



ROZHODNUTIE

VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

č.j.: OU-ZA-OSZP3-2021/020091

V Žiline, 08. 10. 2021

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení s § 56 písm. b) 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“), rozhodol podľa § 29 ods. 2 zákona EIA, na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „**Obytný súbor Zelené Vlčince**“, ktorý predložil navrhovateľ Zelené Vlčince, s.r.o. Poštová 1, 01008Žilina, IČO 47198117 v spojení s § 18 ods. 2 písm. d) tohto zákona a po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona EIA a zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov takto:

Zmena navrhovanej činnosti „**Obytný súbor Zelené Vlčince**“ navrhovateľa **Zelené Vlčince, s.r.o. Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO 47 198 117**, vypracovaná spracovateľom **ENVICONSULT, spol. s r. o., Obežná 7, 010 08 Žilina**, umiestnená na pozemkoch p.č. KN - C 7637/1, 7637/4, 7638/1, 7638/3, 7639, 7640, 7641 v k.ú. Žilina

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.

Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v oznámení o zmene navrhovanej činnosti a doručené stanoviská sa ukladajú nasledovné opatrenia:

- a) V ďalšom stupni PD predložiť meranie objemovej aktivity radónu v zmysle vyhlášky MZ SR č. 5282007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie z prírodného žiarenia
- b) Počas výstavby dôsledne realizovať stavebno – technické opatrenia s dôrazom na obmedzenie sekundárnej prašnosti, obmedzenie hluku a vibrácií a zabezpečenie čistenia stavebných mechanizmov pri opúšťaní areálu staveniska.
- c) Vody z povrchového odtoku vypúšťať do podzemných vôd, a to v prípade pokiaľ sú na to vytvorené vhodné podmienky na základe preskúmania a zhodnotenia hydrogeologických pomerov predmetnej lokality oprávnenou osobou.
- d) Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, fragmentov keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky KPÚ.
- e) Počas výstavby dodržať najvyššie prípustné limity hluku v pracovných dňoch od 07:00 do 21:00 hod. a v sobotu od 08:00 do 13:00 hod.
- f) Dodržať zvukovoizolačné vlastnosti deliacich konštrukcií medzi miestnosťami a obvodových plášťov
- g) Vylúčiť z PD doplnkový zdroj vykurovania na pevné palivo (krby, kachle, krbové pece,...)“
- h) Zabezpečiť priestory súvisiace so zberom, s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov
- i) V dokumentácii v rámci riešenia zberných nádob na odpad zaradiť zberné nádoby na tuhý komunálny odpad a separovaný zber pre komodity: papier, sklo, kov, plast, kompozitné obaly a biologický odpad.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Zelené Vlčince, s.r.o. Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO 47 198 117 (ďalej len „navrhovateľ“), predložil Okresnému úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ Žilina, OSZP3“) podľa § 29 ods. 1 zákona Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Obytný súbor Zelené Vlčince**“, vypracované podľa prílohy č. 8a zákona.

Zmena navrhovanej činnosti uvedená v oznámení o zmene navrhovanej činnosti podlieha svojimi parametrami zisťovaciemu konaniu, ktoré OÚ Žilina, OSZP3 vykonal podľa § 29 zákona. Na zisťovacie konanie sa vzťahuje všeobecný predpis - zákon č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Správne konanie vo veci zistenia, či zmena navrhovanej činnosti podlieha posudzovaniu podľa zákona začalo predložením oznámenia na tunajší úrad dňa 16. 04. 2021.

Navrhovaná činnosť je situovaná v Žilinskom kraji, okres Žilina, obec Žilina, k.ú. Žilina. Umiestnená je na parcelách KN- C 7637/1, 7637/4, 7638/1, 7638/3, 7639, 7640, 7641, ktoré sú vedené ako zastavaná plocha a nádvorcia, umiestnené v zastavanom území obce.

Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti svojimi parametrami je zaradené podľa prílohy č. 8 zákona EIA do kapitoly 9. Infraštruktúra pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy a) po b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk zaradená do časti B zisťovacie konanie

Zmena navrhovanej činnosti

Hodnotená zmena navrhovanej činnosti v súlade s platnou legislatívou (zákon EIA) hodnotí porovnanie pôvodne navrhovanej činnosti (v tomto prípade súčasný stav činnosti) s predkladanou zmenou navrhovanej činnosti.

Základné údaje o zmene navrhovanej činnosti

24. 08. 2005 bol na príslušný orgán, Ministerstvo životného prostredia SR (ďalej MŽP SR), predložený zámer pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Žilina - Vlčince“, ktorého účelom bolo vybudovanie komplexu ôsmich 5 – 12 podlažných obytných domov s celkovým počtom 490 bytov. Súčasťou bytových domov bol návrh garáží so 292 stojiskami a povrchového parkoviska so 169 stojiskami. Zámer bol spracovaný v zmysle vtedy platného zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Navrhovateľom činnosti bola spoločnosť APARTMENT DEVELOPMENT, s.r.o. Žilina. Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 1 vtedy platného zákona č. 127/1994 Z.z. prináležal:

kapitola 9 – Infraštruktúra, pol. č. 14. Urbanistické rozvojové projekty vrátane:

- výstavby bytových jednotiek nad 500
- výstavby parkovísk od 100 do 500 stojísk
- výstavby garáží od 20 do 300,

čím predložený zámer podliehal **zisťovaciemu konaniu**, ktoré MŽP SR vykonalo podľa § 8 zákona č. 127/1994 Z.z..

Pre pôvodnú činnosť v zmysle vyššie uvedených parametrov „Obytný súbor Žilina - Vlčince“ vykonala MŽP SR zisťovacie konanie ukončené rozhodnutím č. j. 2707/05-1.6/gn zo dňa 08.11. 2005 o tom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať v zmysle uvedeného zákona.

V súvislosti s vyššie uvedeným zámerom navrhovanej činnosti bolo na daný rozsah stavby vydané územné rozhodnutie mestom Žilina pod č. 2005/C-12304/AŠ zo dňa 14.1. 2006. Územné rozhodnutie bolo vydané na nasledovný rozsah stavebných objektov a prevádzkových súborov:

- SO01 Bytový dom 1 - vežový
- SO02 Bytový dom 2 - vežový
- SO03 Bytový dom 3 - vežový
- SO04 Bytový dom 4 - vežový
- SO05 Bytový dom 5 - terasový
- SO06 Bytový dom 6 - terasový
- SO07 Bytový dom 7 - doskový
- SO08 Bytový dom 8 - doskový
- SO09 Komunikácie chodcov a vozidiel, parkoviská
- SO10 Kanalizácia
- SO11 Vodovod
- SO12 Vonkajšie rozvody NN

- SO13 Verejné osvetlenie
- SO14 Sadové a terénne úpravy
- SO15 Prípojka horúcovodu
- SO16 Prekládka NN a 1kV vedenia
- SO17 Prekládka VN
- SO18 Telekomunikačná prípojka
- SO19 Prípojka tel. káblového rozvodu
- SO20 Demolácia objektu ZŠ
- PS101 Trafostanica TS I.
- PS102 Trafostanica TS II.

V zmysle vyššie uvedeného územného rozhodnutia bol realizovaný stavebný objekt SO20 – demolácia objektu ZŠ a bytové objekty SO07, SO08.

Stavebno-technické riešenie

Predkladané oznámenie o zmene navrhovanej činnosti rieši výstavbu celého obytného súboru, ktorý pozostáva zo siedmych doskových bytových domov (BD01, BD03, BD04, BD05, BD06, BD07, BD08) s 8. nadzemnými podlažiami, pričom 8. nadzemné podlažie je riešené ako ustupujúce. Súčasťou OS bude celkom 723 parkovacích miest z toho 467 stojísk v podzemných garážach a 256 stojísk v povrchových parkoviskách umiestnených vo vnútroblokoch OS.

V nasledovnom prehľade sú uvedené hlavné zmeny v porovnaní so zámerom z roku 2005.

	Zámer z roku 2005	Navrhovaná zmena	Rozdiely oproti zámeru z 2005
Celková plocha riešeného územia	28 874 m ²	29 568,00 m ²	+694 m ²
Celková zastavaná plocha	13 424 m ²	17 921 m ²	+4497 m ²
Index ozelenenia	56%	51%	-5,00%
počet stojísk v podzemných garážach	292	467	+175
Počet stojísk na povrchu	169	256	+87
Počet parkovacích stojísk spolu	461	723	+262
Štruktúra bytových domov	BD1 – vežový, 13 NP, 84 b.j.	BD01 – doskový, 8 NP, 74 b.j.	-10
	BD2 – vežový, 13 NP, 84 b.j.	BD03 – doskový, 8 NP, 74 b.j.	-10
	BD3 – vežový, 13 NP, 84 b.j.	BD04 – doskový, 8 NP, 74 b.j.	-10
	BD4 – vežový, 13 NP, 84 b.j.	nerealizuje sa	-84
	BD5 – terasový, 5 NP, 25 b.j.	*BD05 – doskový, 8 NP, 74 b.j.	+49
	BD6 – terasový, 5.NP, 25 b.j.	*BD06 – doskový, 8 NP, 74 b.j.	+49
	BD7- doskový, 8 NP, 52 b.j.	**BD07- doskový, 8 NP, 71 b.j.	+19
	BD8 – doskový, 8 NP, 52 b.j.	**BD08 – doskový, 8 NP, 71 b.j.	+19
Počet bytových jednotiek	490	512	+22

*bytové domy vo výstavbe

**bytové domy skolaudované

Príprava pre výstavbu

Pred výstavbou prístavby bude potrebné odstrániť vrchnú vrstvu zeminy v hr. cca 25 cm a realizovať výkopové práce pod základy plánovanej stavby a podzemných parkovísk pod jednotlivé bytové domy.

V priestore plánovanej výstavby sú trasované viaceré inžinierske siete, ktoré bude potrebné preložiť. V súvislosti s preložkami inžinierskych sietí dôjde aj ku výrubu drevín.

Bytový dom 1, 3, 4

Bytový dom č.1	
ZASTAVANÁ PLOCHA:	1 238,46 m ²
PLOCHA EXTENZÍVNEJ VEGETAČNEJ STRECHY:	730,73 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - CELKOM:	6 817,71 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - BYTY - INTERIÉR:	4 386,74 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - PIVNIČNÉ KOBKY:	124,89 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - GARÁŽE:	1 698,95 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - OSTATNÉ:	607,13 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - BYTY - EXTERIÉR:	708,18 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - BYTY – INTERIÉR+EXTERIÉR:	5 094,92 m ²
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK - CELKOM:	74 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 1 IZBOVÝ BYT:	12 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 2 IZBOVÝ BYT:	36 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 3 IZBOVÝ BYT:	18 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 4 IZBOVÝ BYT:	8 ks
PREDPOKLADANÝ POČET OBYVATEĽOV:	216 osôb
POČET ODSTAVNÝCH MIEST – CELKOM:	75 ks
POČET ODSTAVNÝCH MIEST – UNIVERZÁLNE min. 3,5x5m:	3 ks

Bytový dom č.4	
ZASTAVANÁ PLOCHA:	918,66 m ²
PLOCHA EXTENZÍVNEJ VEGETAČNEJ STRECHY:	615,46 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - CELKOM:	6 575,37 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - BYTY - INTERIÉR:	4 386,74 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - PIVNIČNÉ KOBKY:	124,89 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - GARÁŽE:	1 456,61 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - OSTATNÉ:	607,13 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - BYTY - EXTERIÉR:	708,18 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - BYTY – INTERIÉR+EXTERIÉR:	5 094,92 m ²
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK - CELKOM:	74 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 1 IZBOVÝ BYT:	12 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 2 IZBOVÝ BYT:	36 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 3 IZBOVÝ BYT:	18 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 4 IZBOVÝ BYT:	8 ks
PREDPOKLADANÝ POČET OBYVATEĽOV:	216 osôb
POČET ODSTAVNÝCH MIEST – CELKOM:	63 ks

POČET ODSTAVNÝCH MIEST – UNIVERZÁLNE min. 3,5x5m:	3 ks
---	------

Bytový dom č.3	
ZASTAVANÁ PLOCHA:	976,56 m ²
PLOCHA EXTENZÍVNEJ VEGETAČNEJ STRECHY:	615,46 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - CELKOM:	6 575,37 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - BYTY - INTERIÉR:	4 386,74 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - PIVNIČNÉ KOBKY:	124,89 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - GARÁŽE:	1 456,61 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - OSTATNÉ:	607,13 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - BYTY - EXTERIÉR:	708,18 m ²
ČISTÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA - BYTY – INTERIÉR+EXTERIÉR:	5 094,92 m ²
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK - CELKOM:	74 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 1 IZBOVÝ BYT:	12 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 2 IZBOVÝ BYT:	36 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 3 IZBOVÝ BYT:	18 ks
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK – 4 IZBOVÝ BYT:	8 ks
PREDPOKLADANÝ POČET OBYVATEĽOV:	216 osôb
POČET ODSTAVNÝCH MIEST – CELKOM:	59 ks
POČET ODSTAVNÝCH MIEST – UNIVERZÁLNE min. 3,5x5m:	3 ks

Doprava

Celý obytný súbor bude dopravne napojený samostatnou komunikáciou (označenou ako vetva A) prostredníctvom jednoduchej stykovej križovatky z Obežnej ulice. Komunikácia vetvy A dĺžky 280,48 m sa navrhuje ako účelová, obojsmerná dvojpruhová šírky jazdných pruhov 2 x 3,0 m = 6m s chodníkmi šírky 2,0 m a s kolmými parkoviskami na vonkajších plochách v počte 256 ks. Súčasťou objektu sú i vjazdy do garáží šírky 5,5 m.

