

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

č.j.: OU-ZA-OSZP3-2018/022128-005/Hnl

V Žiline 17. 07. 2018

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. 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 predloženého Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Výrobno – skladová hala Z2 a skladová hala Z2a“, ktorý predložil navrhovateľ, Erste Group Immorent Slovensko, s.r.o., Tomášikova 48, 832 52 Bratislava, IČO 36 734 507 po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Výrobno – skladová hala Z2 a skladová hala Z2a“ navrhovateľa Erste Group Immorent Slovensko, s.r.o., Tomášikova 48, 832 52 Bratislava, IČO 36 734 507, vypracovaná spracovateľom ENVI-EKO, s.r.o., Platanová 3225/2, 010 07 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 predloženom zámere navrhovanej činnosti a doručené stanoviská sa ukladajú nasledovné opatrenia:

- a) Preukázať súlad zmeny navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou obce.
- b) Všetky dopravné parametre žiadame navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- c) V projektovej dokumentácii pre územné konanie uviesť typ a menový príkon plynových vykurovacích zdrojov
- d) Vyhodnotiť súčasný stav a stabilitu existujúceho rigolu pre následné odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch a komunikácií po prečistení na odlučovači ropných látok.
- e) Voda z povrchového odtoku bude plynulo ďalej odtekať do neďalekého vodného toku cez existujúce priepusty (železnice a diaľnice a pod.)
- f) Vody z povrchového odtoku zo striech zadržiavať v území, cez vsakovacie studne, resp. vsakovacie bloky.
- g) Ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude obsahovať aj údaje o tom, či budú resp. nebudú vznikať vo výrobnno-skladovej hale odpadové vody (priemyselné odpadové vody) resp. ako sa bude s nimi nakladať
- h) Dokumentáciu SOI.102.5 SHZ stanica doplniť o zdroj vody.
- i) Súčasťou projektovej dokumentácie bude hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a výtlačného kanalizačného potrubia napájajúceho sa do verejnej kanalizácie, na ktorú sa napája navrhovaná splašková kanalizácia.
- j) Všetky miesta zaobchádzania so znečisťujúcimi látkami navrhnuť a vybudovať v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku ochrany vôd.
- k) V prípade využitia skladovej haly na účely skladovania balených potravín v skladovej hale musí byť vybudovaný prívod pitnej studenej a teplej vody a vetranie.
- l) Predložiť karty bezpečnostných údajov chemických prípravkov, ktoré sa budú využívať pri pracovnej činnosti v prevádzke.
- m) V prípade, že sa bude v prevádzke manipulovať s prípravkami, ktoré sú v zmysle platnej legislatívy klasifikované ako nebezpečné chemické faktory, predložiť prevádzkový poriadok pre prácu s chemickými faktormi.
- n) Zabezpečiť hodnotenie zdravotného rizika, vypracovanie kategorizácie prác z hľadiska zdravotných rizík a posudok o riziku.
- o) Dodržať obmedzenia určené pre ochranné pásmo Letiska Žilina.

Odôvodnenie

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, na základe žiadosti navrhovateľa, Erste Group Immorent Slovensko, s.r.o., Tomášikova 48, 832 52 Bratislava, IČO 36 734 507, doručenej dňa 10. 05. 2018 začal správne konanie podľa § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona EIA vo veci „Výrobnno – skladová hala Z2 a skladová hala Z2a“.

Posudzovaná činnosť je v zmysle zákona 24/2006 Z.z. zaradená podľa prílohy č. 8, do kapitoly 7. strojársky a elektrotechnický priemysel, pol. č. 7 Strojárska výroba, elektrotechnická výroba s výrobnou plochou od 3000 m², kapitoly 9. Infraštruktúra, pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných

položkách tejto prílohy mimo zastavaného územia od 1 000 m² a b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk pre zisťovacie konanie.

Navrhovaná činnosť bude situovaná na území CTParku Dolný Hričov, na pozemkoch KN C 1203/1, 1203/12, 1203/13, 1203/14, 1203/15, 1204/1, 1205/1, 1261/1, 1205/10, 1205/18, 1205/19 v k.ú. Dolný Hričov. Pôvodne riešený celý park má rozlohu 361 625,97 m² a je riešený v 3 zónach. Navrhovaná zmena činnosti je riešená v rámci zóny 1.

Pôvodne navrhovaná činnosť v Zóne 1:

Objekt Z1 - výroba drevených dielov a montáž nábytku. Celková zastavaná plocha je 13 968 m².

Objekt Z2 - výroba tesniacich systémov pre automobilový priemysel.

Objekt Z3 - výroba samostatných kovových dielcov.

- stredisko výroby samostatných dielcov hlavne rotačného charakteru (náboje, krúžky, kotúče, a pod.)
- oprava spojok. Zabezpečuje opravu a repasovanie použitých starých osobných a nákladných spojok.

Objekt Z4 - spracovanie kovových tyčí.

Pôvodné rozloženie Zóny 1 riešilo 4 výrobné - skladové halové objekty Z1 - 4. Momentálne je v rámci Zóny 1 vybudovaný jeden objekt - prekladisko DPD, ktoré je čiastočne umiestnené na pôvodnom umiestnení haly Z3.

Pôvodné hodnotenie

Objekt Z2	celková plocha	17 439 m ²
Objekt Z3	celková plocha	17 439 m ²

Zmena navrhovanej činnosti

Zámerom spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o. je vybudovanie dvoch halových objektov s administratívnym zázemím s využitím pre logistiku, skladovanie (Z2a) ako aj pre výrobu (Z2). Tieto haly sú riešené ako flexibilné objekty umožňujúce prenajímanie jednej haly viacerým nájomcom. Návrh riešenia hál umožňuje prevádzkové rozdelenie skladovo - výrobných hál na viac častí, čo umožňuje prenájom viacerým užívateľom, alebo situovanie odlišných činností v delených priestoroch pre jedného nájomníka.

Navrhovaným zámerom nedochádza k zmene funkčného využitia v územnom pláne. K navrhovaným halovým objektom sú uvažované aj prislúchajúce spevnené plochy a parkoviská ako aj celková vnútroareálová infraštruktúra.

Zmena riešenia navrhovanej činnosti oproti pôvodnému riešeniu spočíva v tom, že navrhované objekty Z2 a Z2a sú situované západne od objektu DPD (pôvodne objekt Z1 upravený zmenou navrhovanej činnosti, prípis Okresného úradu Žilina OU-ZA-OSZP3/Z/2014/01074/Hnl zo dňa 10. 02. 2014) a hala Z2 bude umiestnená v pozícii pôvodnej haly Z2, hala Z2a bude umiestnená na okraji pôvodného objektu Z2 a čiastočne na pôvodnom objekte Z3. Pôvodné objekty Z1 a Z4 zostávajú bez zmeny.

Stavebné objekty a prevádzkové súbory

Zmena navrhovanej činnosti sa člení nasledovne:

Infraštruktúra Zóna I - II. etapa

SOI.102.1 Areálový vodovod pitný
 SOI.102.3 Areálový vodovod požiarň
 SOI.102.5 SHZ stanica
 SOI.103.1.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie tlakovej, PŠ3
 SOI.104.6 Areálový rozvod NN + rezerva
 SOI.104.7 Vonkajšie areálové osvetlenie
 SOI.105.1 Areálový rozvod SLP - príprava
 SOI.106.3 Areálový rozvod STL plynu

Výrobná - skladová hala Z2

SO.02.1 Výrobná - skladová hala Z2

- SO.02.01-01 architektúra
- SO.02.01-02 statika
- SO.02.01-03 zdravotníctvo
- SO.02.01-04 vykurovanie
- SO.02.01-05 vetranie, chladenie
- SO.02.01-06 plyn
- SO.02.01-07 rozvody NN
- SO.02.01-08 rozvody SLP
- SO.02.01-09 rozvody MaR
- SO.02.01-10 požiarňa ochrana
- SO.02.01-11 EPS
- SO.02.01-12 SHZ
- SO.02.01-13 ZODT

SO.02.2 HTÚ

SO.02.3.1 Prípojka pitnej vody

SO.02.3.2 Prípojka požiarnej vody

SO.02.3.3 Splašková kanalizácia

SO.02.3.4 Dažďová kanalizácia, ORL

SO.02.3.5 NN rozvody

SO.02.3.6 SLP rozvody

SO.02.3.7 Pripojovací plynovod

SO.02.4 Vonkajšie osvetlenie

SO.02.5 Komunikácie a spevnené plochy

SO.02.6 Oplotenie

SO.02.7 Sadové úpravy

SO.02.8 Vrátnica

Kapacitné údaje stavby

Zastavané plochy a parametre objektov

<i>Celková plocha riešených pozemkov</i>	42 383,30 m ²
--	--------------------------

SO.02.1 Výrobná - skladová hala Z2	24 440,80 m ²
------------------------------------	--------------------------

SO.02a.1 Skladová hala Z2a	17 942,50 m ²
----------------------------	--------------------------

<i>Zastavaná plocha objektov Z2 a Z2a celkovo</i>	37 387,37 m ²
---	--------------------------

SO.02.1 Výrobná - skladová hala Z2 (celkom)	21 784,15 m ²
---	--------------------------

Počet parkovacích miest Z2	45
----------------------------	----

SO.02a.1 Skladová hala Z2a (celkom)	15 603,22 m ²
-------------------------------------	--------------------------

Počet parkovacích miest Z2a	38
-----------------------------	----

Charakteristika zmeny navrhovanej činnosti

II. etapa výstavby resp. dobudovania pokračovania areálových rozvodov inžinierskych sietí Zóny 1 v IMMOPARK Žilina bude pokračovať od koncových bodov predošlej etapy výstavby. Nové rozvody budú pokračovať pozdĺž obslužnej komunikácie Zóny 1 smerom na západ v zelenom páse, odkiaľ budú napájané navrhované objekty Z2 a Z2a ako aj budúci objekt Z1.

Napojenie oboch navrhovaných objektov na inžinierske siete - pitná voda, elektrická energia, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, komunikácia, plyn, NN rozvod bude na trasy sietí II. etapy výstavby inžinierskych sietí v rámci areálu IMMOPARK Žilina Zóna 1.

- dažďové vody zo striech budú odvádzané do existujúceho rigolu SOI.104 na severo-západnej strane Zóny 1
- dažďové vody z parkovísk a dokov sú zvedené do cestných žľabov a zaústené do ORL a následne taktiež do rigola
- dažďové vody z komunikácií sú odvádzané čiastočne na terén, čiastočne cez žľaby do rigola
- splašková kanalizácia bude z oboch objektov ako gravitačná až po navrhované prečerpávacie šachty PŠ3 a PŠ4, následne budú ako tlaková splašková kanalizácia napojené až do hlavnej prečerpávacej zostavy PŠ1 na západnej strane Zóny 1 odkiaľ je celý areál napojený na verejnú kanalizáciu obce Horný Hričov podľa dokumentácie objektu SOI.203.1-A tlaková splašková kanalizácia - prípojka IMMOPARK Žilina
- pitná voda bude napojená z areálového vodovodu, pred každým objektom bude osadená vodomerná šachta s podružným meradlom. Zóna 1 je napojená na verejný vodovod v obci Horný Hričov podľa dokumentácie SOI.202.6-B predĺženie verejného vodovodu - prípojka IMMOPARK Žilina
- napojenie na plyn bude z areálového STL plynovodu, pred každým objektom bude osadená regulačná skriňa s podružným meradlom
- napojenie NN bude z existujúcej trafostanice na parc. č. 1205/11
- napojenie na požiarne areálový vodovod bude z objektu SOI.102.5 - SHZ stanica, odkiaľ bude napojený každý objekt samostatne. SHZ stanica je riešená na parc. č. 1205/1 v južnej časti pozemku objektu SO.02a.1 - Skladová hala. Prístup k SHZ stanici bude z obslužnej komunikácie Zóny 1 SOI.101.1, ktorá bola povolená v predošlej etape výstavby infraštruktúry Zóny 1 a počas výstavby navrhovaných objektov sa dobuduje jej zvyšná časť.
- Vjazd k navrhovaným objektom bude z obslužnej komunikácie Zóny 1 SOI.101.1, kde budú vyhotovené 4 vjazdy a napojenia na areálový chodník SOI.101.2.
- Napojenie na telekomunikačné vedenie bude prevedené len formou prípravy a uložením chráničky pre budúce možné dopojenie na areálový rozvod SLP SOI.105.1.

Vonkajšie spevnené plochy - chodníky a parkoviská a komunikácie sú navrhované v zámkovej dlažbe, manipulačné plochy - doky sú navrhované ako betónové alt. zámková dlažba. V mieste napojenia na miestnu komunikáciu budú areálové komunikácie ukončené obrubníkom naležato.

Technologické vybavenie objektov

Objekt výrobná - skladová hala SO.02.1 (Z2) bude rozdelený na skladovú časť, ktorá bude plniť funkciu skladu a logistiky. Skladovanie bude regálové. Pre pohyb materiálu budú slúžiť elektrické vysokozdvížné vozíky s vymedzeným koridorom pomedzi jednotlivé pracoviská a regály. V rámci skladovej časti bude vytvorený priestor pre ADR sklad a pre nabíjanie vozíkov. Pre skladovú časť bude prislúchať vstavok 01. Celá skladová zóna bude oddelená deliacou stenou od výrobnéj časti. Výrobná časť objektu je vyčlenená v južnej časti

pôdorysu haly, ku ktorej prislúcha aj vstavok 02. V hale budú umiestnené montážne linky pre drobnú ručnú montáž vrátane ručného náradia pre výrobu polotovarov - kovových dielov a súčiastok pre ďalšie spracovanie hlavne v automobilovom a strojárskom priemysle. Na juhozápadnej strane je navrhovaný prísun vstupných materiálov a dielov pre navrhovanú montáž vrátane medziskladového priestoru pre vnútorné dorozdeľovanie na príslušné pozície, na juhovýchodnej strane je navrhovaná časť expedície vrátane zóny medziskladového priestoru, ktorá bude slúžiť pre potreby expedície (kontrola a rozdeľovanie).

Objekt skladovej haly SO.02a.1 (Z2a) nedisponuje žiadnym špeciálnym zariadením, bude plniť funkciu skladu a logistiky s možnosťou skladovania balených potravín bez požiadavky na ďalšiu úpravu vnútorného prostredia. Skladovanie bude regálové. Pre pohyb materiálu budú slúžiť elektrické vysokozdvížne vozíky. V rámci haly bude vymedzený priestor pre nabíjanie vozíkov ako aj servis. Ku skladovej časti prislúcha hlavný administratívny vstavok. Sklady budú rozdelené na tri sekcie, v strednej sekcii je navrhovaná expedícia a príjem.

