



Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Bratislava: 4. júla 2025
Číslo: 10009/2025-11.1/fr
37243/2025
37244/2025-int.
37245/2025-N
filip.rudzan@enviro.gov.sk

ROZHODNUTIE

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 54 ods. 2 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti „**NOVÝ ŽIAR**“, navrhovateľa **Šibeničný vrch, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO 51 717 263** v zastúpení spoločnosti **EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, IČO 35 734 990**, stanovísk doručených podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024 a po prerokovaní podľa § 30 ods. 1 tohto zákona,

určuje

podľa § 30 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024 nasledovný rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti „**NOVÝ ŽIAR**“

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti „**NOVÝ ŽIAR**“ sa určuje dôkladné zhodnotenie **nulového variantu** (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť „**NOVÝ ŽIAR**“ neuskutočnila), **a variantu**, ktorý bol riešený v zámere navrhovanej činnosti „**NOVÝ ŽIAR**“, eventuálne **modifikovaného variantu** v prípade, že sa pri hodnotení preukáže jeho potreba v závislosti od výsledkov hodnotenia požadovaného v súlade s § 31 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024 a na základe výsledkov štúdií a hodnotení požadovaných v rámci špecifických požiadaviek uvedených v bode 2.2 tohto rozsahu hodnotenia.

2. ROZSAH HODNOTENIA URČENÝCH VARIANTOV

2.1. Všeobecné podmienky

- 2.1.1. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení navrhovanej činnosti (ďalej len „správa o hodnotení“). Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“ a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024, primerane charakteru predmetnej navrhovanej činnosti.
- 2.1.2. Na vypracovanie správy o hodnotení sa vyžaduje vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore zodpovedajúcom odboru činnosti alebo oblasti činnosti uvedenej vo vyhláske Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie.
- 2.1.3. Pre hodnotenie navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“ sa nestanovuje časový harmonogram. Platnosť rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti je 3 roky od jeho určenia.
- 2.1.4. Navrhovateľ doručí príslušnému orgánu kompletne vyhotovenie správy o hodnotení v listinnej podobe v počte **2 ks**, všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie v počte **5 ks** a správu o hodnotení **1 x** elektronicky (nákresy vo formáte *.pdf, *.jpg a *.kmz). MŽP SR si vyhradzuje právo spresniť konečný počet dokumentácií podľa potrieb vyplývajúcich z ustanovení zákona.

2.2. Špecifické požiadavky

Z predloženého zámeru navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“ a doručených stanovísk vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok:

- 2.2.1. Vypracovať akustickú (hlukovú) štúdiu, ktorá bude vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom ako oprávnenou osobou podľa § 5 zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Hlukovú štúdiu je potrebné vypracovať v súlade s v súlade s tabuľkou č. 1: Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, prípustné hodnoty hluku pre referenčný časový interval deň, večer a noc, hluk z dopravy a hluk z iných zdrojov, nakoľko v riešenom území v súčasnom stave, najmä jeho južná časť, je ovplyvňovaná doliehajúcim zvukom z cestnej dopravy z príľahlých komunikácií a rýchlostnej cesty R1.
- 2.2.2. Vypracovať štúdiu hodnotenia vplyvu na verejné zdravie (HIA) vo vzťahu k predpokladanému nárastu dopravy, hluku a emisií znečisťujúcich látok.
- 2.2.3. Vypracovať a doplniť rozptylovú štúdiu.
- 2.2.4. Vypracovať a doplniť dopravnú štúdiu, ktorá zhodnotí dopad výstavby na dopravnú infraštruktúru. Súčasťou štúdie bude dopravné posúdenie dotknutých križovatiek a komunikácií. Štúdia bude obsahovať aj návrh zmierňujúcich opatrení pre elimináciu negatívnych dopadov na dopravnú sieť. V dopravno-kapacitnom posúdení zohľadniť taktiež výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky pre dopravu súvisiacu s predmetnou navrhovanou činnosťou.
- 2.2.5. Doplniť celkový výpočet parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z2.
- 2.2.6. Doplniť inžiniersko-geologický prieskum.

- 2.2.7. V rámci kapitoly C.III.8 správy o hodnotení bližšie opísať vplyvy na scenériu krajiny a to aj s doplnením vizualizácií pohľadov.
- 2.2.8. V rámci kapitoly C.III.18 správy o hodnotení bližšie vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“ s okolitým prostredím. Zohľadniť pritom plánované aj existujúce činnosti lokalizované v širšom okolí.
- 2.2.9. V rámci kapitoly B.II.2 správy o hodnotení preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie a ostatných vodných stavieb. Opísať spôsob riešenia a princípu plánovaných odlučovačov ropných látok, lapača tukov, vsakovacích blokov a ich lokalizáciu v areáli v miere poznania daného stupňa projektovej dokumentácie.
- 2.2.10. Doplniť prieskum fauny a flóry a bližšie popísať a zhodnotiť vegetáciu v riešenom území, vytipovať najhodnotnejšie dreviny a opísať terénne a sadové úpravy, a to v maximálnej miere podrobnosti, ktorú umožní aktuálny stav prípravy navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“.
- 2.2.11. Navrhnuť pre všetky identifikované negatívne vplyvy konkrétne, adresné, vykonateľné a vyhodnotiteľné opatrenia na ich zmiernenie.
- 2.2.12. Doplniť údaj o ČOV, na ktorú budú komunálne odpadové vody vznikajúce v dotknutom území odvedené, a to aj s definovaním celkového kvalitatívneho a kvantitatívneho zaťaženia samotnej ČOV pred a po realizácii navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“.
- 2.2.13. V rámci správy o hodnotení doplniť a uviesť údaje týkajúce sa objemov výkopu stavby a popísať spôsob nakladania so zeminou, resp. spôsob jej ďalšieho využitia.
- 2.2.14. V rámci správy o hodnotení bližšie opísať koncept riešenia strešnej (extenzívnej, intenzívnej zelene) alebo vertikálnej zelene na navrhovaných stavebných objektoch s jej zakreslením a uvedením predpokladaných parametrov v miere poznania daného stupňa projektovej dokumentácie.
- 2.2.15. V rámci správy o hodnotení podrobnejšie prezentovať a špecifikovať vplyvy na obyvateľstvo s definovaním najbližšej existujúcej obytnej, resp. inej zástavby s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“.
- 2.2.16. Vyhodnotiť adaptáciu navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“ na zmenu klímy a na extrémne javy súvisiace s budúci možnými klimatickými zmenami. Vyhodnotiť a preukázať súlad so strategickými dokumentami zameranými na stratégiu adaptácie Slovenska na zmenu klímy.
- 2.2.17. Vypracovať koncepciu zelených, resp. priepustných plôch v súvislosti s potrebou zadržiavania vody v území ako opatrenia na riešenie dôsledkov sucha a adaptáciu na zmenu klímy. Doplniť a opísať zoznam navrhovaných vodozadržných opatrení.
- 2.2.18. Doplniť a vyhodnotiť vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na prilahlé územia (odvádzanie dažďovej vody z dotknutého územia, trávnatých porastov, zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia).
- 2.2.19. V správe o hodnotení vyhodnotiť možnosť zaskomponovania obnoviteľných zdrojov energie v rámci navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“. V prípade, že bude takéto zaskomponovanie možné, predložiť takéto riešenie v rámci modifikovaného variantu v miere poznania daného stupňa projektovej dokumentácie.
- 2.2.20. Vyhodnotiť dostupnosť občianskej vybavenosti a v nadväznosti na jej dostupnosť vyhodnotiť vplyv na pohodu obyvateľstva.
- 2.2.21. V samostatnej prílohe správy o hodnotení sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným k zámeru navrhovanej činnosti „NOVÝ ŽIAR“ a v prehľadnej forme vyhodnotiť splnenie podmienok rozsahu hodnotenia, resp. odôvodniť ich nesplnenie.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ **Šibeničný vrch, s.r.o., Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO 51 717 263** v zastúpení spoločnosti **EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava, IČO 35 734 990**, (ďalej len „navrhovateľ“), predložil dňa 22. 05. 2024 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu posudzovania vplyvov na životné prostredie, v súčasnosti sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“) podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31. 12. 2024 (ďalej len „zákon“) zámer navrhovanej činnosti „**NOVÝ ŽIAR**“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“), vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona.

Podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) sa dňom predloženia zámeru navrhovanej činnosti začalo konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. O uvedenej skutočnosti MŽP SR, v súlade s § 18 ods. 3 správneho poriadku, upovedomilo listom č. 10009/2025-11.1/pc, 1589/2025, 1590/2025-int. zo dňa 13. 01. 2025 známych účastníkov konania.

MŽP SR predložilo zámer navrhovanej činnosti na zaujatie stanoviska podľa § 23 ods. 1 zákona povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci a zároveň ho zverejnilo na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/novy-ziar>

Navrhovaná činnosť predstavuje vybudovanie novej investičnej bytovej výstavby s vlastným zázemím za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť prináša do územia nové plochy bývania, doplnené o prvky občianskej a technickej vybavenosti. Súčasťou budovania obytnej zóny bude aj vybudovanie napojenia projektu na prvky technickej a dopravnej infraštruktúry v okolí.

Zámer navrhovanej činnosti bol predložený v jednom realizačnom variante a nulovom variante (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila).

Navrhovaná činnosť je situovaná v Banskobystrickom kraji, okrese Žiar nad Hronom vo východnej časti katastrálneho územia mesta Žiar nad Hronom. Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou cca 53,56 ha. Na tejto ploche bude lokalizovaná investičná bytová výstavba s prislúchajúcim zázemím s prvkami dopravnej, technickej infraštruktúry, občianskej vybavenosti a plochami zelene.

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 k zákonu zaradená do kapitoly č. 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane, písm. a) v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy - časť B (zistovacie konanie) a písm. b) od 500 stojísk - časť A (povinné hodnotenie).

Podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona musí byť predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti A zákona, ak nejde o činnosť realizovanú na účely uvedené v § 18 ods. 1 písm. b) zákona.

MŽP SR upovedomilo navrhovateľa, povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknutý orgán, dotknutú obec a ostatných účastníkov konania, podľa § 30 ods. 2 zákona, listom č. 10009/2025-

11.1/fr, 29325/2025, 29326/2025-int. zo dňa 28. 05. 2025, že prerokovanie podľa § 30 ods. 1 zákona sa uskutoční dňa 09. 06. 2025 o 10:00 hod v hlavnej budove Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Prerokovania sa zúčastnili zástupcovia príslušného orgánu, zástupcovia navrhovateľa a spracovatelia zámeru navrhovanej činnosti, ktorí boli oboznámení s priebehom procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, so stanoviskami doručenými k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona a následne boli prerokované špecifické požiadavky rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti, ktoré z doručených stanovísk vyplynuli.

Všetky pripomienky doručené k zámeru navrhovanej činnosti budú v zmysle § 31 ods. 1 písm. g) zákona vyhodnotené v správe o hodnotení.

Poučenie:

Podľa § 30 ods. 6 zákona a v súlade s bodom 2.1.3. tohto rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti je platnosť rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti 3 roky od jeho určenia. Za deň určenia rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti sa považuje deň nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa § 30 ods. 7 zákona je navrhovateľ povinný v spolupráci s dotknutou obcou bezodkladne informovať verejnosť spôsobom v mieste obvyklým o určenom rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať rozklad podľa § 61 ods. 1 správneho poriadku na MŽP SR do 15 dní od jeho doručenia.

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

Prílohy

Kópie stanovísk v zmysle § 30 ods. 3 zákona (*len pre navrhovateľa*)

Ing. Katarína Jankovičová
generálna riaditeľka sekcie

Doručuje sa:

(elektronicky)

1. EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
2. Mesto Žiar nad Hronom, Štefana Moysesa 46, 965 01 Žiar nad Hronom
3. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
4. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia, Nám. Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
5. Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, M. Chrásteka 586/27, 965 01 Žiar nad Hronom
6. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, M. Chrásteka 586/27, 965 01 Žiar nad Hronom
7. Úrad Banskobystrického samosprávneho kraja, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom, Cyrila a Metoda 357, 965 01 Žiar nad Hronom
9. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica
11. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, odbor správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
13. Obvodný bankský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2395, 974 01 Banská Bystrica
14. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Žiar nad Hronom, SNP 127, 965 01 Žiar nad Hronom
15. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica, Partizánska cesta 6626/3, 974 01 Banská Bystrica
16. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
17. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny TU
18. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy TU
19. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd TU
20. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava