

**MESTO PREŠOV**  
**Mestský úrad v Prešove**  
**odbor životného prostredia**  
**Jarková 24**  
**PREŠOV**

**OZNÁMENIE MESTA PREŠOV**

OU-PO-OSZP1-2024/023424-016

OŽP/138835/2024

Mgr. Klimovičová, PhD. 26.08.2024  
051/3100237

Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove podľa §29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) **informuje verejnosť**, že Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov doručil Mestu Prešov podľa §29 ods. 15 zákona Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, č. spisu: OU-PO-OSZP3-2024/023424-016 zo dňa 15.08.2024, navrhovanej činnosti


**„POLYFUNKČNÝ SÚBOR – JÁNA PAVLA II.“,**

uvedená v predložennom zámere, ktorého navrhovateľom je Rezidencia Jána Pavla II., s.r.o., Petrovany – Vysielač 588, 082 53 Petrovany, IČO: 55902308 (ďalej len „rozhodnutie“).

Navrhovaná činnosť, „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – JÁNA PAVLA II.“, uvedená v predložennom zámere, ktorá sa bude realizovať v meste Prešov, katastrálne územie Prešov, na parcelách podľa registra KNC 6613, 6615/1, 6616/1, 6616/116, 6616/6 a 6618/2. Účelom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčných objektov s plánovaným počtom 223 bytov, 37 apartmánov, 12 nebytových priestorov pre prevádzky občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a 380 parkovacích miest.

Do rozhodnutia môže verejnosť nahliadnuť v pracovných dňoch počas stránkových hodín na Mestskom úrade v Prešove, odbore životného prostredia, pracovisko Jarková ulica č. 24, 080 01 Prešov, 4. Poschodie, miestnosť číslo 522a.

**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad v Prešove  
**ODBOR ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**  
080 01 Prešov 1

  
**Ing. Dagmar Vojteková**  
vedúca odboru životného prostredia

# OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

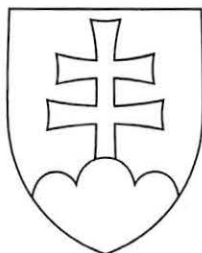
Námestie mieru 3, 081 92 Prešov

Číslo spisu

OU-PO-OSZP3-2024/023424-016

Prešov

15. 08. 2024



<b>MESTO PREŠOV</b> Mestský úrad v Prešove 2	
Číslo spisu:	Regist. číslo:
Dátum: 22-08-2024	Číslo zloženka štátna:
Prílohy:	Prílohy:
Evidenčné číslo dôlej. pošty: 138P35/2024	

## Rozhodnutie

### Výrok

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 „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – JÁNA PAVLA II.“ navrhovateľa Rezidencia Jána Pavla II., s.r.o., Petrovany - Vysielač 588, 082 53 Petrovany, IČO: 55902308 takto:

Navrhovaná činnosť, „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – JÁNA PAVLA II.“, uvedená v predloženej zámere, ktorá sa bude realizovať v meste Prešov, katastrálne územie Prešov, na parcelách, podľa registra KNC 6613, 6615/1, 6616/1, 6616/116, 6616/6 a 6618/2 s plánovaným počtom 223 bytov, 37 apartmánov, 12 nebytových priestorov pre prevádzky občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a 380 parkovacích miest:  
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 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. Na severnej a severovýchodnej strane pozemku, ktorý susedí so záhradami prislúchajúcimi k rodinným domom, vysadiť izolačný pás zelene pozostávajúci z drevín, prípadne krovín, prípadne vertikálnej zelene, v závislosti od priestorových možností. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín. Či je drevina pôvodná, vyplýva z prílohy 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.
2. Všetky výsadby vysokokmeňov musia byť pred realizáciou konfrontované s inžinierskymi sieťami a realizované tak, aby boli dodržané predpísané vzdialenosti od jednotlivých inžinierskych sietí.



3. Na ploche parkovísk žiadame vysadiť 1 strom na 4 parkovacie miesta pri dvojradovom systéme parkovania. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín. Odporúčame najmä listnaté stromy.
4. Pri výstavbe zabezpečiť ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých činnosťou pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
5. Na podporu infiltračnej kapacity územia a zlepšenia mikroklimy navrhovateľ zrealizuje v dotknutom území v rámci sadových úprav prvky zelenej infraštruktúry - dažďovú záhradu, protislnečnú ochranu budov, vegetačné strechy.
6. Terénne modelácie zelených plôch navrhnuť a zrealizovať v nižšej rovine ako sú naprojektované spevnené plochy z dôvodu umožnenia dobrého odtoku dažďovej vody do terénu.
7. V prípade, ak by pri realizácii stavby mohlo dôjsť k úniku invázných nepôvodných druhov uvedených v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie do životného prostredia alebo šíreniu týchto invázných nepôvodných druhov v životnom prostredí, je potrebné prijať opatrenia na zamedzenie takého úniku alebo šírenia.
8. Riešiť vybavenie parkovísk s kapacitou nad 50 parkovacích miest doplnením zariadenia na dobýjanie elektromobilov podľa regulatívu RL 1.3.
9. Triedený zber komunálneho odpadu riešiť formou polopodzemných kontajnerov podľa regulatívu RL 10.
10. Dispozičné riešenie nebytových častí navrhovaných budov a ich terminologické označenie zosúladiť s platným všeobecne záväznými právnymi predpismi.
11. Podľa bodu 3.5 STN 73 4301:2021 prevádzkovo a stavebne oddeliť obytnú časť budovy od nebytovej časti, obytná časť budovy musí mať samostatný vstup z vonkajšej komunikácie.
12. Dažďové vody z komunikácií požadujeme riešiť zaústením do jednotnej kanalizácie, nie do vsaku.
13. Vytvoriť kapacitne dostatočné priestorové zabezpečenie pre nakladanie s odpadmi v súlade s platnou legislatívou o nakladaní s odpadom a technicky zodpovedajúce zabezpečenie nakladania s odpadom tak, aby nedochádzalo pri nakladaní s odpadom k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom.
14. Pri stavebno-technickom riešení stavby zabezpečiť požiadavku energetickej hospodárnosti budov v zmysle platnej legislatívy.
15. Navrhovateľ zabezpečí, aby po realizácii stavby boli vykonané kontrolné merania imisii hluku vo vnútornom prostredí budov pri zabezpečení i ostatných vlastností chránenej miestnosti (obytné miestnosti) podľa platnej legislatívy (vetranie), aby sa potvrdila účinnosť vykonaných opatrení na ochranu vnútorného prostredia podľa bodu 1.9 a bolo skontrolované dodržanie prípustných určujúcich veličín hluku vo vnútornom podľa tabuľky 2 prílohy vyhl.č.549/2007 Z.z. pre kategóriu vnútorného prostredia B obytné miestnosti pre referenčný časový interval deň, večer a noc.
16. Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie aj v území, kde hluk prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II. alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,
  - ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia,
  - ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia II o viac ako 5 dB.

#### 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 povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti.

#### Odôvodnenie

Navrhovateľ Rezidencia Jána Pavla II., s.r.o., Petrovany - Vysielač 588, 082 53 Petrovany, IČO: 55902308, (ďalej len „navrhovateľ“), predložil dňa 16. 02. 2024 Okresnému úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ Prešov“) podľa § 18 ods. 2 psím. b) a podľa 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov zámer navrhovanej činnosti „POLYFUNKČNÝ SÚBOR – JÁNA PAVLA II.“, vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 a prílohou č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov, 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 navrhovanej činnosti na životné prostredie.

OÚ Prešov dňa 28. 02. 2024 zverejnil oznámenie o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a dňa 29. 02. 2024 informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona na webovom sídle OÚ Prešov a zároveň zaslal žiadosť o stanovisko k zámeru rezortnému orgánu (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR), povoľujúcemu orgánu (Mesto Prešov), dotknutému orgánu (Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Krajský pamiatkový úrad, Mestský úrad v Prešove, odbory životného prostredia, dopravy, hlavného architekta), dotknutej obci (mesto Prešov).

Navrhovaná činnosť je zaradená v zmysle prílohy č. 8 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 EIA“) do kategórie :

#### Kapitola 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, mimo zastavaného územia od 1 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy
- položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk

#### Opis navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčných objektov v katastrálnom území Prešov. Navrhované sú 2 objekty s celkovo 11 sekciami s počtom podlaží v rozmedzí 1PP + 4-11 NP s bytmi, apartmánmi, obchodno-obslužnými priestormi a parkovaním. Výstavba je plánovaná do 2 etáp. Výhľadovo sa uvažuje aj s etapou 3, južne od riešených pozemkov. Spolu je plánovaných 223 bytov, 37 apartmánov, 12 nebytových priestorov pre prevádzky občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a 380 parkovacích miest.

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-PO1-2024/000084-054 zo dňa 21. 03. 2024, doručený dňa 26. 03. 2024) – z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: 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, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov .

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove – dotknutý orgán (list č. RÚVZPO/OHŽ-PaZ/1081/5168/2024 zo dňa 28. 03. 2024, doručený dňa 28. 03. 2024) – v stanovisku uvádza, že akustická štúdia (Chomo, S., Barényi., 2023) konštatuje, že existujúcim dominantným zdrojom hluku na dotknutej lokalite je hluk z dopravy, a to najmä z cesty I/68 - pražská ulica, menej významným zdrojom hluku je z cestných komunikácií - ul. Jána Pavla II. a minimálne aj Športová ulica a parkovacie plochy pri Mestskej športovej hale. Stacionárnymi zdrojmi hluku, ktoré by mohli mať určitý vplyv na celkové ekvivalentné hladiny hluku budú jednotky tepelných čerpadiel na strechách navrhovaných objektov. Maximálna hladina akustického výkonu zariadenia LWA=cca 69,0dB. Predložené merania a výpočty hluku z pozemnej dopravy v bodoch A1 (ul.Jána Pavla II), A2 (ul. Pražská) a A3 (ul.Športová) preukazujú, že po ukončení zámeru výstavby obytného súboru budú imisie dopravného hluku prekročené pre referenčný časová interval deň, večer a noc v v každom bode pre všetky referenčné intervaly, okrem bodu A3 na ul.Športovej. Vyhláška č. 549/2007 určuje prípustnú hodnotu veličín hluku vo vonkajšom prostredí pre deň a večer 60dB a pre noc 50dB..Vzhľadom na prekročenie imisii hluku z dopravy, akustická štúdia odporúča, aby



v ďalšom stupni PD boli zohľadnené korekcie (príloha č. 1 k vyhl. Č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, (ďalej „vyhl.č.549/2007“) ) ods. 1.6 a ods. 19. Predložená akustická štúdia nenavrhuje konkrétne opatrenia na ochranu vnútorného prostredia v navrhovaných objektoch. Samotné riešenie ponecháva na spracovateľoch ďalších stupňov projektu. Predložená projektová dokumentácia rieši prirodzené vetranie bytových domov.

Vyhláška č. 549/2007 požaduje, aby hlukové štúdie spracované pre územné konanie akceptovali nasledovné:

1. Pri výstavbe nových bytových domov nie je možné postupovať podľa bodu 1.6 prílohy k vyhl. č. 549/2007 uplatniť korekciu +10dB. Bod 1.6 je možné vzťahnúť v jestvujúcej zástavbe a nie pre novo navrhovanú zástavbu
2. Pri posudzovaní predloženej hlukovej štúdie je možné uplatniť bod 1.9 prílohy k vyhl. 549/2007, kde sa uvádza, že na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie aj v území, kde hluk prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II. alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,
  - ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia,
  - ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v priradenej časti vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia II o viac ako 5 dB.
3. Je potrebné zabezpečiť, aby po realizácii stavby boli vykonané kontrolné merania imisií hluku vo vnútornom prostredí budov pri zabezpečení i ostatných vlastností chránenej miestnosti (obytné miestnosti) podľa platnej legislatívy (vetranie), aby sa potvrdila účinnosť vykonaných opatrení na ochranu vnútorného prostredia podľa bodu 1.9 a bolo skontrolované dodržanie prípustných určujúcich veličín hluku vo vnútornom podľa tabuľky 2 prílohy vyhl.č.549/2007 pre kategóriu vnútorného prostredia B obytné miestnosti pre referenčný časový interval deň, večer a noc.

Predložený zámer nenavrhuje konkrétny návrh opatrení na ochranu vnútorného prostredia obyvateľov navrhovaných bytových domov

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: OÚ Prešov požiadal v zmysle § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov o doplňujúce informácie k vyššie uvedeným pripomienkam. Navrhovateľ dňa 03.06.2024 doručil vyjadrenie k pripomienkam.

Vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam (v skrátenej verzii) - posúdenie súladu alebo nesúladu so špecifikáciou podľa tabuľky č. 1 vyhl.č. 549/2007 nie je možné vzťahovať k meracím a kalibračným bodom A1 až A3. Hodnoty nameraných veličín v meracích a kalibračných bodoch (A) slúžili k odvodeniu akustických parametrov líniových zdrojov hluku - t.j. k stanoveniu hodnoty akustických výkonov na jednotku dĺžky líniového zdroja hluku a nastaveniu relevantného špecifického frekvenčného spektra líniového zdroja na stredných frekvenciách oktávového frekvenčného spektra, čo boli vstupné hodnoty (pri uvážení koeficientov navýšenia intenzity dopravy) k predikčným výpočtom šírenia hluku z pozemnej dopravy v určenom záujmovom území. V rámci vykonaných predikcií šírenia hluku z pozemnej dopravy po výstavbe navrhovanej činnosti, boli zvolené kriticky sledované body (B) pred oknami budúcich možných chránených vnútorných priestorov kat. „B“ - tabuľka č. vyhl.č. 549/2007, konkrétne bod B2- etapa I a B3 - etapa II., ktoré sú najbližšie k majoritnej dopravnej línii v území - ulica Pražská, a kde je možné očakávať najhoršiu situáciu zaťaženia hlukom v rámci navrhovaného obytného súboru. Vo výsledkoch vykonaných predikcií budúceho možného hlukového zaťaženia z pozemnej dopravy pre jednotlivé referenčné časové intervaly je uvedené:  
B2: LAeq,deň =60,8 dB/ LAeq,večer=59,1 dB/ LAeq,noc=52,4 dB  
B3: LAeq,deň =63,7 dB/ LAeq,večer=61,8 dB/ LAeq,noc=54,9 dB

Čo sa týka konkrétnych opatrení na ochranu vnútorného prostredia v navrhovaných objektoch, navrhovateľ uviedol, že akustik stanovuje fyzikálne limity a zacielenie protihlukových opatrení a samotné riešenie musí ponechať na spracovateľov ďalších stupňov projektu.