Spevnené plochy a komunikácie

Vjazd k navrhovaným objektom bude z obslužnej komunikácie Zóny 1 SOI.101.1, kde budú vyhotovené 4 vjazdy a napojenia na areálový chodník SOI.101.2.

Spevnené plochy sú rozdelené situačne aj účelovo na dve časti, a to časť pre osobnú dopravu (parkovisko) a časť pre nákladnú dopravu. Účelom budovaných ciest a spevnených plôch je zabezpečiť príjazd vozidiel k nakladacím a vykladacím rampám haly, umožniť prejazd vozidlám zimnej údržby, zabezpečiť prístup ku budove pre hasičské vozidlá, umožniť prejazd vozidlám odvážajúcim smeti a odpad, vytvoriť parkovacie miesta pre zamestnancov a návštevníkov.

Spevnené a manipulačné plochy sú u oboch objektoch navrhnuté okolo celej navrhovanej haly. Dopravne sú napojené na objekt SOI.101. Obslužná komunikácia zóny 1 samostatným vjazdom a výjazdom z areálu každého objektu.

Komunikácia je navrhnutá s krytom z betónovej dlažby zámkovej, manipulačné plochy sú navrhované ako betónové CBIII, alternatívne zo zámkovej dlažby.

Pred každým z objektov je navrhnuté parkovisko pre návštevníkov a zamestnancov prevádzky. Navrhnuté je parkovisko s kolmým státím. Navrhnutých je 45 stojísk pre objekt Z2 a 38 stojísk pre objekt Z2a.

Pozdĺž komunikácie je navrhnuté parkovisko pre vozidlá kuriérskej služby. Navrhnuté sú kolmé stojiská v počte 18 stojísk. Zvyšná časť spevnenej plochy je určená pre uloženie kontajnerov.

Odvodnenie spevnených plôch

Odvodnenie parkovísk, spevnených plôch a prístupových ciest bude realizované za pomoci uličných vpustí a odvodňovacích žľabov. Na zachytávanie a odlúčenie voľných ropných látok z odpadových dažďových vôd sú navrhnuté odlučovače ropných látok.

Povrchové vody manipulačných spevnených plôch vrátane parkovísk budú odvádzané priečnym a pozdĺžnym sklonom do navrhovaného líniového žľabu. Z komunikácie budú povrchové vody odvádzané čiastočne na terén a čiastočne do žľabov.

Cestná pláň je odvodnená jej priečnym sklonom min. 3 % do navrhnutých trativodov, ktoré sú zaústené do uličných vpustov.

Vnútorná kanalizácia

Odvádzanie odpadových vôd splaškových sa navrhuje samospádom do vonkajšej gravitačnej kanalizácie cez novovybudovanú kanalizačnú prípojku až k prečerpávacím šachtám

PŠ3 a PŠ4, ktoré odvádzajú splaškové vody z plánovaných objektov Z1, Z2 a Z2a do hlavnej prečerpávacej šachty PŠ1, odkiaľ je celý areál IMMOPARK Žilina napojený na verejnú kanalizáciu v obci Dolný Hričov.

Dažďová kanalizácia

Odvodnenie strechy objektov je riešené podtlakovou dažďovou kanalizáciou. Markízy budú odvodnené gravitačne. Všetky dažďové vody sú odvádzané cez areálové dažďové kanalizácie do existujúceho hlavného rigolu na severnej strane ZÓNY 1.

Vodovod

Ako zdroj pitnej vody je navrhovaná prípojka pre každý objekt samostatne o dimenzii DN50 s meraním vo vodomernej šachte, pričom budú obe prípojky napojené na areálový rozvod pitnej vody.

Prípravu TUV budú zabezpečovať dva stojaté zásobníky. Na elimináciu tlakov v zásobníkoch budú slúžiť expanzné nádoby s objemom 25 litrov.

Hydrantový rozvod

Do objektu je vedená samostatná prípojka pre požiaru vodu, vyústená v hale. Hydrantový rozvod je realizovaný pozinkovaným závitovým potrubím. Z projektu PO je požiadavka na minimálny prietok 1 l/s pre jeden hydrant. Rozvod je dimenzovaný na súčasný chod dvoch hydrantov pri dodržaní minimálneho prietoku.

Vykurovanie, vetranie, chladenie

Hala - výroba + sklad

Vykurovanie

Vykurovanie priestorov haly bude teplovzdušné a bude zabezpečené plynovými vykurovacími jednotkami. Všetky jednotky budú konštrukčne vyhotovené ako uzatvorené spotrebiče t.j. s nasávaním vzduchu na spaľovanie z exteriéru a tiež s výfukom spalín do exteriéru. Komíny na odvod spalín a prisávanie vzduchu na horenie budú vyvedené nad strechu objektu. Ovládanie každej jednotky bude samostatným ovládačom s možnosťou nastavenia požadovanej priestorovej teploty.

Vetranie

Vetranie priestorov haly bude riešené kompaktnou vetracou jednotkou so spätným získavaním tepla z odvádzaného vzduchu. Jednotka bude zložená z ventilátorov, vysokoúčinného doskového rekuperátora, filtrov a uzatváracích klapiek. Nasávanie čerstvého a výfuk opotrebovaného vzduchu bude umiestnené nad strechou objektu.

Administratívna časť

Vykurovanie

Vykurovanie priestorov v administratívnej časti bude teplovodné. Zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol umiestnený v technickej miestnosti. Súčasťou kotla bude zásobník TPV pre prípravu teplej vody pre sociálne zariadenia administratívnej časti. Od kotla bude vykurovacia voda vedená v izolovaných rozvodoch ku jednotlivým vykurovacím telesám.

Vetranie

Vetranie šatní a sociálneho zázemia na 1.NP (obsluha haly) bude riešené kompaktnou vetracou jednotkou so spätným získavaním tepla z odvádzaného vzduchu. Nasávanie čerstvého a výfuk opotrebovaného vzduchu bude umiestnené nad strechou objektu.

Chladenie kancelárií

V kanceláriách bude chladenie v letnom období zabezpečené freónovým multisplitovým systémom s tepelným čerpadlom, ktorý okrem chladenia bude schopný zabezpečiť aj ich čiastočné dokurovanie.

Areálový NN rozvod, bleskozvod

Napojenie realizovanej novostavby na elektrickú energiu bude z novovybudovanej transformačnej stanice, ktorá je umiestnená vedľa navrhovanej haly.

Bleskozvod a uzemnenie

Vonkajšiu ochranu pred bleskom tvorí zachytávacia sústava, systém zvodov a systém uzemnenia.

Plyn

Novo navrhovaný areálový rozvod plynu bude napojený z novobudovanej skrine s hlavným uzáverom a podružným meradlom pre každý objekt samostatne, pričom skrine budú dopojené na areálový rozvod plynu v ZÓNE 1. Následne bude plynovod vedený zemou k jednotlivým objektom.

Oplotenie

Okolo areálu jednotlivých objektov bude vyhotovené nové oplotenie vrátane posuvných vjazdových/výjazdových brán a bránok pre peších. Výška oplotenie je predbežne navrhnutá na 2,0 m vrátane podhrabovej dosky. Materiálovo bude oplotenie riešené ako poplastované pletivo a stĺpiky v rastrí á 2,5 - 3m kotvené do samostatných základov pre stĺpiky.

Vonkajšie osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie je riešené kombináciou svietidiel na fasáde oboch objektov a stožiarových lúčiarov po obvode spevnených plôch. Výška stožiarov je predbežne navrhnutá na výšku 10,0 m, osvetlenie bude LED svietidlami. Svietidlá budú napojené z hlavného rozvádzača pre svetelné okruhy v rámci každého z objektov. Podrobnejšie riešenie bude v ďalšom stupni PD.

SHZ stanica

Sprinklerové hasiace zariadenie je účinné protipožiarné zariadenie, ktoré vzniknutý požiar nielen signalizuje, ale ako aktívna požiarna ochrana ho v počiatkových fázach likviduje bez ľudského zásahu, resp. dostáva požiar pod kontrolu do príchodu hasičov.

Strojovňa SHZ bude slúžiť pre ochranu primárne pre Zónu 1 je, pre navrhované objektu Z2 A Z2a ako aj pre existujúci objekt DPD a plánované objekty Z1 a Z4. Na strojovňu bude pomocou podzemného potrubného rozvodu D355 (PN16) napojený okruh vonkajších hydrantov ako aj vnútorné hydranty. Nakoľko Hala Z2 a Z2a sú vybavené sprinklermi, táto zostava je určujúca pre voľbu veľkosti čerpadla.

Ako vodný zdroj je navrhnutá nadzemná požiarna nádrž s plným objemom, čerpadlá s dieselmotorom a doplnovacieho čerpadla.

Objekt strojovne bude napojený na areálový vodovod pre dopĺňanie nádrže, napojenie NN bude z existujúcej TS vedľa objektu DPD. EPS dopojenie bude vedené z oboch navrhovaných objektov Z2 a Z2a samostatne.

Areálový rozvod splaškovej kanalizácie tlakovej

Splašková gravitačná kanalizácia z oboch navrhovaných objektov bude dopojená do areálových prečerpávacích staníc PŠ3 a PŠ4. PŠ4 s akumulačnou nádržou o objeme 12 m³ bude prečerpávať splaškové vody z objektu Z2a do prečerpávacej šachty PŠ3 s akumulačným objemom 36 m³ (je tu uvažované s priestorovou rezervou pre rozšírenie akumulácie pre budúci objekt Z1), kde bude privádzaná aj gravitačná splašková kanalizácia z objektu Z2. Následne budú splašky odtiaľto prečerpávané tlakovým potrubím až do hlavnej prečerpávacej šachty PŠ1 na začiatku Zóny 1, odkiaľ je potrubie napojené na obecnú kanalizáciu obce Dolný Hričov.

Areálový rozvod NN + rezerva

Projekt rieši NN prípojky pre navrhované objekty Z2 a Z2a z existujúcej trafostanice v rámci areálu IMMOPARK Žilina - Zóna 1, ktorá sa nachádza západne od existujúcej prevádzky DPD. Každý z objektov bude mať vlastné prírodné káble vedené v hlavnom koridore pre areálové siete. Súbežne s týmito prípojkami bude uložená chránička 2 x fi 200 mm pre budúce dopojenie objektu Z1.

Areálový rozvod STL plynu

Účelom predĺženia STL areálového rozvodu plynu od ukončenia I. etapy výstavby je plynifikácia pre napojenie navrhovaných objektov Z2 a Z2a vrátane prípravy pre napojenie budúceho objektu Z1.

Sadové úpravy

Základným kompozičným prvkom sadových úprav bude trávnik. Trávnaté plochy budú zatravnené výsevom trávnu zmesou na upravenú plochu. Pozdĺž chodníkov bude riešená zóna s dažďovými záhradami a kríkovou výsadbou. Pred objektom v blízkosti parkovacích plôch bude riešená aj výsadba stromov.

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy

Celé umiestnenie navrhovanej činnosti je navrhnuté na parcelách, ktoré sú v katastri nehnuteľnosti vedené ako ostatné plochy, zastavané plochy a nádvoria a - vodné plochy (rigol). Pre hodnotenú stavbu nebude potrebné realizovať trvalé ani dočasné vyňatie z poľnohospodárskej pôdy.

Zastavaná plocha objektov Z2 a Z2a celkovo

37 387,37 m²

Potreba pitnej vody

Pitná voda bude napojená z areálového vodovodu, pred každým objektom bude osadená vodomerná šachta s podružným meradlom. Zóna 1 je napojená na verejný vodovod v obci Dolný Hričov podľa dokumentácie SOI.202.6-B predĺženie verejného vodovodu - prípojka IMMOPARK Žilina.

Nároky na pitnú vodu pre objekty Z2 a Z2a - zmena navrhovanej činnosti:

Z2 - výrobná - skladová hala

Ročná potreba:

$$Q_r = 350 \times 3,3 = 1155 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

Z2a - skladová hala

Ročná potreba:

$$Q_r = 350 \times 2,62 = 917 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

Energetické zdroje

Elektrická energia

IMMOPARK Žilina je napojený na elektrickú energiu cez novú dvojlinku 22 kV vyvedenú z rozvodne 110/22 kV Marček. Jednotlivé objekty budú pripojené na areálové 22 kV rozvody.

Napojenie NN pre objekty hodnotené zmenou navrhovanej činnosti (Z2, Z2a) bude z existujúcej trafostanice na parc. č. 1205/11.

Energetická bilancia:

Výrobný objekt Z2

Ročná spotreba elektrickej energie $A_C = 1\,585\,714 \text{ kWh.r}^{-1}$

Výrobný objekt Z2a

Ročná spotreba elektrickej energie $A_C = 813\,166 \text{ kWh.r}^{-1}$

Potreba plynu

Pôvodne hodnotená navrhovaná činnosť ako celok počítala so zásobovaním zemným plynom vybudovaním RS 3 000 m³ VTL/STL v priestore objektu Z4 (zóna 1). Jednotlivé objekty majú byť pripojené na STL rozvody.

Napojenie na plyn pre objekty hodnotené zmenou navrhovanej činnosti (Z2, Z2a) bude z areálového STL plynovodu, pred každým objektom bude osadená regulačná skriňa s podružným meradlom.

Bilancia odberu plynu:

Ročná potreba plynu:

- Výrobný objekt Z2	164 160 m ³ /rok
- Výrobný objekt Z2a	126 700 m ³ /rok
Spolu	290 860 m ³ /rok

Potreba tepla

Pôvodne hodnotená navrhovaná činnosť ako celok počítala tak i zmena navrhovanej činnosti počíta s výrobou tepla pre vykurovanie administratívnych a výrobných priestorov individuálne po jednotlivých objektoch na báze spaľovania zemného plynu.

Dopravná a iná infraštruktúra

Vjazd k navrhovaným objektom bude z obslužnej komunikácie Zóny 1 SOI.101.1, kde budú vyhotovené 4 vjazdy a napojenia na areálový chodník SOI.101.2.

Napojenie oboch navrhovaných objektov na inžinierske siete - pitná voda, elektrická energia, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, komunikácia, plyn, NN rozvod bude na trasy sietí II. etapy výstavby inžinierskych sietí v rámci areálu IMMOPARK Žilina Zóna 1.

Údaje o výstupoch

Zdroje znečistenia ovzdušia

V období počas výstavby dôjde k časovo obmedzenému obdobiu lokálne zvýšeného obsahu polietavého prachu vplyvom sekundárnej prašnosti zo staveniska. Pri odvoze a dovoze materiálu dôjde k nárastu objemu výfukových splodín v území v priestore výstavby a trasy prístupovej cesty. Všetko sa jedná vzhľadom na rozsah, etapizáciu i charakter prác o veľmi zanedbateľné množstvá emisií a to iba počas časovo krátkeho obdobia výstavby.

Zmena navrhovanej činnosti

Objekt Z2

- kotolňa pre vykurovanie administratívy - 60 kW, malý zdroj znečisťovania ovzdušia

- vykurovanie sklad (spolu 172 kW), vykurovanie výroba (spolu 577 kW); vykurovanie teplovzdušné plynovými vykurovacími jednotkami

Objekt Z2a

- kotolňa pre vykurovanie administratívy - 72 kW, malý zdroj znečisťovania ovzdušia
 - vykurovanie sklad - teplovzdušné plynovými vykurovacími jednotkami (spolu 600 kW);
- Oproti pôvodnej hodnotenej navrhovanej činnosti dochádza k vylúčeniu technologických zdrojov znečisťovania ovzdušia u oboch pôvodne hodnotených objektov.

Ďalej pribúdajú:

- statická doprava,
- zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k objektu a vnútroareálových komunikáciách.

Doprava u zmeny navrhovanej činnosti vzhľadom na predpokladané parametre vo väzbe na zmenou navrhovanej činnosti hodnotené objekty a ich predpokladané parametre a zameranie nepredpokladá žiadne významné navýšenie imisnej záťaže územia pochádzajúcej z dopravy významný zdroj znečisťovania ovzdušia. Oproti pôvodne hodnotenej činnosti zmenu navrhovanej činnosti hodnotíme ako bez vplyvu.

Odpadové vody

Produkcia splaškovej vody

Množstvo splaškových odpadových vôd u zmeny navrhovanej činnosti vychádza z dennej potreby vody, je úmerné s množstvom spotrebovanej pitnej vody.

Z2 - výrobná - skladová hala

Ročná produkcia splaškovej vody - $Q_{splr} = 1\,155 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

Z2a - skladová hala

Ročná produkcia splaškovej vody - $Q_{splr} = 917 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

Odtokové množstvo dažďovej vody

Odtokové množstvo dažďovej vody je počítané zvlášť pre strechu objektu a zvlášť pre odstavné parkoviská a spevnené plochy, kde je možnosť znečistenia dažďovej vody ropnými produktami.

Dažďové vody zo strechy objektu

Objekt Z2: $Q_d = 0,9 \times 11\,876,26 \times 0,0197 = 210,57 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Objekt Z2a: $Q_d = 0,9 \times 9\,203,89 \times 0,0197 = 163,18 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Spolu $373,75 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Celkové množstvo dažďových vôd zo striech objektov Z2 a Z2a $Q_{Dst} = 373,75 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$.

Dažďové vody zo spevnených plôch a komunikácií a spevnených plôch - kontaminovaná voda

Neznečistené spevnené plochy:

Areál Z2: $Q_d = 0,8 \times 9\,322,89 \times 0,0197 = 146,93 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Areál Z2a: $Q_d = 0,8 \times 8\,577,59 \times 0,0197 = 135,18 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Spolu $282,11 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Znečistené spevnené plochy:

Areál Z2l: $Q_d = 0,8 \times 585,00 \times 0,0197 = 9,22 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Areál Z2a: $Q_d = 0,8 \times 745,30 \times 0,0197 = 11,75 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Spolu $20,97 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Celkové množstvo dažďových vôd zo spevnených plôch a parkovísk $Q_d = 303,08 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$.

Odpady

Pri realizácii zmeny navrhovanej činnosti a jej následnej prevádzke sa predpokladá vznik odpadov kategórií ostatných – O, nebezpečných - N

Pre hodnotený areál bude potrebné zabezpečiť priestory na zhromažďovanie jednotlivých druhov odpadov a zberné nádoby na zhromažďovanie odpadov pre týždňový cyklus vyprázdňovania (kancelárie, šatne, hospodársky objekt a pod.).

Nakladanie s nebezpečnými odpadmi v prevádzke sa týka zhromažďovania nebezpečných odpadov, odkiaľ zabezpečí odber za účelom zhodnotenia alebo zneškodnenia oprávnený subjekt, s ktorým uzatvorí firma zmluvu prípadne potvrdí objednávku.

Komunálny odpad bude sústreďovaný v zberných nádobách k tomu určených. Preferovaný bude i separovaný zber odpadov.

Zdroje hluku

Počas výstavby bude dochádzať k vzniku hlukovej situácie podobne ako u pôvodne hodnotenej činnosti predovšetkým v dôsledku činností pri realizácii vlastného investičného zámeru. Oproti pôvodne hodnotenému stavu je situácia obdobná.

Problematika hluku pri zmene navrhovanej činnosti počas prevádzky je obdobná ako u pôvodne navrhovanej činnosti, zmena je iba v spôsobe a parametroch vetrania (riešenie vzduchotechniky) objektov (platí všeobecne pre oba objekty Z2 i Z2a).

Ako zdroje hluku u zmeny navrhovanej činnosti naďalej zostávajú stacionárne zdroje - výrobné priestory a vzduchotechnika objektov (vzduchotechnické zariadenie/sanie - výtlak - 80 dB, komíny kotolne - 78 dB), statická doprava - pozemné parkoviská, mobilná doprava (automobily viazané svojou prítomnosťou na vznik hodnotených objektov).

Oproti pôvodne hodnotenej činnosti nevzniká žiaden nový významný zdroj hluku ani nárast hlukovej záťaže okolia.

Vibrácie

Vibrácie v priebehu výstavby ako u pôvodne hodnotenej navrhovanej činnosti tak i u jej zmeny 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.

Vyvolané investície

Realizácia hodnotenej zmeny činnosti nie je oproti pôvodne hodnotenej činnosti viazaná na žiadne nové vyvolané investície.

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

Horninové prostredie

Realizáciu zmeny navrhovanej činnosti v porovnaní s pôvodným hodnotením navrhovanej činnosti hodnotíme ako bez zmeny oproti pôvodne hodnotenému vplyvu na horninové prostredie.

Geomorfologické pomery

Vzhľadom na parametre predpokladanej zmeny navrhovanej činnosti, rozsah terénnych prác a konečných úprav terénu vplyv realizácie výstavby zmeny navrhovanej činnosti na geomorfologické pomery územia oproti pôvodnému hodnoteniu pokladáme za bezvýznamný a rovnocenný.

Nerastné suroviny

Bez vplyvu, v hodnotenom navrhovanej činnosti 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.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Počas výstavby

V období počas výstavby dôjde ako pri pôvodne hodnotenej činnosti tak i u zmeny navrhovanej činnosti k časovo obmedzenému obdobiu lokálne zvýšeného obsahu polietavého prachu vplyvom sekundárnej prašnosti z výstavby. Zvýšením pohybu stavebnej techniky dôjde k nárastu objemu výfukových splodín v území v priestore výstavby a trasy prístupovej cesty. Všetko sa jedná vzhľadom na veľmi malý rozsah, etapizáciu i charakter prác o zanedbateľné množstvá emisií, nedochádza k významnému znečisteniu ovzdušia, navyše ide o vplyv krátkodobý, viazaný iba na časovo krátke obdobie výstavby. Vplyvy u pôvodne hodnotenej činnosti tak i u zmeny navrhovanej činnosti sú rovnocenné, bezvýznamné.

Počas prevádzky

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne hodnotenému stavu po uvedení do prevádzky u oboch hodnotených objektoch predstavuje nižšiu imisnú záťaž na okolie.

Vplyvy na vodné pomery

Počas výstavby nemožno vylúčiť kontamináciu podzemných vôd v prípade havárií techniky resp. zlého technického stavu vozidiel. Vlastná výstavba pri dodržaní technologických postupov výstavby a kontrole technického stavu stavebných mechanizmov i vzhľadom na pomerne nenáročnú stavbu nepredstavuje žiadne významné nebezpečenstvo ohrozujúce kvalitu podzemných vôd riešeného územia.

Zmena navrhovanej činnosti bude produkovať odpadové vody splaškové a dažďové.

Splašková kanalizácia

Splašková kanalizácia bude z oboch objektov ako gravitačná až po navrhované prečerpávacie šachty PŠ3 a PŠ4, následne budú ako tlaková splašková kanalizácia napojené až do hlavnej prečerpávacej zostavy PŠ1 na západnej strane Zóny 1 odkiaľ je celý areál napojený na verejnú kanalizáciu obce. Zmenu navrhovanej činnosti oproti pôvodne hodnotenej činnosti hodnotíme ako bez vplyvu.

Dažďová kanalizácia

Zmena navrhovanej činnosti vzhľadom k zachovaniu vodnej bilancie hodnoteného územia ponecháva dažďové vody v maximálnej miere v hodnotenom území.

Vzhľadom na vyššie uvedené vplyv zmeny navrhovanej činnosti na vodné pomery v porovnaní so súčasným stavom ako aj kumulatívne ako bez vplyvu.

Vplyvy na pôdu

Uvedená lokalita sa nachádza mimo lesné pozemky, k záberu ani zásahu do lesných pozemkov nedochádza.

Vplyvy na flóru, faunu a ich biotopy

Súčasný vegetačný kryt hodnoteného územia je silne antropicky pozmenený. Vlastná hodnotená lokalita sa nachádza na voľnej ploche (druh pozemku - ostatné plochy, zastavané plochy a nádvorá, vodné plochy - rigol). Posudzovaná plocha nie je z fytocenologického, botanického ani zoologického hľadiska žiadnou významnou, resp. hodnotnou lokalitou. Realizáciou navrhovanej činnosti i jej hodnotenej zmeny nedochádza ku poškodeniu alebo zničeniu žiadnych ani len trochu hodnotnejších a ekologicky stabilnejších fytocenóz, zoocenóz ani významných biotopov. Nepredpokladáme žiadne negatívne vplyvy na genofond ani biodiverzitu územia, počas výstavby ani prevádzky nebudú ohrozené žiadne chránené, vzácne a ohrozené druhy fauny a flóry ani ich biotopy, ani migračné koridory živočíchov. Vlastná prevádzka nebude mať žiaden škodlivý vplyv na zdravotný stav rastlinných ani živočíšnych spoločenstiev riešeného územia ani okolia.

Zmenou navrhovanej činnosti oproti pôvodne posudzovanému stavu nedochádza k žiadnym novým významným vplyvom na rastlinné ani živočíšne spoločenstvá ani na ich biotopy ani na nelesnú drevinnú vegetáciu. Bez vplyvu.

Vplyvy na chránené územia

Chránené územia

Hodnotená zmena navrhovanej činnosti sa nenachádza v žiadnom z veľkoplošných chránených území, nie je ani v kontakte so žiadnym maloplošným chráneným územím resp. ich ochranným pásmom. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v riešenom území platí I. stupeň ochrany prírody a krajiny, bez vplyvu na chránené územia.

NATURA 2000

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti sa nenachádza ani nezasahuje do žiadneho vyhláseného chráneného vtáčieho územia ani územia európskeho významu. Bez vplyvu.

Chránené stromy

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené stromy vyhlásené podľa §-u 49 odst. 1) zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, bez vplyvu.

Vplyvy na prvky územného systému ekologickej stability

Riešená lokalita nie je v kontakte so žiadnym prvkom regionálneho ani miestneho územného systému ekologickej stability, územie sa vyznačuje najnižším stupňom ekologickej stability. Vplyvy na územný systém ekologickej stability sa nepredpokladá. Stupeň ekologickej stability krajiny v riešenom území nebude narušený.

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.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Posudzovaný investičný zámer je súčasťou obce Dolný Hričov. Najbližším kontaktným obytným územím je západná okrajová časť obce Dolný Hričov a severozápadná okrajová časť obce Hričovské Podhradie, najbližšia obytná výstavba - IBV je u obidvoch vyššie uvedených obcí vzdialená v najbližších bodoch cca 260 m. Najviac v hodnotenom území sa nachádza teleso diaľnice D1 a D3, cesta I/61, železničná trať ŽSR Bratislava - Žilina E63 (trať č. 120) a areál letiska Žilina.

Pôvodne hodnotená činnosť ani jej v súčasnosti posudzovaná zmena neprichádzajú územne do konfliktu s obývaným územím, významné nepriaznivé priame vplyvy na najbližšie bývajúcce obyvateľstvo nepredpokladáme, bez vplyvu.

Dopravná obsluha navrhovanej stavby (pôvodné hodnotenie i zmena navrhovanej činnosti) bude zabezpečená z jestvujúcej obslužnej komunikácie Zóny 1 SOI.101.1 (kde budú vyhotovené 4 vjazdy a napojenia na areálový chodník SOI.101.2.), ktorá je napojená na nadradený komunikačný systém - cestu I/61 prostredníctvom existujúcej križovatky.

Zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje žiadne navýšenie imisnej ani hlukovej záťaže dotknutého územia.

Úroveň znečisťovania ovzdušia i hladiny hluku budú značne pod prípustnými limitmi. Uvedené konštatovanie je dokumentované v pôvodne hodnotenom zámere navrhovanej činnosti CTPark Dolný Hričov (2007) a to i v rámci samostatných príloh - príl. č. 1 CTPark Dolný Hričov, Rozptylová štúdia a príl. č. 2 CTPark Dolný Hričov, Hluková štúdia. Pri hodnotenej zmene navrhovanej činnosti oproti pôvodne hodnotenej činnosti ubudnú technologické zdroje znečisťovania ovzdušia.

Vplyvy na dopravu

Dopravné napojenie objektov Z2 a Z2a pri zmene navrhovanej činnosti je obdobné ako u pôvodne hodnotenej navrhovanej činnosti. Dopravná obsluha navrhovanej stavby bude zabezpečená z jestvujúcej obslužnej komunikácie Zóny 1 SOI.101.1. Obslužná komunikácia Zóny 1 je napojená na nadradený komunikačný systém - cestu I/61 prostredníctvom existujúcej križovatky. Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne hodnotenej činnosti je z tohto hľadiska hodnotená ako bez vplyvu.

Statická i mobilná doprava viazaná na objekty Z2 a Z2a pri zmene navrhovanej činnosti je obdobných parametrov ako u pôvodne hodnotenej činnosti, vplyvy na dopravu v ich porovnaní hodnotíme ako bez zmeny a bez vplyvu.

V rámci zisťovacieho konania OU Žilina – OSŽP rozoslal dňa 14. 05. 2018 oznámenie o zmene pre navrhovanú činnosť podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci a zároveň zverejnil na webovom sídle ministerstva a Okresného úradu Žilina oznámenie o predložení oznámenia o zmene.

Stanoviská k predloženému zámeru:

1. **Obec Dolný Hričov** listom doručeným dňa 06. 06. 2018 informovala o zverejnení predloženého zámeru verejnosti v termíne od 17. 05. 2018 do 04. 06. 2018.
2. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor stratégie rozvoja, Bratislava**, listom č.j.: 07108/2018/OSR/38891 zo dňa 23. 05. 2018 s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:
 - a) Predmetný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu
 - b) Všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
 - c) V prípade, že zmena navrhovanej činnosti zasahuje do ochranného pásma železničnej trate, žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - d) V prípade, že zmena navrhovanej činnosti zasahuje do ochranného pásma cesty I/61 žiadame, v ďalšom stupni prípravy, požiadať príslušný cestný správny orgán o výnimku

- z ochranného pásam
- e) Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na elimináciu negatívnych vplyvov zo železničnej dopravy a cestnej dopravy, nakoľko tieto vplyvy sú známe ešte pred umiestnením navrhovanej činnosti a opatrenie na ich elimináciu musí zabezpečiť investor navrhovanej činnosti.
3. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** listom, OU-ZA-OSZP3-2018/022472-002/Bre zo dňa 18. 05. 2018 za úsek ŠSOPaK, s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní bez pripomienok, nakoľko územie sa nachádza v I. stupni ochrany.
4. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** listom, OU-ZA-OSZP3-2018/0224732-002/Deb zo dňa 30. 05. 2018 za úsek ŠS OO, s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní bez pripomienok.
5. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2018/022475-002/Bar zo dňa 25. 05. 2015 za úsek ŠS OO s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:
- a) Žiadame, aby v projektovej dokumentácii pre územné konanie bol uvedený typ a menový príkon plynových vykurovacích zdrojov
- b) Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby stredného zdroja znečistenia ovzdušia je potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Žiadosť o súhlas musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 17 ods. 2 zákon o ovzduší.
- c) K žiadosti je potrebné doložiť odborný posudok.
6. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2018/022471-002/Han zo dňa 24. 05. 2018 za úsek ŠVS s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovnými podmienkami:
- a) Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a komunikácií môžu byť po prečistení na odľučovači ropných látok odvádzané do povrchových vôd cez existujúci rigol, ale za podmienky, že existujúci rigol, jeho súčasný stav a stabilita bude preverený, ak vzhľadom na zosuv a priľahlé cestné teleso cesty I/18 a za podmienky, že voda z povrchového odtoku bude plynulo ďalej odtekať do neďalekého vodného toku cez existujúce priepusty (železnice a diaľnice a pod.)
- b) Vody z povrchového odtoku zo striech požadujeme zadržiavať v území, cez vsakovacie studne, resp. vsakovacie bloky, aj vzhľadom na stav existujúceho rigola
- c) Ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude obsahovať aj údaje o tom, či budú resp. nebudú vznikať vo výrobnno-skladovej hale odpadové vody (priemyselné odpadové vody) resp. ako sa bude s nimi nakladať
- d) Dokumentáciu SOI.102.5 SHZ stanica doplniť o zdroj vody, či bude voda dodávaná z verejného vodovodu, resp. zo studne. V prípade, že zdrojom vody bude podzemná voda zo studne, tento stavebný objekt bude mať podľa ustanovenia § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby, a preto bude predmetom povolenia tunajšieho úradu ako príslušného špeciálneho stavebného úradu
- e) Stavebné objekty dažďovej kanalizácie a ORL, ktoré budú odvádzat' vody z povrchového odtoku iba z komunikácií a zo spevnených plôch, na povolenie ktorých je príslušný orgán štátnej správy pre pozemné komunikácie (špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie), budú predmetom povolenia tohto špeciálneho stavebného úradu. Pred vydaním takéhoto stavebného povolenia je nutné požiadať tunajší úrad – orgán štátnej vodnej správy, o vydanie povolenia na osobitné užívanie

- vôd (§ 21 vodného zákona)
- f) Ďalší stupeň dokumentácie stavby v stupni dokumentácie pre stavebné povolenie bude predložený na vyjadrenie tunajšiemu úradu, orgánu štátnej vodnej správy. Všetky vyššie uvedené body tohto vyjadrenia požadujeme zapracovať do dokumentácie. Dokumentácia stavebných objektov, ktoré budú mať charakter vodnej stavby musí byť vyhotovená oprávnenou osobou na vodné stavby
 - g) Súčasťou projektovej dokumentácie bude hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a výtlačného kanalizačného potrubia napájajúceho sa do verejnej kanalizácie, na ktorú sa napája navrhovaná splašková kanalizácia
 - h) Stavba dažďovej kanalizácie a ORL musí byť prevádzkovaná na základe platného povolenia na osobitné užívanie vôd - § 21 vodného zákona
 - i) Plochy, na ktorých sa bude zaobchádzať so znečisťujúcimi látkami, je nutné mať upravenú v súlade s ustanovením § 39 vodného zákona
 - j) Pri činnostiach, pri ktorých sa bude zaobchádzať s nebezpečnými látkami, je nutné dodržiavať povinnosti ustanovené v §§ 27, 39 a 41 vodného zákona.
7. **Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline** listom č.j.: ORHZ-ZA1-793-001/2018 zo dňa 11. 06. 2018 s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní bez pripomienok.
8. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline** listom č.j.: A/2018/02438/PPL/Ma zo dňa 04. 07. 2018 s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovnou pripomienkou:
- a) V ďalšom stupni konania je potrebné postupovať podľa zákona č. 355/2007 Z.z. a účastník konania Erste Group Immorent Slovensko s.r.o., Tomášikova 48, 832 52 Bratislava, IČO: 35 734 507 bude povinný požiadať RÚVZ so sídlom v Žiline o vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby „Areál Immopark Žilina, Výrobná-skladová hala Z2 a skladová hala Z2A, Zóna 1, Dolný Hričov“, k.ú. Dolný Hričov a následne bude prevádzkovateľ povinný požiadať žiadosťou RÚVZ o vydanie rozhodnutia na uvedenie priestorov do prevádzky.
 - b) V prípade využitia skladovej haly na účely skladovania balených potravín, v skladovej hale je možné skladovať len balené potraviny. V skladovej hale musí byť vybudovaný prívod pitnej studenej a teplej vody a vetranie. Pre skladovanie balených potravín musia pracovné priestory vyhovovať požiadavkám uvedeným v Nariadení Európskeho Parlamentu a Rady (ES) č.852/2004 z 29.04.2004 o hygiene potravín, požiadavkám zákona č.355/2007 Z.z., Výnosu MP SR a MZ SR z 12.04.2006 č. 28167/2007-OL, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR upravujúca všeobecné požiadavky na konštrukciu, usporiadanie a vybavenie potravinárskych prevádzkarní a niektoré osobitné požiadavky na výrobu a predaj tradičných potravín a na priame dodávanie malého množstva potravín §10 Predajne potravín.
 - c) Prevádzkovateľ je povinný predložiť na Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline karty bezpečnostných údajov chemických prípravkov, ktoré sa budú využívať pri pracovnej činnosti v prevádzke. V prípade, že sa bude v prevádzke manipulovať s prípravkami, ktoré sú v zmysle platnej legislatívy klasifikované ako nebezpečné chemické faktory, prevádzkovateľ bude povinný podľa §52 ods.1 písm e) zákona č. 355/2007 Z.z. predložiť na RÚVZ so sídlom v Žiline prevádzkový poriadok pre prácu s chemickými faktormi vypracovaný účastníkom konania, ktorý spĺňa náležitosti prevádzkového poriadku podľa §11 NV SR č. 355/2006 Z.z. o ochrane zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou chemickým faktorom pri práci v znení neskorších predpisov.

- d) Prevádzkovateľ bude povinný zabezpečiť podľa §30 ods.1 písm. b) zákona NR SR č.355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov posúdenie zdravotného rizika z expozície faktorom práce a pracovného prostredia, vypracovanie písomného posudku o riziku s kategorizáciou prác z hľadiska zdravotného rizika.

(Pzn. OÚ Žilina: vyššie uvedené stanovisko bolo doručené na tunajší úrad po zákonom stanovenej lehote. Vzhľadom na to, že ide o závažné pripomienky z hľadiska zdravotnej bezpečnosti obyvateľov, tieto podmienky sú zahrnuté vo výrokovej časti rozhodnutia. Toto stanovisko sa zároveň odvoláva na stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline č. A/2018/01971/PPL/Kr zo dňa 11. 06. 2018, ktoré bolo vydané navrhovateľovi na základe žiadosti o závažné stanovisko k zlúčenému územnému a stavebnému konaniu, takže navrhovateľ v čase pripomienkovania predloženého zámeru bol s vyššie uvedenými podmienkami oboznámený.)

9. **Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia** listom, OU-ZA-OKR1-2018/024140-02 zo dňa 24. 05. 2018 s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní bez pripomienok. Ďalšie stupne žiadame predložiť na posúdenie.
10. **Dopravný úrad, Bratislava** listom 12704/2018/ROP-002-P/20841 zo dňa 25. 05. 2018 s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovnými podmienkami dodržania obmedzení určených pre ochranné pásmo Letiska Žilina:
- a) Ochranné pásmo vodorovnej roviny – výškové obmedzenie stavieb, (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /komín, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, antény, zariadenia a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe (veža, tiahlo, maximálny zdvih) je určené nadmorskou výškou 355,00 m.n.m.Bpv
 - b) Vonkajšie ornitologické ochranné pásmo – vylúčené vykonávanie činností za zriaďovanie prevádzok, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva v okolí letiska
 - c) Ochranné pásmo s obmedzením stavieb nadzemných vedení elektrického prúdu vysokého napätia, veľmi vysokého napätia a zvlášť vysokého napätia – zákaz realizovať trakčné vedenia a realizovať vedenia a prekládky elektrického prúdu zvlášť vysokého napätia, vysokého napätia, veľmi vysokého napätia inak, ako podzemným káblom
 - d) Ochranné pásmo bez laserového žiarenia – zákaz umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania je vyššia ako $50 \mu\text{W}/\text{cm}^2$, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla
 - e) Kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu – zákaz najmä umiestňovať prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania je vyššia ako $50 \mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej premávky.

V stanovenej lehote neboli vznesené ďalšie pripomienky dotknutých orgánov. Svoje pripomienky neuplatnili v zákonom stanovenej lehote Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a Žilinský samosprávny kraj. Tieto v zmysle § 23 ods. 4 sa považujú za súhlasné stanoviská.

Prostredníctvom elektronickej podateľne zaslalo vyjadrenie v procese EIA k zámeru „Výrobnno-skladová hala Z2 a skladová hala Z2a“ dňa 20. 05. 2018 Združenie domových samospráv Bratislava. Okresný úrad Žilina vyzval listom č.j. OU-ZA-OSZP3-2018/022128-003/Hnl zo dňa 28. 05. 2018 združenie o doplnenie podania, kde požadoval aktuálne platné

doklady o pôsobení združenia. Dňa 10. 06. 2018 bolo elektronickou podateľňou doručené stanovisko, ktoré však neobsahovalo požadované dokumenty. Z toho dôvodu nebolo dodržané ustanovenie § 24 zákona EIA a na stanovisko sa neprihliada.

Následne listom OU-ZA-OSZP3-2018/022128-004/Hnl zo dňa 19. 06. 2018 Okresný úrad Žilina, OSZP3 upovedomil známych účastníkov konania a dotknuté orgány s možnosťou nahliadnutia do spisového materiálu a vyjadrenia s k nemu v zmysle § 33 odst. 2 správneho poriadku. Túto možnosť si neuplatnil nikto.

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, príslušný orgán nedospel k záveru, že posudzovanie vplyvov navrhovanej výstavby na životné prostredie je opodstatnené. 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. 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.**

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.

Vyhodnotenie

Navrhovaná činnosť je na katastrálnom území Dolný Hričov, nachádza sa v lokalite kde bolo vykonané zisťovacie konanie, takže sú známe vplyvy na životné prostredie uvedeného územia. Zmena navrhovanej činnosti nevyvolá nové významné vplyvy. Uvedená skutočnosť sa prejavila aj v stanoviskách od dotknutých subjektov, ktoré dali kladné stanoviská a nepožadovali ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti. Opatrenia pre túto navrhovanú činnosť sa ukladajú z dôvodu požiadaviek pripomienkujúcich subjektov. Písomné stanoviská od subjektov, ktoré ich nedoručili v termíne podľa § 29 ods. 9 zákona EIA, sa považujú za súhlasné. Opatrenia pre túto činnosť sa ukladajú a budú vyhodnotené v rámci povoľovacieho konania.

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

Navrhovaná činnosť podlieha procesu povolenia podľa zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č.

79/2015 Z.z. o odpadoch v plantom znení. Navrhovaná činnosť môže byť realizovaná len na základe územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré vydá príslušný stavebný úrad, resp. špecializovaný stavebný úrad. Tohto procesu sa zúčastňujú orgány ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a miestnej samosprávy, ktoré sú dostatočnou zárukou, že nebude povolená taká navrhovaná činnosť, ktorá by bola v rozpore s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia.

Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Záver

OU Žilina – OSŽP pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona prihliadal na stanoviská dotknutých orgánov doručené k predmetnému. Na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru k navrhovanej činnosti, vyjadrení subjektov konania, zistenia stavu 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, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru 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 zámeru k navrhovanej 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 zámeru pre navrhovanú činnosť vyplynuli konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

Zo zhodnotenia predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti vykonanej v etape vypracovania zámeru k 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 existujúcemu stavu, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona EIA.

OÚ Žilina, OSZP3 na základe preskúmania predloženého zámeru k 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 zámeru k navrhovanej 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, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia dorúčením 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 na webovom sídle www.enviportal.sk.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom, pokiaľ nebol vyčerpaný riadny opravný prostriedok v rámci správneho konania.

Ing. Dagmar Grófová,
poverená vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Rozdeľovník:**Doručí sa účastníkom konania:**

1. Erste Group Immorent Slovensko, s.r.o., Tomášikova 48, 832 52 Bratislava ENVI
2. Verejnosť v zmysle § 24 zákona EIA

Zasiela sa na vedomie podľa § 29 ods. 15 zákona:

1. Obec Dolný Hričov, Osloboditeľov 131, 013 41 Dolný Hričov
2. MDaV SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
3. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina, ŠVS, ŠS OPaK, ŠS OH, ŠS OO
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. Okresný úrad Žilina, Odbor dopravy a PK, Vysokoškolákov 8556/33B Žilina
9. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava