



•  
Rezidencia Varta, s. r. o.  
J. Jesenského 111558  
960 01 Zvolen  
Slovenská republika  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Banská Bystrica

OU-BB-OSZP2-2024/010656-007 Ing. Martin Číž/048/4306264

20. 05. 2024

Vec

„Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“

- záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov

Okresnému úradu Banská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie bola dňa 23.04.2024 doručená žiadosť spoločnosti Rezidencia Varta, s.r.o., J. Jesenského 1115/58, 960 01 Zvolen, IČO: 50 722 433 o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) pre navrhovanú činnosť/stavbu „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“. K žiadosti bol priložený projekt pre územné rozhodnutie „Obytný súbor VARTA“, Ing. Arch. Pavol Jarab – impressARCH, s.r.o., autorizovaný architekt, november 2023, ktorý bol dňa 15.05.2024 doplnený o hydrogeologický prieskum (ENVIGEO, jún 2021).

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie pri výkone pôsobnosti okresného úradu v sídle kraja ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona na základe predloženého projektu pre územné rozhodnutie vydáva podľa § 16a ods. 1 vodného zákona k navrhovanej činnosti/stavbe „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ toto

záväzné stanovisko:

Pred povolením činnosti/stavby „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Odôvodnenie:

Účelom tohto záväzného stanoviska je posúdenie významnosti vplyvu realizácie nového rozvojového projektu „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ na stav útvarov povrchovej vody a stav útvarov podzemnej vody vo vzťahu k plneniu environmentálnych cieľov určených v § 5 vodného zákona a prijatie záveru, či je potrebné posúdenie tohto nového rozvojového projektu podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, ktorý je transpozíciou článku 4.7 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2000/60/ES z 23. októbra 2000, ktorou sa ustanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva (ďalej len „RSV“).

Telefón  
+421484306250

E-mail  
oszp.bb@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866

Predmetom navrhovanej činnosti/stavby „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ je výstavba troch bytových domov. Na riešenej parcele sa nachádzajú 3 bytové domy – dva doskového typu (BD A a BD B) a jeden bodový bytový dom (BD C).

Lokalita navrhovanej činnosti/stavby „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ je situovaná v čiastkovom povodí Hrona. Dotýka sa útvaru podzemnej vody predkvartérnych hornín SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov. Útvary podzemnej vody kvartérnych sedimentov sa v tejto lokalite nenachádzajú. V okolí sa nachádza útvar povrchovej vody - bezmenný vodný tok a nepredpokladá sa, že by bol navrhovanou činnosťou/stavbou dotknutý.

Záujmové územie sa nachádza v hydrogeologickom rajóne NV 084 (Neogén Zvolenskej kotliny – východná časť), ktorý je budovaný tufitickými a piesčitými ílmi, pieskami, vložkami zlepcov a tufov, slieňmi a slienitými ílmi, aglomeratickými tufmi a aglomerátmi. Vrstvy priepustnejších hornín sa rýchlo vyklíňujú. Podzemná voda v rajóne má puklinovú a puklinovo-krasovú priepustnosť.

Inžinierskogeologickým prieskumom (ENVIGEO, a.s., jún 2021) realizovaným v skúmanom území bol zdokumentovaný kvartérny a neogénny kolektor podzemných vôd. Kvartérny kolektor podzemných vôd je viazaný na zosuvné deluviálne sedimenty (jemnozrnné zeminy so štrkovitou prímесou) a neogénny kolektor podzemných vôd na neogénne sedimenty (jemnozrnné zeminy s piesčitou prímесou).

Pri inžiniersko-geologickom prieskume bola hladina podzemnej vody bola narazená vo všetkých prieskumných vrtoch (3 ks vrtaných sond). Výška narazenej hladiny podzemnej vody sa pohybuje na úrovni 1,0 m (vrt IGZ-1) až 10,8 m (vrt IGZ-3) pod povrchom terénu. Ustálená hladina podzemnej vody bola zistená vo výške 1,10 m (vrt IGZ-1) až 8,0 m (vrt IGZ-3) pod povrchom terénu. Podzemná voda v priepustnejších polohách má charakter mierne napätej až napätej hladiny.

Z hľadiska požiadaviek článku 4.7 RSV bolo potrebné posúdiť, či realizácia činnosti/stavby „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ nebude mať vplyv na režim a zmenu hladiny dotknutého útvaru podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov.

Predmetné posúdenie sa vzťahuje na obdobie realizácie činnosti/stavby „SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov“, po ukončení realizácie, ako aj na obdobie počas jej prevádzky.

V rámci činnosti/stavby „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ sú predmetom posúdenia časti stavby - stavebné objekty, ktoré môžu spôsobiť zmenu hladiny dotknutých útvarov podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov. Za také možno považovať tie časti stavby, ktoré budú realizované priamo v tomto vodnom útvere alebo v priamom dotyku s ním. Takýmito sú nasledovné objekty: SO 01 Bytový dom A, Bytový dom B, Podzemná garáž, SO 02 Bytový dom C, SO 05 Dažďová kanalizácia (vsakovacia studňa), SO 15 Požiarna nádrž.

Projekt rieši vybudovanie troch bytových domov. Doskové bytové domy sú spojené dvoma podzemnými podlažiami, ktoré tvorí pozemná garáž s technickými miestnosťami a skladmi/kobkami. Suterén vytvára tzv. plató, ktoré vizuálne aj hmotovo spája tieto dva bytové domy. Tvorí priestor pre predzáhradky, komunikačné priestory a spoločné stretávaciu a oddychovú plochu. Bytový dom BD A má 5 nadzemných podlaží a jedno ustúpené podlažie. Bytový dom BD B je tvorený štyrmi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným podlažím. Prvé nadzemné podlažie bytových domov BD A a BD B je tvorené najmä vstupnými a spoločnými priestormi a plochami bytov s predzáhradkami. Ostatné nadzemné podlažia tvoria okrem komunikačného jadra byty, ktoré sú dvoj alebo trojpodlažné. Ustúpené podlažia sú navrhované pre nadštandardné štvorizbové byty so strešnými terasami. Bytový dom BD C má 7 nadzemných podlaží a jedno ustúpené podlažie. Bytový dom BD C nemá suterén. BD C na prvom nadzemnom podlaží obsahuje najmä vstupné priestory, spoločné priestory, kobky a technickú miestnosť. Ustúpené podlažie je určené pre štvorizbový byt so strešnou terasou.

Zásobovanie objektu vodou bude realizované zariadením novo navrhutej vodovodnej prípojky. Vodovodná prípojka bude uložená vo výkope podľa projektu s minimálnym krytím 1,0 m, uložená v pieskovom lôžku a

obsypaná pieskom. Pripojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod bude zrealizované podľa pokynov miestnej vodárenskej spoločnosti najpravdepodobnejšie vloženým T-kusom.

Kanalizácie je navrhovaná ako delená splaškové a dažďové vody budú vedené oddelene.

Dažďová kanalizácia sa bude deliť na zaolejovanú z rampy a prístupovej komunikácie a nezaolejovanú zo strechy bytoviek a spevnených plôch v okolí bytovky. Nezaolejované dažďové vody budú vsakované na pozemku do vsakovacích boxov.

Zaolejované dažďové vody budú prečistené v ORL a vsakované do vsakovacej studne.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd sa navrhuje prostredníctvom kanalizačných prípojok DN200, ktorá sa napojí na existujúcu verejnú kanalizáciu cez revíziu šachtu na pozemku investora.

Útvar podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov bol vymedzený ako útvar predkvartérnych hornín s plochou 2676,900km<sup>2</sup>.

Na základe hodnotenia stavu útvaru podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov v rámci Vodného plánu Slovenska na roky 2022-2027, Plánu manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022), link: <https://www.minzp.sk/voda/vodny-plan-slovenska/> bol tento útvar podzemnej vody klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom aj chemickom stave a nebolo v ňom preukázané riziko nedosiahnutia environmentálnych cieľov do roku 2027 z hľadiska chemického stavu a ani kvantitatívneho stavu.

K ovplyvneniu hladiny, režimu a kvality podzemných vôd v útvare podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov môže dôjsť v prípade zásahu do zvodnenej vrstvy horninového prostredia, najmä pri zakladaní stavebných objektov pod hladinu podzemnej vody.

Počas realizácie prác na navrhovanej činnosti/stavbe „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ v rámci stavebných objektov SO 01 Bytový dom A, Bytový dom B, Podzemná garáž, SO 02 Bytový dom C, v prípade, že tieto stavebné objekty (žb skeletové a stenové nosné konštrukcie, železobetónové stĺpy) budú zasahovať pod úroveň hladiny podzemnej vody môže dôjsť k určitému ovplyvneniu obehu a režimu podzemnej vody, t. j. k prejavu bariérového efektu – spomaleniu pohybu podzemnej vody obtekaním. Vzhľadom na lokálny charakter tohto vplyvu navrhovanej činnosti/stavby „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ a vo vzťahu k plošnému rozsahu útvaru podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov (2 676,900 km<sup>2</sup>), vplyv realizácie predmetnej navrhovanej činnosti/stavby na zmenu hladiny podzemnej vody v dotknutom útvare podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov sa nepredpokladá. Vplyv navrhovanej činnosti/stavby „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“, vzhľadom na charakter stavby (vybudovanie bytového domu) počas jej prevádzky na zmenu hladiny podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov ako celku sa nepredpokladá.

Obdobné ovplyvnenie obehu a režimu podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov možno predpokladať aj v dôsledku podzemných objektov (napr. SO 05 Dažďová kanalizácia (vsakovacia studňa), SO 15 Požiarna nádrž), ktoré budú založené v hĺbke, kde budú vystavené dosahu hladiny podzemnej vody.

Vzhľadom na lokálny charakter tohto vplyvu vo vzťahu k plošnému rozsahu útvaru podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov, z hľadiska zmeny režimu podzemnej vody tento vplyv možno pokladať za nevýznamný.

Je možné, že počas stavebných prác na niektorom z uvedených objektov dôjde k odkrytiu súvislej hladiny podzemných vôd, čo predstavuje významný zásah do zvodneného prostredia a zvyšuje potenciálnu možnosť znečistenia podzemných vôd. Preto je nevyhnutné dbať pri všetkých činnostiach na dobrý technický stav všetkých mechanizmov, ktoré sa budú využívať pri zemných prácach a zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.

Na základe posúdenia navrhovanej činnosti/stavby „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ vplyv realizácie predmetnej navrhovanej činnosti/stavby na zmenu hladiny podzemnej vody v dotknutom útvare podzemnej vody SK200220FP Puklinové a medzizrnové podzemné vody severnej časti stredoslovenských neovulkanitov ako celku sa nepredpokladá.

Útvary podzemnej vody kvartérnych sedimentov sa v predmetnej lokalite nenachádzajú.

Na základe uvedených predpokladov možno konštatovať, že realizáciou činnosti/stavby nedôjde k nesplneniu environmentálnych cieľov dotknutého vodného útvaru a preto sa pred povolením činnosti nevyžaduje výnimka podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Podľa § 16a ods. 6 vodného zákona žiadateľ je oprávnený podať návrh na začatie konania o povolení činnosti, ak zo záväzného stanoviska vyplýva, že sa nevyžaduje výnimka.

Podľa § 73 ods. 21 vodného zákona je záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie nevyžaduje, záväzné stanovisko je podkladom ku konaniu o povolení činnosti.

Toto záväzné stanovisko sa v súlade s § 16a ods. 5 vodného zákona zverejní na webovom sídle okresného úradu v sídle kraja a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky po dobu 30 dní.

## Na vedomie

Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 961 08 Zvolen 1

Ing. Martina Machala  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Registrátúrne číslo záznamu: 0052933/2024

Vec: „Obytný súbor VARTA, Zlatý potok, Zvolen“ - záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 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

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	20.05.2024 12:14	Machala Martina, Ing.	vedúci	OU-BB-OSZP	vedúca odboru	Nie		