V kap.13 akustickej štúdie je uvedené, že posúdenie aplikácie výnimiek ku konkrétnym posudzovaným prípadom je výhradne v kompetencii príslušného posudzovacieho orgánu, regulátora alebo orgánu na ochranu zdravia.

V kap.14 akustickej štúdie - hluk vo vnútornom prostredí - je odporučené kontrolné meranie až po realizácii inštalácie a následnej štandardnej prevádzke novoinštalovanej technológie vykurovania či vytáhu, aby bolo možné kvan-



titatívne popísať imisiu hluku a stanoviť aj jej fyzikálny charakter, taktiež odporúčené kontrolné meranie prieniku hluku z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránenej miestnosti (napr. vetranie).

Akustická štúdia riešila len projekt obytného súboru Jána Pavla II bez prihliadnutia k skutočnosti, že juhozápadne od zámeru výstavby sa počíta s výstavbou polyfunkčného komplexu Pražská, čím po jeho dokončení bude vytvorená účinná akustická bariéra vo vzťahu od ul. Pražskej.

3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2024/29643 zo dňa 20.03.2024, doručený dňa 02.04.2024) – má nasledovné pripomienky:

- Na ploche parkovísk žiadame vysadiť 1 strom na 4 parkovacie miesta pri dvojradovom systéme parkovania. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín. Odporúčame najmä listnaté stromy.  
- Keďže rekonštrukčné práce sa budú realizovať v priestore, ktorého súčasťou sú vzrastlé dreviny, musí sa venovať nevyhnutná pozornosť ochrane stromov pred stavebnou činnosťou. Táto spočíva v ochrane kmeňov pred mechanickým poškodením kmeňa debnením. Ochrana koreňov pred mechanickým poškodením spočíva v tom, že v koreňovom priestore, ktorý je tvorený odkvapovou líniou koruny zväčšenej o 1,5 m, sa výkopy vykonávajú ručne. Výkop nesmie byť vedený bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa.

- 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.

- V prípade potreby výrubu drevín a súvislých krovitých porastov 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 povolujuúcemu orgánu, súhlas v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny od príslušného orgánu ochrany prírody.

- V prípade, ak by pri realizácii predmetnej stavby mohlo dôjsť k úniku invázných nepôvodných druhov uvedených v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie do životného prostredia alebo šíreniu týchto invázných nepôvodných druhov v životnom prostredí, je potrebné prijať opatrenia na zamedzenie takého úniku alebo šírenia ( § 3 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

- 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 najmä : - 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: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: OÚ Prešov vyhodnotil predložené pripomienky a premietol ich do podmienok tohto rozhodnutia. 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 .

4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej vodnej správy – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2024/029709-002 zo dňa 26. 03. 2024, doručený dňa 02. 04. 2024) –

- Dažďové vody z komunikácií požadujeme riešiť zaústením do jednotnej kanalizácie, nie do vsaku.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: 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, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov .



5. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta – dotknutý orgán (list č. OHA/6067/2024 27799/2024 zo dňa 18. 04. 2024, doručený dňa 26. 04. 2024) –

- Riešiť vybudovanie parkovísk s kapacitou nad 50 parkovacích miest doplnením zariadenia na dobíjanie elektromobilov podľa regulatívu RL 1.3.
- Triedený zber komunálneho odpadu riešiť formou polopodzemných kontajnerov podľa regulatívu RL 10.
- Dispozičné riešenie nebytových častí navrhovaných budov a ich terminologické označenie zosúladiť s platným všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- Podľa bodu 3.5 STN 73 4301:2021 prevádzkovo a stavebne oddeliť obytnú časť budovy od nebytovej časti, obytná časť budovy musí mať samostatný vstup z vonkajšej komunikácie.
- Splnenie všeobecne záväzných právnych predpisov a ostatných podmienok záväznej časti Územného plánu mesta Prešov v platnom znení a preukázať v nasledujúcom stupni dokumentácie stavby v prípade trvania investičného zámeru.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: 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, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany ovzdušia – dotknutý orgán (list č. OU-PO-OSZP3-2024/029532-02 zo dňa 16. 04. 2024, doručený dňa 23. 04. 2024) – Z uvedených údajov je možné predpokladať, že vplyv na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu bude vplyv dlhodobý avšak vzhľadom na charakter prevádzky a na rozsah navrhovaných zmien minimálny. Z hľadiska vplyvu na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu je možné navrhovanú činnosť považovať za málo významný vplyv.

Upozorňujeme, že ak nastane situácia, kde predmetné pozemky budú dotknuté k pozemkom s už jestvujúcimi zdrojmi znečisťovania ovzdušia v predmetnom území, je potrebné zohľadniť vzdialenosť riešenej plochy pozemkov v nadväznosti na prílohu č. 10 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (napr. všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, odporúčané odstupové vzdialenosti, zásady uplatňovania odstupových vzdialeností) a prílohu č. 9 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (požiadavky na zabezpečenie rozptylu emisií znečisťujúcich látok) s ohľadom na jestvujúcu zástavbu.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: 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, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov .

7. Združenie domových samospráv, v zast. Marcelom Slávikom, predsedom – dotknutá verejnosť (list doručený dňa 04. 03. 2024) – má nasledovné pripomienky:

Vyjadrenie ku kapitole VII. 4 – Predbežné prerokovanie s verejnosťou

- Namietame upustenie od variantného riešenia.

Vyjadrenie: neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Podľa § 22 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov príslušný orgán na základe žiadosti navrhovateľa môže vo výnimočnom prípade upustiť do 30 dní od doručenia žiadosti od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti najmä vtedy, ak nie je k dispozícii iná lokalita, alebo ak pre navrhovanú činnosť neexistuje iná technológia. Navrhovateľ dňa 28.12.2023 požiadal o upustenie od požiadavky variantného riešenia zámeru pre navrhovanú činnosť z dôvodu, že pre navrhovanú činnosť nemá inú vhodnú lokalitu a ide o činnosť v súlade s platným územným plánom mesta Prešov.

- Aké opatrenia pripravuje navrhovateľ pre zabezpečenie dobrého stavu životného prostredia s výhľadom do budúcnosti v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy. Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje.



Vyjadrenie: neakceptuje sa.

Odôvodnenie: BAT technológie sa týkajú priemyselných emisií z výrobných prevádzok. Navrhovaná činnosť nepočíta s výrobnými technológiami, nebude produkovať priemyselné emisie.

- Zanalyzovať projekt z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Taktiež vyhodnotiť vplyv Európskej zelenej dohody a možnosti jej uplatnenia.

Vyjadrenie. Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Zámer plne rešpektuje právo človeka na priaznivé životné prostredie, na hospodársky a sociálny rast, taktiež rešpektuje požiadavky Európskej zelenej dohody, relevantné vo vzťahu k charakteru navrhovanej činnosti.

- Spolupracovať s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie.

Vyjadrenie. Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Navrhované objekty budú predstavovať nové ubytovacie možnosti obyvateľom mesta Prešov. Navrhovaná činnosť je reakciou na dopyt mesta a jej obyvateľov po zariadeniach charakteru kvalitného trvalého, ako aj apartmánového bývania v moderných bytových domoch. Navrhované riešenia plne zohľadňujú najnovšie trendy v oblasti bývania, aktuálne legislatívne požiadavky, vrátane ochrany zdravia, pohody a bezpečnosti obyvateľov, ako aj prísnych nárokov z oblasti ochrany klímy, energetickej a nízkouhlíkovej politiky a pod. Navrhovaná činnosť poskytne tiež niekoľko pracovných miest, trvalých, či sezónnych. Navrhovaná činnosť bude predstavovať istý príjem do mestskej kasy, taktiež prispeje k podpore lokálnych výrobcov a služieb, miestnych tradícií. Navrhovaná činnosť je v súlade s relevantnými rozvojovými dokumentmi mesta aj samosprávneho kraja, vrátane PHRSR.

- Vyhodnotiť a navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze.

Vyjadrenie. Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Navrhovaná činnosť počíta s výrazným podielom vegetačných prvkov, vrátane zelených striech a terás na konštrukciách garáží. Z celkovej plochy pre navrhovaný polyfunkčný súbor (18065,5 m<sup>2</sup>) budú 3746,88 m<sup>2</sup> predstavovať vegetačné plochy v etape 1 a 2573,5 m<sup>2</sup> v etape 2, spolu budú 4 vegetačné plochy predstavovať územie o rozlohe 6320,38 m<sup>2</sup>. Rozsiahle vegetačné plochy prispejú k zmierneniu nepriaznivých účinkov zmeny klímy a k zabezpečeniu hygienickej, mikroklimatickej, estetickej, ekologickej, vodozadržnej, retenčnej a pod. funkcie. Na väčšine pozemkov dotknutej lokality je podlažie vhodné na vsakovanie povrchovej vody, čo prispeje k zadržaniu povrchovej vody na lokalite. Súčasťou návrhu je tiež riešenie na zachytenie dažďových vôd zo striech, bude zabezpečené vsakovanie a zadržiavanie vôd na lokalite. Celkové nadimenzovanie navrhovaných objektov bude spĺňať kapacitu aj pre odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky, či vôd z rýchleho topenia snehu v danom území v podmienkach prebiehajúcich klimatických zmien. O uvedených skutočnostiach opakovane pojednáva text zámeru v rámci príslušných kapitol. Zámer predpokladá uplatnenie adaptačných a mitigačných opatrení, napr. vyhodnotiť nezamŕzavú hĺbku pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre navrhované objekty, prispieť k posilneniu a budovaniu zelenej infraštruktúry, podporovať rozvoj nízkoemisnej a nemotorovej dopravy, implementovať prvky elektromobility, realizovať výsadbu vzrastlej zelene a zelených plôch v čo najväčšom možnom rozsahu, vybudovať dostatočnú kapacitu zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky, vybudovať zariadenia na zadržiavanie zrážkovej vody na ploche areálu v čo najväčšom rozsahu a pod.

- Uviesť opatrenia v rámci energetických reforiem pod názvom Fit for 55

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Navrhovaná činnosť počíta s elektromobilitou (automobily, bicykle, kolobežky). Teplá úžitková voda bude v celom areáli pripravovaná v zásobníkových ohrievačoch od tepelných čerpadiel alebo plynových kotlov podľa ekonomickej výhodnosti. Pre zníženie energetickej náročnosti je uvažované s využitím tepla zo sivej vody rekuperačným výmenníkom na predohrev studenej vody. Vykurovanie navrhovaných objektov je navrhnuté okrem plynového aj elektrické, alternatívne sa počíta s využitím fotovoltaiky. Jedným z navrhovaných eliminačných opatrení zámeru je tiež podpora rozvoja nízkoemisnej a nemotorovej dopravy.

- Zabezpečiť energetickú efektívnosť budovy.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Predmetný zámer uvádza nasledovné opatrenia na zmiernenie možných negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti, ktoré bude nutné zabezpečiť pri realizácii navrhovanej činnosti: dodržať požadované kritériá mini-



málnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií, minimálnej priemernej výmeny vzduchu v miestnosti, minimálnej teploty vnútorného povrchu, a maximálnej mernej potreby tepla na vykurovanie, podporovať napĺňanie cieľov nízkouhlíkovej stratégie, prispieť k znižovaniu energetickej náročnosti budov, budovať efektívny energetický manažment a pod. Odôvodnenie k predchádzajúcemu bodu taktiež prispieva.

- Prijat' účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Odôvodnenia k predchádzajúcim bodom popisujú opatrenia, ktoré prispajú k dosiahnutiu cieľov COP26.

- Vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie širších dopravných súvislostí, navrhovateľ má predbežné súhlasy všetkých správcov/vlastníkov inžinierskych sietí, ako aj vyjadrenie mesta z hľadiska jeho rozvojových záujmov.

- Vyhodnotiť dosahovanie dobrého stavu vôd podľa Smernice o vodách č.2000/60/ES.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Pri realizácii navrhovanej činnosti bude rešpektovaná Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES, ktorá je priamo transponovaná v aktuálne platnom znení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a s ním súvisiacich osobitných predpisoch na úseku vodného hospodárstva. Vyššie uvedené požiadavky vyplývajú priamo z vodného zákona. Ochrana podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd vyplýva z legislatívnych požiadaviek, uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, pričom ich dodržiavanie je jednou z povinností navrhovateľa, resp. realizátora výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Na základe predloženého zámeru je možné konštatovať, že navrhovateľ sa s týmito legislatívnymi požiadavkami zaoberal už v tejto fáze projektu. Uvedená prevádzka navrhovanej činnosti sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme vodných zdrojov ani vodných tokov. Navrhovaná činnosť v plnej miere rešpektuje aktuálne platnú slovenskú, ako aj európsku legislatívu na úseku vodného hospodárstva. Uvedený zámer navrhovanej činnosti rieši technické, ako aj technologické podmienky na zamedzenie prípadného znečistenia vôd. Pred kolaudáciou stavby budú pre prevádzku vypracované všetky potrebné dokumenty, súvisiace s ochranou vôd – ako napr. havarijný plán, prevádzkový poriadok vodných stavieb.

- Vyhodnotiť dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Pre potreby navrhovanej činnosti bola vypracovaná akustická štúdia, je prílohou predmetného zámeru. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k umiesteniu nových zdrojov znečistenia ovzdušia (malé zdroje) v súvislosti s vykurovaním navrhovaných objektov zemným plynom. Vykurovacie zariadenia navrhovanej činnosti budú zodpovedať príslušným normám a predpisom a budú prísne dodržiavané emisné limity v súlade s platnou legislatívou ovzdušia, ako to uvádza predmetný zámer na viacerých miestach textu. Návrh počítá s uplatnením početných vegetačných prvkov a plôch, ktoré prispajú k ozdraveniu ovzdušia, k priaznivému ovplyvneniu mikroklimatických podmienok. Plochy zelene a vôd budú dotvárať predmetný priestor, plniť prospešné lokálne environmentálne funkcie ako hygienická, mikroklimatická, estetická, ekologická, vododržná, retenčná a pod.

- Vyhodnotiť vplyv prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia a vplyvy optického žiarenia.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Všetky zariadenia umiestnené v rámci navrhovanej činnosti budú zodpovedať požiadavkám platných predpisov a noriem. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom nadmerného elektromagnetického žiarenia, v rámci navrhovanej činnosti sa počítá s elektromagnetickým žiarením zo štandardného používania mobilných telefónov, tabletov, počítačov, wifi sietí, televíznych prijímačov a pod. Optické žiarenie bude predstavovať štandardné osvetlenie objektov a vonkajších priestorov. Navrhovaná činnosť nebude pôvodcom iných druhov žiarenia. Pre potreby navrhovanej činnosti bol vypracovaný svetlotechnický odborný posudok (je súčasťou prílohy predmetného zámeru).



- Zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber komunálneho zmesového odpadu, kovov, papiera, skla, plastov a bio-odpadu.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Navrhovaný zámer počíta s riešením odpadového hospodárstva v súlade s legislatívou o odpadoch ako aj VZN mesta Prešov. Pri výstavbe bude uprednostnené zhodnotenie odpadov (zberné suroviny, mobilné zariadenie na zhodnotenie stavebných odpadov) pred zneškodnením (skládka odpadov). Betóny a asfalty budú podrvené a použité na podsypné vrstvy nových vozoviek na základe súhlasu okresného úradu v sídle kraja. Vhodná výkopová zemina bude dočasne uložená na medziskládke a použitá na konečné terénne úpravy, prebytočná zemina bude uložená na dočasnú medziskládku na pozemku investora a bude s ňou naložené v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve. S kontaminovaným a nebezpečným odpadom (zemina, obaly a pod.) sa bude nakladať v zmysle legislatívy tak, aby neohrozovali a nepoškodzovali životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Odpady po uvedení stavby do prevádzky sa budú zhromažďovať do separačných kontajnerov a pravidelne sa budú vyvážať na zhodnotenie alebo na skládku odpadov. Pôvodca odpadov bude tiež povinný predchádzať vzniku odpadov, a pokiaľ už vzniknú, minimalizovať ich množstvo. Vzniknuté odpady budú triedené na využiteľné a nevyužiteľné, pôvodca bude využiteľné odpady prednostne využívať alebo ponúkať k využitiu iným subjektom alebo recyklovať. Nevyužiteľné odpady bude zneškodňovať odpovedajúcim spôsobom alebo predávať k zneškodneniu oprávnenej osobe. Spresnenie produkcie odpadov a spôsob ich zhromažďovania budú riešené v ďalších stupňoch projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

- Aplikovať zmiernujúce a kompenzačné opatrenia.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Opatrenia na zmiernenie a kompenzáciu vplyvov navrhovanej činnosti sú uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia.

- Realizovať prvky modrozelenej infraštruktúry.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: Navrhovaná činnosť počíta s výrazným podielom vegetačných prvkov, vrátane zelených striech a terás na konštrukciách garáží.

V zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku OÚ Prešov dal možnosť známym účastníkom konania listom č. OU-PO-OSZP3 -2024/023424-002 zo dňa 04. 03. 2024, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie do 10 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 povolením činnosti 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 povolení 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 povolenieho 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

Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu nového polyfunkčného súboru bývania a občianskej vybavenosti. V návrhu sú uvažované aj súvisiace prvky dopravnej, obslužnej a technickej infraštruktúry, plochy a prvky zelene, vrá-



tane zelených striech na konštrukciách garáží, ako aj prvky oddychových a voľnočasových aktivít. V každej etape budú plne aplikované regulatívy v súlade s platným ÚPN mesta Prešov (ZaD č.16/2019).

V 1. etape sa plánuje jeden 5-sekciový polyfunkčný objekt (sekcie A - E) osadený na spoločnej podzemnej (polozapustenej) garáži. Jednotlivé sekcie sú navrhnuté ako jednoduché kubické a kvadratické formy s balkónmi a lodžiami s podlažnosťou 4, 6, 8 a 11 NP, pričom sú navzájom poprepájané a tvoria jeden objekt. Na polozapustenej garáži je na časti navrhnutá zelená pochôdzna strecha, predzáhradky a oddychové plochy. Od severozápadu a západu je navrhnutá 4-podlažná sekcia (sekcia A), kvôli RD nachádzajúcemu sa na susednom pozemku. Vedľa 4-podlažnej sekcie je navrhnutá 8-podlažná sekcia (sekcia B) a majú so sekciou A spoločné komunikačné jadro. Vedľa sekcie B je 6 podlažná sekcia C, ktorá je komunikačne prepojená s 8-podlažnou sekciou D. Na konci objektu z južnej strany je navrhnutá 11-podlažná sekcia E. Sekcia E je navrhnutá ako apartmánová časť objektu a tvorí akcent na križovatke. V 2. etape sa plánuje výstavba troch 2-sekciových polyfunkčných objektov (sekcie F - K) na spoločnej podzemnej garáži. Jednotlivé sekcie sú aj v tejto etape navrhnuté ako jednoduché kubické a kvadratické formy s balkónmi a lodžiami s podlažnosťou 5, 6, 7 a 8 NP. Garáž je navrhnutá aj vo vnútrobloku na 1.NP, na garáži je navrhnutá pobytová zelená strecha s oddychovou zónou. V zmysle regulatívov ÚPN je parkovanie riešené na pozemku jednotlivých budov, pričom počet navrhovaných odstavných miest je dostatočný pre zamestnancov, návštevníkov budúcich prevádzok občianskej vybavenosti, ako aj pre obyvateľov bytov tak, aby boli pokryté všetky nároky na statickú dopravu. Navrhovanou činnosťou sa charakter využívania pozemkov zmení, jedná sa o novú činnosť. Pozemky pre výstavbu majú celkovú plochu 18 065,5 m<sup>2</sup>, z toho 1. etapa predstavuje plochu 8094,7 m<sup>2</sup> a 2. etapa 9970,8 m<sup>2</sup>.

#### Opis technického a technologického riešenia

Architektonické a urbanistické riešenie Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom mesta, čo do funkcie, mierky, zastavanosti, umiestnenia tak, aby nadviazala na zástavbu okolitých štruktúr. Súčasne je snahou, aby navrhovaná výstavba čo najviac rešpektovala existujúce krajinné a ekologické funkcie územia, legislatívne a inak vymedzené krajinné prvky, ochranné pásma, mala čo najmenší dopad na jednotlivé zložky životného prostredia a zároveň čo najviac vyhovovala požiadavkám na obytné prostredie, zdravie, pohodu a bezpečnosť obyvateľov. Navrhovaná činnosť je riešená v jednom realizačnom variante a v nulovom variante. Architektonické riešenie je dané konfiguráciou terénu, funkčnou náplňou jednotlivých navrhovaných objektov a tiež ich vzájomnými vzťahmi. Návrh je rozdelený do 2 etáp a výhľadovej 3. etapy.

V 1. etape sa plánuje jeden 5-sekciový polyfunkčný objekt (sekcie A - E) osadený na spoločnej podzemnej (polozapustenej) garáži. Jednotlivé sekcie sú navrhnuté ako jednoduché kubické a kvadratické formy s balkónmi a lodžiami s podlažnosťou 4, 6, 8 a 11 NP, pričom sú navzájom poprepájané a tvoria jeden objekt. Jednotlivé sekcie majú pravouhlý pôdorysný tvar štvorca a obdĺžnika. Na polozapustenej garáži je na časti navrhnutá zelená pochôdzna strecha, predzáhradky a oddychové plochy. Od severozápadu a západu je navrhnutá 4-podlažná sekcia (sekcia A), kvôli rodinnému domu nachádzajúcemu sa na susednom pozemku. Vedľa 4-podlažnej sekcie je navrhnutá 8-podlažná sekcia (sekcia B) a majú so sekciou A spoločné komunikačné jadro. Vedľa sekcie B je 6 podlažná sekcia C, ktorá je komunikačne prepojená s 8-podlažnou sekciou D. Na konci objektu z južnej strany je navrhnutá 11-podlažná sekcia E. Sekcia E je navrhnutá ako apartmánová časť objektu a tvorí akcent na križovatke. Navrhovaný objekt má jednu spoločnú polozapustenú podzemnú garáž. Nakoľko sa v danom území nachádza vysoko spodná voda Torysy, polozapustená podzemná garáž je najvhodnejším riešením v tomto prípade. Na severovýchodnej a na severozápadnej strane je na podzemnej časti garáže navrhnutá zelená strecha, predzáhradky k navrhovaným bytom ako aj oddychové plochy. Na juhovýchodnej strane má garáž dve nadzemné podlažia, tak aby boli pokryté všetky nároky na statickú dopravu. Strecha aj v tejto časti garáže je navrhnutá ako zelená pochôdzna strecha s predzáhradkami pre byty na 3.NP. Zelená strecha slúži aj pre ostatných obyvateľov objektu a je prístupná z 3.NP z komunikačných priestorov objektu. Navrhovaný počet parkovacích miest (177) je dostatočný pre zamestnancov, návštevníkov budúcich prevádzok občianskej vybavenosti, ako aj pre obyvateľov bytov s rezervou stojísk pre krátkodobé parkovanie návštev tak, aby boli pokryté všetky nároky na statickú dopravu. Z tohto počtu bude 8 stojísk v zmysle Vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyčlenené pre osoby so zdravotným postihnutím. Počet nabíjacích staníc pre elektromobily je navrhnutý podľa platnej legislatívy. Časť garáže 1.PP bude slúžiť aj ako kryt civilnej ochrany obyvateľstva a bude spĺňať požiadavky Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. V garáži na 1. PP sa nachádzajú aj odkladacie priestory pre bicykle s kapacitou 1 miesto pre bicykel na obytnú miestnosť v celkovom počte pre 1. etapu je navrhnutých 262 odkladacích státí pre bicykle. Odkladacie priestory sú bezbariérové prístupné cez hlavný vjazd do garáže objektu. V 1. etape je navrhovaných 105 bytov, 19 apartmánov a 2 priestory pre občiansku vybavenosť, obchod, služby (v sekcii E). V 1. etape je dodržaný percentuálny podiel 25% inej funkcie ako bytovej, tj. apartmány a obchod/služby. Nebytové priestory (obchody a služby) sú navrhnuté na 1.NP a 2.NP v sekcii E. Na 1.NP je nebytový priestor prístupný z juhovýchodnej strany a na 2.NP je prístup cez komunikačné jadro sekcie E.



V 2. etape sa plánuje výstavba jedného 6-sekciového polyfunkčného objektu (sekcie F - K) na spoločnej podzemnej garáži. Jednotlivé sekcie sú aj v tejto etape navrhnuté ako jednoduché kubické a kvadrické formy s balkónmi a lodžiami s podlažnosťou 5, 6, 7 a 8 NP. Garáž je navrhnutá aj vo vnútrobloku na 1.NP a 1.PP, na garáži je navrhnutá pobytová zelená strecha s oddychovou zónou. Strecha tejto garáže je zo severnej strany voľne prístupná cez exteriérové schody a rampu pre peších. Z juhovýchodnej strany je navrhnutá ďalšia terénna rampa, aby strecha tejto garáže plnila kvalitný voľnočasový priestor pre obyvateľov. Každý z objektov pozostáva z 2 sekcií, ktoré sú vzájomne prepojené chodbou. V juhozápadnej časti a v severovýchodnej časti (od Mestskej športovej haly) je navrhnutá 8- a 6-podlažná sekcia. V strednej polohe územia je navrhnutý objekt, ktorý pozostáva z 5- a 7-podlažnej sekcie. Parkovacie miesta v etape 2. sú v celkovom počte 203. Garáž pozostáva z jedného podzemného podlažia a jedného nadzemného podlažia, odkiaľ je navrhnutý priamy vjazd/výjazd vozidiel na cestnú komunikáciu medzi etapou 1. a etapou 2. (označená ako vetva D-kat. C2-MO 7,5/40). Počet parkovacích miest (203) je dostatočný pre zamestnancov, návštevníkov budúcich prevádzok občianskej vybavenosti, ako aj pre obyvateľov bytov a apartmánov s rezervou stojísk pre krátkodobé parkovanie návštev tak, aby boli pokryté všetky nároky na statickú dopravu. Z tohto počtu bude 9 stojísk v zmysle Vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyčlenené pre osoby so zdravotným postihnutím. Počet nabíjajúcich staníc pre elektromobily je navrhnutý podľa platnej legislatívy. Časť garáže 1.PP bude slúžiť aj ako kryt civilnej ochrany obyvateľstva a bude spĺňať požiadavky Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. V garáži na 1. NP sa nachádzajú aj odkladacie priestory pre bicykle s kapacitou 1 miesto pre bicykel na obytnú miestnosť v celkovom počte pre 2. etapu je navrhnutých 234 odkladacích státí pre bicykle. Odkladacie priestory sú bezbariérové prístupné cez hlavný vjazd do garáže objektu. Spolu ja navrhnutých v 2. etape 118 bytov, 18 apartmánov a 10 priestorov – občianska vybavenosť, obchody, služby. V 2. etape je tiež dodržaný percentuálny podiel min. 25% inej funkcie ako bytovej, tj. apartmány a obchody/služby. Apartmány sú navrhnuté v dvoch sekciách objektu (H, I). Navrhnuté sú tu aj nebytové priestory obchodov a služieb na 2.NP, prístupné z pochôdznej pobytovej strechy. Nebytové priestory sú navrhnuté aj v parteri na 1.NP v sekcií F, I, J a K, priamo prístupné z okolitých navrhovaných chodníkov a spevnených plôch. Polyfunkčné domy sú navrhnuté ako jednoduché kubické objemy. Vzhľadom na rozsah projektu sú navrhnuté dva typy sekcií. Navrhnutá je pôdorysne štvorcová sekcia s balkónmi a pôdorysne obdĺžniková sekcia s lodžiami. Sekcie sú navzájom pôdorysne poposúvané a výškovo rozdielne, aby sa dosiahla zaujímavá štruktúra objemov. Táto štruktúra sa navrhovala vzhľadom na výškovú konfiguráciu a členitosť pozemku, orientáciu na svetové strany, svetlotechnické podmienky, na vzájomné odstupy jednotlivých objektov a na využívanie a funkciu okolia. Pôdorysnými posunmi sa potlačila monotónnosť dlhých lineárnych štruktúr (bežných sídliskových foriem výstavby). Objemy tým vytvárajú načlenenú štruktúru s tieňovou hrou. Farebnosť bude taktiež jednoduchá, ladená do monochromatických farieb (biela a sivá - betón) a prírodných zemitých farieb.

Napojenie na inžinierske siete

Elektrická energia

V blízkosti sa nachádza vysokonapäťové (VN) vedenie linky č. 448 napájané z rozvodne 110/22kV Prešov, spoločnosti VSD, a.s. Navrhovaná činnosť bude napojená na elektrickú energiu z 3 navrhovaných kioskových trafostaníc (TS1 až TS3) a navrhovaného káblového VN vedenia linky č. 448, ktorá bude vedená na hranici pozemku. Rozšírenie VN vedenia bude z VN rozvádzača existujúcej trafostanice (trafostanica TS0586- 0212 Mestská hala), ktorá má VN rozvádzač typu 3K+1T.

Napojenie navrhovaných trafostaníc bude riešené vývodmi a zaslučkovaním sa do podzemného VN káblového rozvodu. Zásobovanie el. energiou v lokalite plánovanej výstavby riešiť NN podzemným káblovým vedením (NAYY-J 4x150 a 4x240), cez rozpojovacie skrine. Tie budú umiestnené v chodníkoch a zelených pásach jednotlivých komunikácií, v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Z týchto skriň sa budú napájať skupinové elektromerové rozvádzače pre jednotlivé bytové domy.

Vodovod

Voda bude získavaná z verejného vodovodu, DN 150, je navrhnutý areálový rozvod vody s prípojkou pre jednotlivé navrhované objekty.

Kanalizácia

Odkanalizovanie splaškových vôd bude riešené do novonavrhovaného potrubia gravitačnej splaškovej kanalizácie, dimenzie DN 300, ktorá je navrhovaná v susednom developerskom projekte Polyfunkčný súbor Pražská. Kapacitne bude postačujúce na odvedenie splaškových vôd zo všetkých navrhovaných sekcií v 1. etape. Tieto sekcie je možné gravitačne napojiť cez budúce kanalizačné prípojky do tohto už navrhovaného potrubia.

Dažďové vody z navrhovaných objektov budú odvádzané cez sústavu dažďovej kanalizácie von do vsakovacích boxov. Dažďové vody zo zelených striech /zelené strechy sú na podzemných garážach/, budú akumulované priamo



na streche do strešných boxov z ktorých bude zavlažovaná vegetácia na zelenej streche. Bezpečnostný prepád z akumulčných boxov bude zaústená do dažďovej kanalizácie do vsakovacieho zariadenia.

#### Vykurovanie

Tepelné straty objektov v zóne budú pokryté podlahovým vykurovaním, v kúpeľniach budú použité rebríkové radiátory s elektrickou vložkou.

Teplá úžitková voda bude pripravovaná v zásobníkových ohrievačoch od tepelných čerpadiel alebo plynových kotlov podľa ekonomickej výhodnosti. Prívod studenej vody do zásobníka bude zapojený podľa STN 060830. Pre zníženie energetickej náročnosti je uvažované s využitím tepla zo sivej vody rekuperačným výmenníkom na predohrev studenej vody.

#### Dopravné napojenie

Doprava osôb do areálu bude vzhľadom na charakter a polohu navrhovanej činnosti realizovaná hlavne osobnou dopravou a hromadnou dopravou. Navrhované komunikácie budú slúžiť pre pohyb automobilov, cyklistov a pre peších. Návrh počítá s elektromobilitou (automobily, bicykle, kolobežky). Počet nabíjajúcich staníc je navrhnutý v zmysle platnej legislatívy. Prístup na lokalitu je navrhovaný od ulice Jána Pavla II., resp. od západného obchvatu mesta Prešov, ul. Pražská. Ul. Jána Pavla II. je funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14,0/60. Pražská cesta (cesta I/68) je štvorpruhová smerovo rozdelená komunikácia funkčnej triedy B1 kategórie MZ 20,0/60. Vstup do lokality bude od Mestskej športovej haly, popri rodinnom dome, Športová ul. č. 15. Ulica Športová je dvojpruhová obojsmerná komunikácia funkčnej skupiny C – obslužná s funkciou obslužnou s funkčnou triedou C3 kategórie MO 6,5/40.

K jednotlivým stavebným objektom (sekciami) vedú prístupové komunikácie, na západnej strane od etapy 1 sa uvažuje s prístupovou komunikáciou, ktorá sa realizuje v rámci výstavby susedného developerského projektu Polyfunkčný súbor Pražská. Táto prístupová komunikácia bude využitá pre sekcie A – C. K sekciami D a E bude prístup po navrhovanej novej komunikácii na juhovýchodnej strane lokality. K stavebným objektom v rámci etapy 2 vedú prístupové komunikácie rovnako po ul. Jána Pavla II., južne od etapy 2 a následne po navrhovaných dvojpruhových obojsmerných komunikáciách na východnej strane. Prístupová komunikácia prechádza plochou záchytného parkoviska pri Mestskej športovej hale, bude riešená bezbariérovou úpravou, umožňujúcou zhromažďovanie veľkého počtu osôb, prenosných zariadení (tribúny, stánky, prístrešky a pod.), motorových vozidiel a techniky na celej ploche záchytného parkoviska pri Mestskej hale.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou, ako aj susednými developerskými projektami, sa počítá s úpravou stykovej križovatky ulíc Jána Pavla II. a ul. Bulharskej - prestavba existujúcej stykovej križovatky na priesečnú a pruhy na odbočenie vpravo a vľavo k navrhovanej lokalite.

## 2. Súvislosť s inými činnosťami

Navrhovaná výstavba kontinuálne prepojí realizovaný susedný polyfunkčný súbor na Pražskej ulici s existujúcou výstavbou niekoľkých rodinných domov s prídومovými záhradami na Športovej ulici a aj výhľadovou výstavbou objektov 3. etapy. V blízkosti je realizovaná výstavba viacerých objektov na bývanie v bytových domoch (napr. Rezidencia Bulgari).

Realizácia navrhovanej činnosti taktiež prispeje k rekultivácii a skvalitneniu intenzívne využívaného okolia Mestskej športovej haly, ktoré je v súčasnosti v neuspokojivom stave. Navrhovanou výstavbou dôjde k sfunkčneniu nevyužívaného územia s vysokým potenciálom v tejto časti zastavaného územia mesta. Plánované bývanie a občianska vybavenosť budú znamenať tiež nové pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta v oblasti stavebníctva, obchodu a služieb.

Okrem pozitívnych vplyvov realizácia plánovanej výstavby, samozrejme, prinesie so sebou aj negatívne vplyvy. Predovšetkým v podobe intenzívnejšieho využívania a zvýšeného pohybu na lokalite a v nárokoch na dopravu na ulici Jána Pavla II. a na Športovej ulici. Taktiež v podobe niektorých sprievodných negatívnych javov, akými je produkcia odpadov, hluku, emisií a pod. Tieto vplyvy však budú, vzhľadom na charakter, riešenie, umiestnenie a rozsah navrhovanej činnosti, málo významné. Navyše budú ošetrené účelnými opatreniami na ich čo najväčšiu elimináciu, aby boli z hľadiska vplyvov na životné prostredie čo najšetrnejšie a najpriateľnejšie.

Potenciálne sprievodné negatívne vplyvy súvisiace s navrhovanou činnosťou nepredstavujú riziko ohrozenia životného prostredia, jeho zložiek, obyvateľstva, jeho aktivít, zdravia, pohody a bezpečnosti. Negatívne vplyvy v súvislosti s navrhovanou činnosťou budú predstavovať únosné zaťaženie, predovšetkým lokálneho dopadu, bez významného vplyvu na životné prostredie.

## 3. Požiadavky na vstupy

### Záber pôdy a lesných pozemkov

Pozemky pre navrhovanú činnosť majú celkovú plochu 18 065,5 m<sup>2</sup>, z toho 1. etapa predstavuje plochu 8094,7 m<sup>2</sup> a 2. etapa 9970,8 m<sup>2</sup>. Pozemky sú vedené ako poľnohospodárske (orná pôda). O trvalý záber pôjde na zastavanej



ploche pod navrhovanými objektmi (etapa 1 - 2961,8 m<sup>2</sup> , etapa 2 - 4817,84 m<sup>2</sup> , spolu 7779,64 m<sup>2</sup> ), spevnenými plochami ciest, chodníkov, odstavných a obslužných miest (etapa 1 - 1386,02 m<sup>2</sup> , etapa 2 - 2579,46 m<sup>2</sup> , spolu 3965,48 m<sup>2</sup> ). Zelené plochy na podzemných konštrukciách budú v etape 1 predstavovať plochu 1721,86 m<sup>2</sup> , v etape 2,9 m<sup>2</sup> a celkovo 1744,76 m<sup>2</sup> . Nezastavaná časť územia, zelené plochy na teréne, budú v rozsahu 2025,02 m<sup>2</sup> v etape 1, 2550,6 m<sup>2</sup> v etape 2 a celkovo 4575,62 m<sup>2</sup> .

V súčasnosti má dotknutá lokalita charakter synantropizovanej nevyužívanej a neutržiavanej plochy, v minulosti využívanej na pestovanie ovocných drevín, s pozostatkami ovocných stromov a s náletovou vegetáciou.

Podľa realizovaného inžinierskogeologického prieskumu (Opočenský, J. et al., 2023) má lokalita výrazne antropogénny charakter s početnými násypmi zo zavážania územia v minulosti, budovanými ílovitými, piesčito ílovitými zeminami a piesčito-štrkovitou suťou. Lokalizácia navážok nie je rovnomerná s nepravidelnou hrúbkou, od povrchu územia do hĺbky 0,50 až 1,00 m p. t.. Pôdy dotknutej lokality nie sú evidované na portáli Výskumného ústavu pôdoznectva a ochrany pôd, ani na portáli Katastra nehnuteľností v systéme Bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ). Národné pôdohospodárske a potravinárske centrum VÚPaOP vydalo na žiadosť navrhovateľa potvrdenie BPEJ na predmetných parcelách (v prílohe zámeru). Podľa tohto vyjadrenia sú určenými pôdami v rámci sústavy BPEJ pôdy s kódom 0506002 (fluvizem kultizemná, stredne ťažká, hlboká).

Nároky na zastavané územie

Predmetné pozemky pre etapu 1 a 2, ako aj pre výhľadovú etapu 3, ležia v zastavanom území mesta.

#### Spotreba vody

##### Počas výstavby

Nároky na vodu pri výstavbe budú spočívať v potrebe vody na stavebné účely a pre zamestnancov stavby (pitné a sociálne účely).

##### Počas prevádzky

Voda bude získavaná z verejného vodovodu, je navrhnutý areálový rozvod vody s prípojkou pre jednotlivé navrhované objekty.

##### Etapa 1

Navrhované objekty v 1. etape tvorené zo sekcií A – E budú umiestnené v blízkosti budúceho potrubia verejného vodovodu, DN 150, ktoré sa navrhuje v susednom developerskom projekte Polyfunkčný súbor Pražská. Z tohto potrubia bude riešené zásobovanie vody do navrhovaných objektov, kapacitne bude postačujúce.

Pre jednotlivé sekcie A-E je navrhnutá prípojka pitnej vody na areálový rozvod vody. Navrhovaný rozvod vody bude izolovaný, vedený v stenách a podlahe objektov.

Na tomto navrhovanom potrubí vodovodu DN 150 sa navrhujú 2 nadzemné požiarne hydranty v dostatočnej vzdialenosti.

Predpokladaná ročná spotreba vody je na úrovni 17 270 m<sup>3</sup> /rok

##### Etapa 2

Prívod vody do novonavrhovanej riešenej lokality bude zabezpečený novonavrhovaným samostatným potrubím rozšírenia verejného vodovodu DN 150. Novonavrhované potrubie sa napojí na navrhovaný nový rozvod vodovodu, ktorý je navrhovaný v susednom developerskom projekte Polyfunkčný súbor Pražská. Navrhovaný rozvod vody bude izolovaný, vedený v stenách a podlahe objektu.

Navrhované potrubie vodovodu sa bude skladať z 2 vetiev. Každá vetva bude dimenzie DN 150, ukončená bude podzemným, resp. nadzemným hydrantom. Navrhovaná vetva vodovodu 1 bude začínať pri navrhovanom objekte - sekcii F, následne bude ďalej pokračovať popred sekcii H, I, zatočí sa okolo sekcii J a ukončená bude pri sekcii K. Navrhovaná vetva vodovodu 2 bude začínať pri navrhovanom objekte - sekcii F a ukončená bude pri sekcii G.

Potreba požiarnej vody je uvažovaná z tohto potrubia rozšírenia vodovodu a z budúcich hydrantov DN 150. Na tomto navrhovanom potrubí vodovodu DN 150 sa navrhujú 2 nadzemné požiarne hydranty v dostatočnej vzdialenosti od objektu 2. etapy a 2 podzemné hydranty DN 100. Z tohto navrhovaného potrubia vodovodu budú postupne napájané jednotlivé sekcie F-K cez budúce vodovodné prípojky.

Predpokladaná ročná spotreba vody je na úrovni 16 977 m<sup>3</sup> /rok

#### Požiarne voda

Stavba je osadená na pozemku, v ktorého blízkosti sa nachádza vodovodná sieť, odkiaľ bude možné zabezpečiť požiarne vodu v plnom rozsahu. Uvedená vodovodná sieť sa navrhuje s priemerom DN 150, na ktorej budú umiestnené nadzemné požiarne hydranty. Nadzemné hydranty sú navrhnuté okolo prístupovej komunikácii tak, aby k nim bol zabezpečený prístup hasičských jednotiek.

#### Zásobovanie energiami



Predmetný areál bude napojený na elektrickú energiu aj zemný plyn.

#### Elektrická energia

Elektrická energia bude využívaná na vykurovanie, vetranie, vonkajšie a vnútorné umelé osvetlenie, zabezpečenie prevádzky elektronických zariadení v bytoch, spoločných priestoroch, obchodných a obslužných prevádzkach, na nabíjanie elektromobilov, prenos telekomunikačných a oznamovacích dát a pod.

Celková bilancia kotolní:

Etapa 1 Celková ročná spotreba: 955 MWh/rok

Etapa 2 Celková ročná spotreba: 1049 MWh/rok

Celková ročná spotreba elektrickej energie na kotolne spolu: 2004 MWh/rok

#### Plyn

Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie a ohrev TUV. Pre navrhované bytové domy (A až K) bude zhotovený nový STL plynovod.

Nový STL plynovod s prevádzkovým tlakom PN 0,1 MPa bude riešený od bodu napojenia na existujúci STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa na p.č. 6616/41 pred p.č. 6616/60. STL plynovod bude zhotovený v zmysle STN EN 12007-1, STN EN12007-2, STN 73 6005. Nový STL plynovod bude vedený v miestnych komunikáciách, uložený do pieskového lôžka v hĺbke 1,0 m.

Plynové kotolne 5 ks budú pripojené z nového STL plynovodu PE D63RC PN 0,1 MPa. Prípojky budú zhotovené v zmysle STN EN 12007-1, STN EN12007-2, STN 73 6005. Každá plynová kotolňa bude mať samostatný HUP a RaMZ. Uvažujú sa plynové kondenzačné kotle zn. Viessmann Vitodens 200 s výkonom 10 - 150 kW/ks po 2 ks/TM, od 300 - 160 kW.

Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu spolu: 182 597 m<sup>3</sup> /rok.

#### Požiadavky na dopravu a infraštruktúru

##### Dopravné napojenie

V súvislosti s navrhovanou činnosťou sa očakáva nárast automobilovej dopravy prevažne na ceste Jána Pavla II. a na Športovej ulici. Návrh počítá aj s pohybom cyklistov a peších, časť návštevníkov bude na lokalitu dopravených hromadnou dopravou (blízkosť zastávok MHD, nová zastávka). Návrh počítá aj s elektromobilitou (automobily, bicykle, kolobežky). Počet nabíjacích staníc je navrhnutý v zmysle platnej legislatívy.

Parkovacie stojiská sú situované pod navrhovanými objektami. Parkovacie pásy s kolmým radením vozidiel majú veľkosť parkovacích stojísk 5,00 x 2,50 m. Parkovacie stojiská budú slúžiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov priľahlých bytových domov. Celkový navrhovaný počet parkovacích stojísk spolu je 380 p.m.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou sa počíta s úpravou stykovej križovatky ulíc Jána Pavla II. a ul. Bulharskej z dôvodu dopravného napojenia polyfunkčného komplexu - prestavba existujúcej stykovej križovatky na priesečnú a pruhy na odbočenie vpravo a vľavo k navrhovanej lokalite.

Objekt rieši výstavbu niky autobusovej zastávky a nástupnej hrany na ul. Jána Pavla II. z dôvodu úpravy križovatky ulíc Jána Pavla II. a Bulharskej (dopravné napojenie polyfunkčného komplexu, odbočovacie pruhy) tj. posun nástupnej hrany zastávky pre zabezpečenie dostatočnej šírky zastávkového pruhu.

##### Nároky na pracovné sily

Počas výstavby poskytnú navrhovaná činnosť prácu niekoľkým stavebným skupinám, počty nasadených pracovníkov spresnia dodávateľia jednotlivých stavieb.

Počas prevádzky sa predpokladá, že navrhovaná činnosť prinesie minimálne 24 nových pracovných miest (etapa 1 – 4 zamestnanci, etapa 2 – 20 zamestnancov). Presnejšie počty budú známe v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti, po bližšej špecifikácii budúcich prevádzok v nebytových priestoroch navrhovaných objektov.

#### 4. Údaje o výstupoch

##### Zdroje znečistenia ovzdušia

##### Počas výstavby

Samotná výstavba predstavuje zvýšený zdroj znečistenia ovzdušia. Predovšetkým počas výstavby bude dochádzať k znečisťovaniu ovzdušia v podobe prašnosti z výkopových prác, prípravy staveniska, zo stavebných prác a pod.

Objem emisií resuspendovaných častíc je závislý na ťažko kvantifikovateľných okolnostiach, ako je obdobie výstavby, priebeh počasia (výraznejšie sa prašnosť prejaví v teplých suchých dňoch), zrnitosti zloženia zemín na stavenisku a pod. Vykonať výpočet objemu emisií prachu do ovzdušia nie je možné, možno však predpokladať, že tieto vplyvy nebudú významné, budú lokálne a časovo obmedzené na obdobie výstavby. Taktiež sa predpokladá



zvýšené znečistenie ovzdušia výfukovými plynmi zo stavebných mechanizmov, ktoré budú pôsobiť ako mobilné zdroje znečistenia ovzdušia spaľovaním motorových palív. Nepredpokladá sa doprava voľne uložených prašných materiálov.

#### Počas prevádzky

Počas prevádzky bude dochádzať k znečisťovaniu ovzdušia z dopravy v súvislosti s príjazdom a odjazdom obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov. Predpokladaný rozsah znečistenia z dopravy v súvislosti s navrhovanou činnosťou možno považovať za významný, ale nebude predstavovať nebezpečenstvo z hľadiska dopadov na životné prostredie a obyvateľstvo, predovšetkým v súvislosti s výrazným nárastom elektromobility a postupnej vybavenosti vozového parku modernou a ekologickou technikou. Tieto vplyvy budú navyše lokálneho charakteru.

Dopravno-kapacitné posúdenie (Gavula, R., 2023, v prílohe zámeru) uvádza, že po menšej stavebnej úprave budú posudzované križovatky (cesta I/68 - ul. Pod Kalváriou, Pražská a Za Kalváriou (K1), cesta I/68 - ul. Pražská, Pod Kamennou baňou a Jána Pavla II. (K2), ul. Jána Pavla II.), ako v čase spustenia do prevádzky, tak aj vo výhľadovom období do roku 2047, z hľadiska kvality dopravných prúdov kapacitne vyhovovať.

Realizáciou navrhovanej činnosti v súvislosti s umiestnením nových spaľovacích zdrojov dôjde k znečisťovaniu ovzdušia (vykurovanie navrhovaných objektov plynovými kotlami celkovo v počte 10ks – v etape 1. - 4ks, v etape 2. - 6 ks). Do vonkajšieho ovzdušia budú emitované hlavne oxidy dusíka a oxid uhľnatý. Vyvedenie spalín z vykurovania bude riešené odvedením nad strechy navrhovaných objektov do vonkajšieho ovzdušia cez koncentrické komíny 1,5m nad strechy objektov. Kotelne v jednotlivých navrhovaných objektoch výkonovo nepresiahnu hranicu 300 kW, podľa Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, sú kategorizované ako malé zdroje znečistenia. Vykurovacie zariadenia budú zodpovedať príslušným normám a predpisom a budú dodržiavané emisné limity v súlade s platnou legislatívou ovzdušia.

#### Odpadové vody

Počas výstavby sa predpokladá vznik odpadových vôd zo sociálnych zariadení stavebných zamestnancov a z prebiehajúcich technológií. Splaškové vody zo sociálneho zariadenia staveniska, budú odvážané oprávnenou organizáciou. Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať splaškové a dažďové odpadové vody. Pre jednotlivé sekcie A-E je navrhnutá splašková kanalizácia vedená od jednotlivých zariadení predmetov DN 40 - DN 125 do vonkajšej kanalizácie. Potrubie je vedené v stenách, inštalačných šachtách a v podlahe objektu. Pred objektom je na trase kanalizácie DN 150 osadená revízná šachta DN 400. V podzemných garážach budú v podlahe umiestnené odparovacie žľaby pre prípadné odkvapkané vody, žľaby bude potrebné pravidelne čistiť. Pre jednotlivé sekcie zo striech bytových domov je navrhnutá dažďová kanalizácia vedená od jednotlivých strešných vtokov DN100, pri zaústení do ležatej kanalizácie vednej v zemi je na každom odpadovom potrubí osadený lapač strešných splavenín. Kanalizácia DN 200-250 je vedená paralelne s objektom do vsakovacieho zariadenia. Na dažďovej kanalizácii sú osadené revízne šachty DN 400.

#### Odpady

##### Počas výstavby

V priebehu výstavby navrhovaných objektov sa predpokladá vznik bežných stavebných odpadov z použitých stavebných materiálov, odpad z obalov materiálov a malé množstvo odpadov komunálnych.

Na stavenisku bude vyčlenený priestor na dočasné zhromažďovanie odpadov zo stavby, ktoré bude zabezpečené vhodným spôsobom, ktorý nebude ohrozovať životné prostredie a obyvateľstvo. Podľa potreby bude odpad ihneď odvážaný. Odpad zo stavby bude odovzdaný len oprávnenej osobe v zmysle legislatívy o odpadoch a platného VZN mesta Prešov.

Kategórie odpadov počas výstavby: 15 01 01 Obaly z papiera a lepenky, 15 01 02 Obaly z plastov, 15 01 03 Obaly z dreva, 15 01 06 Zmiešané obaly, 15 01 10 Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami, 17 01 01 Betón, 17 01 07 Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu, a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06, 17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01, 17 04 05 Železo a oceľ, 17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03, 17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedené v 17 05 05, 17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03, 20 03 01 Zmesový komunálny odpad.

##### Počas prevádzky

Pri prevádzke navrhovaných objektov budú prevažne vznikať bežné odpady z domácnosti, komunálne odpady. Odpady po uvedení stavby do prevádzky sa budú zhromažďovať do separačných kontajnerov a pravidelne sa budú vyvážať na zhodnotenie alebo na skládku odpadov v zmysle relevantných predpisov z oblasti odpadového hospodárstva a VZN mesta Prešov.



Zoznam predpokladaných odpadov pri prevádzke navrhovanej činnosti: 15 01 01 Obaly z papiera a lepenky, 15 01 02 Obaly z plastov, 15 01 04 Obaly z kovu, 15 01 06 Zmiešané obaly, 15 01 07 Obaly zo skla, 20 03 01 Zmesový komunálny odpad, 20 01 10 Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad, 20 01 25 Jedlé oleje a tuky.

## Zdroje hluku a vibrácií

### Počas výstavby

Intenzita dopravy počas výstavby nebude predstavovať významný vplyv. Očakáva sa zvýšený pohyb nákladných automobilov a stavebných mechanizmov, s tým súvisiacu zvýšenú hlučnosť a vibrácie.

Pohyb a aj zvýšená hlučnosť a vibrácie budú viazané na dopravné komunikácie, existujúce a novonavrhované. Výška hlukovej hladiny bude závislá od rozsahu a charakteru nasadenej stavebnej techniky, dĺžky jej činnosti, od miesta činnosti, od celkovej organizácie výstavby, súčinnosti s inými stavebnými činnosťami a pod. Predpokladá sa, že hluková hladina neprekročí hodnotu 60 až 65 dB. Zvýšenou hlučnosťou a vibráciami (predovšetkým v etape výstavby) môžu byť vyrušovaní obyvatelia najbližších obytných objektov, ako aj živočíchy žijúce v blízkom okolí dotknutej lokality.

Zvýšenú hlučnosť treba očakávať iba v priebehu pracovnej doby stavebných firiem. Vplyvy budú mať lokálny, dočasný a krátkodobý charakter a budú predstavovať len určité obmedzenie pohody, zdravotné riziko je vylúčené.

### Počas prevádzky

Počas prevádzky bude dochádzať k zvýšenej hlučnosti a vibráciám v súvislosti s pohybom automobilov obyvateľov, návštevníkov, zásobovania, odvozom odpadov a pod. Vlastná prevádzka vyvolá vznik určitých nových zdrojov hluku, prejavujúcich sa vo vnútornom, aj vo vonkajšom prostredí v súvislosti s bežným užívaním navrhovaných objektov (vrava, krik, hudba, práce v domácnosti a pod.), predpokladá sa, že uvedené zdroje nebudú výrazným zdrojom hluku vo vzťahu k okolitému obyvateľstvu a živočíšstvu. Tieto vplyvy budú nepravidelné, krátkodobé a málo významné.

Existujúcim dominantným zdrojom hluku na dotknutej lokalite je hluk z dopravy, a to najmä z cesty I/68 – Pražská ulica, ktorá plní funkciu majoritnej dopravnej línie v meste Prešov s výraznou intenzitou osobnej, tranzitnej a hromadnej dopravy. Ďalším menej významným zdrojom hluku je dopravné zaťaženie ďalších cestných komunikácií – ul. Jána Pavla II. a minimálne aj Športová ulica. Hlučnosť pochádza aj z parkovacích plôch pri Mestskej športovej hale. V súvislosti s navrhovanou činnosťou, vzhľadom na jej rozsah a podľa výsledkov dopravného posúdenia (Gavula, R, 2023; v prílohe zámeru), nemožno očakávať významný nárast dopravnej intenzity po príjazdových komunikáciách, teda ani zvýšenú hlučnosť a vibrácie s výhľadom až do r. 2047. Intenzitu dopravy po pozemných komunikáciách a tiež výhľadové intenzity dopravy na prislúchajúcej cestnej sieti hodnotila aj akustická štúdia.

Stacionárnymi zdrojmi hluku, ktoré by mohli mať určitý vplyv na celkové ekvivalentné hladiny hluku v priestore navrhovanej činnosti, resp. na bezprostredne blízke chránené priestory budú jednotky tepelných čerpadiel na strechách navrhovaných objektov: V etape 1 - 12 ks tepelných čerpadiel (sekcia D - 6 ks, sekcia E - 6 ks), etapa 2 - 12 ks tepelných čerpadiel (sekcia F - 4ks, sekcia H - 4 ks, sekcia J - 4 ks). Maximálna hladina akustického výkonu zariadenia LWA= cca 69,0 dB.

### Žiarenie a iné fyzikálne polia

Nepredpokladá sa, že by navrhovaná činnosť mala byť pôvodcom škodlivého žiarenia alebo iných fyzikálnych polí, ani počas výstavby, ani počas prevádzky.

V etape výstavby sa môžu prejavovať škodlivé účinky žiarenia vysokofrekvenčného, infračerveného, viditeľného, ultrafialového pri zváraní. Pracovníci budú chránení osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami. Osoby v okolí miesta zvárania budú chránené zástenou. Tieto výstupy budú len dočasné a lokálne obmedzené.

V priebehu štandardnej prevádzky možno očakávať prejavy umelého osvetlenia (vonkajšie aj vnútorné), ktoré sú vzhľadom na rozsah a riešenie navrhovanej činnosti nevýznamné. Vzhľadom na uplatnenie prírodných materiálov a farebnosť sa nepredpokladajú rušivé odlesky. V areáli navrhovanej činnosti budú používané bežné telekomunikačné zariadenia. Územie patrí do oblasti stredného radónového rizika. V prípade potreby budú v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti riešené opatrenia proti prieniku radónu v zmysle príslušnej legislatívy na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia. V areáli navrhovanej činnosti sa nebudú prevádzkovať žiadne zdroje ionizujúceho žiarenia s rádioaktívnymi žiaričmi. Opatrenia k ochrane pred ionizujúcim žiarením sa nenavrhujú.

### Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Určitý zápach budú predstavovať výfukové splodiny z dopravy, ako počas výstavby, tak prevádzky, tieto výstupy však nebudú veľkého rozsahu, dosahu ani významnosti, parkovanie je riešené garážovo. Možno očakávať rôzne umelé vône či zápachy (domácnosti, obchodné a obslužné prevádzky). S inými zdrojmi zápachu sa nepočíta. Ne-



predpokladá sa šírenie zápachu, tepla, ani iných obdobných vplyvov ako z výstavby, tak ani z prevádzky navrhovanej činnosti v koncentráciách, ktoré by negatívne ovplyvnili zdravie a pohodu obyvateľstva.

Iné očakávané vplyvy napr. vyvolané investície

V súvislosti s navrhovanou činnosťou nevznikajú požiadavky na vyvolané investície.

#### 5. Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa neočakáva negatívny vplyv na obyvateľstvo.

V etape výstavby bude v hodnotenom priestore výraznejší pohyb stavebných mechanizmov. Tieto predovšetkým hlukom, vibráciami a znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi negatívne ovplyvnia kvalitu životného prostredia. Etapa výstavby bude časovo obmedzená, teda aj predpokladané negatívne vplyvy budú viazané len k tomuto obdobiu. Uvedené vplyvy sú vysoko pravdepodobné, budú lokálne, dočasné a krátkodobé, nebudú významné. Intenzita záťaže nebude predstavovať riziko ohrozenia zdravotného stavu obyvateľstva, tieto vplyvy budú predstavovať len určité obmedzenie pohody. Predpokladá sa uplatnenie všetkých dostupných opatrení na čo najväčšiu elimináciu negatívnych vplyvov.

Počas prevádzky sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na obyvateľstvo. Prevádzka navrhovaných objektov nebude produkovať zaťaženosť životného prostredia nad rámec dovolených hygienických hodnôt v rámci príslušných hygienických predpisov. Všetky umiestnené zariadenia budú spĺňať technické predpisy platné v SR. V rámci navrhovaných objektov sa nebudú prevádzkovať žiadne zdroje ionizujúceho žiarenia s rádioaktívnymi žiaričmi, nebudú tu inštalované zariadenia s neželateľnými účinkami elektromagnetického žiarenia. Podobné vplyvy ako počas výstavby sa budú prejavovať aj počas prevádzky, v súvislosti s príjazdom a odjazdom obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov (predovšetkým hlučnosť, vibrácie, znečistenie výfukovými plynmi).

#### 6. Ovpływňovanie 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. Prejavujú sa len 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 počas výstavby a mierneho nárastu intenzity dopravy z prevádzky navrhovanej činnosti, zvýšenia tvorby odpadov, zmeny mikroklimatických podmienok vplyvom zvýšeného podielu zastavaných plôch. Na zmiernenie týchto identifikovaných vplyvov boli určené vo výroku tohto rozhodnutia podmienky na ich zmiernenie.

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv z výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie. Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti na svoje okolie počas výstavby účelovo potlačené.

#### 7. Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyvňovania biodiverzity

Z hľadiska flóry a fauny nepredstavuje územie navrhovanej činnosti významnú lokalitu. Lokalita leží v rámci zastavaného územia mesta, v okolí s početnými objektami občianskej vybavenosti, priemyslu a bývania. V minulosti bolo územie využívané na pestovanie ovocných drevín, túto funkciu už dlhodobo neplní, je v neudržiavanom až devastovanom stave. Na lokalite sa nevyskytujú hodnotnejšie biotopy, nebol tu zaznamenaný výskyt ohrozených a chránených druhov rastlín a živočíchov. Nachádzajú sa tu vzrastlé drevinové porasty stromov a krov náletového charakteru, vrátane invázných javorovcov jaseňolistých, taktiež početné ovocné stromy, prevažne slivky, menej orechy a jablone. Lokalita bola v minulosti využívaná na pestovanie ovocných drevín, túto funkciu už dlhodobo neplní. Výstavba si vyžiada výrub časti existujúcej vegetácie. Tieto vplyvy budú lokálne, trvalé a výrazné, ale vzhľadom na kompenzačné opatrenia v podobe vyčíslenia spoločenskej hodnoty drevín, ako aj v súvislosti s predpokladanou realizáciou sadových úprav s náhradnou výsadbou, ktorá pôvodnú drevinovú vegetáciu nahradí, či rozšíri, málo významné.

Nepredpokladá sa, že by mohlo dôjsť k poškodeniu chránených druhov rastlín alebo živočíchov, obdobne, realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významné ovplyvnenie alebo ohrozenie žiadneho z rastlinných či živočíšnych druhov, prípadne ich biotopov.



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

Pri realizácii navrhovanej činnosti, ako pri výstavbe, tak aj počas štandardnej prevádzky, sa nepredpokladá použitie stavebných postupov, technológií a látok, ani vykonávanie činností, ktoré by predstavovali nebezpečenstvo negatívnych dopadov na zdravotný stav obyvateľov najbližších zastavaných priestorov. Počas výstavby a prevádzky však môžu nastať rizikové situácie ako napr. povodeň, skrat, požiar a pod. Tiež môžu vzniknúť rizikové situácie v súvislosti s výpadkom sietí, resp. technických zariadení.

Realizácia zámeru sa bude riadiť stavebnými a technologickými predpismi a normami. Riziká počas výstavby vyplývajú predovšetkým z charakteru stavebných prác. V tomto smere sú riziká obdobné, ako pri každej inej stavebnej činnosti. Riziká je možné eliminovať dôsledným dodržiavaním podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. V rámci týchto opatrení je potrebné pred začatím jednotlivých stavebných prác poučiť nasadených pracovníkov o dodržiavaní bezpečnosti pri práci v súvislosti s platnými príslušnými bezpečnostnými predpismi. Pre maximálnu elimináciu možných rizík je potrebné dôsledne dodržiavať prevádzkové možnosti navrhovaných objektov, taktiež nepretržite kontrolovať a zabezpečovať ich vyhovujúci stav, ako aj stav nasadených strojov a zariadení. Nevyhnutné je tiež zabezpečiť zapojenie len kvalifikovaných pracovníkov pre jednotlivé pracovné úkony a pod.

V prípade neštandardnej prevádzky, havárie, môže dôjsť ku poškodeniu, kontaminácii, devastácii pôdy, vôd, bioty, toto riziko však je málo pravdepodobné, a preto z hľadiska negatívnych vplyvov na životné prostredie aj nevýznamné.

## II. MIESTO VYKONÁVANIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

### 1. Súčasný stav využitia územia

Pozemky vyčlenené pre výstavbu navrhovanej činnosti sa nachádzajú v juhozápadnej časti intravilánu mesta Prešov na parcelách KNC 6613, 6615/1, 6616/1, 6616/116, 6616/6 a 6618/2. Lokalita sa nachádza v širšom centre mesta (juhozápadné subcentrum) v blízkosti križovatky ulíc Jána Pavla II. a Pražská cesta I/68 a v blízkosti vodného toku Torysa. Ulica Jána Pavla II. ohraničuje pozemok z juhovýchodnej strany a ulica Pražská zo strany juhozápadnej. Pozemok zo západnej strany susedí s parcelami, na ktorých sa začala realizovať výstavba developerského projektu „Polyfunkčný komplex Pražská“. Na severe susedí pozemok s objektom rodinného domu a servisu. Na severovýchodnej strane pozemok susedí so záhradami prislúchajúcimi k rodinným domom na Športovej ulici. Na východe pozemok susedí s pozemkami mesta Prešov, kde sa nachádza Mestská športová hala so spevnenou plochou a Športová ulica vedúca k uvedeným rodinným domom. Na juhu, za ulicou Jána Pavla II., sú voľné nezastavané pozemky. Podľa listu vlastníctva je navrhovaná činnosť lokalizovaná v zastavanom území mesta. Pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené prevažne ako orná pôda, časť ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sú rovinaté, s prevýšením do 1m, aktuálne nevyužívané, silno antropizované a synantropizované, bez stavieb, nachádza sa na nich náletová vegetácia a staré ovocné stromy bez využitia.

V širšom územnom kontexte sú navrhované objekty polyfunkčného súboru situované v krajinnom priestore otvorenej hladko modelovanej kotlinovej krajiny s prechodom od rovinatej nivy Torysy a jej prítokov cez mierne zvlnený reliéf pahorkatín v predpolí okolitých horských pásiem. Otvorená nivná rovina toku Torysy a jej prítokov, hladko modelovaný pahorkatinový reliéf dna kotliny, na horizonte so zalesnenými svahmi okolitých pohorí tvoria krajinný priestor prírodných prvkov. Ten dopĺňa kompaktná sídelná zástavba mesta, situovaná od najnižších polôh kotliny, pozdĺž toku Torysy a jej prítokov, prechádzajúca až nad horizont kotlinovej pahorkatiny. Rozvojovými osami územia sú tok Torysy a jej prítokov a hlavné dopravné komunikácie.

V užšom územnom priestore sú navrhované objekty umiestnené do aluviálnej polohy toku Torysa v blízkosti križovatky ciest Ul. Jána Pavla II. a Pražská ulica, na okraj kompaktnej sídelnej zástavby mesta s existujúcimi objektami občianskej vybavenosti, individuálneho a hromadného ubytovania.

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

Navrhovaná činnosť je v súlade s platným ÚPN mesta Prešov.

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

V bezprostrednom okolí posudzovanej lokality sa ložiská nerastných surovín nevyskytujú. Nenachádzajú sa tu ani vodné plochy. Najbližší vodný tok Torysa je vzdialený cca 250 m. Dotknuté územie nie je významné z hľadiska výskytu minerálnych a termálnych vôd. Navrhovaná činnosť sa nachádza v území mimo vymedzených ochranných



pásom vodných zdrojov. Na lokalite sa nenachádzajú chránené pôdy (1. - 4. kategória kvality). Navrhovanou výstavbou dôjde k záberu pôdy vedenej ako poľnohospodárska.

Horninové prostredie predmetnej lokality je bez svahových deformácií. Vykonaným inžinierskogeologickým prieskumom (Opočenský, J. et al., 2023) na dotknutej lokalite boli zistené zložité základové pomery. Navážky sú nehomogénne, nekonsolidované a náchylné na neúmerne sadanie stavebných objektov. Pre realizáciu navrhovaných objektov bude preto nevyhnutné uplatniť potrebné opatrenia pri zakladaní stavieb.

#### Chránené územia

Do územia katastra, mesta, ani okresu Prešov nezasahuje žiadne vymedzené veľkoplošné chránené územie. Najbližším veľkoplošným chráneným územím je NP Slovenský kras. Na územia katastra, ani mesta Prešov nebolo vymedzené žiadne maloplošné chránené územie. Najbližšími maloplošnými chránenými lokalitami sú na území okresu Prešov NPR Čergovská javorina, NPR Gýmešský jarok, NPR Kamenná baba, NPR Kokošovská dubina, NPR Šarišský hradný vrch, NPR Šimonka, PR Demjatské kopce, PR Dubová hora, PR Dunitová skalka, PR Fintické svahy, PR Kapušiansky hradný vrch, PR Mirkovská kosatcová lúka, PR Pusté pole, PR Salvátorské lúky, PR Šindliar, PR Zbojnický zámok, CHA Dubnícke bane, PP Hrabkovské zlepenice, PP Podmorský zosuv. V dotknutom území sa nachádza strom vyhlásený za chránený v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov: 150 ročný Prešovský platan na Požiarnickej ulici (platan západný). V meste je niekoľko vzácných stromov a stromoradií (Ginko v Záhrade umenia, gaštanová aleja na Masarykovej ulici, aleja Kmeťovho stromoradia, brest horský (*Ulmus glabra*) v parku na Čiernom moste a ďalšie).

Do územia katastra, mesta, ani okresu Prešov nezasahuje žiadne vymedzené veľkoplošné chránené územie. Najbližším veľkoplošným chráneným územím je NP Slovenský kras. Na územia katastra, ani mesta Prešov nebolo vymedzené žiadne maloplošné chránené územie. Najbližšími maloplošnými chránenými lokalitami sú na území okresu Prešov NPR Čergovská javorina, NPR Gýmešský jarok, NPR Kamenná baba, NPR Kokošovská dubina, NPR Šarišský hradný vrch, NPR Šimonka, PR Demjatské kopce, PR Dubová hora, PR Dunitová skalka, PR Fintické svahy, PR Kapušiansky hradný vrch, PR Mirkovská kosatcová lúka, PR Pusté pole, PR Salvátorské lúky, PR Šindliar, PR Zbojnický zámok, CHA Dubnícke bane, PP Hrabkovské zlepenice, PP Podmorský zosuv. V dotknutom území sa nachádza strom vyhlásený za chránený v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov: 150 ročný Prešovský platan na Požiarnickej ulici (platan západný). V meste je niekoľko vzácných stromov a stromoradií (Ginko v Záhrade umenia, gaštanová aleja na Masarykovej ulici, aleja Kmeťovho stromoradia, brest horský (*Ulmus glabra*) v parku na Čiernom moste a ďalšie).

#### 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

#### Vplyv na obyvateľstvo

##### Počas výstavby

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti neočakávame negatívny vplyv na obyvateľstvo.

V etape výstavby bude v hodnotenom priestore výraznejší pohyb stavebných mechanizmov. Tieto predovšetkým hlukom, vibráciami a znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi negatívne ovplyvnia kvalitu životného prostredia. Etapa výstavby bude časovo obmedzená, teda aj predpokladané negatívne vplyvy budú viazané len k tomuto obdobiu. Uvedené vplyvy sú vysoko pravdepodobné, budú lokálne, dočasné a krátkodobé, nebudú významné. Intenzita záťaže nebude predstavovať riziko ohrozenia zdravotného stavu obyvateľstva, tieto vplyvy budú predstavovať len určité obmedzenie pohody. Predpokladá sa uplatnenie všetkých dostupných opatrení na čo najväčšiu elimináciu negatívnych vplyvov.

Počas prevádzky nepredpokladáme negatívne vplyvy na obyvateľstvo. Prevádzka navrhovaných objektov nebude produkovať záťažnosť životného prostredia nad rámec dovolených hygienických hodnôt v rámci príslušných hygienických predpisov. Všetky umiestnené zariadenia budú spĺňať technické predpisy platné v SR. V rámci navrho-



vaných objektov sa nebudú prevádzkovať žiadne zdroje ionizujúceho žiarenia s rádioaktívnymi žiaričmi, nebudú tu inštalované zariadenia s neželateľnými účinkami elektromagnetického žiarenia. Podobné vplyvy ako počas výstavby sa budú prejavovať aj počas prevádzky, v súvislosti s príchodom a odjazdom obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov (predovšetkým hlučnosť, vibrácie, znečistenie výfukovými plynmi).

#### Vplyvy na reliéf a horninové prostredie

Horninové prostredie predmetnej lokality je bez svahových deformácií. Nevyskytujú sa tu žiadne ťažené, ani výhľadové ložiská nerastných surovín. Vykonaným inžinierskogeologickým prieskumom (Opočenský, J. et al., 2023; v prílohe zámeru) na dotknutej lokalite boli zistené zložité základové pomery (výskyt vrstiev nehomogénnych a nekonsolidovaných antropogénnych navážok, povodňových ílovitých sedimentov konzistencie mäkkej a kyprých polôh nesúdržných fluvialných zemín). Navážky sú nehomogénne, nekonsolidované a náchylné na neúmerne sadanie stavebných objektov. Pre realizáciu navrhovaných objektov bude preto nevyhnutné uplatniť potrebné opatrenia pri zakladaní stavieb.

Navrhovaná činnosť, v súvislosti s realizáciou výkopových prác pri výstavbe, zasiahne do existujúcej konfigurácie georeliéfu a do horninového prostredia dotknutej lokality výrazne. Objem výkopových prác sa odhaduje na ca 28 000 m<sup>3</sup> (11 700 m<sup>3</sup> 1. etapa, 16 300 m<sup>3</sup> 2. etapa). Na spätné zasypy sa predpokladá s použitím ca 2 600 m<sup>3</sup> zemín (1. etapa 1000 m<sup>3</sup>, 2. etapa 1600 m<sup>3</sup>). Objem výkopových prác bude spresnený v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

Humózná zemina bude dočasne uložená na medziskládku na stavenisku a použitá na terénne a sadové úpravy. Vzhľadom na skutočnosť, že výkopová zemina bude využitá v rámci následných terénnych a sadových úprav, bude vplyv na georeliéf a horninové prostredie sice trvalý, ale nie negatívny, neohrozí existujúcu ekologickú stabilitu, nezvýši mieru súčasného antropického vplyvu na vznik geodynamických javov, takisto nepredpokladáme znečistenie existujúceho horninového prostredia. Takéto riziko hrozí len v prípade havarijného úniku znečisťujúcich látok (oleje a palivá zo stavebných mechanizmov) a vo veľkom rozsahu prostredníctvom prieniku po pôdy a vôd. Tieto vplyvy sú málo pravdepodobné, budú krátkodobé, dočasné a teda málo významné. Počas prevádzky negatívne vplyvy na horninové prostredie a georeliéf nepredpokladáme. Vplyv realizácie zámeru na nerastné suroviny a ich ložiská je vylúčený.

#### Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery

Negatívny vplyv na ovzdušie bude mať výstavba navrhovanej činnosti, kedy bude lokalita zasiahnutá zvýšenou prašnosťou a výfukovými plynmi zo stavebných mechanizmov. Prašnosť sa prejaví predovšetkým vo forme zvýšenej deflačnej činnosti z obnažených plôch, bez vegetácie, predovšetkým na suchom povrchu pôdy. Tieto vplyvy sú vysoko pravdepodobné, budú obmedzené len na priestor výstavby, budú krátkodobé, dočasné a nedosiahnu takú intenzitu, ktorá by sa prejavila v ovzduší širšieho okolia. Počas prevádzky k prašnosti nebude dochádzať. Z hľadiska problematiky vonkajšieho ovzdušia dôjde realizáciou navrhovanej činnosti k umiesteniu nových zdrojov znečistenia ovzdušia (malé zdroje) v súvislosti s vykurovaním navrhovaných objektov zemným plynom. Do vonkajšieho ovzdušia budú emitované hlavne oxidy dusíka a oxid uhoľnatý. Tieto vplyvy sú vysoko pravdepodobné, budú síce dlhodobé, ale vzhľadom na očakávaný rozsah a technické prevedenie, málo významné a zvrätané.

#### Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu

Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude nevyhnutne potrebné prijať všetky opatrenia na zabránenie úniku škodlivých a znečisťujúcich látok do podzemných vôd. Na základe charakteru navrhovanej činnosti možno predpokladať, že v prípade štandardnej prevádzky nevznikne situácia, ktorej dôsledkom by došlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd, či k ovplyvneniu ich režimu.

Počas výstavby existuje riziko znečistenia vôd v dôsledku zvýšenej činnosti stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy sú málo pravdepodobné, budú krátkodobé, dočasné a zvrätané. Počas výkopových prác a zásahov do terénu a podlažia dôjde k zmene vodného režimu na lokalite. Tieto zmeny budú trvalé, významné, ale nebudú predstavovať negatívne ovplyvnenie vodného režimu lokality, vzhľadom na riešenie navrhovaných objektov, ktoré má zabezpečiť, aby dažďové vody zo striech a spevnených plôch boli zadržané v území v maximálnej miere, čo prispeje k zabezpečeniu funkčnosti retenčnej schopnosti dotknutej lokality.

Vsakovanú vodu bude tvoriť voda zo striech navrhovaných objektov a spevnených betónových plôch a komunikácií. Pred vstupom zrážkovej vody z komunikácií do vsakovacieho objektu bude nevyhnutný odľučovač ropných látok (lapol), kde bude vsakovaná voda zbavená prípadných ropných produktov. Vody z garáží budú zachytené v odparovacích žlaboch, ktoré budú rozmiestnené v podzemných garážach. Z tohto dôvodu tu nie je potrebný odľučovač ropných látok. Zrážková voda zo striech po prečistení od mechanických nečistôt nepredstavuje žiadne riziko pre podzemnú vodu.



Navrhovaný spôsob nakladania s dažďovými vodami nebude mať zhoršujúci vplyv na kvalitu podzemných vôd v dotknutom území. Celkové nadimenzovanie navrhovaných objektov bude spĺňať kapacitu aj pre odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky, či vôd z rýchleho topenia snehu v danom území v podmienkach prebiehajúcich klimatických zmien. Možno predpokladať, že vysoký podiel vegetačných plôch, vrátane zelených striech, ktoré zabezpečia, okrem hygienickej, mikroklimatickej, estetickej a ekologickej, aj dostatočnú vodoochrannú a retenčnú schopnosť dotknutej lokality bude mať celkový priaznivý vplyv na vodný režim územia.

#### Vplyvy na pôdu

Vzhľadom na doterajšie využívanie a charakter dotknutej lokality časť územia pokrývajú antropogénne pôdy a nadvážky. V súvislosti s výstavbou navrhovaných objektov dôjde k odstráneniu existujúcej pôdy a zemín. Tento zásah bude trvalý. Odobratá humózná časť pôdy bude dočasne uložená na medziskládku na stavenisku a neskôr použitá pri sadových úpravách. Skrývka ornice sa predbežne odhaduje v objeme minimálne na 2500 m<sup>3</sup> za obe etapy, presne nie objemu skrývky bude riešené v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

Počas štandardnej prevádzky by nemalo dôjsť k negatívnemu vplyvu činnosti na pôdu, ani fyzikálnej ani chemickej povahy.

#### Vplyvy na faunu a flóru

Z hľadiska flóry a fauny nepredstavuje územie navrhovanej činnosti významnú lokalitu. Lokalita leží v rámci zastavaného územia mesta, v okolí s početnými objektami občianskej vybavenosti, priemyslu a bývania. V minulosti bolo územie využívané na pestovanie ovocných drevín, túto funkciu už dlhodobo neplní, je v neudržiavanom až devastovanom stave. Na lokalite sa nevyskytujú hodnotnejšie biotopy, nebol tu zaznamenaný výskyt ohrozených a chránených druhov rastlín a živočíchov. Nachádzajú sa tu vzrastlé drevinové porasty stromov a krov náletového charakteru, vrátane invázných javorovcov jaseňolistých, taktiež početné ovocné stromy, prevažne slivky, menej orechy a jablone. Lokalita bola v minulosti využívaná na pestovanie ovocných drevín, túto funkciu už dlhodobo neplní. Pre potreby posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie bolo vykonané dendrologické posúdenie. Stavbné práce vo fáze výstavby budú sprevádzané zvýšenou hlučnosťou, prašnosťou a produkciou exhalátov, ktoré budú rušivo pôsobiť na živočíšstvo blízkeho okolia. Tieto vplyvy sú vysoko pravdepodobné, ale vzhľadom na rozsah, charakter výstavby, vzdialenosť biotopov a krátkodobosť (obmedzenie na obdobie výstavby) nevýznamné. Výstavba si vyžiada výrub časti existujúcej vegetácie. Tieto vplyvy budú lokálne, trvalé a výrazné, ale vzhľadom na kompenzačné opatrenia v podobe vyčistenia spoločenskej hodnoty drevín, ako aj v súvislosti s predpokladanou realizáciou sadových úprav s náhradnou výsadbou, ktorá pôvodnú drevinovú vegetáciu nahradí, či rozšíri, málo významné.

Nepredpokladá sa, že by mohlo dôjsť k poškodeniu chránených druhov rastlín alebo živočíchov, obdobne, realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významné ovplyvnenie alebo ohrozenie žiadneho z rastlinných či živočíšnych druhov, prípadne ich biotopov. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti môže dôjsť k zániku potravných možností predovšetkým pre drobné živočíchy, ale aj niektoré vyššie stavovce (hlavne vtáky), ktoré využívajú lokalitu ako potravnú bázu. K zmene migračných trás nedôjde.

Keďže na lokalite budú následne realizované sadové úpravy, je možné očakávať, že nové vegetačné plochy vytvoria nové podmienky pre dočasný, či trvalý pobyt niektorých živočíšnych druhov. V rámci sadových úprav sa nebudú vysádzať nepôvodné, invázne druhy rastlín a drevín, na výsadbú okrasných alochtónnych druhov budú použité len také druhy, pri ktorých nehrozí riziko ich invázneho šírenia do okolitej krajiny.

Určité negatívne vplyvy bude predstavovať aj hlučnosť (vrava, hudba, doprava, prevádzkované zariadenia...) a vibrácie počas prevádzky, ako aj emisie z vykurovania zemným plynom, tieto sa však predpokladá eliminovať dodržiavaním príslušných limitov v zmysle platných noriem a predpisov. Taktiež možno predpokladať vplyvy v podobe umelého osvetlenia, odleskov, zmeny svetelného režimu, umelých vôní. Tieto vplyvy sú vysoko pravdepodobné, budú síce dlhodobé, ale vzhľadom na ich rozsah a charakter sa očakáva, že budú málo významné a zvrätané. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je možné predpokladať, že umiestnenie navrhovaných objektov nebude mať negatívne dopady na faunu, flóru alebo súčasný stav biotopov na mieste výstavby, ani v jej okolí. Predpokladá sa uplatnenie dostupných eliminačných a minimalizačných opatrení v podobe surovinového, materiálového a farebného prevedenia fasád, okien, vegetačných striech, protihlukových opatrení, opatrení proti úhynu vtáctva a atď.

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 krajinu



V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene prvkov súčasnej krajinej štruktúry zo súčasného nevyužívaného a neudržiavaného areálu s drevinovou vegetáciou na zastavanú plochu s polyfunkčnými objektmi, súvisiacou infraštruktúrou a verejnou zeleňou. Dôjde k zvýšeniu zastavanosti územia a k zmene funkčného využitia lokality – z poľnohospodárskej funkcie na funkciu bývania (trvalého a apartmánového) a občianskej vybavenosti, obchodu a služieb. Zmena bude trvalá a významná, ale nebude negatívna, nakoľko s uvedenou činnosťou na dotknutej lokalite mesto dlhodobo počítá, navrhovaná činnosť je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími kľúčovými rozvojovými dokumentmi mesta Prešov.

Navrhované objekty podľa urbanistického konceptu zohľadňujú existujúcu krajinnú štruktúru okolitého priestoru, rešpektujú doterajšie využívanie, aktuálny stav lokality, hranice existujúcich krajinných prvkov, ako prírodnej, tak aj antropogénnej povahy. Celkovo, dispozične i kompozične sa snažia zapadnúť do existujúcich urbanistických štruktúr. Pri citlivom umiestnení a za dodržania eliminačných opatrení možno predpokladať, že navrhované objekty a využívanie nenarušia priestorovú organizáciu a štruktúru vyskytujúcich sa prvkov súčasnej krajinej a urbánnej štruktúry, ako v priebehu výstavby, tak aj počas prevádzky navrhovanej činnosti.

#### Vplyvy na dopravu

Navrhovaná činnosť vyvolá zásah do existujúcej dopravnej situácie na prislúchajúcom úseku ulíc Jána Pavla II. a Pražská cesta I/68, ako aj na Športovej ulici. V súvislosti s navrhovanou činnosťou, ako aj susednými developerskými projektami, sa počítá s úpravou stykovej križovatky ulíc Jána Pavla II. a ul. Bulharskej - prestavba existujúcej stykovej križovatky na priesečnú a pruhy na odbočenie vpravo a vľavo k navrhovanej lokalite.

Počas výstavby najvýraznejšie negatívne ovplyvnenie dopravy spôsobí zvýšený pohyb stavebných mechanizmov, čo sa môže prejaviť zatážením komunikačnej siete v tejto časti mesta.

Počas prevádzky predpokladáme nárast predovšetkým individuálnej automobilovej dopravy a hromadnej dopravy. Tieto vplyvy sú vysoko pravdepodobné, ale nebudú významné a negatívne.

#### Vplyvy na hospodárstvo a aktivity

Navrhovanou činnosťou (jej výstavbou ani prevádzkou) nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu existujúcich hospodárskych aktivít dotknutého územia. Trvalý vplyv predstavuje navrhovaná činnosť z hľadiska poľnohospodárstva. Vzhľadom na neudržiavaný a nevyhovujúci stav dotknutej lokality, kedy niekdajšie pestovanie ovocných stromov stratilo svoju funkciu, sa urbanizačné priority mesta javia ako prínosné. Záujmy mesta sú na tejto lokalite dlhodobo zamerané na rozvoj bývania.

Navrhovanou činnosťou (jej výstavbou ani prevádzkou) nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu ostatných existujúcich hospodárskych aktivít v území. Zásah sa bude týkať iba predmetnej parcely, k obmedzeniu hospodárenia na pozemkoch v okolí realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde. Možno očakávať pozitívny vplyv na hospodárstvo a aktivity mesta v podobe prílivu trvalého a krátkodobého bývajúceho obyvateľstva, návštevníkov, ktorí budú predstavovať novú kúpnu silu a prínos do mestskej kasy.

Negatívny vplyv na občiansku vybavenosť a na služby sa nepredpokladajú, práve naopak, možno očakávať pozitívne vplyvy v tejto oblasti, dôjde k rozšíreniu ponuky obchodu a služieb v tejto časti mesta, obyvatelia či návštevníci navrhovaných objektov budú potenciálnymi zákazníkmi aj iných cieľov na území mesta Prešov, resp. širšieho územia.

#### Vplyvy na kultúrno-historické pamiatky a hodnoty

Na dotknutej lokalite sa predpokladá výskyt archeologického náleziska (v ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov označeného ako P11). Pred začiatkom výstavby bude preto potrebné vykonať archeologický prieskum v zmysle príslušnej legislatívy a pred začatím výkopových prác bude potrebné túto skutočnosť oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove. V prípade potvrdenia archeologického náleziska bude potrebné postupovať v zmysle príslušnej legislatívy.

V širšom okolí sa vyskytujú početné prvky kultúrno-historického významu. Centrálna časť mesta (historické jadro) je pamiatkovou zónou a Pamiatkovou rezerváciou Prešov. Predpokladá sa, že navrhovaná činnosť nezasiahne ani negatívne neovplyvní tieto prvky, ani počas výstavby, ani za štandardnej prevádzky. V súvislosti s navrhovanou činnosťou sa neočakávajú negatívne vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (ľudové tradície, umelecká výroba, remeslá, tradičné hospodárstvo a pod.).

#### Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

##### Kumulatívne a synergické vplyvy

Vo vzťahu k navrhovanej činnosti možno ku kumulatívnym a synergickým vplyvom zaradiť predovšetkým vplyvy na pôdu v podobe záberu poľnohospodárskych pôd, v zastavanom území mesta. Ďalej sú to vplyvy na existujúcu



drevinová vegetáciu v podobe výrubov, vplyvy na infraštruktúru (elektrická energia, vodovod, kanalizácia, plyn, telekomunikácie) v podobe jej rozšírenia, z ďalších vplyvov sú to málo významné vplyvy na hlukovú situáciu, kvalitu ovzdušia. Vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti v súčasnosti nie je predpoklad vzniku negatívneho kumulatívneho a synergického pôsobenia s inými existujúcimi či plánovanými činnosťami na jednotlivé zložky životného prostredia, na obyvateľstvo, jeho zdravie, pohodu a bezpečnosť, na chránené územia, pamiatky, krajinu, zmenu klímy a materiálové zdroje.

Plocha pre navrhovanú činnosť bola dlhodobo určená na zastavanie a využívanie pre potreby polyfunkcie bývania a občianskej vybavenosti územnoplánovacou dokumentáciou, ako aj ďalšími kľúčovými rozvojovými dokumentmi mesta. Navrhované objekty sa tak umiestňujú do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím, ktoré navrhovaná činnosť plne rešpektuje.

Vzhľadom k vyššie uvedenému nie je predpoklad prekročenia únosnosti a stability územia, kapacít existujúcej infraštruktúry, prekročenia limitov znečistenia a zaťaženia jednotlivých zložiek životného prostredia, ohrozenia či zaťaženia obyvateľstva, rastlinstva, živočíšstva a ich biotopov ako samostatne, tak v súčinnosti so susedným developerským projektom, či iných aktivít v dotknutom území.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vzhľadom na charakter a lokalizáciu navrhovanej činnosti nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie presahujúce štátne hranice.

Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia

Počas výstavby budú vplyvy spočívať predovšetkým v:

- vplyv na obyvateľstvo – hluk, príp. vibrácie zo stavebných mechanizmov;
- vplyv na biotu – výrub, prašnosť, exhaláty, rušenie živočíšstva;
- vplyv na kvalitu ovzdušia – prašnosť, výfukové plyny;
- vplyv na horninové prostredie – terénne a výkopové práce;
- vplyv na vodu – ovplyvnenie režimu vôd;
- vplyv na pôdu – záber poľnohospodárskej pôdy, skrývka ornice;
- vplyv na infraštruktúru – napojenie na kanalizačnú, elektrickú, vodovodnú, komunikačnú sieť;
- vplyv na dopravu – napojenie na dopravnú sieť, zmena stykovej križovatky na priesečnú, pohyb stavebných mechanizmov;
- vplyv na odpadové hospodárstvo – produkcia odpadov zo stavebných prác;
- vplyv na krajinu – zmena funkcie územia, vizuálny impakt.

Negatívne vplyvy prevádzky navrhovanej činnosti možno zhrnúť nasledovne:

- vplyv na obyvateľstvo – hluk, osvetlenie, exhaláty, umelé vône a pod.;
- vplyv na biotu – rušenie živočíšstva;
- vplyv na kvalitu ovzdušia – výfukové plyny, vykurovanie;
- vplyv na infraštruktúru – produkcia odpadových vôd, nároky na elektrickú energiu, zemný plyn, vodu;
- vplyv na dopravu – pohyb obyvateľov, návštevníkov, zamestnancov, zásobovania, zvoz odpadov ...;
- vplyv na odpadové hospodárstvo – produkcia komunálneho odpadu.

Uvedené vplyvy budú dlhodobé, trvalé, ale málo významné. Nedôjde k významným negatívnym vplyvom na žiadnu zložku životného prostredia nad mieru ustanovenú osobitnými predpismi.

Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na ŽP

Počas výstavby, ako aj prevádzky navrhovaných objektov, dodržať všetky relevantné platné predpisy, zákony, vyhlášky, nariadenia a normy z oblasti ochrany pôd, vôd, ovzdušia, ochrany zdravia obyvateľstva, ochrany prírody a krajiny, pamiatkovej ochrany, civilnej ochrany a bezpečnosti obyvateľstva, protipožiarnej ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pod.

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 navrhovateľom k pripomienkam dotknutých subjektov zisťovacieho konania 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 zosúladienie 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 a zdravie obyvateľstva v dotknutom území, ako aj v území mesta Prešov . Vzhľadom na umiestnenie, rozsah a charakter navrhovanej činnosti, nebudú produkované emisie alebo iné vplyvy, ktoré by prispievali k diaľkovému znečisteniu alebo cezhraničnému negatívne 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 kapitol navrhovanej činnosti uvedeným v zámere, ako aj s predloženými odbornými štúdiami. Podklady pre vydanie rozhodnutia : zámer, odborné štúdie (akustické posúdenie, dopravné posúdenie, IG posúdenie, svetlotechnické posúdenie, návrh na výrub drevín, dendrologické posúdenie), stanoviská dotknutých subjektov v konaní, doplňujúca informácia navrhovateľa k pripomienkam.

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:  
- Združenie domových samospráv o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

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 doručením 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 pätnásty 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, LL.M.  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10122

### Doručuje sa

Rezidencia Jána Pavla II., s. r. o., Petrovany - Vysielač 588, 082 53 Petrovany, Slovenská republika  
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika  
Mesto Prešov, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika  
Okresný úrad Prešov, OSZP 3, Námestie mieru 6786/3, 080 01 Prešov, Slovenská republika



Okresný úrad Prešov, odbor CDaPK, Námestie mieru 6786/3, 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prešov, Hollého , 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnicka 1, 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Okresný úrad Prešov, odbor KR, Námestie mieru 6786/3, 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru 6786/3, 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika  
Mesto Prešov, odbor životného prostredia, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Mesto Prešov, odbor dopravy, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov, Slovenská republika  
Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov, Slovenská republika









Prístupový kód: 667de287-1f47-42f9-bd31-b7b58c9ef0f2

Platnosť kódu do: 16.08.2029

## Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie
Identifikátor:	OU-PO-OSZP3-2024/023424-016

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Miroslav Benko
Oprávnenie:	Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky NTRSK-00151866
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	16.08.2024 11:59:31 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	16.08.2024 12:01:32 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	D001-COO.2176.144.3.6385167

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica IČO: 36 631 124, OR SR BB, oddiel Sa, vložka č.803/S
Dátum vytvorenia doložky:	16.08.2024
Doložka bola vyhotovená automatizovaným spôsobom.	



**Odosielateľ:**  
Okresný úrad Prešov  
Námestie mieru 3  
08001 Prešov

Platené faktúrou  
Slovenská pošta

4  
001\_20240819\_129

**Doporučene eDoručenka Do vlastných rúk**



**Adresát:**  
Mesto Prešov  
Hlavná 2907/73  
Prešov

10 775 513

