniu pracovných miest pre cca 57 trvalých pracovných miest.

## **4. Údaje o výstupoch**

Zdroje znečistenia ovzdušia v priebehu realizácie stavby

Zdroje znečistenia ovzdušia počas výstavby:

- Za bodové zdroje znečistenia sa predpokladajú pri stavebných prácach prevádzka stavebnej techniky.
- Líniové zdroje znečistenia budú vytvárané prevádzkou stavebnej techniky, pri navážaní stavebného materiálu.
  - Plošné zdroje znečistenia možno považovať samotné stavenisko, ktoré bude zdrojom prachu, jedná sa hlavne o skrývkové práce a skládky sypkých materiálov.

Tento jav bude dočasný s lokálnym charakterom, pričom vhodnými stavebnými a organizačnými postupmi na stavenisku je ho možné minimalizovať / eliminovať.

Zdroje znečistenia ovzdušia počas prevádzky podľa Vyhlášky MŽP SR č.410/2003 o zdrojoch znečisťovania ovzdušia:

- Plošné zdroje znečistenia možno považovať parkovisko a to pohyb osobných a nákladných automobilov pri príchode, zaparkovaní a odchode.

## **Hluk a vibrácie**

Zdrojom hluku a vibrácii počas výstavby bude stavebná činnosť. Vibrácie budú najmä na začiatku výstavby pri práci ťažkých zemných strojov. Veľkosť otrasov je úmerná hmotnosti, rýchlosti pohybu hmoty, resp. výške nerovnosti jazdnej dráhy. Tento vplyv bude dočasný, ovplyvní iba blízke okolie posudzovaného územia. Hluk a vibrácie budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu.

Dotknuté územie sa nachádza v dotyku so štátnou cestou I. triedy (I/68 ul. Pražská) a podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je toto územie zaradené do III. Kategórie územia a chránené vnútorné priestory bytov do kategórie B.

Pozemná doprava v hodnotenom území je dominantným zdrojom hluku.

## **Odpadové vody**

### **SPLAŠKOVÉ VODY**

Navrhovaná činnosť bude odkanalizovaná delenou kanalizáciou. Splaškové odpadové vody budú z objektov odvádzané gravitačne pomocou novonavrhovanej kanalizačnej prípojky. Areálovou kanalizáciou budú odvádzané novonavrhovanou vetvou verejnej kanalizácie do mestskej kanalizačnej siete – zberača, situovaného severovýchodne od stavby. Trasa rozšírenia verejnej kanalizácie DN 300 bude vedená po mestských pozemkoch po ulici Športovej k existujúcej verejnej kanalizácii, zberaču "C", betón DN 1000. Vlastné napojenie bude realizované do hornej tretiny zberača.

Trasa splaškovej kanalizácie bude optimálna vzhľadom k bezprostrednému napojeniu objektov, konfigurácii terénu a vedeniu ostatných inžinierskych sietí v zmysle STN 73 6005. Kanalizačné potrubie bude uložené v zemi s priemerným krytím 2,2 m zeminy. Do navrhovanej splaškovej kanalizácie sa zaústia splaškové vody z objektov v riešenej lokalite samostatnými kanalizačnými prípojkami. Napojenie kanalizačných prípojek sa prevedie kanalizačnou odbočkou. Na trase prípojek sa zriadia revízne kanalizačné šachty.

Kanalizácia je navrhnutá z rúr kanalizačných, hrdlových, PP KG 2000 DN 150-300, uložených v zhutnenom pieskovom lôžku a zhutnenom pieskovom obsype. Revízne a spojovacie kanalizačné šachty budú betónové prefabrikované s prefabrikovaným dnom a vstupným komínom zo skruží rovných DN 1000 a prechodovej DN 600/ 1000, uzavreté poklopom kruhovým, liatinovým, DN 600,

pre triedu zaťaženia komunikácie "C", resp. "D".

Bilancia splaškových vôd:

Priemerné denné množstvo splaškov:  $Q_{ww} = Q_p = 100,860 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max. množstvo splaškových vôd:  $Q_{ww \text{ max}} = 16,81 \text{ m}^3/\text{hod}$

• Splaškové vody produkované počas výstavby areálu bude riešiť dodávateľ stavby mobilnými sociálnymi jednotkami zabezpečovanými organizáciou oprávnenou na ich poskytovanie.

## DAŽĎOVÉ VODY

Vody z povrchového odtoku – dažďové odpadové budú z objektu odvádzané gravitačne, pomocou vnútorných zvodov umiestnených v inštaláčnych šachtách. Zaústené budú do verejnej dažďovej kanalizácie. Vody z povrchového odtoku – DOV zo strechy a terás objektu budú vsakované do podmoku cez vsakovací objekt.

Odvodnenie dažďových vôd z komunikácií

Zrážková voda z vozovky komunikácií je jej priečnym a pozdĺžnym sklonom odvádzaná pomocou uličných vpustov do navrhovanej dažďovej kanalizácie.

Druhým spôsobom odvodnenia (parkovacie plochy) je vsakovanie povrchových vôd cez AS TTE rošty, ktorých konštrukcia spolu s absorbčným materiálom (zeolit resp. lávový materiál) zabezpečujú, aby nedochádzalo k odvádzaniu vôd z predmetného územia ani k znečisťovaniu spodných vôd.

Voda zo zemnej platne novovybudovanej konštrukcie vozovky je odvádzaná trativodom  $\varnothing 160 \text{ mm}$  do vpustov a následne do kanalizácie.

Množstvo dažďových vôd:

Intenzita privalového dažďa (Prešov):  $Q_{15} = 129,6 \text{ l/s/ha}$

$\Psi$  – súčiniteľ odtoku

Zastavaná plocha striech a terás  $S = 7174 \text{ m}^2$   $\Psi = 1,0$   $Q = 92,97 \text{ l/s}$

Plocha príjazdových ciest  $S = 3536 \text{ m}^2$   $\Psi = 0,9$   $Q = 41,25 \text{ l/s}$

Plocha chodníkov  $S = 6921 \text{ m}^2$   $\Psi = 0,9$   $Q = 80,73 \text{ l/s}$

Plocha parkovísk  $S = 3316 \text{ m}^2$   $\Psi = 0,4$   $Q = 17,19 \text{ l/s}$

Celkový povrchový odtok vody:  $Q = 232,13 \text{ l/s}$

## Odpady

Vzniknuté odpady a ich následné zhodnocovanie alebo zneškodňovanie musí pôvodca/držiteľ zaraďovať podľa katalógu odpadov, zhromažďovať a triediť. Oddelene treba triediť nebezpečný

odpad. Odpad v čo najväčšej miere treba zhodnocovať sám. Odpad , ktorý sám nevie zhodnotiť musí odovzdať na miesto nato určenom, osobe oprávnenej nakladať s odpadmi.

Pôvodca/držiteľ vedie a uchováva evidenciu o druhoch a množstve odpadu, s ktorým nakladá a o ich zhodnotení a zneškodnení. Evidencia musí byť vedená podľa kategorizácie odpadov a musí poznať podmienky zhromažďovania, triedenia, nakladania, zhodnocovania a zneškodnenia odpadov.

Počas výstavby bude vznikať prevažne stavebný odpad kategórie ostatný (betón, tehly, sklo, drevo, izolačné materiály, obaly z papiera, lepenky, dreva, plastu, dlaždice, keramické obklady a pod.). Zneškodňovanie odpadov počas výstavby bude zabezpečovať dodávateľ stavby. Nebezpečný odpad bude osobitne zhromažďovaný a zmluvne zneškodňovaný oprávnenou organizáciou.

Počas prevádzky zámeru bude vznikať prevažne komunálny odpad (odpad zo stravovania, z údržby priestorov, obaly a pod.). Vznik nebezpečného odpadu môže byť ojedinelý. Nakladanie s odpadmi v súvislosti s prevádzkou bude riešené v súlade s platnou legislatívou a Plánom odpadového hospodárstva mesta Prešov, kde prevádzkovými zásadami sú :

- prevencia vzniku odpadu
- zhodnocovanie odpadu
- správne zneškodňovanie odpadu triedeným zberom

Všetky odpady pred odvozom oprávnenou organizáciou budú zhromažďované vo vhodne vymedzených a zabezpečených priestoroch. Osobitne budú zhromažďované plasty, papier, sklo a nebezpečný odpad. Odvoz a zneškodňovanie odpadov bude zabezpečované oprávnenou organizáciou.

### **Žiarenie a iné fyzikálne polia**

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú. Nepredpokladá sa šírenie žiarenia ani iných fyzikálnych polí z hodnotenej činnosti v takej miere, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody užívateľov okolia hodnoteného územia.

### **Teplo, zápach a iné výstupy**

Nepredpokladá sa šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

### **5.Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva**

Navrhovaný polyfunkčný súbor nebude zdrojom znečisťujúcich látok, stresových faktorov alebo iných negatívnych vplyvov na organizmus a zdravie človeka v miere presahujúcej povolené limity.

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejaviť pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Vzhľadom na stavebno-dispozičné riešenie stavby, na jej funkčné a technologické riešenie, ako aj výsledky spracovanej akustickej štúdie posudzujúcej vplyv hluku v chránenom vonkajšom prostredí navrhovaných bytových domov a časti ich vonkajšieho prostredia, z pozemnej (cestnej ) dopravy a z iných technologických zdrojov hluku ako aj charakter navrhovanej činnosti možno konštatovať, že z pohľadu hodnotenej činnosti nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, budúcich návštevníkov ani zamestnancov súboru.

Realizácia navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. V súvislosti s prevádzkou navrhovaného investičného zámeru nedôjde k žiadnym anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva, ani užívateľov, zamestnancov či návštevníkov lokality. Stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Z prevádzky navrhovanej činnosti vzhľadom na jej funkčné a technické riešenie nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich návštevníkov, rezidentov, denných pasantov riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

V rámci stavby budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny, bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov a cyklistov (oplotenie staveniska, dopravné značenie, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na príľahlé chodníky, komunikácie a pod.). Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

V pracovnom prostredí počas výstavby obytného súboru sa predpokladajú zdravotné riziká pre zamestnancov (obsluha ťažkých strojov a vodiči nákladných vozidiel). Kvalitu pracovného prostredia a zdravie zamestnancov môžu ovplyvniť fyzikálne faktory: hluk, vibrácie a emisie (prachové častice a emisie z výfukových plynov).

Na ochranu zamestnancov pred zdravotnými rizikami na pracovisku – počas navrhovanej činnosti bude zamestnávateľ povinný vykonať súbor opatrení definovaných platnou legislatívou. Jednou zo základných povinností zamestnávateľa bude vykonať kategorizáciu činností z hľadiska zdravotných rizík, v zmysle vyhlášky MZ SR č. 448/2007 Z. z. o podrobnostiach o faktoroch práce a pracovného prostredia vo vzťahu ku kategorizácii prác z hľadiska zdravotných rizík a o náležitostiach návrhu na zaradenie prác do kategórií.

## **6. Oplyňovanie pohody života**

Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie. Negatívne vplyvy, ktoré sa vyskytujú v čase výstavby sú dočasného charakteru. Prejavia sa predovšetkým v rámci areálu, pričom neprekročia rámce stanovené právnymi predpismi v oblasti ochrany životného prostredia.

OÚ Prešov sa zaoberal pri hodnotení zachovania pohody života zmenou hlukových pomerov dotknutého územia zo zvýšenej dopravy a zmenou dopravného zaťaženia dotknutého územia .

Pre posúdenie budúcich hlukových pomerov v lokalite po realizácii navrhovanej činnosti resp. predikcia vplyvu dopravného hluku na objekty a ich obvodový plášť ako aj vplyv hluku generovaný samostatnou prevádzkou (parkovacie státi) navrhovanej činnosti na existujúce objekty, bol spracovaný Akustický posudok, ktorého závery sú uvedené vo vyhodnotení stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove. Navrhované opatrenia na zníženie hluku z dopravy a technologických zdrojov sú premietnuté do podmienok , uvedených vo výroku tohto rozhodnutia.

Na zníženie dopravnej záťaže na ul. Pražskej z prevádzky navrhovanej činnosti zo zisťovacieho konania vzišla požiadavka realizácie ďalšieho dopravného pripojenia navrhovanej činnosti, a to z ulice Jána Pavla II. Podmienka realizácie ďalšieho dopravného pripojenia je premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia.

## **7. Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyňovania biodiverzity**

Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia. V súčasnosti je plocha riešeného územia nezastavaná, bez udržiavanej zelene. Za účelom zistenia počtu, zdravotného stavu a spoločenskej hodnoty drevín bol v riešenom území vykonaný dendrologický prieskum (Ing. Martin Kolník, december 2021/január 2022). Existujúce dreviny sú väčšinou z náletu, staršie vrby pôsobia ako pozostatok pôvodných porastov z minulosti, smrek, javory mliečne, duglaska a dub boli s najväčšou pravdepodobnosťou úmyselne vysadené. Výstupom dendrologického prieskumu bolo vyčíslenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub zo zdravotných, bezpečnostných a koncepčných dôvodov. Výrub drevín bude riešený v samostatnom výrubovom konaní v zmysle platnej legislatívy. Súčasťou návrhu parkových úprav sú okrem izolačnej zelene vytvárajúcej adekvátnu protihlukovú clonu od rušnej komunikácie na Pražskej ulici,

vnútroareálovej pobytové plochy so zeleňou, drobnou architektúrou a vodnými prvkami poskytujúce vhodné kľudové zázemie pre rezidentov ako aj pre návštevníkov jednotiek občianskej vybavenosti.

Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Celkový charakter pôvodnej vegetácie, vzhľadom na nízku až strednú nadmorskú výšku, na geologické podložie a na geomorfologickú členitosť územia možno zaradiť k pahorkatinnému až nížinnému stupňu. Potvrzuje to aj výskyt viacerých teplomilných a suchomilných rastlinných druhov väčšinou vo fragmentoch krajinnej zelene, zelených pásoch pozdĺž dopravných komunikácií ako aj v okolitých prilahlých neobhospodarovaných plochách zelene, dvorov a záhrad. V posudzovanom území môžeme rozlíšiť niekoľko samostatných typov vegetačnej pokrývky, ktorej priestorové rozmiestnenie ako aj jej kvalita sú značne ovplyvnené činnosťou človeka, nakoľko časť areálu slúži ako uzavretý odstavňový priestor a okolité územie bolo silne poznačené intenzívnym osídľovaním okolia rieky Torysa.

Súčasná vegetácia sledovaného územia je do značnej miery poznačená činnosťou človeka, inak by bolo počas dlhého historického obdobia takmer celé územie porastené lesom.

V južnej časti územia je vegetácia bez väčšieho zásahu aj vo forme vzrastlých stromov, v severnej časti v miestach spevnených plôch uzavretého odstavňového priestoru je zrejmy najväčší zásah človeka. Dnešné zastúpenie jednotlivých vegetačných jednotiek teda treba sčasti chápať aj ako dôsledok negatívneho vplyvu ľudskej činnosti.

Vzhľadom na stupeň urbanizácie hodnoteného územia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia. V riešenom území sa vyskytujú prevažne antropogénne biotopy slúžiace ako potravné biotopy, kde jednotlivé synantropné živočíchy hľadajú zdroj potravy. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych území európskeho významu ani chránených vtáčích území.

V posudzovanom území ani v blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne vodné plochy ani mokrade.

Vzhľadom na charakter činnosti a jej situovanie v antropicky ovplyvnenom priestore nie je predpoklad zníženia ekologickej stability prilahlej/okolitej krajiny. Realizácia navrhovanej činnosti nebude spätá s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov. K poklesu súčasnej diverzity rastlinných a živočíšnych druhov v okolí riešeného územia nedôjde.

## **8. Riziko nehôd s prihliadnutím na použité látky a technológie, ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti**

Navrhovaná činnosť nepatrí medzi výrobné činnosti produkujúce znečisťujúce látky, ktoré by vykazovali zdravotné riziká na obyvateľstvo.

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

Stavba bude musieť byť realizovaná pod trvalým dohľadom stavebného dozoru. Počas výstavby môžu vzniknúť málo pravdepodobné, v minimálnom rozsahu a aj to bežné riziká, nehody súvisiace priamo so stavebnou činnosťou. Ich vylúčenie je podmienené dodržiavaním platných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

Vzhľadom na technicko - bezpečnostné zabezpečenie navrhovanej činnosti a jej prevádzkových podmienok v stave štandardnej – normálnej prevádzky, možno konštatovať, že budú v maximálnej miere eliminované riziká vzniku prevádzkových nehôd, havárií, mimoriadnych udalostí s možnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie človeka a okolité životné prostredie.

Pri posudzovaní rizík vychádzame zo skutočnosti, že hodnotené parkovacie miesta nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky. Pôjde len o bežné dopravné prostriedky určené na dopravu osôb. Taktiež v priestoroch navrhovanej činnosti a jej zázemí nebude nakladané s nebezpečnými látkami, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov.

Možné riziko predstavuje požiar, v tejto súvislosti bude vypracovaný projekt požiarnej ochrany, ktorý vychádza z nutnosti minimalizovania možného vzniku a rozšírenia požiaru, ochrany ľudských životov a zníženia škôd spôsobených požiarom.

V priestoroch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s vybranými látkami a prípravkami spadajúcimi pod pôsobnosť zákona NR SR č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Môžeme konštatovať, že na ploche riešeného územia sa nevyskytujú zdroje rizika s neprijateľným rizikom pre spoločnosť.

## II. MIESTO VYKONÁVANIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

### 1. Súčasný stav využitia územia

Riešené územie s celkovou rozlohou 26 988 m<sup>2</sup> sa nachádza v západnej časti Košickej kotliny (časť Toryská pahorkatina), neďaleko rozhrania so Spišsko-šarišským medzihorím (podcelok Šarišské Podolie) a v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta Prešov. Ide o územie blízko širšieho centra mesta blízko rieky Torysa v nadmorskej výške cca 240 - 245 m n. m. Predmetné územie obklopujú z juhozápadu východné svahy Šarišskej vrchoviny, zo severnej strany podcelok Spišsko-šarišského medzihoria sopečný vrch Stráže, z východu Košická kotlina v pozadí so Slanskými vrchmi.

Pozemky v danom území sú vedené v prevažnej miere ako zastavané plochy a nádvorcia a ďalej ako ovocné sady, orná pôda, záhrady a ostatná plocha doteraz nevyužívaná a zanedbané prírodného charakteru. Územie je obklopené z rôznych strán existujúcou zástavbou ako aj nevyužívanou poľnohospodárskou pôdou. Na severe a východe je polyfunkčná zástavba, na juhozápade zástavba rodinnými domami. Na severovýchode a juhovýchode je nevyužívaná orná pôda a na severozápade nevyužívané záhrady.

V súčasnosti sa na ploche riešeného územia nenachádzajú žiadne prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti, nachádza sa tu vegetácia, ktorá je v neutržiavanom stave.

### 2. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou

Riešenie priestorového a funkčného využitia územia musí byť v súlade s platným Územným plánom mesta Prešov. Podľa územného plánu mesta sú záujmové pozemky nachádzajú na polyfunkčnom území a platí pre nich regulatív RL A.3 Polyfunkčné plochy bývanie/ občianska vybavenosť.

RL A.3 Polyfunkčné plochy na bývanie/ občianska vybavenosť:

a) hlavná funkcia:

bývanie v polyfunkčných a bytových domoch, občianska vybavenosť základná a vyššia mestská okrem lôžkových zdravotníckych zariadení

b) prípustná funkcia:

nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania, areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne

c) neprípustná funkcia:

priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné a skladové areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky:

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu.

2. Podlažnosť minimálne 2 nadzemné podlažia pri dodržaní STN 73 4301 Budovy na bývanie. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu

3. parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov, počet odstavňových miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov

Predmetná lokalita sa nachádza na evidovanom a predpokladanom archeologickom nálezisku a zároveň na území s výskytom stredného radónového rizika a platia pre ňu aj regulatívy RL 7 a RL 10.

### **3. Relatívny dostatok, kvalita a regeneračné schopnosti prírodných zdrojov v dotknutej oblasti a v horninovom prostredí**

Predmetné územie obklopujú z juhozápadu východné svahy Šarišskej vrchoviny s najvyšším bodom 481 m n. m. – Malkovská hôrka, za ňou jadrové pohorie Branisko (Smrekovica, 1.200 m n. m. – najvyšší bod Prešovského okresu), zo severnej strany podcelok Spišsko-šarišského medzihoria sopečný vrch Stráže, ktorého vrchol dosahuje výšku 741 m n. m., za ním pohorie Čergov (Minčol 1.115 m n. m.), z východu Košická kotlina v pozadí so Slanskými vrchmi s najvyšším bodom Šimonka vo výške 1.092 m n. m.

Riešené územie s celkovou rozlohou 26 988 m<sup>2</sup> má prevýšenie cca 5 m, s najvyšším bodom 245 m n. m. na v západnej časti pozemku, s miernym východným spádom s najnižším bodom 240 m n. m. v jej východnom rohu. Územie je spádované východne ku korytu rieky Torysa, ktorá je ľavostranným prítokom rieky Hornád a ktorá odvodňuje Spišsko-šarišské medzihorie a následne severnú časť Košickej kotliny.

Navrhovaný areál predstavuje sčasti antropogénne premodelovanú krajinu, ktorej časť v súčasnosti slúži ako uzavretý odstavňový priestor. Nachádza sa na veľmi miernom svahu pôvodného prírodného terénu. Reliéf územia je morfológicky rôznorodý, jej pôvodná podoba vznikla v holocéne, kedy sa ukončila sedimentácia pôvodných hĺn alúvia a prolúviálnych uloženín.

V riešenom území majú zastúpenie fluvialne sedimenty, ktoré tvoria litofaciálne nečlenené nívne hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov. Fluvialny komplex je na báze tvorený štrkovitými sedimentmi dnových výplní údolných nív Torysy a jej prítokov. Štrková poloha Torysy dosahuje hrúbku 2 až 5 m a Sekčova 2 až 3 m. Po petrografickej stránke v zložení valúnov prevládajú pieskovce, kremence, rohovce a andezity. V nadloží štrkov sa nachádzajú ílovité, prachovité až piesčité hliny. Ich hrúbka v alúviu Torysy dosahuje 2 až 3,5 m, v prípade potoka Sekčov až 8 m. Na ich báze je vyvinutá vrstva organických pieskov.

Z hydrogeologického hľadiska je pre tento rajón typická medzizrnová priepustnosť, územie je hydrologicky nehodnotené.

Podľa zatriedenia STN 73 1001 sú rajóny v posudzovanom území budované prevažne jemnozrnnými zeminami triedy F3 a F5. Podľa STN 73 3050 zaradujeme zeminy do 2. Triedy ťažiteľnosti (piesčitá hlina).

Územie patrí do kategórie stredného radónového rizika. V riešenom území ani v blízkom okolí sa ložiská nerastných surovín nenachádzajú. Na základe Mapy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (Mapa BPEJ) Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôd určovanej pôvodnou celoštátnou metodikou prieskumu (Džatko a kol., 1976) v rámci poslednej aktualizácie v r. 1988 – 1992 sa v území nenachádzajú bonitované pôdno-ekologické jednotky.



V riešenom území sa nachádza pôdny typ (vid' Atlas krajiny SR) fluvizeme, pôdne jednotky fluvizeme kultizemné karbonátové, sprievodné fluvizeme glejové, karbonátové a fluvizeme karbonátové ľahké; z karbonátových aluviálnych sedimentov.

#### **4. Únosnosť prírodného prostredia**

Riešené územie sa nachádza na rozhraní Toryskej pahorkatiny a Šarišského podolia, ktoré odvodňujú rieka Torysa. Predmetná lokalita nie je súčasťou žiadneho inundačného územia.

Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability Prešov, 2010 a Územného plánu mesta Prešov, 2017 v znení zmien a doplnkov):

- NRBk 2 - Torysa – Nadregionálny hydricko-terestrický biokoridor tvorený riekou Torysa a jej brehovými porastmi a príľahlými aluviálnymi lúkami, do ktorého navrhovaná činnosť nezasahuje.

### **III. VÝZNAM A VLASTNOSTI OČAKÁVANÝCH VPLYVOV**

#### **Vplyvy na obyvateľstvo**

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná.

Predmetné územie, vedené v prevažnej miere ako zastavané plochy a nádvoria, záhrady, ovocný sad a orná pôda bolo doteraz nevyužívané. Územie neponúkalo možnosti verejného využitia a nemalo pridanú hodnotu pre mesto Prešov.

Územnoplánovacou stratégiou mesta je uprednostniť zahusťovanie existujúcej zástavby s dodržiavaním všetkých svetlotechnických a hygienických noriem oproti priestorovej expanzii do širšieho periférneho okolia mesta, preto bude mať tento zámer pre samotné mesto významný pozitívny vplyv.

Pozitívnym aj keď málo významným vplyvom navrhovanej činnosti je aj vytvorenie nových pracovných miest a to niekoľko dočasných (počas výstavby) a 57 trvalých (počas prevádzky) v novovzniknutej občianskej vybavenosti.

Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe akustickej záťaže, emisného zaťaženia a dopravného riešenia stavby:

a) Výsledky Akustického posudku preukázali, že navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných opatrení navrhnutých v Akustickom posudku bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v platnom znení.

b) V súvislosti s vplyvom prevádzky navrhovanej činnosti na emisnú situáciu, na základe charakteru / funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy a navrhovaných zdrojov tepla môžeme predpokladať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy.

c) Zo zisťovacieho konania vzišla požiadavka realizácie ďalšieho dopravného pripojenia navrhovanej činnosti, a to z ulice Jána Pavla II. Podmienka realizácie ďalšieho dopravného pripojenia je premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia.

Realizácia predkladaného zámeru prispeje k zmene existujúcej nevyužívanej plochy na objekty bývania. V súčasnosti nenavštevované územie sa pre okolité obyvateľstvo funkčne prehodnotí v

zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla a sprístupní verejnosti. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná, riešené územie sa zatraktívni. Navrhovaná podzemná garáž minimalizuje záber parkovacích plôch na povrchu terénu a prenecháva jeho využitie v polohe parteru s novými prvkami zelene pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity návštevníkov a rezidentov súboru stavieb.

Vplyv navrhovanej činnosti na obyvateľstvo hodnotíme ako trvalý, nevýznamný negatívny vplyv. Na zmiernenie vplyvu vyplývajúceho z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo z dôvodu navýšenia dopravy, v dotknutom území, zvýšeného akustického a emisného zaťaženia OÚ Prešov určil podmienky, uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoloňovacieho konania k navrhovanej činnosti so zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania a jeho podmienkami.

### **Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy a reliéf**

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia/umiestnenie stavby v danom urbanizovanom území a v prípade spoľahlivého založenia stavby, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod. Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

V areáli navrhovanej činnosti ani jeho susedstve nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž, z tohto dôvodu počas stavebných prác sanačný zásah nie je potrebný.

### **Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu**

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie výstavby (POV) a opatreniami na stavbe minimalizovaná. To výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia a bude mať krátkodobý, nepravidelný málo významný negatívny vplyv na ovzdušie dotknutého územia.

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti, na základe charakteru / funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy a navrhovaných zdrojov tepla môžeme konštatovať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy.

Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

### **Vplyvy na miestnu klímu**

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou OÚ Prešov určil v podmienkach tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť nie je z hľadiska vplyvu na miestnu klímu riziková.

### **Vplyvy na povrchové a podzemné vody**

Bilančné pomery povrchovej a podzemnej vody budú trvalo ovplyvnené prestavbou predmetného areálu na urbanizovaný priestor. Splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizačnej siete a následne do mestskej ČOV. Drenážovanie dažďových vôd bude riešené separátne. Nárastom

zastavaných a spevnených plôch dôjde k zmenšeniu infiltrácie zrážkovej vody do podzemných vôd. V záujme maximálneho zachovania dažďových vôd v území sa súbežne s výstavbou budú riešiť aj vsakovacie objekty kapacitne navrhované na základe výsledkov z hydrologicko-geologického prieskumu, ktorá je súčasťou prípravy územia. Voľný vsak z dôvodu charakteru podložia by bol málo účinný. Dažďové vody odvádzané z komunikácií a parkovísk budú ústené do vsakovacích objektov cez filtračné šachty a odlučovače ropných látok. Príspevok dažďových odpadových vôd vypúšťaných z riešeného územia na celkové množstvo vôd odvádzaných z širšieho dotknutého územia bude minimalizovaný vybudovaním vsakovacích objektov.

Výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Pražská“ neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery priamo dotknutého územia, bude mať nevýznamný negatívny vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd.

Plánovaná polyfunkčná zóna neovplyvní kvalitu podzemných vôd. Kontaminácia podzemnej vody môže byť spôsobená neštandardnou situáciou v doprave - únikom pohonných hmôt pri havárii alebo zlom technickom stave. Tento vplyv je veľmi nepravdepodobný. Potenciálnym zdrojom znečistenia podzemných vôd môžu byť havarijné situácie vozidiel a kanalizačnej siete, ale tento vplyv má iba povahu možného rizika a preto ho možno vnímať ako nevýznamný negatívny vplyv.

### **Vplyvy na hlukovú situáciu v území**

Počas výstavby dôjde ku krátkodobému zvýšeniu hlučnosti v dotknutom území vplyvom stavebných prác a trasovaním staveniskovej dopravy. Vplyv bude dočasného a lokálneho charakteru, pričom je ho možné minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržaním technických a organizačných opatrení, atď. Nepredpokladáme významné narušenie pohody a kvality života okolitých obyvateľov. Hluk z výstavby polyfunkčnej zóny bude mať málo významný negatívny vplyv na celkovú hlukovú situáciu dotknutého územia, tá ostane závislá od intenzity automobilovej dopravy. Hluk z prevádzky polyfunkčnej zóny a súvisiacej dopravy bude mať nevýznamný negatívny vplyv na celkovú hlukovú situáciu dotknutého územia, tá ostane závislá od intenzity automobilovej dopravy.

Na zníženie hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí v okolí objektov komplexu a zvýšeniu komfortu obyvateľov pri relaxačných a komunitných aktivitách spracovateľ Akustického posudku odporúča na hranici komplexu, ktorý je v dotyku s ul. Pražskou vybudovať protihlukovú clonu. Vzhľadom na výškové situovanie obytných miestností v bytových domoch nebude táto clona slúžiť na ich ochranu, zabezpečí však zníženie hladín A akustického tlaku vo „vnútorných“ častiach komplexu v úrovni obyvateľov a návštevníkov pohybujúcich sa po teréne.

Vzhľadom na prítomnosť obytnej zástavby na druhej strane ul. Pražskej odporúča, aby protihluková clona bola v prevažnej časti obojstranne pohltivá. Výška protihlukovej clony postačuje do výšky 2,5 m. Takto riešená clona vizuálne oddelí bytový komplex od ul. Pražskej. Na účel zníženia hlukovej záťaže z ul. Pražská je popri zástavbe rodinných domov na ul. Pod kamennou baňou postavená protihluková clona s výškou 2,5 m, spodný segment o výške 0,5 m je betónový a nad ním sú osadené polykarbonátové panely s farebným odtieňom zelenej farby.

Na ochranu vnútorných obytných priestorov z prekročenia prípustných hodnôt ekvivalentných hladín A akustického tlaku v referenčných časových intervaloch (deň, večer, noc) z cestnej dopravy pred dotykovými fasádami bytových domov odporúča, aby sa v projekte pre stavebné povolenie zdokumentovala zvuková izolácia obvodového plášťa a stavebných prvkov (okien) týchto bytových domov podľa požiadaviek uvedenej STN 73 0532:2013.

Na zníženie hluku z technologických zdrojov spracovateľ Akustického posudku navrhol opatrenia, ktoré sú premietnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vplyv navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v danom území hodnotíme ako trvalý, lokálneho charakteru, nevýznamný negatívny. Pri zohľadnení podmienok na ochranu pred šírením nadmerného hluku z technologických zariadení a z cestnej dopravy navrhovaná stavba je v danom území realizovateľná.

### **Vplyvy na pôdu**

Pôdny kryt v priamo dotknutom rezorte bude v súvislosti s realizáciou zámeru zmenený. Cca 75% z celkového riešeného územia bude pôda prekrytá zastavanými a spevnenými plochami. Vrchná vrstva pôdy bude v týchto miestach stiahnutá a použitá na inom mieste na konečné vyrovnanie a úpravy terénu.

Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá, počas výstavby a prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko a to pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok zo stavebných mechanizmov, prevádzkovej dopravy, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom a pod.).

Navrhovaná činnosť bude mať nevýznamný negatívny vplyv na kvalitu pôdy.

Záber pôdy, vzhľadom na lokalitu v zastavanom území mesta a jeho funkčné využitie s malým záberom poľnohospodárskej pôdy v súčasnosti neobhospodarovanej, nebude mať žiadny vplyv naceľkovú výmeru plôch PPF v katastri mesta Prešov, resp. v okrese Prešov.

### **Vplyvy na krajinu**

#### **Vplyvy na krajinnú štruktúru**

Realizáciou navrhovaného zámeru sa zmení charakter prvkov súčasnej krajinej štruktúry v riešenom území – plocha zastavaná polyfunkčnými objektami spolu so spevnenými plochami a verejnou zeleňou nahradí súčasný neudržiavaný areál so vzrastlou zeleňou. Po realizácii sa polyfunkčná štvrt' stane súčasťou usporiadaného priestoru s funkčným využitím na bývanie a občiansku vybavenosť. Z pohľadu charakteru objektov v širšom okolí možno konštatovať, že výstavba bude mať krajínovorný vplyv na krajinnú štruktúru zmenou prírodného nezastavaného prostredia na urbanizovaný. Nakoľko sa jedná o súčasť zastavaného územia mesta, prestavba nevyužívaného a zanedbaného areálu prírodného charakteru prostredia na organizovaný urbanizovaný sa vníma ako pozitívna zmena.

Riešené územie realizáciou polyfunkčnej zóny zmení svoju estetickú hodnotu a v dotknutom území vzniknú nové antropogénne prvky. Vzhľadom k polohe areálu bude táto zmena viditeľná predovšetkým zo strany hlavného cestného ťahu - Pražská. Samotný vplyv na štruktúru krajiny možno definovať ako pozitívny

#### **Vplyvy na stabilitu krajiny**

Vplyv zámeru na stabilitu krajiny predmetnej lokality, vzhľadom na jej zmenu charakteru z neudržiavaného na udržiavaný obytný. Realizáciou zámeru dôjde k zmene charakteru krajiny, keď neudržiavanú krajinnú zeleň nahradí organizované urbánne prostredie s udržiavanými a využívanými zelenými plochami. Navrhovaná činnosť bude mať nevýznamný negatívny vplyv na celkovú ekologickú stabilitu územia, nakoľko napriek organizovanej revitalizácie tejto časti mesta sa docieli pozitívna zmena, z hľadiska bioty sa nerušená zelená plocha, aj keď zanedbaná, zmení na intenzívnevyužívanú s udržiavanou verejnou zeleňou.

#### **Vplyvy na scenériu krajiny**

Aktuálny stav scenérie mesta Prešov ani širšieho okolia predkladaný zámer výrazne neovplyvní, nakoľko je riešená lokalita súčasťou zastavaného územia mesta. Navrhované objekty sú umiestnené a výškovo členené tak, aby nenarušali, ale vhodne doplnili okolie. Zástavba v doteraz nevyužívanej a nezastavanej oblasti len doplní mestský charakter a bude to mať málo významný a skôr pozitívny vplyv na vnímanú scenériu mesta.

Stavba svojim výškovým riešením nebude nadlimitne zatieňovať obytné objekty v okolitom urbanizovanom území.

#### **Vplyvy na biotu**

Pripravovaný zámer sa má realizovať v zastavanom území mesta Prešov v lokalite s existujúcou zeleňou. Zásah do ekologicky významnejších plôch zelene sa však nepredpokladá a okolitá vegetácia nebude ovplyvnená zámerom. Na ploche predmetného zámeru bol prevedený dendrologický prieskum a navrhnutý zoznam drevín, určených na výrub zo zdravotných, bezpečnostných a

konceptných dôvodov. Následne bola vyčíslená spoločenská hodnota drevín určených na výrub a spracovaný návrh parkových úprav spôsobilým autorizovaným krajinným architektom na prevedenie náhradnej výsadby. Primárna tendencia je vytvorenie plôch verejnej zelene s možnosťou jej využívania obyvateľmi predmetnej zóny na relax.

Počas výstavby bude okolitá flóra a fauna ovplyvnená emisiami a hlukom zo stavebných mechanizmov a presunu materiálu. Celkový vplyv na existujúcu biotu možno považovať za málo významný negatívny.

Následný vplyv počas prevádzky je z hľadiska emisií produkovaných zo zvýšenej automobilovej dopravy nepodstatný. Táto skutočnosť je z hľadiska vplyvov nevýznamná negatívna.

### **Vplyvy na dopravu**

Vplyvy stavebnej dopravy počas výstavby, sa prejavia zaťažením prístupových komunikácií. Ich trvanie bude dočasné a nepravidelné. Intenzita vplyvu dopravy materiálu a stavebných prác na mesto Prešov bude závisieť predovšetkým od organizácie výstavby a určenia trás zásobovania materiálom miestnou samosprávou. Tento vplyv možno považovať za málo významný negatívny.

Dopravné zaťaženie miestnych komunikácií sa v súvislosti s prevádzkou zámeru zvýši prevažne osobnou dopravou. Zo zisťovacieho konania vzišla požiadavka realizácie ďalšieho dopravného pripojenia navrhovanej činnosti, a to z ulice Jána Pavla II. Podmienka realizácie ďalšieho dopravného pripojenia je premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia.

Podobne sa navýšia nároky na lokálne inžinierske siete – verejný vodovod a kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť. Vplyv prevádzky polyfunkčného súboru zvýšenou intenzitou automobilovej dopravy ako aj s tým súvisiacimi zvýšenými emisiami na obyvateľstvo príslušnej mestskej časti a zvýšené nároky na lokálnu technickú infraštruktúru bude málo významný negatívny.

### **Vplyvy na kultúrno-historické pamiatky a hodnoty nehmotnej povahy**

Na riešenom území je predpokladané archeologické nálezisko. Pred začiatkom výstavby je potrebné urobiť archeologický prieskum. V prípade, že sa prítomnosť archeologického náleziska nepotvrdí, výstavba ani prevádzka novej polyfunkčnej zóny neovplyvní paleontologické, archeologické náleziská, kultúrno-historické hodnoty ani kultúrne hodnoty nehmotnej povahy v dotknutom území.

Akákoľvek stavebná činnosť týkajúca sa vyhlásených pamiatkových objektov je podmienená súhlasom pamiatkového úradu.

### **Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia**

Posudzované územie nespadá do žiadneho z chránených území, ani realizácia posudzovanej činnosti priamo neovplyvní žiadne z chránených území v širšom okolí. Na základe toho možno konštatovať, že nedôjde k ovplyvneniu chránených území v dotknutej lokalite ani v širšom okolí. Posudzované územie nie je zahrnuté do národného zoznamu navrhovaných území európskeho významu. Navrhovaným areálom nebude dotknutá chránená vodohospodárska oblasť.

### **Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia:**

Posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného

prostredia vychádza z posúdenia vplyvov počas výstavby prevádzky a z posúdenia vplyvov počas užívania bytového komplexu.

Medzi negatívne vplyvy počas výstavby patrí hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti, ktoré budú krátkodobé a je možné ich minimalizovať vopred vypracovanými organizačno – technickými opatreniami a postupmi, prevádzkovými a bezpečnostnými opatreniami .

Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti neboli počas prevádzky navrhovanej činnosti identifikované.

Z pohľadu vzťahu k predmetu navrhovanej činnosti, je územie environmentálne únosné a navrhovaná činnosť k tomu primeraná a vhodná.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia, nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v širšom okolí riešeného územia a teda vplyvy navrhovanej činnosti nebránia v hodnotenom území a jeho okolí realizácii iných projektov zadaných v územnom pláne dotknutých sídiel.

Významné synergické a kumulatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, na chránené územia, pamiatky, krajinu, pamiatky kultúrneho dedičstva a materiálové zdroje v spojení s inou činnosťou, sa nepredpokladajú.

### **Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice**

Vplyvy navrhovanej činnosti presahujúce štátne hranice sa nepredpokladajú.

### **Možnosť účinného zmiernenia vplyvu**

Účelom opatrení je predchádzať, zmierniť, minimalizovať alebo kompenzovať očakávané (predpokladané) vplyvy činnosti, ktoré môžu vzniknúť počas jej prípravy a následnej prevádzky.

Opatrenia sa po ich akceptácii začleňujú do rozhodovacieho procesu a stávajú sa súčasťou ďalších konaní a povolovacích činností podľa stavebného zákona.

Pri projektovej príprave predmetného zámeru budú zohľadnené všetky bezpečnostné normy a predpisy, týkajúce sa zakladania podobných druhov stavieb, špeciálne manipulácie a inštalácie vnútornej aj vonkajšej infraštruktúry. Okrem prísneho dodržania týchto predpisov pri výstavbe s dôrazom na bezpečnostné skúšky sa navrhujú realizovať environmentálne opatrenia uvedené v zámere, kapitole IV.10 a podmienky uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Posúdenie zámeru bolo vykonané s ohľadom na jeho umiestnenie, charakter, kapacitu, rozsah vo vzťahu k predpokladaným vplyvom na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľstva. Sprievodné negatívne vplyvy (hluk a znečistenie ovzdušia z dopravy) budú málo významné a nepredstavujú riziko pre životné prostredie a zdravie obyvateľstva pri dodržaní navrhovaných eliminačných a minimalizačných opatrení uvedených v jednotlivých kapitolách zámeru a vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Využívaním územia dochádza oproti nulovému variantu k zlepšovaniu životného prostredia v súlade s funkčným využitím územia, ktoré je dané koncepciou územného plánu. V rámci bytových domov sa vytvárajú priestory pre občiansku vybavenosť rôzneho druhu a ďalšie prvky technickej infraštruktúry – občianska vybavenosť parku, detské ihrisko.

Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

V prípade, že by sa nerealizoval zámer „Výstavba polyfunkčného komplexu Pražská“, ostala by situácia v posudzovanom území v súčasnom stave s charakterom zanedbaného a nevyužitého areálu bez prínosu pre miestnu samosprávu a lokálne obyvateľstvo. Funkčné nevyužitie územia znamená pre vlastníka nehnuteľnosti ekonomickú stratu z dôvodu nevyhnutnej údržby areálu. Je nutné tiež spomenúť možnosť rozširovania inváznych a alergénnych druhov rastlín pri ponechaní areálu v neporušenom stave. Zároveň vzniká potreba stráženia objektu na zamedzenie pobytu asociálnych skupín obyvateľstva a nekontrolovaného pohybu detí a mladistvých pre možnosť úrazu.

V nulovom variante by sa neprejavili očakávané vplyvy výstavby a prevádzky na životné prostredie, najmä na obyvateľstvo (napriek tomu, že sú prevažne málo významné). Nerealizovaním zámeru by nedošlo k vybudovaniu nových bytových kapacít pre mesto Prešov a mesto by absentovalo pozitívny sociálno-ekonomický dopad danej investície.

Z hľadiska vývoja a stavu jednotlivých zložiek životného prostredia posudzovaného územia vrátane obyvateľstva síce nemá realizácia ani nerealizácia zámeru významnejší dopad avšak z dôvodu významnosti niektorých očakávaných vplyvov sa javí realizácia zámeru pri rešpektovaní navrhnutých opatrení a podmienok vo výroku tohto rozhodnutia ekonomicky aj environmentálne vhodná.

Z hľadiska stavu životného prostredia v priamo dotknutom území vyplývajú z porovnania realizácie a nerealizovania výstavby rezortu a jej následnej prevádzky nasledovné zmeny:

- vybuduje sa moderný polyfunkčný súbor a v rámci mesta sa vytvoria nové možnosti bývania a paralelne rozmachu ekonomiky v pridruženom regióne;
- zanedbaná a funkčne nevyužívaná plocha areálu sa zmení na obytnú zónu s vhodne nadimenzovanou dopravnou a technickou infraštruktúrou a pridruženou občianskou vybavenosťou;
- nevyužitý priestor bude nahradený urbanizovaným priestorom s vytvorením organizovanej zástavby v zastavanom území mesta;
- zvýši sa produkcia emisií a hluku v území s vplyvom na kvalitu života obyvateľstva;
- zvýši sa spotreba elektrickej energie;
- zvýši sa intenzita automobilovej dopravy na prístupových komunikáciách so zvýšením hluku a emisií;
- zvýši sa produkcia komunálneho odpadu ;
- vytvoria sa ďalšie pracovné miesta v regióne.

OÚ Prešov na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, t.j. kritérií, uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, prihliadnuc na doručené stanoviská , informácie zo zámeru, doplnené informácie k pripomienkam dotknutých subjektov navrhovateľom, rozhodol, že predmet zisťovacieho konania sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

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

Na základe dostupných informácií a vykonaného hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a jeho zložky, je možné pre navrhovanú činnosť v dotknutom území požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

OÚ Prešov dospel k záveru, že činnosť nespôsobí významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie v dotknutom území, ako aj v území mesta Prešov a rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Vzhľadom na umiestnenie, rozsah a charakter navrhovanej činnosti, nebudú produkované emisie alebo iné vplyvy, ktoré by prispievali k diaľkovému znečisteniu alebo cezhraničnému negatívnemu vplyvu na zložky životného prostredia susedných štátov. Riziká navrhovanej činnosti sa pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a je možné im predchádzať opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedenými v kap. IV.10 predloženého zámeru ako aj podmienkami zmiernujúce vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré určil OÚ Prešov navrhovateľovi v súlade s § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov . OÚ Prešov sa stotožnil s opisom všetkých kapitôl navrhovanej činnosti uvedených v zámere.

Na základe uvedených skutočností nie je predpoklad, že by sa v rámci povinného hodnotenia podľa zákona o posudzovaní vplyvov , získali akékoľvek nové skutočnosti o vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie oproti tým, ktoré sú popísané v zámere a doplnených podkladoch.

V procese zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti bola identifikovaná verejnosť:

[REDACTED]

[REDACTED]

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia dorúčením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkovi konania.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní vplyvov podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

PaedDr. Miroslav Benko, PhD. MBA  
vedúci odboru