Podzemné parkovanie bytového domu BD08 je sprístupnené aj z Bulharskej ulice.

Napojenie areálu na inžinierske siete

Vodovod

Pôvodný stav - vodovod bol zokruhovaný, vybudovaný z rúr HDPE 100 PN 10. Trasa vodovodu bola navrhovaná v zelenom páse medzi jednotlivými objektmi BD a budúcej ulice pred BD. Napojenie pôvodného vodovodu bolo na verejný vodovod DN 200 vo dvoch bodoch – Moskovská (Tulská) ulica a Bulharská ulica.

Nový stav - Navrhovaný vodovod bude vyhotovený z rúr HDPE DN160x9,5. Nový vodovod bude napojený na existujúci verejný vodovod v dvoch miestach. Prvý bod je na Ul. Moskovská, kde bude napojený na verejný vodovod. Druhý bod je na Ul. Bulharská, kde bude napojený na verejný vodovod vyhotovený z HDPE DN 150. K bytovým domom budú vyhotovené vodovodné prípojky z rúr HDPE DN 75x4,5.

Kanalizácia

Pôvodný stav – Odkanalizovanie OS bolo riešené jednotnou kanalizačnou sústavou stoka A so zaústením do šachty na splaškovom kanalizačnom zberači BT DN 1000 pri podchode pod ul. Sv. Cyrila a Metóda na Hlbokú cestu. Odvedenie dažďových vôd z parkovísk bolo riešené stokami D cez odlučovač ropných látok (ORL) so zaústením do pôvodne navrhovanej stoky A. Odkanalizovanie striech BD bolo navrhnuté prípojkami do areálovej kanalizácie.

Nový stav - Navrhovaná splašková kanalizácia bude vyhotovená z rúr PVC-U DN3 15x7,7. Nová splašková kanalizácia bude napojená na existujúcu kanalizáciu cez existujúcu šachtu. Medzi šachtami EŠ a Š6 sa v súčasnosti nachádza potrubie verejnej kanalizácie. Potrubie je sčasti zasypané a je v nevyhovujúcom sklone, preto bude počas výstavby v celej dĺžke demontované.

K bytovým domom budú vyhotovené kanalizačné prípojky z rúr PVC-U DN 160x4,0. Na zmenu trás a zmenu spádu potrubia budú vyhotovené na potrubí prefabrikované kruhové šachty.

Dažďová kanalizácia z parkovísk a komunikácií - Odvodnenie parkovísk, komunikácií a spevnených plôch bude realizované za pomoci uličných vpustov. Mriežky na vpustoch budú s triedou zaťaženia E pre nákladné automobily. Dažďové vody z parkovísk, komunikácií a spevnených plôch odvodňovaných cez ORL (100l/s) budú odvádzané do novoosadeného vsakovacieho systému s objemom 180 m³.

Dažďová kanalizácia zo striech - nový projekt rieši odvedenie odpadových dažďových vôd zo striech bytových domov do štyroch vsakovacích objektov umiestnených v blízkosti bytových domov.

Plynovod

Pôvodný stav – nenavrhol sa.

Nový stav – nenavrhuje sa.

Horúcovod

Pôvodný stav – Vykurovanie BD bolo riešené napojením sa na primárny horúcovodný rozvod z centrálného zdroja tepla CZT v správe Žilinskej teplárenskej, a.s. Bodom napojenia bola jestvujúca výmenníková stanica, ktorá bola súčasťou areálu bývalej ZŠ.

Nový stav – Vykurovanie všetkých BD bude prostredníctvom CZT v správe Žilinskej teplárenskej, a.s. Okrem toho je pre daný objekt za účelom vykurovania a ohrevu TV navrhnutá kompaktná tlakovo závislá odovzdávacia stanica tepla (KOST), ktorá je dodávkou dodávateľa tepla, tepelný výkon min. výkon 204 kW, ktorá bude umiestnená v samostatnej technickej miestnosti na 1.NP.

Elektrická energia

Pôvodný stav – BD boli riešené napojením z NN rozvádzača novej distribučnej trafostanice.

Nový stav – Navrhovaný OS bude zásobovaný elektrickou energiou prostredníctvom novej trafostanice.

Požiadavky na vstupy

Pôda, záber pôdy

Pri výstavbe obytného súboru nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy, nakoľko plocha je vedená v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Celé riešené územie je súčasťou zastavaného územia mesta Žilina.

Voda

Pôvodný stav

V pôvodnom návrhu výstavby BD sa vychádzalo pri výpočte potreby vody z Úpravy MP SR č. 477/99-810 z 29.2. 2000. Údaje sú pre celý obytný súbor:

$$Q_{\text{rok}} = 411,6 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = \mathbf{150\ 234 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Nový stav

Pre stanovenie potreby vody sa vychádzalo z nariadenia vlády SR č. 684/2006 Z.z. príloha č. 1 časť A – bytový fond, kde je špecifická potreba vody pre byty ústredne vykurovanými s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom nasledovná:

$$Q_r = 61,74 \times 365 = 22\ 535,10 \text{ m}^3/\text{rok} \times 7 = \mathbf{157\ 745,7 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Suroviny

Pôvodný stav

V súvislosti s výstavbou OS sa počíta s využitím stavebných materiálov pre hrubú stavbu: cement, betón, železo, plasty, káblový materiál a pod. Materiálové zloženie bude vychádzať z finálneho riešenia jednotlivých objektov.

Nový stav

V súvislosti s navrhovanou zmenou nedochádza k podstatnej zmene materiálového a surovinového zloženia.

Energetické zdroje

Elektrická energia

Elektrická energia bude využívaná na vonkajšie umelé osvetlenie, na pripojenie technologických zariadení, na klimatizáciu a vetranie, ako aj na pripojenie drobných elektrických spotrebičov.

Súdobý výkon jedného bytového domu predstavuje: cca 204,73 kW

Navrhovaný OS bude zásobovaný elektrickou energiou prostredníctvom novovybudovanej trafostanice.

Teplota

Zmena navrhovanej činnosti výstavby OS bude využívať teplo zabezpečené z CZT.

Doprava, infraštruktúra

Pôvodný stav

Pôvodný návrh OS uvažoval s napojením z Moskovskej (Tulskej) a Bulharskej ulice, neskôr v rámci územného konania sa riešil vjazd aj z Obežnej ulice. V danom návrhu bolo navrhovaných 461 parkovacích miest, z toho 169 na povrchových parkoviskách a 292 v podzemných garážach. V územnom konaní sa neskôr tento počet zredukoval na 450 stojísk, z toho 214 v podzemných garážach a 236 stojísk na povrchovom parkovisku.

Nový stav

Novonavrhovaný OS rieši pripojenie celého areálu z Obežnej ulice a vylúčil napojenie z Moskovskej (Tulskej) a Bulharskej ulice. Z Bulharskej ulice je iba vstup do podzemného

parkovania pre bytový dom BD08. Výpočet množstva odstavných miest bol vykonaný v zmysle STN 73 6110/Z2. Areálová komunikácia je ako účelová, obojsmerná dvojpruhová šírky jazdných pruhov 2 x 3,0 m = 6 m s chodníkmi šírky 2,0 m a s kolmými a pozdĺžnymi parkovacími stojiskami na vonkajších plochách v počte 256 ks. Súčasťou objektu sú i vjazdy do garáží šírky 5,5 m. V podzemných garážach bude 467 stojísk, tzn. pre nový stav OS bude k dispozícii 723 stojísk. Počet parkovacích miest bol stanovený v zmysle STN 73 6110Projektovanie miestnych komunikácií.

Za účelom posúdenia dopravnej kapacity dopravného napojenia OS bola v 09/2020 spracovaná dokumentácia „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia OS Zelené Vlčince na ul. Obežná v Žiline“ – FIDOP, s.r.o. Žilina. Výsledkom posúdenia je konštatovanie, že posudzovaná križovatka za uvedených predpokladov bude kapacitne vyhovovať celé posudzované obdobie - tzn. vrátane dopravy od plánovanej investície OS Zelené Vlčince - t. j. minimálne do roku 2044.

Lokalita je bezproblémovo napojená na systém MHD mesta Žilina, ktorá je prístupná na ul. Sv. Cyrila a Metoda. Zároveň je v dostupnosti existujúcich mestských cyklotrás.

Nároky na pracovné sily

Výstavbu OS a príslušných objektov bude realizovať vybraný dodávateľ, disponujúci potrebnou kapacitou zamestnancov v požadovanej profesijnej skladbe. Za súčasného stavu poznania nie je možné odhadnúť počet pracujúcich na stavbe.

Posudzovaná činnosť predstavuje výstavbu nového obytného súboru a nových parkovacích miest v podzemnej garáži a povrchovom parkovisku, t.j. ide o činnosť, ktorá negeneruje nové pracovné miesta.

Údaje o výstupoch:

Zdrojznečistenia ovzdušia

Stavba OS bude vplývať na ovzdušie v dvoch fázach:

- a/ Počas výstavby budú vplývať na okolité ovzdušie stavebné mechanizmy a motorové vozidlá jednak výfukovými plynmi zo spaľovania motorovej nafty, emisiami prepravovaných práškových stavebných materiálov (výkopové zemina, cement, omietkové zmesi, piesok, ďalšie stavebné materiály) a tiež emisiami prachu pohybom vozidiel po komunikáciách.
- b/ Zdrojom znečisťovania ovzdušia v objektoch OS budú prejazdy motorových vozidiel

Výpočet emisií znečisťujúcich látok vychádza z intenzity dopravy, plynulosti dopravného prúdu a z vývoja špecifických emisných faktorov. Výpočet emisií zohľadnil nielen navrhovanú zmenu s parkovaním pri bytových domoch 1-3 a 5,6, ale aj pri vybudovaných domoch BD 7 a BD 8.

Existencia spoľahlivých emisných faktorov je základným predpokladom pre výpočet emisií z dopravy. Pre výpočet emisných faktorov bol použitý program MEFA v.13¹, ktorý sa pri výpočtoch záväzne používa v Českej republike. Ako východiskový podklad pri tvorbe programu bola využitá databáza HBEFA - „Handbook Emission Factors for Road Transport“. Získané údaje boli ďalej doplnené s využitím ďalších zahraničných metodík (CORINAIR, COPERT).

¹ Mobilní Emisní Faktory, verzia 2013

Tab.1 Uvažované emisné faktory osobných motorových vozidiel

Rýchlosť [km/hod]	CO [g/km]	NO _x [g/km]
10	3,698	0,260
40	0,657	0,247

Výpočet emisií

Výpočet emisií z jednotlivých podlaží bol založený na základe vstupov o intenzite dopravy, dĺžke trasy a emisných faktorov. Na základe vypočítaných množstiev predpokladaných emisií z cestnej dopravy súvisiacej s navrhovaným OS možno konštatovať, že pri navrhovanej kapacite parkovísk a obrátkovosti vozidiel bude vplyv na kvalitu ovzdušia v okolí posudzovanej stavby zanedbateľný. Podrobnejšie údaje sú uvedené v rozptylovej štúdii, ktorá tvorí prílohu č. 2 oznámenia o zmene k navrhovanej činnosti.

Najvyššie krátkodobé koncentrácie NO₂ dosiahnu v okolí OS 2,4 percent limitu a CO 0,07 percent limitu. Uvedené koncentrácie znečisťujúcich látok zodpovedajú nepriaznivým rozptylovým podmienkam, v kategórii C1. Za bežných podmienok budú tieto koncentrácie nižšie.

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie možno konštatovať, že prevádzka stavby nezaťaží nadmerne ovzdušie v okolí a nebude predstavovať zdravotné riziko pre okolité obyvateľstvo. Predmet posudzovania spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Výstavbou OS nedôjde k vzniku nového zdroja znečisťovania ovzdušia, pretože jednotlivé bytové objekty budú vykurované prostredníctvom CZT.

Odpadové vody

Prevádzkou bytových domov a príslušných parkovísk budú vznikať:

- splaškové odpadové vody
- vody z povrchového odtoku zo strechy bytových domov
- vody z povrchového odtoku z parkovísk
-

Pôvodný stav

Pôvodný návrh riešil odvedenie splaškových vôd z každého bytového domu samostatnými prípojkami do areálovej splaškovej kanalizácie, ktorá bola pripojená na verejnú kanalizáciu. Množstvo odvádzaných splaškových vôd bolo vypočítané na cca 150 234 m³/rok.

Dažďové vody z parkoviska, prístupových ciest a spevnených plôch mali byť odvedené areálovou dažďovou kanalizáciou. Dažďová voda bola odvedená spoločnou prípojkou cez odlučovač ropných látok do monitorovacej šachty a cez revíznú šachtu do verejnej kanalizácie. Zariadenia na odvádzanie dažďových vôd boli dimenzované na 15-min dážď s intenzitou 110 l/s/ha.

Nový stav

Riešenie odvádzania splaškových vôd sa oproti pôvodnému stavu prakticky nezmenilo. Splaškové vody budú napojené na existujúcu verejnú kanalizáciu na Bulharskej ul. Plánovanou zmenou dôjde k zníženej tvorbe splaškových odpadových vôd na celkovú produkciu 157 745,7 m³/rok.

Odvodnenie parkovísk, komunikácií a spevnených plôch bude realizované za pomoci uličných vpustov. Dažďové vody z parkovísk, komunikácií a spevnených plôch odvodňovaných cez ORL (100l/s) s čistiacim výkonom NEL < 5,0 mg/l. budú odvádzané do novoosadeného vsakovacieho systému s objemom 180 m³.

Dažďová kanalizácia zo striech - nový projekt rieši odvedenie odpadových dažďových vôd zo striech bytových domov do štyroch vsakovacích objektov umiestnených v blízkosti bytových domov.

Zvyšok striech bytových domov bude tvoriť vegetačná strecha, t.j. 474,28 m² na jeden bytový dom. Zelené strechy sú riešené:

Extenzívne vegetačné strechy:

CVS – 127,50 m²
BD1 – 615,46 m²
BD3 – 615,46 m²
BD4 – 615,46 m²
BD5 – 615,46 m²
BD6 – 615,46 m²
BD7 – 572,71 m²
BD8 – 572,71 m²

Intenzívne vegetačné strechy:

BD1 – 115,27 m²
BD5 – 115,21 m²
BD8 – 94,29 m²

Odpady

Zmena navrhovanej činnosti počíta počas prevádzky s rovnakou skladbou odpadov ako pôvodne hodnotená činnosť i s rovnakým spôsobom ich zneškodňovania.

Hluk

V rámci vonkajších priestorov budú predstavovať nové zdroje hluku hlavne zvýšená doprava počas výstavby, tak aj počas prevádzky.

Z ostatných zdrojov prichádzajú do úvahy vzduchotechnické jednotky osadené buď na streche jednotlivých bytových domov alebo na fasáde 1. NP pri vstupoch do garáží.

Intenzitou hlukového zaťaženia bude kritické obdobie výstavby OS, nakoľko v blízkosti sa nachádzajú obytné domy na Moskovskej (Tulskej), Bulharskej a Obežnej ulici.

Z hľadiska intenzity vplyvov súvisiacich s hlukovým zaťažením je riziková etapa výstavby OS. Po stavebných úpravách na prístupovej komunikácii, preložkách inžinierskych sietí a odstránení vrchnej časti pôdy budú postupne nasledovať základné terénne úpravy a zemné práce súvisiace so základmi OS s podzemnými garážami a inžinierskymi sieťami. V tejto etape budú nasadené rôzne zemné stroje a mechanizmy typu rýpadlá, buldozéry, vyrovnávače, nákladné terénne automobily, nakladače, zhutňovacie stroje a pod.

Pre meranie hladiny hluku bola vypracovaná spoločnosťou VibroAkustika, s.r.o., Žilina HLUKOVÁ ŠTÚDIA - OBYTNÝ SÚBOR ZELENÉ VLČINCE, Protokol: Si_001_2021/N, kde bolo konštatované: „Na základe vykonanej predikcie akustických pomerov v záujmovom území od emisie hluku z mobilných zdrojov pozemnej cestnej dopravy a stacionárnych zdrojov, ktoré súvisia iba od činnosti projektu „Obytný súbor Zelené Vlčince“,

Variant A, pre denný, večerný a nočný čas konštatujeme, že podľa limitov prípustných hodnôt (PH) hluku z iných zdrojov pre kategóriu územia III., vo vonkajšom prostredí obytných budov: pre denný čas PH nie je prekročená vo všetkých stanovených bodoch, pre večerný čas PH nie je prekročená vo všetkých stanovených bodoch, pre nočný čas PH nie je prekročená vo všetkých stanovených bodoch
Celkové zhodnotenie výsledkov meraní je v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. z 21. júna 2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v plnej právomoci príslušného orgánu verejného zdravotníctva.

Vibrácie

Vibrácie v priebehu výstavby ako u pôvodne hodnotenej navrhovanej činnosti tak i u jej zmene je možné charakterizovať ako lokálne obmedzené. Ich intenzita v žiadnom prípade nedosiahne hodnoty, ktoré by mohli mať akýkoľvek vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľov najbližších obývaných objektov v lokalite.

Žiarenie, teplo, zápach

Pôvodne hodnotená činnosť ani jej zmena nie je producentom žiadneho žiarenia, tepla ani zápachu.

Svetlo

Pre navrhovanú činnosť bol vypracovaný spoločnosťou GAŽO architekti s.r.o., Púchov: F.1-101 Svetlotechnický posudok – „Vplyv navrhovanej výstavby na bytový dom na parcele KN-C č. 7637/111“.

V rámci posudku bolo konštatované:

Vplyv plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov: „Vplyv výstavby Bytového domu č.1, Bytového domu č.3 a Bytového domu č.4 v kontexte výstavby súvisiacich stavebných objektov Obytného súboru COLOR PARK na preslnenie okolitých bytov Bytového domu na parcele KN-C č. 7637/111, k.ú. Žilina vyhovuje požiadavkám STN 73 4301.“ Pre posúdenie boli ako kritické okná zvolené štyri modelové okná na juhovýchodnej fasáde vo výške +1,20m voči ±0,000 posudzovaného objektu. Ich poloha, priebeh preslnenia a doba trvania preslnenia je zrejmý z Obr. 1 a Obr.2. Pre výpočet doby trvania preslnenia bol spracovaný digitálny model budovy podľa podkladov. Model rešpektoval skutočné geografické umiestnenie stavby, okolitých stavieb, orientáciu voči svetovým stranám a meridiánovú konvergenciu.

Vplyv plánovanej výstavby na denné osvetlenie okolitých miestností: „Vplyv výstavby Bytového domu č.1, Bytového domu č.3 a Bytového domu č.4 v kontexte výstavby súvisiacich stavebných objektov Obytného súboru COLOR PARK na denné osvetlenie okolitých obytných miestností Bytového domu na parcele KN-C č. 7637/111, k.ú. Žilina vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1/Z2.“ Pre výpočet ekvivalentného uhla tienenia bol na fasáde posudzovaného Bytového domu na parcele KN-C č. 7637/111 zvolený kritický bod na hlavnej juhovýchodnej fasáde vo výške +2,0m voči ±0,000 posudzovaného objektu.

Vplyvy na životné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie, geomorfologické pomery, nerastné suroviny, a geodynamické javy

Horninové prostredie

Vzhľadom na skutočnosť, že OS je navrhovaný s podzemným parkovaním predpokladáme prebytok zeminy, ktorý bude vybilancovaný vo vyššom stupni projektovej prípravy. Časť z tejto zeminy bude využitá pre spätné terénne úpravy, zvyšok bude umiestnený na skládku nie nebezpečného odpadu, resp. na vopred určené terénne úpravy. Podrobná bilancia výkopových prác bude uvedená v projekte pre stavebné povolenie, kde bude navrhnuté aj následné použitie prebytku výkopovej zeminy.

Nerastné suroviny

Bez vplyvu, v hodnotenom navrhovanej činnosti i jej zmenou dotknutom priestore sa nenachádza žiadne ložisko nerastných surovín, nie je tu evidované žiadne výhradné ložisko nerastov ani ložisko nevyhradených nerastov.

Geodynamické javy

Vo vlastnom riešenom území nie je dokumentovaný výskyt geodynamických javov. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti i vzhľadom k súčasnému charakteru dotknutého územia nevyvolá aktiváciu žiadnych geodynamických javov. Oproti pôvodne hodnotenej navrhovanej činnosti sa hodnotí zmena navrhovanej činnosti bez vplyvu.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Vplyvy počas výstavby

Tieto vplyvy sú časovo obmedzené a sú spojené predovšetkým so zvýšeným pohybom nákladných automobilov a stavebných mechanizmov. Sprievodným javom stavebnej činnosti môže byť zvýšená prašnosť a tvorba emisií. Táto sa bude prejavovať jednak v samotnom mieste výstavby a jednak na prístupových komunikáciách. Z hľadiska intenzity vplyvov sa jedná o jeden z najväčších problémov, nakoľko realizácia bytových domov č. 3 je vzdialená iba 30 m od jestvujúcich bytových domov na Bulharskej a Moskovskej (Tulskej) ulici. Kritické budú predovšetkým periódy s dlhšie trvajúcim suchým a veterným obdobím, kedy dochádza k víreniu prachu do širšieho okolia priamo zo staveniska, ako aj z prístupových komunikácií.

Tieto vplyvy sa musia eliminovať používaním vozidiel v dobrom technickom stave a s pravidelnými emisnými kontrolami, obmedzeným používaním cementu a ďalších práškových zmesí, dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek. Imisie z pohybu dopravných prostriedkov sa budú obmedzovať pravidelným čistením kolies vozidiel od nánosov blata a čistením prístupovej komunikácie.

Vplyvy počas prevádzky

Zvýšená produkcia emisií súvisí s prejazdmi osobných vozidiel budúcich obyvateľov OS. Pre tento účel bola spracovaná rozptylová štúdia, ktorá tvorí samostatnú prílohu č. 2 tohto oznámenia. Na základe zhodnotenia príspevkov vypočítaných koncentrácií znečisťujúcich látok z prevádzky parkovísk a dopravy súvisiacej so stavbou obytného súboru Zelené Vlčince sa konštatuje, že vypočítané koncentrácie sú hlboko pod limitnými hodnotami. Príspevok zvýšenia imisnej záťaže z titulu prevádzky hodnoteného areálu tak možno klasifikovať ako mierny až zanedbateľný.

Vplyvy na miestnu klímu

Za negatívny dlhodobý vplyv na ovzdušie, do doby trvania navrhovanej činnosti sa môže považovať prehrievanie ovzdušia nad spevnenými plochami a zamedzenie prirodzeného výparu vodných pár do ovzdušia z pôdy. Vzhľadom na štruktúru územia, vysoký stupeň zastavanosti, sa tento vplyv považuje za mierny, ale v lokálnom merítku významný. Dôležitú úlohu bude

zohrávať návrh vegetačných úprav, v rámci ktorých sú navrhované rozsiahlejšie vegetačné plochy s návrhom vnútroblokového parku, ktorý bude verejne prístupný. Z hľadiska tepelnej bilancie je pozitívnym faktorom návrh zelených (vegetačných) striech. Priaznivo budú vplývať na tepelnoizolačné vlastnosti bytov v najvyšších podlažiach, a to v zime znižovať účinky mrazov a naopak v lete počas vysokých teplôt, budú mať ochladzovací účinok.

Vplyvy na vodné pomery

Vplyvy počas výstavby

Vzhľadom k tomu, že stavba bude realizovaná vo vzdialenosti cca 285 m od rybníka (zahradené koryto Váhu) a 400 m od rieky Váh, ohrozenie kvality povrchových vôd sa nepredpokladá ani v prípade havárie stavebných a dopravných mechanizmov.

Z hľadiska ohrozenia kvality podzemných vôd v období výstavby pripadajú do úvahy úniky látok zo stavebných a dopravných mechanizmov, vrátane potenciálnych havarijných únikov. Pokiaľ dôjde k úniku ropných látok do podlažia, je nutné kontaminovanú zeminu ihneď vytŕažiť a uložiť do nepriepustnej nádoby (kontajnera). Pri malých úkapoch možno previesť dekontamináciu vapexom alebo iným absorpčným materiálom.

Vplyvy počas prevádzky

Vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd počas prevádzky bytových domov, podzemných garáží a parkoviskami súvisia s produkciou odpadových vôd.

Prevádzkou posudzovaných objektov budú vznikať zrážkové vody zo striech a spevnených plôch a splaškové odpadové vody.

Splaškové odpadové vody budú odvádzané kanalizačnou prípojkou do jestvujúcej verejnej kanalizácie na Bulharskej ulici.

Dažďové vody zo strechy bytového domu budú odvádzané do vsaku a vody zo spevnených plôch a parkovísk budú odvádzané cez ORL rovnako do vsaku.

Vzhľadom na riešenie odvádzania odpadových vôd z posudzovaného priestoru nepredpokladáme žiadne negatívne vplyvy na kvalitu a množstvo povrchových a podzemných vôd. Kladne hodnotíme zaústenie dažďových vôd z časti striech do vsaku čím, nebude územie ochudobňované o dažďové vody ale voda sa dostane do podlažia a následne sa zapojí do prirodzeného kolobehu vody. Pozitívne sa hodnotí aj návrh vegetačných striech, ktoré zachytia podstatnú časť dažďových vôd, čím prospeje k zmierneniu mikroklimy v bezprostrednom okolí navrhovanej stavby.

Vplyvy na pôdu

Zmena činnosti bude realizovaná v intraviláne mesta Žilina, na pozemku vo vlastníctve navrhovateľa, kde sú plochy vedené ako zastavané plochy a nádvoria a ako ostatné plochy. Nový OS v predmetnej lokalite bude bez vplyvu na poľnohospodársku pôdu. Časť plochy bola v minulosti zastavaná objektom základnej školy, ktorá bola asanovaná.

Vplyvy na flóru, faunu a ich biotopy

V rámci projektovej prípravy navrhovanej činnosti bol vo februári 2018 spracovaný dokument dendrologického prieskumu. Bolo identifikovaných celkom 86 ks drevín s prevahou smreka pichľavého, borovice čiernej, rôznych druhov javora a iných drevín. Z tohto počtu bolo

určených na výrub v súvislosti s výstavbou OS celkovo 54 drevín najmä v južnej časti areálu, kde sa navrhujú BD č. 7 a 8, resp. prekládky inžinierskych sietí. V čase spracovania oznámenia o zmene boli na základe súhlasu na výrub dreviny z lokality odstránené.

Vplyvy na krajinu

Výstavbou nového OS dôjde k významnej zmene funkcie lokality ako aj jej scenérie. Nevyužívaná plocha s náletovými drevinami a krovinami sa zmení z veľkej časti na zastavanú plochu OS. Vzhľadom na požiadavky mesta Žilina na zachovanie indexu ozelenenia min. 0,5, „zelené plochy“ budú vybudované po celom areáli OS a na strechách jednotlivých bytových domov. Vegetačné úpravy areálu budú okrem trávnatého porastu doplnené o vzrastlú drevinnú zeleň, aby sa čo najviac zmiernil negatívny vizuálny vplyv spevnených plôch a zároveň zmiernil tlak na prehrievanie spevnených plôch. Súčasťou OS bude výstavba verejného parku.

Vplyvy na chránené územia

Chránené územia

Navrhovaná činnosť, ktorá bude situovaná vo východnej časti mesta Žilina nezasahuje priamo do žiadnych veľkoplošných ani maloplošných chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Bez vplyvu.

NATURA 2000

Zmena navrhovanej činnosti je bez vplyvu na územia sústavy NATURA 2000.

Chránené stromy

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené stromy, bez vplyvu.

Vplyvy na prvky územného systému ekologickej stability

Bez vplyvu na štruktúry územného systému ekologickej stability územia.

Vzhľadom k vyššie uvedenému nie je potrebné uplatňovať základné práva a povinnosti vymedzené § 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších novelizácií.

Zmenu navrhovanej činnosti hodnotíme podobne ako pôvodne hodnotenú činnosť ako bez vplyvu.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Vplyv na priemysel sa nepredpokladá, lokalita je mimo priemyselných aktivít mesta Žilina. Pre oblasť služieb má posudzovaná stavba pozitívny vplyv, nakoľko bude sústreďovať ďalšie obyvateľstvo, ktoré bude využívať širokú škálu služieb a obchodu, ktoré sa v okolí navrhovaného OS nachádzajú.

Vplyvy na obyvateľstvo, jeho zdravotný stav a sídla

Vplyvy počas výstavby

Vplyvy obdobia výstavby predstavujú predovšetkým zvýšenú hlukovú záťaž a prašnosť, ktorú budú pociťovať priamo obyvatelia obytnej zóny panelových domov na ul. Bulharská a Tulska, ktoré sú situované priamo oproti navrhovanej stavbe. Ovplyvnenie obyvateľov priľahlých objektov je závislé od tempa výstavby OS. Z hľadiska intenzity vplyvu sú kritické práce spojené s hrubými terénnymi prácami a zakladaním jednotlivých objektov OS. Tieto práce sú spojené s presunom a manipuláciou s výkopovou zeminou, betónových zmesí a prácami vo vnútorných priestoroch a vonkajšej fasáde. V danom prípade je potrebné zaviazat' dodávateľa stavby na prísne dodržiavanie opatrení na minimalizáciu negatívnych vplyvov výstavby ako z hľadiska

použitých stavebných techník tak aj z hľadiska dodržiavania času vymedzeného pre stavebné práce (napr. vylúčiť práce počas noci, dní pracovného pokoja a pod.).

Časovo možno obdobie s najvýraznejším pôsobením vplyvov stavebnej činnosti ohraničiť na obdobie maximálne niekoľko mesiacov.

K priaznivým vplyvom obdobia výstavby patrí vytvorenie pracovných príležitostí v dodávateľských subjektoch.

Vplyvy počas prevádzky

K výstavbe predmetnej stavby sa pristupuje v záujme zvýšenia životnej úrovne obyvateľstva - sprístupnenia a skvalitnenia nových možností pre hromadné bývanie, ktoré sa v poslednej dekáde v meste Žilina spomalilo, resp. až zastavilo. V tomto ohľade je výstavba OS nesporným pozitívom z hľadiska ďalšieho rozvoja mesta Žilina, nakoľko pokryje vzrastajúci dopyt po modernom bývaní, ktorého je v meste nedostatok, čo spôsobuje výrazný nárast cien aj starších bytov.

Tak ako každá iná ľudská aktivita zameraná na zvýšenie komfortu života, prináša aj posudzovaný OS so sebou niektoré negatívne stránky. Z nich je najvýraznejšou zvýšený dopravný ruch vozidiel obyvateľov a návštevníkov OS. Tento je spojený s tvorbou hluku a emisií v danom území. Tieto prejavy sú registrované aj v súčasnosti.

Ide o veľmi exponované územie s výrazným nedostatkom parkovacích plôch. Výstavbou podzemného aj povrchového parkoviska sa čiastočne zvýši kapacita parkovania, tieto kapacity však budú slúžiť iba pre obyvateľov navrhovaného obytného súboru.

Z dopravného hľadiska je pozitívny fakt, že obytný súbor bude dopravne napojený najmä z Obežnej ulice a teda Bulharská ulica nebude novým OS zaťažovaná.

K pozitívam možno priradiť skutočnosť, že popri zástavbe lokality novými obytnými objektmi dôjde aj ku kultivácii nezastavaných plôch vo forme vegetačných úprav, výsadby parkovej zelene a výstavbe verejného parku.

Doprava súvisiaca s prevádzkou OS nie je v porovnaní so súčasnými úrovňami intenzít v riešenom území dramatická. S tým súvisia nízke hladiny produkovaných emisií a rovnako sa predpokladajú hladiny hluku prakticky na súčasnej úrovni (jedná sa výlučne o osobné vozidlá), vrátane kumulatívneho vplyvu práve budovaných bytových domov 7 a 8.

V lokalite nevznikne žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia – objekty OS budú vykurované novonavrhouvanou prípojkou z centrálného zdroja tepla mesta Žilina.

Z predikcie šírenia sa hluku počas prevádzky technických a technologických zariadení a mobilných zdrojov v rámci areálu OS vyplýva, že nie je predpoklad na prekročenie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov pre najbližšie chránené objekty bývania ani pre jeden časový interval. Vypočítané hodnoty sú podlimitné, s maximom na úrovni max 43,3 dB(A). Pre priemerne zdravého jedinca sú uvedené hodnoty hluku vzhľadom na súčasné hlukové zaťaženie prakticky nerozpoznateľné. Toto konštatovanie platí iba pre emisie z hluku súvisiaceho z posudzovanej stavby, vrátane vybudovaných bytových domov 7 a 8.

Na základe podkladov a výpočtov sú dominantným zdrojom hluku vzduchotechnické zariadenia. Aby ich činnosťou, pri spolupôsobení ostatných zdrojov hluku súvisiacich s posudzovaným objektom, nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov v

záujmovom území (vrátane navrhovaného bytového domu v prípade jeho realizácie), navrhla sa najvyššia možná hodnota akustického výkonu zdroja hluku $L_{WA} = 70$ dB.

Pre účely posúdenia vplyvu výstavby OS na svetlotechnické pomery v území bol spracovaný svetlotechnický posudok. Posudok bol zameraný na dve oblasti – preslnenie okolitých budov vplyvom posudzovanej stavby a posúdenie vplyvu posudzovanej stavby na denné osvetlenie okolitých miestností. Z vyhodnotenia svetlotechnického posudku, ktorý je doložený v prílohe č. 4 vyplývajú nasledovné závery:

Preslnenie

Vplyv plánovanej výstavby Obytného súboru Zelené Vlčince v Žiline vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.

Denné osvetlenie

Vplyv plánovanej výstavby Obytného súboru Zelené Vlčince v Žiline vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností. Obytné miestnosti nebudú tienené pod väčším uhlom tienenia ako je maximálne vymedzený uhol $\alpha_{eq} = 30^{\circ}$.

Na základe identifikovaných vplyvov a výsledkov hlukového posúdenia možno konštatovať, že z pohľadu hodnotenej činnosti nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, budúcich užívateľov stavby, jeho návštevníkov objektov navrhovaného OS s podzemným parkoviskom.

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

Radónové riziko je jedným z faktorov vplývajúcich na zdravotný stav ľudí, jeho účinku sú vystavení predovšetkým zo stavebných materiálov, z horninového podlažia budov a vody. V ďalšom postupe sa odporúča preveriť úroveň radónovej emanácie a v prípade ak sa namerajú zvýšené hodnoty, je nevyhnutné do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie zapracovať adekvátne opatrenia.

Z uvedeného vyplýva, že prevádzka OS nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať riziko z hľadiska ohrozenia zdravia.

Povolenia pre navrhovanú činnosť

Pre navrhovanú zmenu činnosti bude požadované povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zverejnenie navrhovanej zmeny

V rámci zisťovacieho konania OÚ Žilina - OSŽP rozoslal oznámenie k zmene navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a zároveň zverejnil na webovom

sídle ministerstva a Okresného úradu Žilina oznámenie o predložení zámeru v termíne 23. 04. 2021.

Stanoviská k navrhovanej zmene

V zákonom stanovenom termíne doručili na OU Žilina – OSŽP svoje písomné stanoviská tieto subjekty:

1. **Útvar hlavného architekta Mesta Žilina** listom č.j.: 147368/2021 zo dňa 28. 05. 2021, berie predložený návrh na vedomie s nasledovným konštatovaním a pripomienkami: Mesto Žilina má spracovaný Územný plán mesta Žilina v znení zmien a doplnkov č. 1 – 7 (6b), tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta. Podľa záväznej časti platného ÚPNB-M sú pozemky p.č. KN – C 7637/1, 7638/1, 7639, 7640/33 k.ú. Žilina súčasťou funkčnej plochy 2,49,BH/01 s prevahou funkcie hromadného bývania. Konštatujeme, že:
 - Navrhované funkčné využitie územia je v súlade s ÚPN-M Žilina
 - Základná funkcia: Obytná v bytových domoch
 - Typ stavebnej činnosti zodpovedá: Novostavby len v rámci vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení do času schválenia ÚPN M Žilina (2012), dopravná a technická infraštruktúra,
 - Min. index ozelenenia 0,5: dokumentácia podľa doloženého prepočtu spĺňa regulatív
 - Typom zástavby je v súlade s požadovaným: „podľa jestvujúceho stavu“.

Požadovaný index zelene (0,5) je podľa dokumentácie dosiahnutý pre celý obytný súbor plochou zelene na teréne, navyiac každý z bytových domov má navrhovanú extenzívnu zelenú strechu.

Objekt bude napojený na komplexnú technickú infraštruktúru.

Navrhovaný počet odstavných stojísk vyhovuje STN 73 6160/Z2 a je v súlade s ÚPN – M Žilina v platnom znení.

Vplyvy posudzovanej zmeny sú z hľadiska nárokov na vstupy a výstupy veľmi podobné ako v pôvodnom zámere z roku 2005, funkcia zostáva zachovaná, zmenila sa štruktúra a čiastočne aj architektúra obytných objektov.

S uvedenou zmenou sa predpokladá, že“

- Mierne sa zvýši dopravná intenzita v súvislosti s výstavbou OS, čo súvisí s navýšením počtu parkovacích stojísk
- Mierne sa zvýši produkcia splaškových odpadových vôd
- Zníži sa produkcia dažďových vôd zo striech (v novom návrhu sú navrhované vegetačné strechy)
- Zvýši sa zádržná kapacita dažďových vôd zo spevnených plôch vzhľadom na zmenu ich odvádzania do vsakovacieho systému (po prečistení v ORL), oproti pôvodnému riešeniu ich zaústenia do verejnej kanalizácie
- Mierne sa zvýši podiel vegetačných plôch zelene s návrhom verejného miestneho parku

Okrem citovaných záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzený pozemok vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení a príslušné právne predpisy a STN normy.

K predloženému zámeru máme nasledovné pripomienky:

- a) Podľa článku 2.18.2 Regulatívy záväznej časti ÚPN-M v platnom znení sa: „V

objektoch hromadného bývania sa nepripúšťa doplnkový zdroj vykurovania na pevné palivo (krby, kachle, krbové pece,...)“

V oznámení o zmene, kapitola 2.1 Technické a technologické riešenie (Horúcovod) je uvedený: „... okrem hlavného zdroja tepla je na 8.NP v každom jednom byte osadený teplovzdušný krb o tepelnom výkone 12 kW bez vodného obsahu. Odovzdávanie tepla do priestoru je len sálavým teplom v kombinácii prúdenia teplého vzduchu.“

Toto riešenie nie je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

- b) Podľa článku 2.18.7.6 Zásady a regulatívy pre nakladanie s odpadmi Závaznej časti ÚPN-M

– je potrebné zabezpečiť priestory súvisiace so zberom, s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov

- c) V oznámení o zmene, kapitola 2.3.3 Odpady:

„...okrem komunálneho odpadu sa budú oddelene zberať aj zložky komunálneho odpadu papier, sklo, plasty, obaly z kovov podľa VZN mesta Žilina č. 16/2018 o odpadoch, kde sú premietnuté záväzné časti Programu odpadového hospodárstva mesta Žilina na rokzy 2016 – 2020.“

Je nutné zosúladiť:

V dokumentácii v rámci riešenia zberných nádob na odpad uvažovať so zbernými nádobami na tuhý komunálny odpad a separovaný zber pre komodity: papier, sklo, kov, plast, kompozitné obaly a biologický odpad.

Na základe vyššie uvedeného Útvár hlavného architekta mesta Žilina požaduje: zosúladiť posudzovaný návrh s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

OÚ Žilina: požiadavky sú akceptované a sú začlenené do podmienok výrokovvej časti rozhodnutia

2. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR Bratislava, Odbor stratégie dopravy** listom č.j.:25541/2021/OSD/57442 zo dňa 12. 05. 2021, berie predložený návrh na vedomie s nasledovnými pripomienkami:

- a) upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a prepisov;
- b) v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

OÚ Žilina: navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území mesta Žilina, kde komunikácie sú v správe mesta. K navrhovanej činnosti vydal stanovisko aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline.

3. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline** listom č.j.: A/2021/00997-HŽPZ zo dňa 07. 05. 2021 s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní bez pripomienok. Navrhované zmeny nepredstavujú riziká v zmysle záujmov sledovaných hygienickou službou. Orgán na ochranu zdravia sa bude k jednotlivým stavbám vyjadrovať samostatne.

OÚ Žilina: berie sa na vedomie.

V stanovenej lehote neboli vznesené ďalšie pripomienky dotknutých orgánov. Tieto v zmysle § 23 ods. 4 sa považujú za súhlasné stanoviská.

Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona EIA:

1. **Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava:** listom zo dňa 03. 05. 2021 s nasledovnými pripomienkami:

Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka následných povoľovacích konaní.

Podľa §2 ods.zákona EIA je účelom a zmyslom zákona najmä:

- b) zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- c) objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom,
- d) určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,
- e) získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Žiadame, aby vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnávalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoľovacie procesy. Zaujímá nás najmä hľadisko ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry ako súčasť zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR. Týmto súčasne prejavujeme záujem na predmetnej činnosti v zmysle §24 ods.2 zákona EIA.

Žiadame, aby zmierňujúce opatrenia určené v rozhodnutí ako záväzné podmienky podľa §29 ods.13 zákona EIA obsahovali aj:

- 1) prvky zelenej infraštruktúry a obnovy biodiverzity podľa §2 písm. zh až zj zákona OPK č.543/2002 Z.z.
- 2) opatrenia ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona
- 3) opatrenia realizácie Programu odpadového hospodárstva
- 4) opatrenia realizácie obehového hospodárstva

Pri určení týchto opatrení je treba v zmysle §29 ods.3 zákona EIA vychádzať aj z návrhov verejnosti; náš zoznam opatrení a pripomienok je zverejnený tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds>. Na tento zoznam odkazujeme ako na pomôcku pre navrhovateľa aj úrad.

Pripomienky a odborné podklady doručené k zámeru (vrátane našich) žiadame vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA a to nielen v zmysle vecného posúdenia ale aj v zmysle právneho

posúdenia veci a na základe tohto vyhodnotenia rozhodnúť vo veci samej. Podľa čl.2 ods.2 Ústavy SR sa rozhodnutia úradov musia realizovať v rámci zákonných kompetencií a zmocnení; podľa §3 ods.1 Správneho poriadku sú úrady povinné rešpektovať a presadzovať záujmy štátu a spoločnosti. Environmentálne záujmy sú definované aj v osobitných hmotnoprávných predpisoch chrániacich životné prostredie a jeho zložky, ktorých zoznam je na stránke MŽP SR na adrese <https://www.minzp.sk/legislativa/>. Žiadame teda doručené pripomienky vyhodnotiť vecne aj právne v zmysle týchto právnych predpisov a toto vyhodnotenie uviesť v rozhodnutí. Z vyhodnotenia pripomienok súčasne vyplynie, ktoré podmienky je potrebné uložiť podľa §29 ods.13 resp. §37 ods.4 zákona EIA.

Z dôvodu zásady zdržanlivosti ZDS vlastné vyhodnotenie a pripomienky k zámeru nezasielame.

Za účelom zabezpečenia efektivity konania, odporúčame úradu aj navrhovateľovi aktívne konzultovať projekt s verejnosťou a v nasledujúcich povoľovacích konaniach kontaktovať verejnosť ešte pred podaním žiadostí na úrad napr. v zmysle §36 ods.5 resp. §64 ods. 1 Stavebného zákona. Prípadnú konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

OÚ Žilina: Združenie domových samospráv vo svojom stanovisku upozorňuje na dodržiavanie zákona EIA. Rozhodnutie je vydané v súlade s týmto zákonom, ako je uvedené nižšie, pri rozhodovaní boli použité primerane kritériá pre zisťovacie konanie podľa Prílohy č. 10 k zákonu o posudzovaní (transpozícia prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie).

Ďalej požaduje zapracovanie zmierňujúcich opatrení. Zmierňujúce opatrenia sú v adekvátnej forme zapracované vo výroku rozhodnutia.

Združenie domových samospráv vo svojom stanovisku uvádza: „Z dôvodu zásady zdržanlivosti ZDS vlastné vyhodnotenie a pripomienky k zámeru nezasielame.“ Úrad má za to, že verejnosťou neboli zaslané žiadne opodstatnené pripomienky. Zoznam opatrení, ktorý je uvedený na webovom sídle združenia, nemôže považovať za zaslanie pripomienok, a preto sa nimi nezaoberá.

Prípadné konzultácie vykonávané medzi navrhovateľom a združením sú ich súkromnou záležitosťou a nemajú vplyv na samotný proces zisťovacieho konania.

2. Jana Kubošová, Obežná 8564/6, 010 08 Žilina, Dušan Mamrilla, Bulharská 8526/4, 010 08 Žilina, Martin Pšenica, Pittsburgská 18, 010 08 Žilina, Peter Mikula, Bulharská 8527/6, 010 08 Žilina, Milan Vrábel, Pittsburgská 21, 010 08 Žilina, Eugen Blaščík, Pittsburgská 23, 010 08 Žilina, Silvia Korchanová, Pittsburgská 1673/19, 010 08 Žilina,

Roman Liška, Pittsburgská 20, 010 08 Žilina, Dušan Žuffa, Pittsburgská 22, 010 08 Žilina, Jaroslav Sliviak, Bulharská 8527/8, 010 08 Žilina, František Šamaj, Bulharská 8526/2, 010 08 Žilina ako zástupcovia podpisových listín identickým textom doručených v termíne 05. 05. 2021 – 17. 05. 2021:

„Vec: Písomné stanovisko k oznámeniu o zmene “Obytný súbor Zelené Vlčince”

Dňa 22.04.2021 bolo na stránke www.enviroportal.sk zverejnené Oznámenie o zmene podľa § 23 ods. 1) 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“) vypracované podľa § 24 ods. 1, písm pre Obytný súbor Zelené Vlčince.

Týmto listom podávame v zákonom stanovenej lehote pripomienky k predmetnému oznámeniu.

1) Presiahnutie limitu pre povinné posudzovanie vplyvov na životné prostredie Celková suma parkovacích státí (723ks) v oznámenom zámere presiahla limit pre povinné posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z, príloha 8 , kapitola 9. Infraštruktúra, položka 16 Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy, ktorý je stanovený na 500 parkovacích miest. Oznámený zámer preto musí byť posúdený podľa zákona 24/2006 Z.z.

2) Hustota zástavby Obytná zóna Vlčince je sídliskom, ktoré ako dedičstvo predchádzajúceho ekonomicko- politického systému riešilo koncepciu zástavby ako obytné územie s vysokou hektárovou hustotou obyvateľstva. Od toho sa odvíjajú súčasné problémy s nedostatkom zelene, ihrísk pre všetky vekové kategórie, nedostatok parkovacích miest, nedostatok kapacít základnej občianskej a sociálnej vybavenosti.

Navrhovaná nová zástavba svojimi kapacitami bytov, nových obyvateľov a k tomu potrebných parkovísk tak nepredstavuje zlepšenie celkových životných podmienok sídliska ako celku, ale bude sa tak podieľať na zhoršení celkových pomerov obytného prostredia. Zeleň na teréne sa nahrádza deklarovateľnými extenzívnymi zelenými strechami, ktoré nie je možné užívať. Táto lokalita by sa po realizovaní zámeru investora stala najhustejšie zastavanou časťou sídliska Vlčince.

Ak by mal tento zámer naplniť investorom deklarované “Zelené Vlčince”, musel by predovšetkým predstaviť riešenie s oveľa nižšou podlažnosťou, tým aj menším počtom parkovacích plôch, vyšším podielom zelene a ihrísk a riešením vhodnej základnej občianskej a sociálnej vybavenosti.

Lokalita po výstavbe oznámeného zámeru bude výrazne prehrievaná v letných mesiacoch. Investor si robí reklamu výhľadom, ktorým sa budú môcť budúci obyvatelia OS Zelené Vlčince kochať. V skutočnosti výhľad na hory a vodné dielo budú mať len vybrané byty. Taktiež predkladaný zámer zabráni výhľadom všetkým pôvodným obyvateľom z OS Arboreum a ulice Pittsburská narozdiel od pôvodne schváleného zámeru OS Color Park.

3) Chýbajúce podklady pôvodného schváleného zámeru Dokumentácia predkladanej zmeny neposkytuje na mape zakreslený pôvodný odsúhlasený finálny zámer pre OS COLOR PARK vrátane komunikácií, technických budov, chodníkov, ihrísk a iných spevnených plôch, tak aby bolo možné zodpovedne porovnať pôvodný zámer s tým novým. Požadujeme predložiť situáciu schváleného zámeru v porovnaní s oznámenou zmenou v dostatočnej kvalite pre merateľné porovnanie.

4) Ihriská, športoviská a iné oddychové zóny Predkladaný zámer nešpecifikuje parametre ihrísk/športovísk, ktoré sa investor zaväzuje v lokalite vybudovať. Namiesto toho v oznámení je spomenutá možnosť rekreácie v lesoparku chrašť, na vodnom diele - teda

mimo lokalitu výstavby. Požadujeme aby investor predložil informácie o ihriskách/športoviskách, ktoré vybuduje v lokalite výstavby pre nových obyvateľov v rámci zámeru tak, aby neboli neúmerne zaťažené existujúce rekreačné plochy v okolí.

- 5) **Infraštruktúra** Oznámený zámer investora má významný dopad na statickú a dynamickú dopravnú situáciu na ulici Obežná, Bulharská a v nadväznosti aj na ulice Moskovská, Tulská a Slovanská cesta. Ulica Bulharská je zo svojej polovice z dôvodu šírky komunikácie jednosmerná. Preto všetka dynamická doprava odchádza z tohto územia cez stiesnené ulice Moskovská, Tulská a Slovanská cesta. Na dennej báze dochádza k porušovaniu zákazu vjazdu na ulici Bulharská. Prístup ku garážovým státiam v počte 74ks nachádzajúcich sa v 1.PP bytových domov č.7 a č.8 je z ulice Bulharská. Týchto minimálne 74 áut výrazne zaťaží lokalitu a vyššie uvedené ulice emisiami a hlukom. Stúpne aj počet porušení dopravných predpisov a kolíznych situácií na ulici Bulharská. Požadujeme aby investor predložil riešenie dynamickej dopravy na ulici Bulharská, Tulská, Moskovská a Slovanská cesta. Rovnako je potrebné vybudovať komunikáciu pre chodcov pozdĺž ulice Bulharská v časti, kde takáto komunikácia chýba a ktorú má investor v projekte, ale ju nerealizoval. Dynamická doprava na ulici Obežná, vplyvom nových 676 áut z novej ulice Pražská bude v ranej špičke pred 8:00 spôsobovať kolaps v križovatke s ulicou Obežnou a v križovatke s ulicou Matice Slovenskej, kde sa nachádza Gymnázium Varšavská.
- 6) **Parkovanie** Statická doprava na ulici Bulharská trpí nedostatkom parkovacích stojísk. Výstavbou OS Zelené Vlčince došlo k zrušeniu asfaltových plôch po bývalej ZŠ Moskovská, ktoré boli pred výstavbou využívané pre účely parkovania obyvateľov ulíc Bulharská a Pittsburská. Ďalšia časť miest zanikla vybudovaním vjazdu do 1.PP garáží domov č.7 a č.8. Toho času autá obyvateľov okolia parkujú aj na prístupovej ceste k starej výmenníkovej stanici a pred ňou. V zámere investor prezentuje, že táto prístupová cesta zanikne. V súvislosti so statickou dopravou žiadame, aby sa investor záväzne vyjadril k spôsobu využívania parkovísk, ktoré vzniknú realizáciou zámeru na novej ulici Pražská. Do katastrálnej mapy boli zanesené parcely pre vonkajšie státi (nie sú tam však zanesené pozdĺžne státi priamo na ceste, ktoré sú vo výkrese situácie) čo vyvoláva otázku, či ich bude možné využívať širokou verejnosťou, alebo ich investor odpredá súkromným záujemcom.
- 7) **Neprispôsobenie sa výškami budov okolitej zástavbe** V zmysle územného plánu je nutné prispôbiť bytové domy okolitej zástavbe. Oznámený zámer nerešpektuje a neprispôsobuje sa okolitej zástavbe najmä bytovým domom na ulici Bulharská/Obežná/Tulská, ktoré s projektom priamo susedia. Bytové domy v zámere sú nielen vyššie ako budovy obytného súboru Arboreum, ale sú aj umiestnené vyššie vplyvom stupňujúceho sa terénu. Jedna z budov je v tesnej blízkosti bytového domu súp.č. 8526, ktorý má 6NP a je orientovaný na juhovýchod. Žiadame o prispôsobenie sa bytových domov okolitej existujúcej zástavbe znížením ich podlažnosti tak, aby neprevyšovali okolitú zástavbu.
- Hmotová štúdia - Zelené vlčince Nižšia podlažnosť by zároveň zabezpečila lepšie preslnenie existujúcich okolitých stavieb a plôch zelene, kde zároveň požadujeme, aby príslušné orgány preverili okrem požiadavky na minimálne preslnenie aj index denného svietenia okien existujúcich bytových jednotiek.
- V dokumentoch, ktoré sú súčasťou oznámenia o zmene je uvedená aj svetelná štúdia. Vzhľadom na zistenia uvedené v bode 8) tohto listu, predmetná svetelná štúdia vyvoláva pochybnosti.

- 8) Index ozelenenia Predkladaný zámer investora nespĺňa regulatívy definované v záväznej časti ÚPN mesta Žilina pre predmetnú lokalitu výstavby.

Na základe porovnania situácie predkladaného projektu, reálneho stavu zelených plôch v okolí domov č. 7 a 8 je nutné konštatovať, že projekt nespĺňa regulatívu index ozelenenia. Niektoré plochy zo situácie sú v skutočnosti existujúcimi parkovacími stojiskami, plochou pre kontajnery pre zmesový a separovaný odpad resp. inou nezelenou plochou. V okolí bytových domov č.7 a č.8 a pozdĺž ulice Bulharská nie sú zrealizované všetky deklarované komunikácie pre peších pre napojenie na existujúce pešie ťahy.

Parameter	Výmera
Celková výmera územia projektu	29 568,80 m ²
Plocha extenzívnych zelených striech / koeficient 1.4	3 070,15 m ²
Plocha zelene na teréne	11 156,46 m ²
Celková plocha zelene projektu	14 226,46 m ²
Minimálna plocha zelene podľa ÚPN (50% z plochy projektu)	14 754,40 m ²
Chýbajúca plocha zelene	528,06 m ²
Index ozelenenia predkladaného zámeru	48%

Požadujeme aby príslušné orgány preverili výpočet skutočnej hodnoty indexu ozelenia zohľadňujúceho aktuálny stav zelených plôch v danej lokalite spolu s aktualizovanou situáciou zastavaných plôch vrátane tých plánovaných. Žiadame vykonať miestne zisťovanie a jasné a validovateľné vyznačenie zelených plôch na teréne a na strechách spolu s ich výmerou. Dokumentácia k navrhovanej zmene neuvádza plochy ihrísk a športovísk, ktoré by mali byť bežnou súčasťou investičného zámeru. Žiadame o jasné deklarovanie veľkosti plôch, ktoré sú vyhradené pre ihriská a športoviská. Tieto plochy nemôžu byť zarátané do celkovej plochy zelene. Je neakceptovateľné, aby ihriská a športoviská boli vytvárané až po dokončení projektu. V takom prípade by došlo k vedomému obchádzaniu regulatív ÚPN mesta Žilina.

- 9) Ovzdušie Okrem emisií z dopravy bude ovzdušie znečisťované aj lokálnymi zdrojmi znečistenia nachádzajúcimi sa v prémiových bytoch na najvrchnejších podlažiach bytových domov OS Zelené Vlčince. Každý z týchto bytov má možnosť vykurovania tuhým palivom tak ako to deklaruje investor na stránke projektu.
- 10) Predloženie alternatívneho zámeru Investor v oznámení deklaruje, že nulový variant výstavby už nie je pravdepodobný a to z dôvodu výstavby domov podľa oznámeného zámeru (všetky budovy, ktoré rozostaval majú viac bytových jednotiek ako bolo v pôvodnom schválenom zámere). Zároveň tvrdí, že zmeny boli nutné a zmena citujeme "súvisí aj s legislatívnymi zmenami v oblasti ŽP, ako aj nárokmi na novú zástavbu súvisiacimi so zmiernením dopadov klimatických zmien". Sme presvedčení, že zmeny v legislatíve v oblasti ŽP majú za cieľ zlepšovať životné prostredie a náklady s tým spojené nemajú byť developermi kompenzované zvyšovaním počtov bytov a parkovacích státí. Investor začal účelovo s postupnými zmenami odsúhlaseného pôvodného zámeru. Pravdepodobne zavádzal príslušné štátne orgány s cieľom vyhnúť sa procesom, ktoré by mu zdržali a možno aj obmedzili výstavbu jeho cieľového zámeru prezentovaného v oznámení.
- V oznámenom zámere investor deklaruje postavenie siedmich bytových domov s celkovým počtom bytov 512. Oproti právoplatnému územnému rozhodnutiu ide o navýšenie počtu bytov o 70. Preto žiadame o predloženie alternatívneho zámeru, v ktorom bude zapracované

- upustenie od výstavby bytového domu č.3. Nevyužitú plochu po bytovom dome a prislúchajúcich parkovacích stojiskách začleniť medzi zelené plochy s možnosťou vybudovania ihriska. Môže to byť práve také ihrisko ako mediálne sľuboval investor pri budovaní etapy I. resp. etapy II.
- Zníženie podlažnosti bytových domov č.1 a č.4 tak, aby neprevyšovali existujúcu zástavbu OS Arboreum (do úvahy treba zobrať aj prevýšenie terénu, je možné, že zníženie domov o 2 podlažia bude dostačujúce). Znížením počtu bytov by došlo k zníženiu nevyhnutných parkovacích plôch na teréne, ktoré by opäť mali byť zahrnuté medzi zelené plochy.

O výsledku preskúmania tohto podnetu žiadame byť písomne vyrozumení.

Následne príslušný orgán v zmysle § 33 správneho poriadku listom č.j.OU-ZA-OSZP3-2021/020091 zo dňa 08. 06. 2021 upovedomil účastníkov konania o možnosti nahliadnutia do spisového materiálu a prípadného vnesenia pripomienok k doručeným stanoviskám.

Túto možnosť využil Dušan Marmilla, ktorý prišiel nahliadnuť do spisu dňa 14. 06. 2021. Na požiadanie vyššie menovaného mu boli vyhotovené fotokópie stanovísk ÚHA mesta Žilina, MDaV SR, MŽP SR a RUVZ.

Dňa 14. 06. 2021 bolo doručené navrhovateľom „Vyjadrenie k podkladom rozhodnutia o zmene navrhovanej činnosti „Obytný súbor Zelené Vlčince.“ Toto spolu s prílohami bolo dňa 14. 06. 2021 zverejnené na www.enviroportal.sk s možnosťou ďalšieho zaujatia stanoviska verejnosťou.

Časť A: Vyjadrenie k pripomienkam účastníkov:

1. Presiahnutie limitu pre povinné posudzovanie vplyvov na životné prostredie

Spracovateľ zámeru spoločnosť Enviconsult s.r.o. požiadala listom zo dňa 09.10.2020 Ministerstvo Životného prostredia ako najvyšší správny orgán pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie o stanovisko, odbornú pomoc, kto bude príslušným orgánom pri riešení zmeny v projekte „Obytný súbor Žilina – Vlčince“.

Ministerstvo životného prostredia dňa 23.10.2020 zaslalo stanovisko č. 11784/2020-1.7/fr54747/2020, z ktorého si dovoľujeme citovať:

*„MŽP SR, 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 a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona o posudzovaní vplyvov uvedenú žiadosť preskúmal a zistil, že **nie je príslušným orgánom** v danej veci.*

*Projekt, ktorý je predmetom tejto odbornej pomoci predstavuje zmenu navrhovanej činnosti uvedenú v prílohe č. 8 časti B (zistovacie konanie) zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov je **predmetom zisťovacieho konania**, pre ktorého vykonanie je podľa § 56 zákona o posudzovaní vplyvov príslušným orgánom Okresný úrad Žilina.“*

Spoločnosť Zelené Vlčince s.r.o. ako navrhovateľ pri spracovaní zmeny zámeru „Obytný súbor Vlčince“ postupovala v zmysle usmernení Ministerstva ŽP a požiadala o vydanie zmeny navrhovanej činnosti Okresný úrad Žilina.

Príloha č. 3 - vyjadrenie MŽP

2.Hustota Zástavby

Investor zámer vypracoval v súlade s regulatívmi platného územného plánu mesta Žilina (UPN-M-Žilina). O stanovisko k pripravovanému zámeru požiadal Útvár hlavného architekta mesta Žilina, ktorý vydal k architektonickej štúdii záväzné stanovisko, v ktorom konštatuje súlad s UPN-M Žilina.

Investor v zmenenom zámere výrazne nezahusťuje výstavbu oproti pôvodnému zámeru. Nerealizovaním jedného bytového domu a zmenou výškovej úrovne bytových domov, ostávajú celkové ukazovatele projektu takmer totožné. Jedinou hodnotou ktorá zaznamenala výraznejší nárast, je počet parkovacích miest, čo vyplýva zo zmeny koeficientu výpočtu parkovacích miest podľa normy STN 736110-projektovanie miestnych komunikácií, zmena 2.

To následne ovplyvnilo aj zastavanú plochu územia, aj napriek tomu že parkovanie a teda statická doprava je riešená v prevažnej časti v rámci objektov bytových domov (65% parkovacích miest je situovaných v rámci stavieb). Nové riešenie však stále spĺňa regulatív ozelenenia v zmysle UPN-M Žilina.

V projekte sú použité riešenia zmierňujúce tvorbu tepelného ostrova, a to:

- Zelené strechy,
- Výsadba vzrastlých stromov s korunami nad parkovacími miestami,
- Vsakovanie dažďovej vody z celého územia.

Príloha 4. Vyjadrenie UHA k zastavovacej štúdii zo dňa 25.3.2021

3. Chýbajúce podklady pôvodného schváleného zámeru.

Pôvodný zámer a rozsah jeho zmien je popísaný v textovej časti oznámenia o zmene. Kompletný zámer obytného súboru COLOR PARK z roku 2005 pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností prikladáme.

Príloha č. 5 - zámer COLOR PARK z roku 2005

4. Ihriská športoviská a iné oddychové zóny

V rámci projektu Zelené vlčince budú vybudované dve detské ihriská, vybavené preliezkami a atrakciami tak, aby boli prispôsobené rôznym vekovým kategóriám detí. V rámci projektu je uvažované s vodnou plochou fontány a piknikovými stolmi. Investor v rámci predkladanej zmeny situácie vyčlenil miesto na workoutové ihrisko. Daná plocha je započítaná do indexu ozelenenia ako spevnená plocha.

5. Infraštruktúra

Výjazd na ulicu Bulharská je vybudovaný v súlade s pôvodným zámerom z bytového domu 7 a 8 len pre 1.PP, ktorý je v súčasnosti právoplatne skolaudovaný. Pôvodný zámer rátať aj s výjazdom z 1.NP BD7 a 8, ako aj s prepojením celej zóny OS COLOR PARK na Moskovskú ulicu. Toto by významne zahusťilo dopravu na uliciach Moskovská, Tulská, Slovanská, čomu sme sa novým dopravným riešením vyhli.

Pôvodné riešenie OS COLOR PARK počítalo s 36 ks. parkovacími miestami na ulici Moskovskej, pre potreby parkovania obyvateľov OS COLOR PARK a nepočítalo s existenciou pozdĺžnych parkovacích miest na tejto ulici.

Plánované parkovacie miesta na Moskovskej ulici boli však už medzičasom zabrané bez súhlasu majiteľa pozemku OS COLOR PARK a sú využívané obyvateľmi priľahlého bytového domu na Moskovskej ulici na parkovanie.

Aby nedošlo k zrušeniu hore uvedených parkovacích miest využívaných obyvateľmi na Moskovskej, aj keď sú podľa nášho poznania vybudované protiprávne a nespĺňajú platné STN (v počte 68 ks.), a zároveň aby nedošlo k celkovému zhoršeniu dopravnej situácie, sainvestor

rozhodol prepracovať dopravné riešenie celého územia a využiť rezervu v indexe ozelenenia oproti pôvodnému zámeru tak, aby v rámci zmeny projektu **nahradil tieto parkovacie miesta na Moskovskej ulici a zlepšil celkovú dopravnú situáciu v zóne.**

Z hore uvedeného je zrejmé, že navrhovaná zmena zámeru významne odbremení dopravu na uliciach Moskovská, Tulská, Slovanská oproti pôvodnému platnému zámeru.

K projektu bol realizovaný dopravno-kapacitný prieskum a bolodoložené dopravno-kapacitné posúdenie spracované spoločnosťou Fidop s.r.o., ktoré posudzuje predmetné napojenie na Obežnú ulicu a počíta s nárastom dopravy v horizonte 20 rokov. **Konštatuje, že dopravné napojenie je vyhovujúce a spĺňa príslušne normy a požiadavky.**

6. Parkovanie

V odvolaní spomínané parkovanie na prístupovej ceste k výmenníkovej stanici a v rámci bývalého areálu ZŠ boli využívané na parkovanie v rozpore s dopravným značením a bez súhlasu vlastníka.

Taktiež ako spomíname vyššie, na pozemku investora v smere od Moskovskej ulice sú bez povolenia a súhlasu majiteľa pozemku zabraté plochy, ktoré sú využívané obyvateľmi Moskovskej ulice na parkovanie. Napriek nejasnému vzniku týchto plôch na našom pozemku neplánujeme tieto parkovacie plochy zrušiť. V indexe ozelenenia ani vo výpočte potreby parkovacích miest pre OS Zelené Vlčince s nimi nepočítame.

Vjazd do 1.PP objektov BD 7 a 8 z Bulharskej ulice bol vybudovaný a je skolaudovaný v zmysle pôvodného zámeru, a oproti pôvodnému zámeru sa nemení.

Návrh počtu parkovacích miest OS Zelené Vlčince je stanovený na základe aktuálnych príslušných noriem s rezervou pre návštevy a obsluhu územia.

Vybudované parkovacie miesta majú slúžiť primárne pre obyvateľov OS Zelené Vlčince a budú odpredané súkromným majiteľom. Nepredané parkovacie miesta budú využívané v súlade s budúcou parkovacou politikou územia.

7.Neprispôsobenie sa výškami budov okolitej zástavbe

Bytové domy boli prispôsobené výškou okolitej zástavby, bytovým domom na Bulharskej ulici, ako najrozsiahljšiemu bytovému domu v danej lokalite. Dokonca zmena zámeru rieši vo vnútrobloku zníženie výšky zástavby štyroch bytových domov oproti pôvodnému zámeru z 13 NP na tri bytové domy o výške 7+1NP. Súlad s územným plánom je vyhodnotený vo vyjadrení UHA mesta Žilina (Príloha č.2).

Už skolaudované bytové domy BD 7 a BD 8 boli oproti pôvodnému zámeru znížený z 9 podlaží na už spomínanú úroveň 7+1.

Vplyv výstavby na preslnenie a ekvivalentný uhol tienenia bol vyhodnotený v svetlo-technickom posudku oprávnenou osobou a je súčasťou oznámenia o zmene.

Akékoľvek prispôsobovanie výsledkov posudku kategoricky odmietame.

8. Index ozelenenia

Vzhľadom na to, že sme na namietanej ploche pri Moskovskej neuvažovali so žiadnou výstavbou, tak sme v našom zámere započítali uvedenú plochu do indexu ozelenenia ako zeleň. Vychádzajúc z predmetnej námietky akceptujeme, že aj keď bez nášho súhlasu boli na našom pozemku zabraté plochy využívané na parkovanie obyvateľmi okolitých ulíc a túto plochu počítame ako zastavanú. Z tohto dôvodu sme našli ďalšie rezervy v úprave spevnených plôch, tak aby sme túto nám nedobrovoľne zabratú plochu zelene nahradili v inej časti riešeného územia, a nemuseli tak pristúpiť k zrušeniu týchto nepovolených parkovacích plôch na našom pozemku.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností prikladáme úradu upravenú detailnú situáciu zámeru s podrobným zameraním a výpočtom zelených plôch, autorizovanú oprávneným projektantom

ktoré dokazuje že projekt spĺňa požiadavku na index ozelenenia. Výsledný index ozelenenia projektu je na **51%**.

V situácii došlo k zmene rozsahu spevnených plôch- chodníkov, tak aby ostala zachovaná obslužnosť územia. V zmenovej situácii bolo doplnené navyše workoutové ihrisko.

Príloha č. 6- Celková situácia -výkaz čiastkových plôch

Príloha č. 7 – Celková situácia Zámeru

9. Ovzdušie

Súčasťou oznámenia o zmene je rozptylová štúdia so zameraním na mobilné zdroje znečistenia (doprava), ktorej výsledkom sú podlimitné koncentrácie znečisťujúcich látok v dotknutom území. Možnosť vykurovania tuhým palivom je súčasťou bytov na 8.NP v už skolaudovaných bytových domov BD 7 a 8. V ostatných bytových domoch sa s touto možnosťou neuvažuje.

10. Predloženie alternatívneho zámeru.

Pôvodný zámer z roku 2005 bol spracovaný v jednom variante na základe listu MŽP SR pod č. 2461/05-1.6. zo dňa 28.05.2005, v ktorom príslušný orgán upúšťa od požiadavky na variantné riešenie. Pri oznámení o zmene sa variantné riešenie nepredkladá. Uvedený zámer spĺňa regulatívy UPN, spĺňa index ozelenenia, vybudované parkovacie miesta svojim počtom spĺňajú požiadavky vyplývajúce z príslušnej legislatívy, bolo doložené dopravno-kapacitné posúdenie dynamickej dopravy.

Bilancie zmeny navrhovanej činnosti sú popísané v texte oznámenia o zmene.

Investor predstavil vopred svoj zámer dotknutej verejnosti (obyvateľom susedného bytového domu, poslancom, zástupcom UHA) dňa 18.03.2021 formu videokonferencie.

Po tomto stretnutí zaslal podklady účastníkom tohto stretnutia a požiadal ich o pripomienky a námety s cieľom zlepšiť verejný priestor, nakoľko bude využívaný aj obyvateľmi vedľajších budov. Túto možnosť podieľať sa na tvorbe verejného priestoru nevyužili.

OÚ Žilina:

K bodu 1) Presiahnutie limitu pre povinné posudzovanie vplyvov na životné prostredie

Navrhovanou zmenou nedôjde k navýšeniu o 500 a viac parkovacích stojísk. Z toho dôvodu je príslušným orgánom pre posúdenie zmena navrhovanej činnosti tunajší úrad. K danej veci navrhovateľ v rámci svojho stanoviska v prílohe predložil vyjadrenie MŽP SR, kde je jednoznačne určené, že príslušným orgánom je okresný úrad.

K bodu 2) Hustota Zástavby

K navrhovanej činnosti sa vyjadril Útvar hlavného architekta Mesta Žilina, ktorý vo svojom stanovisku uviedol, že navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Pripomienky, ktoré boli vznesené zo stany UHA sú zapracované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Svoje stanovisko k danej veci zaujal aj navrhovateľ. Prílohu jeho stanoviska tvorí vyjadrenie UHA k zastavovacej štúdii.

K bodu 3) Chýbajúce podklady pôvodného schváleného zámeru.

Údaje z posúdennej činnosti sú zapracované v predloženom oznámení o navrhovanej činnosti a sú aj zapracované v odôvodnení tohto rozhodnutia v časti Stavebno-technické riešenie. Navrhovateľ predložil pôvodný zámer ako prílohu svojho stanoviska.

K bodu 4) Ihriská športoviská a iné oddychové zóny

Navrhovateľ na základe vznesených pripomienok vypracoval stanovisko. Súčasťou tohto stanoviska je uvedené umiestnenie športových a oddychových plôch. Prílohou tohto stanoviska je aj grafická časť celkovej situácie. Vzhľadom na to, že došlo k určitým zmenám oproti predloženému oznámeniu, Okresný úrad Žilina zverejnil stanovisko navrhovateľa vrátane

príslušných príloh na webovom sídle www.enviroportal.sk a zároveň stanovil lehotu na vznesenie ďalších pripomienok. Následne ešte bola známa verejnosť upozornená na toto zverejnenie v rámci upovedomenia o podkladoch rozhodnutia. K doplneniu podkladov neboli vznesené žiadne nové pripomienky.

K bodu 5) Infraštruktúra a bodu 6) Parkovanie

Okresný úrad považuje stanovisko navrhovateľa k danému bodu za dostatočné a stotožňuje sa s ním. Súlad s právnymi normami preukázalo a j vypracované dopravno-kapacitné posúdenie spracované spoločnosťou Fidops.r.o.

K bodu 7) Neprispôsobenie sa výškami budov okolitej zástavbe

K navrhovanej činnosti sa vyjadril Útvar hlavného architekta Mesta Žilina, ktorý vo svojom stanovisku uviedol, že navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Pripomienky, ktoré boli vznesené zo stany ÚHA sú zapracované vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Svoje stanovisko k danej veci zaujal aj navrhovateľ. Prílohu jeho stanoviska tvorí vyjadrenie ÚHA k zastavovacej štúdii. Z dôvodu overenia vplyvu plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých bytov bol vypracovaný svetlotechnický posudok, v ktorom bolo konštatované, že umiestnenie navrhovanej činnosti je v súlade s platnými STN.

K bodu 8) Index ozelenenia

Navrhovateľ na základe vznesených pripomienok vypracoval stanovisko. Súčasťou tohto stanoviska je uvedené prepracované rozloženie zelených plôch, pričom stanovený index ozelenenia zodpovedá platnej územnoplánovacej dokumentácii. Prílohou tohto stanoviska je aj grafická časť celkovej situácie. Vzhľadom na to, že došlo k určitým zmenám oproti predloženému oznámeniu, Okresný úrad Žilina zverejnil stanovisko navrhovateľa vrátane príslušných príloh na webovom sídle www.enviroportal.sk a zároveň stanovil lehotu na vznesenie ďalších pripomienok. Následne ešte bola známa verejnosť upozornená na toto zverejnenie v rámci upovedomenia o podkladoch rozhodnutia. Zároveň Okresný úrad Žilina, OSZP3 požiadal o zaujatie stanoviska k prepracovanej dokumentácii ÚHA Mesta Žilina, kde bolo konštatované, že navrhovaná zmena je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

V rámci konania p. Dušan Mamrilla mailom zaslal na tunajší úrad na vedomie námietku vznesenú na ÚHA Mesta Žilina a následne pri osobnom nahliadnutí do spisu požiadal o stanovisko ÚHA Mesta Žilina doručené k predloženému doplneniu oznámenia. Toto mu bolo zaslané mailovou poštou.

Ďalšie námietky neboli vznesené.

K bodu 9) Ovzdušie

ÚHA Mesta Žilina vo svojom stanovisku k preloženému oznámeniu uviedlo, že takéto alternatívne vykurovanie nie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a z toho dôvodu nemôže byť využívané. Požiadavka vylúčenia alternatívneho kúrenia je zahrnutá v podmienkach výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

K bodu 10) Predloženie alternatívneho zámeru

Zmena navrhovanej činnosti sa rieši Oznámením o zmene navrhovanej činnosti. Vzhľadom na to, že ide o zmenu už posúdenej, schválenej resp. realizovanej činnosti, táto si nevyžaduje variantné riešenie.

K navrhovanej činnosti sa vyjadril Útvar hlavného architekta Mesta Žilina, ktorý vo svojom stanovisku uviedol, že navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou

dokumentáciou. Pripomienky, ktoré boli vznesené zo stany ÚHA sú zapracované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti obsahuje okrem iných príloh aj Svetlotechnický posudok, rozptylovú štúdiu, vibroakustickú štúdiu, ktoré dostatočne preukazujú, že zmena navrhovanej činnosti nemá významný vplyv na životné prostredie a je realizovateľná za splnenia podmienok stanovených vo výroku tohto rozhodnutia.

Opätovne príslušný orgán v zmysle § 33 správneho poriadku listom č.j.OU-ZA-OSZP3-2021/020091 zo dňa 07. 07. 2021 upovedomil účastníkov konania o možnosti nahliadnutia do spisového materiálu a prípadného vznesenia pripomienok k doručeným stanoviskám a zároveň požiadal ÚHA mesta Žilina o zaujatie stanoviska k vzneseným pripomienkam.

Dňa 28. 06. 2021 bol mailovou poštou doručený na vedomie list Dušana Marmillu adresovaný na ÚHA mesta Žilina, kde žiada o stanovisko a nápravu.

Dňa 19. 07. 2021 bol doručený list ÚHA mesta Žilina č. j. 155214/2021 zo dňa 15. 07. 2021, v ktorom sa okrem iného uvádza: „ Navrhovateľ doplnil výkres C – 103 – Celková situácia – výkaz čiastkových plôch (09. 06. 2021). Požadovaná plocha zelene na teréne je podľa ÚPN-M v platnom znení 25 % z celkovej posudzovanej plochy územia (50 = z 0,5). Podľa doloženého prepočtu je plocha zelene na teréne 11 791 m², čo je 40 % celkovej posudzovanej plochy územia 29 568 m². Celková plocha zelene so započítanými koeficientmi vegetačných striech - 15 194 m², t.j. 51%.

Požadovaný index zelene (0,5) je podľa doplnenej dokumentácie splnený.

Objekt bude napojený na komplexnú technickú infraštruktúru.

Navrhovaný počet odstavných stojísk vyhovuje STN 73 6160/Z2 a je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

Ostatné pripomienky podľa vyjadrenia ÚHA č. 14368/2021 zostávajú nezmenené.“

Toto stanovisko na základe požiadavky Dušana Marmillu mu bolo zaslané mailom dňa

Následne opätovne príslušný orgán v zmysle § 33 správneho poriadku listom č.j.OU-ZA-OSZP3-2021/020091 zo dňa 22. 09. 2021 upovedomil účastníkov konania o možnosti nahliadnutia do spisového materiálu a prípadného vznesenia pripomienok k doručeným stanoviskám. Túto možnosť nikto nevyužil.

Vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti, teda príslušný orgán nedospel k záveru, že posudzovanie vplyvov navrhovanej výstavby na životné prostredie z dôvodov uvedených dotknutou verejnosťou je opodstatnené, preto nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru podľa zákona EIA prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA, čo tunajší úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritériá stanovené zákonom EIA (§ 29 ods. 3 a príloha č. 10) a stanoviská doručené k zámeru. Účelom

zákona EIA je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Pripomienkami dotknutej verejnosti k dodržaniu zákonnosti navrhovanej činnosti vo vzťahu k jednotlivým osobitným predpisom (vodný zákon, zákon o ochrane prírody a krajiny a ďalšie) sa v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov (stavebného zákona) bude kvalifikovane zaoberať stavebný úrad na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Zároveň v týchto konaniach má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona EIA disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Príslušný orgán vychádzal z komplexných výsledkov zisťovacieho konania. Dotknuté orgány a povoľujúce orgány nepoukázali na očakávané zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia. Niektoré pripomienky boli zahrnuté do opatrení určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ďalšie sa týkajú povinností navrhovateľa vyplývajúce z ustanovení všeobecne záväzných predpisov, preto nemôže byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu ale budú riešené v rámci povoľovacieho procesu, **ktoré sú záväzné pre príslušný povoľovací orgán.**

Vyhodnotenie

OÚ Žilina, OSZP3 posúdil zmenu navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zmeny navrhovanej zmeny činnosti, miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a to aj kumulatívnych, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Pri rozhodovaní použil primerane kritériá pre zisťovacie konanie podľa Prílohy č. 10 k zákonu o posudzovaní (transpozícia prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie).

Navrhovaná zmena činnosti je súčasťou mesta Žilina - k.ú Žilina. Uvedené územie je už v minulosti v pre danú činnosť posúdené v zisťovacom konaní podľa zákona a sú známe vplyvy na životné prostredie. Zmena navrhovanej činnosti nevyvolá nové vplyvy. Uvedená skutočnosť sa prejavila aj v stanoviskách od dotknutých orgánov, ktoré dali kladné stanoviská resp. stanoviská s pripomienkami a nepožadovali ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti. Do procesu hodnotenia sa zapojila i verejnosť. Opatrenia pre túto zmenu navrhovanej činnosti sa ukladajú z dôvodu požiadaviek pripomienkujúcich subjektov.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona sa vykonáva v predprojektovom štádiu. V rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti boli podrobne zdokumentované vstupy a výstupy a predpokladané vplyvy zmeny navrhovanej činnosti zodpovedajúce stupňu prípravy zmeny navrhovanej činnosti - posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Zmena navrhovanej činnosti podlieha procesu povolenia podľa zákona č. 50/1976 Z. z. (stavebný zákon). Tohto procesu sa zúčastňujú orgány ochrany životného prostredia a zdravia, ktoré sú dostatočnou zárukou, že nebude povolená taká zmena navrhovanej činnosti, ktorá by bola v rozpore s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia a zdravia obyvateľstva.

Záver

OÚ Žilina - OSŽP pri rozhodovaní o tom, či sa zmena navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa zákona prihliadal na stanoviská dotknutých orgánov a verejnosti doručené k predmetnému oznámeniu o zmene a pri konečnom rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona.

Na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, vyjadrení subjektov konania, zistenia stavbu z hľadiska zhodnotenia povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, posúdenia súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania oznámenia o zmene navrhovanej činnosti tunajší úrad konštatuje, navrhovaná činnosť neohrozuje ani neprimerane neobmedzuje práva a oprávnené záujmy subjektov konania a sú splnené podmienky podľa zákona a predpisov upravujúcich konania, ktoré boli súčasťou oznámenia o zmene činnosti, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V rámci zisťovacieho konania tunajší úrad nezistil žiadne skutočnosti, ktoré môžu byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia, alebo ktoré by v závažnej miere ohrozovali životné prostredie a zdravie obyvateľov, ktoré by bolo potrebné posudzovať podľa zákona, a preto Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Z výsledkov zisťovacieho konania a po zohľadnení stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti, ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení zmeny navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:

Zo zhodnotenia predpokladaných vplyvov zmeny navrhovanej činnosti vykonanej v etape vypracovania oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vyplýva, že sa nepredpokladajú také negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území, oproti povolenému existujúcemu stavu, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona EIA.

OÚ Žilina, OSZP3 na základe preskúmania zhodnotenia predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, vyjadrení subjektov konania, zistenia stavu z hľadiska zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia podľa zákona konštatuje, že nie sú ohrozené ani neprimerane obmedzené alebo obmedzené práva a oprávnené záujmy subjektov konania a sú splnené podmienky podľa zákona a predpisov upravujúcich konania, ktoré boli súčasťou oznámenia o zmene činnosti, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 8 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Investor a povoľujúci orgán je povinný postupovať v zmysle § 38 zákona EIA.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny zákon) v znení neskorších predpisov na Okresnom úrade Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkovi konania.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona EIA sa za deň doručenia rozhodnutia považuje 15 deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona EIA.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom, pokiaľ nebol vyčerpaný riadny opravný prostriedok.

Ing. arch. Pavel Kropitz
vedúci odboru

v zastúpení Ing. Daniela Hančíková
vedúca oddelenia OP a starostlivosti o ŽP

Rozdeľovník:

Doručí sa účastníkom konania:

1. ENVICONSULT spol. s r.o. Žilina.
2. Mesto Žilina, Nám. obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina
3. Jana Kubošová, Obežná 8564/6, 010 08 Žilina
4. Dušan Mamrilla, Bulharská 8526/4, 010 08 Žilina
5. Martin Pšenica, Pittsburgská 18, 010 08 Žilina
6. Peter Mikula, Bulharská 8527/6, 010 08 Žilina
7. Milan Vrábel, Pittsburgská 21, 010 08 Žilina
8. Eugen Blaščík, Pittsburgská 23, 010 08 Žilina
9. Silvia Korchanová, Pittsburgská 1673/19, 010 08 Žilina
10. Roman Liška, Pittsburgská 20, 010 08 Žilina
11. Dušan Žuffa, Pittsburgská 22, 010 08 Žilina
12. Jaroslav Sliviak, Bulharská 8527/8, 010 08 Žilina
13. František Šamaj, Bulharská 8526/2, 010 08 Žilina
14. Združenie domových samospráv, Bratislava

Zasiela sa podľa § 29 ods. 15 zákona:

1. Mesto Žilina, Nám. obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina
2. Ministerstvo dopravy, výstavby a RR SR, Námestie slobody 2902/6, 810 05 Bratislava
3. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina – ŠSOPaK, ŠSOO, ŠS OH, ŠVS
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiline, V. Spanyola 27, 010 01 Žilina
5. Okresný úrad Žilina odbor krízového riadenia, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina
7. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina
8. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina