

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

odbor starostlivosti o životné prostredie

oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Námestie M. R. Štefánika 1, 010 01 Žilina

č.j.: OU-ZA-OSZP3-2016/009433-005/Hnl

Žilina 20. 06. 2016

ROZHODNUTIE

VIDANÉ V ZISTOVACOM KONANÍ

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 zámeru navrhovanej činnosti **„Polyfunkčný komplex Rudiny II. – Žilina“**, ktorý predložil navrhovateľ, ISTROFINAL, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina, IČO 35791713 po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť **„Polyfunkčný komplex Rudiny II. – Žilina“** navrhovateľa **ISTROFINAL, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina, IČO 35791713**, vypracovaná spracovateľom **PROGEO, spol. s r.o., Predmestská 75, 010 01 Žilina**, predmetom ktorej je vytvorenie polyfunkčného komplexu v nezastavanej časti intravilánu mesta 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:

- V projektovej dokumentácii pre povoľovací proces riešiť osadenie komplexu, jeho výškové parametre a dopravný systém vrátane parkovacích plôch tak, ako vyplynulo z následných rokovaní k pripomienkam z doručených stanovísk.
- 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.
- Verejná zeleň bude súčasťou verejne prístupných priestranstiev, bude uplatnená v rámci navrhovanej „pešej zóny“ (ulice i námestia) a pozdĺž obslužných komunikácií ako líniová výsadba s hygienickým účinkom.
- Centrálna plocha námestia bude riešená ako spevnená plocha doplnená drobnou architektúrou a výsadbou stromov. Výrazný podiel zelene budú v území tvoriť línie stromoradií a výsadby pri detskom ihrisku.

- e) Na fasádach objektov do námestia bude umiestnená vertikálna zeleň v parteri obchodných jednotiek podľa DUR a jej grafických príloh.
- f) Na plochách s potenciálom budú vytvorené rigoly na zachytávanie prebytočnej dažďovej vody.
- g) V časti pri detskom ihrisku bude umiestnená dažďová záhrada.
- h) Na strechy objektov založiť extenzívne vegetačné plochy.
- i) Pre elimináciu vplyvov na povrchové a podzemné vody vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku škodlivých látok a obzvlášť škodlivých látok do povrchových a podzemných vôd, a to počas výstavby, t.j. vypracovať havarijný plán v zmysle § 39 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a vyhl. MŽP SR č. 556/2002 Z.z.
- j) Vody z povrchového odtoku, môžu byť vypúšťať do podzemných vôd len na základe preskúmania vhodnosti a zhodnotenia hydrogeologických pomerov predmetnej lokality oprávnenou osobou,
- k) Termín zahájenia výkopových prác písomne ohlásiť najmenej 5 dní vopred Krajskému pamiatkovému úradu Žilina,
- l) Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.
- m) Zapracovať do PD opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v predložennom zámere.

Odôvodnenie

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, na základe žiadosti navrhovateľa, **ISTROFINAL, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina, IČO 35791713**, doručenej dňa 05. 02. 2016 začal správne konanie podľa § 18 ods. 2 písm. c) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona EIA vo veci „**Polyfunkčný komplex Rudiny II. – Žilina**“.

Predložený zámer navrhovanej činnosti svojimi parametrami je zaradený podľa prílohy č. 8 zákona EIA, do kapitoly 9 – infraštruktúra, položky 16 písm. a) a b) „Projekty rozvoja obcí vrátane pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) v mimo zastavaného územia podlahová plocha od 1 000 m² a parkovísk s počtom stojísk od 100 do 500 pre zisťovacie konanie.

Navrhovaná činnosť je plánovaná v Žilinskom kraji, okres Žilina, KN – C 4239/20, 4239/45, 4239/64, 4239/68 v k.ú. Žilina, na pozemkoch vedených v KN ako trvalý trávnatý porast.

Navrhovaná činnosť je riešená jednovariantne v porovnaní k nultému variantu. Na základe žiadosti investora, Okresný úrad Žilina, OSZP3 listom OU-ZA-OSZP3-2016/005483-02/Hnl zo dňa 25. 01. 2016 upustil od variantnosti riešenia zámeru.

Stavba sa zaoberá časťou územia, ktoré bolo riešené v Územnom pláne zóny Žilina – Centrum Rudiny II. Územný plán zóny zahŕňa komplexne celé územie aj s existujúcimi nadzemnými objektmi ako sú Tesco, Lidl, predajňa Trend, Herňa a bytové domy. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši územie vo východnej časti ohraničené vo

výkresovej časti hranicou riešeného územia. Park v severnej časti, ktorý organicky spolupôsobí s územím, bude riešený samostatnou projektovou dokumentáciou.

Stručný opis technického a technologického riešenia

Územie Rudiny II sa nachádza na južnom uzávere obytných zón Hliny V. – VI. Mestského obvodu Rudiny v Žiline a je vymedzené rohom ulíc Obvodová a Centrálna a Bajzovou ulicou.

Spoločnosť ISTROFINAL, a. s., ktorá je vlastníkom pozemkov na tomto území, vyhlásila na riešenie obvodového Centra Rudiny II ku dňu 23.10.2013 verejnú anonymnú urbanisticko-architektonickú súťaž s dôrazom na komplexnú kvalitu riešenia celého vymedzeného územia s vyriešením ústredného - centrálného verejného priestoru pri rešpektovaní požadovaných väzieb na mesto Žilina a jeho mestské časti.

Na základe požiadavky spoločnosti ISTROFINAL a. s., ktorá na území Rudiny II plánuje realizáciu vyššej občianskej vybavenosti, obstaralo Mesto Žilina, ako príslušný orgán územného plánovania Územný plán zóny Žilina - Centrum Rudiny II (ďalej uvádzaný skratkou ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II), kde bola podstatná časť uplatnených pripomienok verejnosti, vlastníkov nehnuteľností a odborných komisií bola akceptovaná a následne zapracovaná do výsledného Návrhu ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II:

- bytové domy sú oproti pôvodnému návrhu posunuté na vzdialenosť 45 metrov od panelového domu Bajzova 26 - 34
- namiesto plánovaného parkoviska vznikne detské ihrisko s parkovou časťou
- bytové domy boli znížené o 2 podlažia
- investičný zámer bude budovaný etapovite
- boli zapracované pripomienky Komisie životného prostredia a Dopravnej komisie

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie (PD ÚR) rieši 1. a 2. etapu výstavby. Dopravné územie napojené na obslužnú komunikáciu, ktorá vedie od Obvodovej ulice popri parkoviskách Tesca. Komunikácia je vedená v záreze pod riešeným územím, ktoré je od nej oddelené oporným múrom. Rešpektuje dané výškové pomery v území (výškové napojenie, napojenie hospodárskeho dvora Tesca a zásobovanie obchodných jednotiek spolu s výjazdmi do garáží. Pôvodná zásobovacia komunikácia pre Tesco bude po dobudovaní stavby presmerovaná (počas výstavby bude slúžiť tak, aby v Tescu nebola prerušená prevádzka. Výškový rozdiel v pešom ťahu je riešený rampou a terénnymi schodmi. Tieto skutočnosti budú v 3. etape vyeliminované. Celé územie je obklopené zeleňou, ktorá vo veľkej miere rešpektuje existujúcu zeleň. Vo východnej časti pozemku sa nachádza detské ihrisko pre rôzne vekové kategórie. Zeleň oživí aj spevnené plochy a parkoviská.

Stavebný objekt - SO 101.1 Obchodné jednotky sú navrhnuté ako objekt obdĺžnikového tvaru s výškou do jedného nadzemného podlažia, do ktorého prechádza objekt polyfunkcie. Objekt rešpektuje tvar a hranicu pozemku. Je tvorený samostatnými nájomnými jednotkami prístupnými z pešieho ťahu smerom od parkovísk. Každá predajňa má samostatný vstup a je funkčne členená na predajnú plochu a zázemie. Samostatné dispozičné riešenie každej predajne je navrhnuté na základe požiadaviek jednotlivých nájomníkov. Riešenie fasády je poplatné typu objektu. Čelná fasáda a fasáda orientovaná do námestia je tvorená súvislou presklenenou plochou a pozýva svojim štýlom na vstup do obchodných priestorov. Pred fasádou je predsadená konštrukcia, zastrešujúca peší ťah. Je dotvorená reklamami označujúcimi funkciu jednotlivých obchodných prevádzok. Bočné a zadné fasády objektu odzrkadľujú funkciu vedľajších priestorov. Jednoduché farebné riešenie pôsobí vyvážene.

Polyfunkčné objekty sú rozdelené na podnož, ktorá vytvára parter námestia – sú v nej umiestnené drobné obchodné jednotky, služby – aktivity orientované do námestia. Prevádzky predpokladajú zásobovanie malými autami v rámci pešej zóny. Vstupy do bytových domov sú z námestia cez vstupnú halu a od parkovísk. Vo vstupnom podlaží sa nachádzajú aj technické priestory a doplnkové parkovanie pre byty. Druhé nadzemné podlažie slúži ako parkovacia garáž pre bytové domy. Z podnože vyrastajú 4 bodové bytové domy A, B, C, D. Z kompozičného hľadiska tvoria bytové domy „veže“ vertikálny prvok v protiklade k horizontálnemu prvku podnože a obchodných jednotiek. Byty na podlaží sú rozmiestnené tak, aby predstavovali rôznorodosť v ich veľkosti a rešpektovali orientáciu k svetovým stranám. Každý bytový dom má svoje vlastné komunikačné jadro pozostávajúce z výťahov a schodiska.

POLYFUNKČNÉ OBJEKTY sú členené v predloženom zámere nasledovne :

Polyfunkčný objekt: SO 102.1 A1 – Vstupné podlažie

SO 103.1 A2 – Parkovacia garáž

SO 104.1 A3 – Byty (počet bytov 45)

- Polyfunkčný objekt „A“ – má 11 nadzemných požiarných podlaží a výšku $h = 32$ m.

- Polyfunkčný objekt: SO 105.2 BC1 – Vstupné podlažie

SO 106.2 BC2 – Parkovacia garáž

SO 107.2 B3 – Byty (počet bytov 30)

- Polyfunkčný objekt „B“ – má 8 nadzemných podlaží a výšku $h = 23$ m.

- Polyfunkčný objekt: SO 108.2 C3 – Byty (počet bytov 30)

- Polyfunkčný objekt „C“ – má 7 nadzemných podlaží a výšku $h = 20$ m

- Polyfunkčný objekt: SO 109.2 D1 – Vstupné podlažie

SO 110.2 D2 – Parkovacia garáž

SO 111.2 D3 – 11 Byty (počet bytov 41)

- Polyfunkčný objekt „D“ – má 11 nadzemných podlaží a výšku $h = 32$ m.

Jadro kontinuálne prepája námestie, parkovanie s jednotlivými bytovými podlažiami.

Fontána tvorí základný kompozičný prvok námestia. Tvorí ju vodná plocha s osadenými tryskami, ktoré sú komponované ako umelecké dielo. V priestore pri fontáne bude umiestnená podzemná šachta pre technológiu. Drobná architektúra pozostáva z predajných stánkov, lavičiek, smetných košov, stojanov na bicykle a prístreškov pre kontajnery. Počty kusov budú rozdelené podľa potreby pre jednotlivé etapy.

Kapacity stavby :

Plocha riešeného územia: 25 558 m²

Plocha I. etapy: 15 193,39 m²

Plocha II. etapy: 10 364,61 m²

Plocha zelene: 6 447,80 m²

Počet parkovacích miest: 321

SO 101.1 Obchodné jednotky :

Zastavaná plocha: 3 383,68 m²

Predajná plocha celkom: 2 879,90 m²

Kubatúra: 22 433,80 m³

Nakoľko k týmto kapacitám boli vznesené pripomienky Mesta Žilina a verejnosti, investor po konzultácii a schválení Odborom stavebným Mesta Žilina stanovuje definitívny počet podlaží nasledovne:

Polyfunkčný objekt „C“ ma 6NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 4NP byty).
Polyfunkčný objekt „B“ ma 7NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 5NP byty).
Polyfunkčný objekt „A“ ma 9NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 7NP byty).
Polyfunkčný objekt „D“ ma 9NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 7NP byty).
Takáto podlažnosť bude uvedená aj v projektovej dokumentácii.

Pri tejto úprave budú v následnom povoľovacom procese riešené nasledovné kapacity pre bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti:

Účelové jednotky	Počet účelových jednotiek	Poznámka
Byty (bytové jednotky)	118	cca 372 – 386 obyv.
Pracovníci (zamestnanci)	65	
Návštevníci	1500	
Celková max. účelová plocha	23 933,46 m ²	
Celkový max. obštavaný priestor	90 884,60 m ²	
Parking na teréne	159	
Parking v podzemí	0	Pozdenná garáž bude dobudovaná v 3. etape
Parking v objekte	154	

Námestie:

Účelové jednotky	Počet účelových jednotiek	Poznámka
Byty (bytové jednotky)	0	
Pracovníci (zamestnanci)	0	
Návštevníci	1000	
Celková max. účelová plocha	2500 m ²	
Celkový max. obštavaný priestor	0	
Parking na teréne	0	
Parking v podzemí	0	
Parking v objekte	0	

Ostatné parametre ostávajú nezmenené.

Riešenie sadových úprav :

Sadové úpravy zohľadňujú všetky požiadavky na ne kladené podľa charakteristiky územia, klimatických pomerov, pôdnych a hydrogeologických pomerov a podľa ÚPN mesta Žilina.

Verejná zeleň je súčasťou verejne prístupných priestranstiev a bude plniť estetickú a hygienickú funkciu. Uplatní sa v rámci navrhovanej „pešej zóny“ (ulice i námestia) a pozdĺž obslužných komunikácií ako líniová výsadba s hygienickým účinkom, stromy budú plniť aj funkciu drevín optického vedenia. Centrálna plocha námestia bude riešená ako spevnená plocha doplnená drobnou architektúrou a výsadbou stromov. Výrazný podiel zelene budú v území tvoriť línie stromoradií a výsadby pri detskom ihrisku. Na fasády objektov do námestia navrhujú autori projektovej dokumentácie umiestniť vertikálnu zeleň v kombinácii s

presklenými plochami fasád v parteri obchodných jednotiek polyfunkčných objektov. Na strechy objektov sa navrhuje založiť extenzívne vegetačné plochy.

Na plochách s potenciálom vytvoriť rigoly bude zachytávaná prebytočná dažďová voda. V časti pri detskom ihrisku projekt navrhuje založiť dažďovú záhradu.

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy

Plochy poľnohospodárskej pôdy tvoria enklávy voľných plôch medzi zastavaním územím a Centrálnou ulicou. V zmysle platného UPN mesta pre centrum Rudiny II. bol vyčlenený záber poľnohospodárskej pôdy pod č.100 na funkciu HBV, OV vo výmere 4,37 hektára.

Potreba vody

Výpočet potreby vody je urobený v zmysle vyhlášky MŽP SR č.684/2006 :

Potreba vody celkom 1. a 2. stavba - Polyfunkčný komplex Rudiny II :

Ročná potreba vody: $Q_r = 26\,094,6 \text{ m}^3/\text{rok}$

Požiarny vodovod a požiarna nádrž:

V rámci prístavby objektu SO 01 a SO 02 bude vytvorený uzatvorený vonkajší kruhový požiarny vodovod pod stálym tlakom s prierezom potrubia DN 150. Ako zdroj požiarnej vody bude slúžiť prefabrikovaná požiarna nádrž s kapacitou 45 m^3 . Požiarna nádrž bude umiestnená pod podlahou skladu a bude prístupná pomocou 2 revízných otvorov.

Energetické zdroje

Plyn

Cez územie navrhovanej stavby prechádza verejný distribučný plynovod DN110. Z uvedeného verejného plynovodu pre budovu predajne Tesco je vybudovaný pripojovací plynovod, nízkotlaková plynovodná prípojka s DN50-63. Prípojka je zaústená do miestnosti kotolňa. Plyn v stavbe slúži ako vykurovacie médium pre účely prípravy tepla systému ÚK v plynovej kotolni.

V rámci stavby Polyfunkčný komplex Rudiny II - Žilina výstavby „plynovodov“ sú navrhované nasledovné stavebné objekty :

SO - 501.1 Preložka distribučného plynovodu

SO - 502.1 Preložka pripojovacieho plynovodu - Tesco

SO - 503.1 Demontáž existujúceho distribučného a pripojovacieho plynovodu

Elektrická energia

V súčasnosti územím zóny Centrum Rudiny II. prechádzajú od západu na východ VN 22 kV káblové napájače číslo 130 (TR Rajčianka) s ukončením v TS TESCO, 225 a 268 od trafostanici TS 255 na Bajzovej ulici s prepojením na TS 177 pri ul. Centrálna. V dotyku riešenej zóny sú osadené ďalšie trafostanice TS 167 a TS 168 prepojené káblovým VN napájačom číslo 241, z ktorých je riešená spotreba existujúcej zástavby.

Navrhované riešenie elektrifikácie územia vychádza z koncepcie, ktoré bolo schválené v UPN a prerokované so SSE-D, a.s. Žilina, vrátane preložiek VN vedení v danom území.

VN vedenia: Navrhovaná trafostanica bude pripojená VN káblvou smyčkou z 22 kV káblových vedení (225, 268), ktoré sa nachádzajú na okraji riešenej zóny (cca 25 bm). Výstavba bloku D vyžaduje preložku jestvujúceho káblového vedenia č. 130, dĺžka preložky cca 60 m.

Údaje o predpokladaných príkonoch elektrickej energie:

SO 101.1. Obchodné jednotky 280 kW

SO 102.1. Polyfunkčný bytový dom A 160 kW

SO 105.2. Polyfunkčný bytový dom B 105 kW

SO 108.2. Polyfunkčný bytový dom C 105 kW

SO 109.2. Polyfunkčný bytový dom D 145 kW

Spolu OJ-B-C-A-D = 795 kW

Teplo

Navrhované budovy OJ a Polyfunkčný komplex - A,B,C a D pre účely prípravy tepla systému ÚK a prípravy teplej vody budú zásobované teplom z centrálneho zdroja t.j. z Teplárne mesta Žilina. Rozvod tepla v tejto časti mesta je podzemným teplovodom. Dodávka tepla z verejného rozvodu do navrhovaných budov polyfunkčného komplexu 1. a 2. stavby je navrhovaná podzemným rozvodom, teplovodom. Teplovod bude zaústený do technickej miestnosti, výmenníkových staníc jednotlivých navrhovaných budov komplexu. V navrhovanej stavbe sa nebude používať plyn pre účely prípravy tepla systému ÚK, teplej vody a ani na varenie v bytovom fonde. Varenie v bytovom fonde sa predpokladá elektrickou energiou pomocou elektrických varných dosiek.

Doprava a iná infraštruktúra

Dopravné vzťahy sú detailne charakterizované v štúdii ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II - prognóza a kapacitné posúdenie križovatiek v predloženom zámere:

Územie centra Rudiny II bude napojené na mestský komunikačný systém cez existujúce napojenie od ulice Obvodová. Tretie dopravné napojenie územia bude na ulicu Obvodovú prostredníctvom prístupovej komunikácie „Tesco“.

Nároky statickej dopravy :

Parkovacie miesta v riešenej stavbe sú podmienené požiadavkou ÚPN-Z riešiť väčšinu parkovacích miest v polyfunkčných domoch a podzemných garážach. Stavba rieši zatiaľ prvé 2 etapy, v ktorých sa nachádza parkovanie na teréne a v časti 1. a 2. podlažia bytových domov. Podzemná garáž bude vybudovaná pod parkoviskom Obchodných jednotiek v III. etape. Parkovanie v garáži navýši a doplní počet parkovacích miest v území.

Výpočet potreby parkovacích miest podľa STN 73 6110/ Z2

Celková potreba odstavných a parkovacích stojísk: $96+6+78+8+47+44+8+70 = 357$ PM

V rámci projektu pre ÚR je navrhovaných celkom: $111+26+26+18+39+22+49+6+24 = 321$

parkovacích miest. Chýbajúcich 36 parkovacích miest ($357-321=36$), bude riešených ako zástupné miesta pri obchodnom centre, kde sa predpokladá možnosť parkovania vozidiel obyvateľov v nočných hodinách – mimo prevádzky.

Parkoviská pre imobilných budú riešené podľa príslušnej normy.

Dopravné vzťahy sú detailne charakterizované v štúdii ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II - prognóza a kapacitné posúdenie križovatiek po vykonaní úprav navrhovanej činnosti:

PD ÚR stavby sa zaoberá len časťou územia, ktorá bola riešená v Územnom pláne zóny Žilina - Centrum Rudiny II. Napojenie územia je na ulicu Obvodovú prostredníctvom komunikácie „Tesco“ a súčasnej križovatky, pričom zostane zachovaný aj súčasný vjazd/výjazd. Komunikácie v území sú len vnútroareálové a neovplyvňujú napojenie na nadradené komunikácie. 3. etapa by mala v budúcnosti riešiť prepojenie z ul. Centrálna po vybudovaní kruhovej križovatky (Obvodová – Centrálna). Toto prepojenie vyústi do podzemnej garáže pod parkoviskom obchodných jednotiek, ktoré doplní potrebu parkovacích

miest celého okrsku. Definitívne riešenie s treťou etapou eliminuje križovanie peších ťahov s automobilovou dopravou.

Výpočet potreby parkovacích miest podľa STN 73 6110/ Z2

SO 101.1 Obchodné jednotky:	96 PM
SO 102.1 A1 – Vstupné podlažie s obchodnými jednotkami:	7 PM
SO 104.1 A3 – 9 Byty: Obytná časť s rozdelením celkom 34 bytov:	55 PM
SO 105.2 BC 1 – Vstupné podlažie s obchodnými jednotkami:	9 PM
SO 107.2 B3 – 7 Byty: Obytná časť s rozdelením celkom 25 bytov:	42 PM
SO 108.2 C3 – 6 Byty: Obytná časť s rozdelením celkom 24 bytov:	36 PM
SO 109.2 D 1 – Vstupné podlažie s obchodnými jednotkami:	8 PM
SO 111.2 D3 – 9 Byty: Obytná časť s rozdelením celkom 35 bytov:	58 PM

Celková potreba odstavných a parkovacích stojísk: $96+7+55+9+42+36+8+58 = 311 \text{ PM}$

V rámci projektu pre ÚR je navrhovaných celkom: **313 PM**.

Parkoviská pre imobilných budú riešené podľa príslušnej normy.

Údaje o výstupoch

Ovzdušie

Počas výstavby vznikne mierne časovo ohraničené zvýšenie znečistenia ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi automobilov a stavebných mechanizmov.

Z pohľadu prevádzky sa jedná o základné znečisťujúce látky, ktoré vzniknú z dopravy. V navrhovanej stavbe sa nebude používať plyn pre účely prípravy tepla systému ústredného kúrenia, teplej vody a ani na varenie v bytovom fonde. Varenie v bytovom fonde sa predpokladá elektrickou energiou pomocou elektrických varných dosiek.

Na základe potreby preukázania vplyvu investičného zámeru na ovzdušie bola vypracovaná emisno-imisná rozptylová štúdia, na základe ktorej spracovateľ vyslovil záver, že po výstavbe plánovaného objektu „Polyfunkčný komplex Rudiny II“ v Žiline a jeho garáží a parkovacích miest neprekročí koncentrácia znečisťujúcich látok NO₂, CO, PM₁₀ a benzénu limitné hodnoty podľa zákona č. 137/2010 Z.z. v zástavbe s trvalým výskytom obyvateľstva vo vlastnom objekte ako aj okolí.

Odpadové vody

Celkové množstvo splaškových a dažďových vôd - Q_c: 284,65 l/s

Kanalizácia

Územie areálu staveniska Polyfunkčný komplex Rudiny II – Žilina je navrhované odkanalizovať do delenej kanalizačnej siete v tejto časti mesta Žilina nasledovne:

1. splašková kanalizácia - odvádza splaškové odpadové vody z budovy, zo sociálnych priestorov
2. dažďová kanalizácia, čisté vody - odvádza čisté zrážkové vody zo striech budov
3. dažďová kanalizácia, kontaminované vody - odvádza zrážkové, kontaminované vody ropnými látkami z parkovísk, odstavných plôch zásobovania ako i ich prečistenie v ORL pred zaústnením do dažďovej kanalizácie areálu, respektíve dažďovej kanalizácie mesta.

Splaškové odpadové vody budú gravitačne odvedené areálovou kanalizáciou o DN 250 - 300 a ďalej prípojkou DN - 300 do jestvujúcej verejnej kanalizácie, zberača BT DN-600 zo sídliska „Solinky“.

Splašková kanalizácia areálu bude odvádzať splaškové odpadové vody z navrhovaných budov komplexu z jej sociálnych priestorov. Hlavné kanalizačné zberače, areálová kanalizácia je rozdelená podľa postupu výstavby jednotlivých stavieb a komplexov

budov. Samotné budovy sa pripoja na hlavné zberače kanalizačnými prípojkami o DN150 - 200 z potrubia PVC-U.

Dažďové, zrážkové vody budú gravitačne odvedené areálovou dažďovou kanalizáciou o DN 250 - 400 a ďalej dvomi prípojkami do verejnej dažďovej kanalizácie.

Jedna prípojka o DN - 300 bude odvádzať odpadové vody z prístupovej komunikácie k zásobovaciemu dvoru OJ a prístupovej komunikácie ku garážam komplexu A, B a C do existujúcej verejnej kanalizácie, zberača BT DN-800 zo sídliska „Solinky. Druhá prípojka o DN - 400 bude odvádzať odpadové vody do existujúcej verejnej kanalizácie DN-400, v prístupovej komunikácii pre existujúcu predajňu Tesco. Verejnou dažďovou kanalizáciou budú odvádzané vody do miestneho recipientu a následne ním do rieky Váh.

Dažďové odpadové vody - zaolejované, kontaminované vody z parkovísk OJ a parkoviska pri komplexe D budú odvedené vlastnou areálovou kanalizáciou do ORL a po prečistení v ORL budú odvedené prípojkou z areálu do verejnej dažďovej kanalizácie. V stavbe sú navrhnuté tri odlučovače ropných látok. Dva odlučovače sú pre parkoviska OJ a jeden pre parkovisko pri komplexe D. Pre prečistenie, zachytenie ropných látok je navrhovaný odlučovač ropných látok plno prietokový.

Odpady

Počas výstavby a prevádzky sa predpokladá vznik rôznych druhov odpadov, pričom spôsob nakladania s týmito odpadmi musí byť zosúladený s platnými legislatívnymi ustanoveniami v oblasti odpadového hospodárstva.

Odpad z prevádzky „Polyfunkčného komplexu“ bude triedený a skladovaný v kontajneroch, nachádzajúcich sa na dostupných miestach na plochách určených pre odpad. Odpady budú likvidované v rámci zmluvného servisu tohto zariadenia špecializovanou miestnou firmou.

Hluk a vibrácie

Počas výstavby objektu možno očakávať zvýšenie hladín hluku spôsobené činnosťou stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

Pre účely identifikácie a stanovenia miery hluku z pripraveného Polyfunkčného komplexu Rudiny II bola vypravovaná hluková štúdia V zmysle uvedenej štúdie najvýznamnejšími posudzovanými zdrojmi hluku sú:

- dopravný hluk zásobovacích vozidiel,
- dopravný hluk zákazníkov, zamestnancov a obyvateľov na parkovacích plochách,
- stacionárne zdroje hluku z technológie (VZT, vykurovanie a pod.) umiestnené na strechách a fasádach objektov,
- hluk pri vykladaní tovaru.

Priemerný hluku z dopravy (z ulíc Centrálna a Obvodová) sa zvýši o 0,2 až 0,5 dB.

Na ochranu vnútorného prostredia Polyfunkčného objektu sú navrhnuté sekundárne protihlukové opatrenia, po ich realizácii budú splnené požiadavky STN 73 0532 pre vnútorné prostredie Polyfunkčného objektu.

Predpokladané vplyvy na životné prostredie

Vplyvy na obyvateľstvo

Vzhľadom na lokalizáciu zámeru v kontakte s bytovou zástavbou a na základe doterajšieho

vývoja investície je pravdepodobné predpokladať, že výstavbou Polyfunkčného komplexu dôjde k negatívnemu vnímaniu zámeru najmä u obyvateľov bývajúcich v kontakte s posudzovanou plochou na sídliskách Hliny VI. – ulica Bajzova a Solinky – ulice Javorová a

Borová.

Počas výstavby objektu možno očakávať zvýšenie hladín hluku spôsobené činnosťou stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

Na základe poznania charakteru prevádzky a vplyvov na životné prostredie existujúcej prevádzky najvýznamnejšími zdrojmi hluku budú:

- dopravný hluk zásobovacích vozidiel,
- dopravný hluk zákazníkov, zamestnancov a obyvateľov na parkovacích plochách,
- stacionárne zdroje hluku z technológie (VZT, vykurovanie a pod.) umiestnené na strechách a fasádach objektov,
- hluk pri vykladaní tovaru.

Okrem zvýšenej hladiny hluku ďalším potenciálnym negatívnym vplyvom môžu byť emisie z dopravy. Zo záverov imisnej štúdie vyplýva, že o realizácii plánovaného objektu a jeho garáží a parkovacích miest neprekročí koncentrácia znečisťujúcich látok NO₂, CO, PM₁₀ a benzénu limitné hodnoty podľa zákona č. 137/2010 Z.z. v zástavbe s trvalým výskytom obyvateľstva vo vlastnom objekte ako aj okolí.

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

Takéto vplyvy nebudú vznikáť.

Vplyvy na klimatické pomery

Vzhľadom na povahu navrhovanej činnosti a jej úzky lokálny dosah sa nepredpokladá pozitívne ani negatívne vplyvy na klimatické pomery.

Vplyvy na ovzdušie

Pri výstavbe jednotlivých objektov bude dochádzať používaním stavebnej techniky a automobilov k emisiám spalín výfukových plynov a prachových častíc do ovzdušia. Toto pôsobenie bude však priestorovo lokálne a časovo obmedzené len na obdobie výstavby. Počas prevádzky „Polyfunkčného komplexu“ budú zdrojom znečisťujúcich látok parkovanie a zvýšená intenzita dopravy po príjazdových komunikáciách k jednotlivým objektom.

Vplyvy na vodné pomery

Kvantitatívne pomery povrchových vôd realizáciou zámeru nebudú ovplyvnené. Zastavanie väčšej plochy voľnej pôdy ovplyvní dotáciu podzemných vôd pri dažďových zrážkach. Vody nevsiaknu priamo do pôdy, ale spadnú na pevnú plochu a následne budú odvedené dažďovou kanalizáciou. Vzhľadom na hydrogeologické pomery bude tento vplyv nepatrný. Systém pre odkanalizovanie dažďových vôd bude delený na dve vetvy. Na dažďovej kanalizácii odvodňujúcej spevnené plochy a parkoviská bude osadený odlučovač ropných látok a budú spolu s dažďovými vodami zo striech vypúšťané do vsakovacieho zariadenia podzemných vôd.

Výstavbou navrhovaných objektov nedôjde k zmene režimu prúdenia podzemných vôd, ani nebudú mať nepriaznivý vplyv na ich kvalitu. Stavebné objekty budú vystavané nad hladinou podzemných vôd.

Charakter vlastnej činnosti nedáva predpoklad znečistenia podzemných vôd pri technologickej havárii. Istý stupeň rizika ovplyvnenia kvality podzemných vôd hrozí počas vykonávania stavebných prác. Použitie stavebných strojov a motorových vozidiel prináša riziko kontaminácie pôdy a následne podzemnej vody havarijnými únikmi ropných látok.

Vplyvy na pôdu

Polyfunkčný komplex Rudiny II. - Žilina bude umiestnený v intraviláne mesta Žilina. Parcely, na ktorých bude umiestnený, sú vedené v katastri nehnuteľností ako trvalý trávnatý porast. Z toho dôvodu hodnotíme vplyv na pôdu ako negatívny. Ide však o pôdu s nízkou kvalitou a hrúbkou, v súčasnosti nevyužívanú, pred začatím stavebných prác bude potrebné požiadať o vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Vlastná riešená lokalita po zoologickej stránke nemá žiaden význam, živočíšne spoločenstvá v hodnotenom priestore sú druhovo ale i početne veľmi chudobné až absentujúce. Ide o typické synantropné druhy typu priemyselných areálov a mestských sídelných štruktúr, biodiverzita vlastného riešeného územia ale i jeho najbližšieho okolia je veľmi nízka.

Reálna vegetácia samotného dotknutého územia je do značnej miery odlišná od pôvodnej, rekonštruovanej. Územie v súčasnosti predstavuje nevyužívanú urbanizovanú krajinu. Ruderálna vegetácia sa vyskytuje iba na menších plochách po okrajoch obrábaných, resp. pravidelne kosených plôch. Negatívne vplyvy na flóru a vegetáciu budú spočívať len v nevyhnutných výruboch najmä na východnej strane predmetného územia. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné vypracovať dendrologický prieskum, kde budú určené základné dendrometrické veličiny posudzovaných drevín a na ich základe určené dreviny na výrub a dreviny určené na ponechanie, ktoré budú zakomponované do sadovníckych úprav.

Vplyvy na dopravu

Územie centra Rudiny II bude napojené na mestský komunikačný systém v troch rozhodujúcich polohách, ako je uvedené vyššie.

V zmysle záverov „Prognózy a kapacitného posúdenia križovatiek“ predmetné územie je z hľadiska dopravného usporiadania a zaťaženia komunikačnej siete už v súčasnosti značne zložitá. Kritickými bodmi sú dve hlavné napojenia sídliska Solinky na centrálnu komunikáciu ZÁKOSu, a to malá okružná križovatka na konci ulice Obvodová (križovatka Obvodová, Rajecká, Mostná – „Váhostav“) a križovatka Tajovského – Spanyolova. Táto je síce značne vzdialená od riešeného územia, ale jej nedostatočná kapacita významne ovplyvňuje smerovanie dopravy zo Soliniek do centra mesta. Dopravu v sledovanom území výrazne limituje okružná križovatka Váhostav, na ktorej ramene Obvodová vznikajú predovšetkým v rannej dopravnej špičke dlhé kolóny, siahajúce až po križovatku Obvodová - Centrálna. Táto skutočnosť vyvoláva dojem nedostatočnej kapacity križovatiek už v súčasnosti. Situácia je navyše komplikovaná križovatkou Obvodová - Bajzova, ktorá je už teraz na hranici kapacity a negatívne ovplyvňuje dopravu na Obvodovej ul. Autori uvedenej prognózy uvádzajú opatrenia potrebné na riešenie negatívnych vplyvov zvýšenia dopravy. Tieto bude potrebné v spolupráci s mestom Žilina zhodnotiť a primerane zapracovať do územia.

Hodnotenie zdravotných rizík

V etape výstavby budú vznikať zdravotné riziká, ktoré sú totožné pri všetkých stavebných prácach podobného rozsahu. Proces výstavby Polyfunkčného komplexu sa bude riadiť platnými stavebnými a technologickými predpismi a normami.

Z hľadiska možných negatívnych vplyvov na životné prostredie počas prevádzky bude predstavovať reálne významné riziko len riziko vo väzbe na pohyb dopravných prostriedkov – ide najmä o riziko možnej dopravnej nehody. Vlastná prevádzka obchodných jednotiek v rámci polyfunkčného komplexu predstavuje technologicky málo náročnú činnosť, kde neprichádza k manipulácii s nebezpečnými látkami. Významným rizikom počas prevádzky je

riziko požiaru. Toto riziko je však eliminované už riešením objektu v úrovni dokumentácie pre územné rozhodnutie. Posudzované stavby sú projektované tak, aby v stave štandardnej prevádzky boli v maximálnej miere eliminované riziká vzniku prevádzkových nehôd, havárií, mimoriadnych udalostí s možnými negatívnymi vplyvmi na zdravie človeka a stav životného prostredia.

Narušenie pohody a kvality života

Realizáciou zámeru, t.j. výstavbou a prevádzkou polyfunkčného komplexu dôjde k čiastočnému narušeniu pohody a kvality života u obyvateľov bývajúcich v bytových domoch v okolí centra (Bajzova Javorová a Borová ulica). Tieto obytné bloky však oddeľuje od územia zámeru pomerne rušná ulica Centrálna, resp. hromadné garáže na ulici Javorová, takže vnímanie negatívnych vplyvov nebude tak významné ako u obyvateľov ulice Bajzova na sídlisku Hliny VI. Narušenie pohody a kvality života bude spočívať najmä vo vizuálnom vnímaní novej hmoty na doposiaľ voľnej ploche a zhoršení výhľadu z predmetných obytných domov.

Údaje o predpokladaných vplyvoch na chránené územia

Riešená lokalita sa nenachádza v žiadnom z typov chránených území resp. ich ochranných pásiem. V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v riešenom území platí I. stupeň ochrany prírody a krajiny. Výstavbou polyfunkčného komplexu nie sú ohrozené žiadne chránené stromy.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Vzhľadom na charakter zámeru a vzdialenosť od uvedených lokalít vplyvy na územný systém ekologickej stability nie je možný.

V rámci zisťovacieho konania OU Žilina – OSŽP rozoslal zámer k navrhovanej činnosti 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 zámeru v termíne 11. 02. 2016.

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

1. **Mesto Žilina** listom č.j.: 4350/2016-12664/2016-FIT zo dňa 03. 03. 2016. Zároveň informovalo o zverejnení informácie o predložení zámeru pre verejnosť v termíne od 17. 02. 2016 do 09. 03. 2016. K zámeru boli vznesené nasledovné pripomienky:
 - a) Mesto Žilina požaduje zosúladiť predložený zámer s ÚPN-M Žilina v platnom znení a ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny II, na ktorú sa spracovatelia zámeru odvolávajú.
 - b) Doplniť do hodnotenia nepriaznivé dôsledky realizácie zámeru z pohľadu zmeny klímy na sídelné prostredie a navrhnúť opatrenia, ktoré budú smerovať k zmierneniu týchto nepriaznivých dôsledkov.
 - c) Mesto Žilina požaduje nakladať s odpadmi v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva.
 - d) Pri výrube drevín postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a platným VZN mesta Žilina.
 - e) S vodami z povrchového odtoku a s podzemnými vodami nakladať v súlade s platnou legislatívou v oblasti vodného hospodárstva. Zaobchádzať s nebezpečnými látkami podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a podľa vyhlášky č. 100/2005 Z. z., ktorou sa

ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

- f) Počas prestavby dôsledne realizovať stavebno - technické opatrenia s dôrazom na obmedzenie sekundárnej prašnosti, obmedzenie hluku a vibrácií a zabezpečenie čistenia stavebných mechanizmov pri opúšťaní areálu staveniska.

(Pzn.: Pre vydanie tohto stanoviska bolo vypracované podstanovisko Mesta Žilina Oddelenie architektúry a územného plánu zo dňa 01. 03. 2016 (jeho obsah je zahrnutý v „Analýze pripomienok k zámeru Polyfunkčný komplex Rudiny II“ v rámci ďalšej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia).

2. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry, Bratislava listom č.j.: 02462/2016/B211-SZEÚ/14290 zo dňa 02. 03. 2015 s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:

- a) Kapitola Dopravné vzťahy je vypracovaná nedostatočne. Z predloženého dokumentu nie je jasné riešenie dopravnej situácie – výstavba vnútroareálových komunikácií, vjazd/výjazd na Centrálnu, Bajzovu, Obvodovú ulicu, komunikáciu Alexandra Rudnaya, ďalej na cesty č. I/64, I/11, I/18 a na pripravovanú diaľnicu D1 a D3. Riešenie dopravnej situácie žiadame prehľadne zakresliť a popísať do situácie širších vzťahov. Dopravné riešenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v riešenom území a v súvislosti s predloženým zámerom je potrebné dopracovať podrobnejšie a doplniť v textovej aj grafickej časti predmetného zámeru.
- b) Budovanie parkovacích miest a obslužnej vnútroareálovej komunikácie je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- c) Žiadame doplniť vyjadrenia správcov dotknutých komunikácií a vzhľadom na blízkosť diaľnice, doplniť aj stanovisko Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.. Požiadavky správcov dotknutých komunikácií žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu
- d) Pri budovaní predmetného zámeru navrhovanej činnosti žiadame dodržať ochranné pásma ciest č. I/64, I/11, I/18 a diaľnice D1 a D3
- e) MDVR SR nesúhlasí s riešením náhradného parkovania pre chýbajúcich 36 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá pri blízkom obchodnom centre
- f) Z pohľadu leteckej dopravy MDVRR SR žiada predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad a toto rešpektovať v plnom rozsahu
- g) V prípade, že sa navrhovaná činnosť nachádza v bezprostrednej blízkosti železničnej trate, žiadame dodržať a v dokumentácii vyznačiť jej ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi priľahlej koľaje. Súčasne žiadame doplniť aj vyjadrenie prevádzkovateľa dráhy, ktorým sú Železnice SR a toto vyjadrenie rešpektovať v plnom rozsahu
- h) Po zapracovaní uvedených pripomienok žiadame zámer „Polyfunkčný komplex Rudiny II. – Žilina“ opätovne zaslať na MDVRR SR na posúdenie a vydanie stanoviska.

3. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listami, OU-ZA-OSZP3-2016/010715-002/Cas zo dňa 19. 02. 2016 za úsek ŠSOO, OU-ZA-OSZP3-2016/010718-002/Bal zo dňa 16. 02. 2016 za úsek ŠSOPaK, OU-ZA-OSZP3-2016/010717-002/Grf zo dňa 18. 02. 2016 za úsek ŠVS a OU-ZA-OSZP3-2016/010716-002/Deb zo dňa 26. 02. 2016 za úsek ŠS OH s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:

- a) Z hľadiska ochrany ovzdušia navrhovanou činnosťou nevznikne zdroj znečisťovania ovzdušia

- b) Z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhovaná činnosť je umiestnená v lokalite, ktorému sa poskytuje prvý stupeň ochrany v zmysle zákona
 - c) Pre elimináciu vplyvov na povrchové a podzemné vody **odporúčame** vypracovanie plánu preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku škodlivých látok a obzvlášť škodlivých látok do povrchových a podzemných vôd, a to počas výstavby, t.j. vypracovať havarijný plán v zmysle § 39 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a vyhl. MŽP SR č. 556/2002 Z.z.
 - d) Vody z povrchového odtoku, môžu byť vypúšťané do podzemných vôd a to len prípade, pokiaľ sú na to vytvorené vhodné podmienky na základe preskúmania a zhodnotenia hydrogeologických pomerov predmetnej lokality oprávnenou osobou
 - e) Z hľadiska vodoochranných záujmov navrhovaná činnosť za podmienok dodržania vyššie uvedených povinností a za podmienok splnenia doporučených opatrení uvedených v predložennom zámere nebude mať zvýšené negatívne vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd.
 - f) Z hľadiska odpadového hospodárstva neboli vznesené žiadne pripomienky
4. **Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia** listom č.j.: OU-ZA-OKR1-2016/010897-002 zo dňa 23. 02. 2016 s odporúčením pokračovať v procese EIA bez pripomienok. Ďalšie stupne PD žiadame predložiť na posúdenie.
 5. **Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor** listom č.j.: OUZA-PLO-2016/010965-02/Sá zo dňa 26. 02. 2016 s odporúčením pokračovať v procese EIA bez pripomienok.
 6. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline** listom č.j.: ORHZ-ZA1-529/2016 zo dňa 14. 03. 2016 s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní bez pripomienok.
(pozn. OÚ Žilina, OSZP3: stanovisko bolo vydané po zákonom stanovenej lehote)
 7. **Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** listom č.j.: OU-ZA-OCDPK-2016/011318/2PAZ zo dňa 22. 02. 2016 s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní bez pripomienok, nakoľko všetky komunikácie v riešenom území sú v správe Mesta Žilina
 8. **Krajský pamiatkový úrad Žilina** listom č.j.: KPUZA-2016/326-4/11966/KOP zo dňa 17. 02. 2016 s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní, pričom sa odvoláva na list č.j. KPUZA-2016/326-2/2402/KOP zo dňa 13. 01. 2016 doručený investorovi prostredníctvom MIU Žilina, kde boli určené záväzným stanoviskom podmienky k realizácii stavby:
 - a) Termín zahájenia výkopových prác písomne ohlásiť najmenej 5 dní vopred Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, ktorý vykoná odborný dohľad stavby formou obhliadky jej výkopov z hľadiska výskytu možných archeologických nálezov
 - b) Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektur, 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 krajským pamiatkovým úradom.
 9. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline** listom č.j.: A/2016/00436/HŽPZ zo dňa 07. 03. 2016 s odporúčením pokračovať v procese EIA s nasledovnými pripomienkami:
 - a) Orgán na ochranu zdravia bude posudzovať jednotlivé stavby v územnom, alebo v zlúčenom územnom a stavebnom konaní samostatne podľa Zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - b) dodržať vyhlášku 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 predpisov

- c) dodržať vyhlášku MZ SR č. 528/2007 Z. z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

10. **Žilinský samosprávny kraj, odbor dopravy a územného plánovania rozhodnutím č.j.: 03052/2016/ODa`UP-2 zo dňa 24. 02. 2016,** s odporúčením pokračovať v procese EIA s nasledovnými pripomienkami:

- a) Podkladom pre posúdenie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom regiónu je Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (ďalej ÚPN VÚC ŽK), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 223/1998 dňa 26.5. 1998 v znení Zmien a doplnkov č.4.

ÚPN VÚC ŽK v platnom znení je spracovaný v mierke M = 1: 50 000 a rieši územné rozvojové javy nadregionálneho a regionálneho významu. Po preštudovaní predloženého zámeru konštatujeme, že návrh umiestnenia polyfunkčného komplexu v zastavanom území mesta Žilina je nad podrobnosť riešenia ÚPN VÚC ŽK v platnom znení, ktorý nestanovuje konkrétnejšie riešenie sídelnej infraštruktúry v zastavanom území mesta Žilina. Mesto Žilina má platný územný plán mesta, ktorý je pri realizácii polyfunkčného komplexu potrebné rešpektovať Zároveň bol pre dotknuté územie obstaraný Územný plán zóny Žilina – centrum Rudiny II, ktorý okrem iného v primeranej podrobnosti rieši koncepciu priestorového usporiadania a stanovuje podmienky funkčného využívania územia.

- b) Pre územie SR je platná Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (schválená uznesením vlády SR č. 148/2014), ktorá okrem iného navrhuje adaptačné opatrenia na predchádzanie a zmierňovanie dôsledkov zmeny klímy a zvyšovanie odolnosti sídiel. Vzhľadom k tomu, že predložený rozvojový zámer zásadným spôsobom zvýši pomer sivej infraštruktúry voči nezastavaným (zeleným) plochám v riešenom území, je možné predpokladať negatívny vplyv na mikroklimu dotknutého sídelného prostredia. Na základe uvedeného, v správe o hodnotení požadujeme identifikovať negatívne prejavy a dôsledky zmeny miestnej klímy spôsobené navrhovanou sivou infraštruktúrou (hustotou, štruktúrou, výškou zástavby) a navrhnúť preventívne adaptačné opatrenia, ktoré by ich minimalizovali.

Príslušný orgán vychádzal z komplexných výsledkov zisťovacieho konania a keďže dotknuté orgány a povoľujúce orgány poukázali na niektoré negatívne javy v spojitosti s navrhovanou výstavbou, tunajší úrad zvolal z dôvodu ich objasnenia pracovné stretnutie.

Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona EIA:

1. **Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava:** listom zo dňa 14. 02. 2016 doručeným na tunajší úrad dňa 22. 02. 2016 s nasledovnými pripomienkami:

- a) Žiadame podrobne rozpracovať v textovej a grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.
- b) Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6120, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravnou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta

zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

- c) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
- d) Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi bytových domov a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým statí požadujeme použitie vegetačných dielcov, ktoré zabezpečia minimálne 80 % podiel priesakovej plochy. Podľa normy preukázanie zadržania minimálne 8 l vody / m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.
- e) Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.
- f) Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- g) Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- h) Žiadame definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
- i) Výškovo a funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou výstavbou.
- j) V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
- k) Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
- l) Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- m) Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.
- n) Alternatívou k bodom h) – j) by bola realizácia zatrávnenej steny a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatrávnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklad na termoreguláciu objektu.
- o) Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.) Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
- p) Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu o) bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky:
 - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov;
 - zverejnenie na webstránke projektu
 - vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej a miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce
 - investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže
 - dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni, ako aj charakter danej lokality.
- q) Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

- r) Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v danom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
- s) Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia.
- t) Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.
- u) Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§ 24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upovedomení, aby si si v nich mohli uplatniť svoje práva.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené v zmysle § 29 ods. 3 zákon č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Polyfunkčný komplex Rudiny II. – Žilina“ podľa tohto zákon prostredníctvom správy o hodnotení verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktorá navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

Tunajší úrad sa zaoberal z vecného hľadiska pripomienkami a návrhmi Združenia domových samospráv. Zároveň sa pripomienkami zaoberal investor navrhovanej činnosti v Analýze pripomienok k zámeru. Časť pripomienok bola charakteru dodržiavania všeobecne záväzných platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, prevažná časť týchto pripomienok je už riešená v textovej časti posudzovaného zámeru, časť pripomienok bola vyhodnotená nad rámec platnej legislatívy, a preto neboli zapracované do záväznej časti tohto rozhodnutia.

2. Ing. Ľubica Gajanová, PhD. Bajzova 3120, 010 01 Žilina: listom zo dňa 14. 02. 2016 doručeným na tunajší úrad dňa 22. 02. 2016 s nasledovnými pripomienkami:

Na stranách 10 – 11 zámeru vypracovaného podľa zákona č. 24/2006 Z.z. „Polyfunkčný komplex Rudiny II – Žilina“ je uvádzané, že do urbanisticko-architektonického návrhu boli spracované pripomienky Stavebnej komisie a občanov. Na základe ich pripomienok boli vykonané nasledovné podstatné zmeny:

- a) Bytové domy sú oproti pôvodnému návrhu posunuté na vzdialenosť 45 metrov od panelového domu Bajzova 26 – 34
 - b) Bytové domy boli znížené o 2 podlažia
 - c) Investičný zámer bude budovaný etapovite
 - d) Boli zapracované pripomienky Komisie životného prostredia a Dopravnej komisie
- Napriek tomu tento istý dokument uvádza na strane 12 údaje o bytových domoch A, B, C a D tieto údaje:

„Polyfunkčné objekty sú členené nasledovne:

Polyfunkčný objekt: SO 102.1 A1 – Vstupné podlažie

SO 103.1 A2 – Parkovacia garáž

SO 104.1 A3 – Byty (počet bytov 45)

• **Polyfunkčný objekt „A“ – má 11 nadzemných požiarnych podlaží a výšku h = 32 m.**

• Polyfunkčný objekt: SO 105.2 BC1 – Vstupné podlažie

SO 106.2 BC2 – Parkovacia garáž

SO 107.2 B3 – Byty (počet bytov 30)

- **Polyfunkčný objekt „B“ – má 8 nadzemných podlaží a výšku h = 23 m.**

- Polyfunkčný objekt: SO 108.2 C3 – Byty (počet bytov 30)

- **Polyfunkčný objekt „C“ - má 7 nadzemných podlaží a výšku h = 20 m**

- Polyfunkčný objekt: SO 109.2 D1 – Vstupné podlažie

SO 110.2 D2 – Parkovacia garáž

SO 111.2 D3 – 11 Byty (počet bytov 41)

- **Polyfunkčný objekt „D“ – má 11 nadzemných podlaží a výšku h = 32 m.“**

Týmto údajom zodpovedajú aj rezy na obrázkoch č. II.6 a II.7 tohto dokumentu, ale nie sú v súlade s pripomienkou, konkrétne znížením bytových domov o 2 podlažia, ako sú prezentované aj na oficiálnych stránkach investora ISTROFINAL a už vôbec nie sú v súlade s predchádzajúcou dokumentáciou danej investície, konkrétne územným plánom zóny – Žilina – centrum Rudiny II .

Z daných zdrojov sa zásadná informácia o výške (počte nadzemných podlaží) jednotlivých častí projektu kolosálne odlišuje, ako uvádza nasledujúca tabuľka:

Označenie bytového domu v zámere vypracovaného podľa zákona 24/2006 Z.z.	Označenie bytového domu v územnom pláne Mesta Žilina	Počet nadzemných podlaží podľa zámeru	Počet nadzemných podlaží v pôvodnej dokumentácii	Plánovaných počet nadzemných podlaží po zapracovaní požiadaviek
Polyfunkčný objekt „A“	C2	11	9	7
Polyfunkčný objekt „B“	C3	8	9	7
Polyfunkčný objekt „C“	C3	7	7	5
Polyfunkčný objekt „D“	C4	11	6	4

V úvode zámeru vypracovaného podľa zákona č. 24/2006 Z.z. „Polyfunkčný komplex Rudiny II – Žilina“ sa spomína dlhodobá korektná komunikácia investora s mestom a obyvateľmi bývajúcimi v okolí predmetného územia, a preto v jej súlade pripomienkujeme a zároveň dúfame, že nedôjde k zavádzaniu obyvateľov, ale k naplneniu všetkých zmien na základe ich pripomienkovania stavebnej komisie, tak i obyvateľov.

Tunajší úrad sa zaoberal z vecného hľadiska pripomienkami a návrhmi detknutej verejnosti a keďže tieto poukázali na niektoré negatívne javy v spojitosti s navrhovanou výstavbou, tunajší úrad zvolal z dôvodu ich objasnenia pracovné stretnutie, kde bola prizvaná aj verejnosť, ktorá vzniesla voči navrhovanej činnosti pripomienky. Dotknutá verejnosť sa pracovného stretnutia nezúčastnila.

Vzhľadom na to, že podlažnosť polyfunkčného objektu bola nad rámec schváleného územného plánu zóny, táto bola zosúladená s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, takže požiadavke verejnosti bolo vyhovené.

3. **Ing. Rudolf Mikolaj, Bajzova 26, 010 01 Žilina:** listom zo dňa 15. 03. 2016 doručeným na Mesto Žilina 16. 03. 2016 a postúpený na tunajší úrad dňa 21. 03. 2016 s nasledovnými pripomienkami:

Predložený zámer je podstatne odlišný od predchádzajúceho Návrhu Územného plánu zóny Žilina – Centrum Rudiny II. Namietam podstatné zvýšenie podlažnosti objektov pod označeniami A – 11 nadzemných podlaží, tak isto objekt D, objekt C – 7 n.p., objekt B – 8 n.p., pričom napr. objekt C3 v ÚP zóny mal najviac 5 n.p.

V zámere som nenašiel čitateľné vyznačenie odstupov – vzdialeností navrhovaných hlavných objektov (A, D, C, B) od jestvujúcej okolitej zástavby.

Predmetným zámerom rozhodne dôjde k závažnému narušeniu pohody života v okolitom zastavanom území

- Vo vnímaní neúmernej hmoty objektov zámeru
- Vo výhľade z okolia
- V hluku z dopravy
- Z emisií a prachu z prevádzky obsahu zámeru

Zo zámeru nie je zrejmé vzťah objektov zámeru k jestvujúcemu premosteniu ponad Centrálnu ulicu, ktoré by mal zámer rešpektovať.

Domnievam sa, že predmetné územie by malo byť využité, ako oddychová zóna s hlavne podzemnými úžitkovými objektmi, a keď už, tak s nadzemnými objektmi občianskej vybavenosti s max. 2-mi nadzemnými podlažiami.

(Pzn. OÚ Žilina, OSZP3: toto stanovisko bolo zaslané po zákonom stanovenej lehote, takže sa naň neprihliada)

Na základe vznesených pripomienok tunajší úrad rozhodnutím č.j.: OU-ZA-OSZP3-2016/009433-003/HnI zo dňa 21. 03. 2016 prerušil konanie na dobu doloženia doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2016/009433-004/HnI zo dňa 21. 03. 2016 zvolal pracovné stretnutie na deň 12. 04. 2016.

Z pracovného stretnutia sa ospravedlnil Okresný úrad Žilina, OC DaPK a MDV a RR SR, pričom MDV a RR SR požadovalo rešpektovať a dodržať vyjadrenie, ktoré bolo doručené k navrhovanej činnosti v zákonom stanovenej lehote.

Na pracovnom stretnutí sa zúčastnili zástupca navrhovateľa, spracovateľ zámeru a zástupca Mesta Žilina. Na pracovnom stretnutí boli zúčastnení oboznámení s doloženými stanoviskami a bolo dohodnuté, že investor doloží v termíne do 31. 05. 2016 analýzu vznesených pripomienok a zároveň doloží stanoviská dotknutých orgánov k zapracovanej pripomienke.

Navrhovateľ, Istrofinal, a.s. doručil dňa 04. 05. 2016 na tunajší úrad nasledovnú **„Analýzu pripomienok k zámeru „Polyfunkčný komplex Rudiny II.““:**

Pripomienky Mesta Žilina, zaslané listom – Vyjadrením dňa 1. 3. 2016 :

1. Užívateľom polyfunkčného komplexu budú nielen obyvatelia nových budov a nájomcovia obchodných jednotiek, ale aj obyvatelia okolitých sídlisk.

S uvedeným tvrdením súhlasíme.

2. Pre tento účel je dôležité, či v zámere posudzovaná dokumentácia je v súlade s ÚPM-Z Žilina v platnom znení a s ÚPN-Z. Zdá sa nám nepodstatné v zámere popisovať proces obstarávania, spracovania a schvaľovania ÚPN-Z a to aj neodborne a s chybami, napr.:

2.1. nie je pravdivé tvrdenie, že „.....Mesto poverilo obstaraním ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II spracovateľa...“, obstarávanie ÚPN-Z zabezpečoval Ing. arch. Burian, ako odborne spôsobilá osoba a spracovateľom bola PROMA, s.r.o. Žilina.

S uvedeným tvrdením súhlasíme.

2.2. nie je pravdivé tvrdenie, že „...bytové domy boli znížené o 2 podlažia...“, práve naopak, tieto sú oproti prerokovanému a schválenému ÚPN-Z o dve podlažia vyššie.

Definitívny počet podlaží, schválený Odborom stavebným Mesta Žilina je nasledovný :

Bytový dom C ma 6NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 4NP byty).

Bytový dom B ma 7NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 5NP byty).

Bytový dom A ma 9NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 7NP byty).

Bytový dom D ma 9NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 7NP byty).

Takáto podlažnosť bude uvedená aj v projektovej dokumentácii.

2.3. *nesúhlasíme s riešením : „...definitívne riešenie aj s treťou etapou eliminuje križovanie peších ťahov s dopravou. Po dobudovaní parkovacích miest, a tým zvýšení ich kapacity sa môže peší ťah pred obchodnými jednotkami upraviť, rozšíriť s dobudovaním predajných stánkov a drobnej architektúry na úkor parkovacích miest. Tak isto komunikácia smerujúca k parkoviskám vo vstupnom podlaží BC môže byť vedená len ako peší ťah tak, aby ho nepretínala. Parkovanie v parteri bude nahradené inou funkciou...“, nakoľko toto nie je v súlade ani s ÚPN-M Žilina v platnom znení ani s ÚPN-Z. Podľa ÚPN-Z je v tretej etape uvažované s napojením podzemnej parkovacej garáže z Centrálnej ulice, teda vôbec sa tu neuvažuje s elimináciou kolízie peších ťahov s dopravou (táto kolízia je v DUR navrhovaná) ani so šírkovou úpravou vedľajšieho pešieho ťahu s objektmi vybavenosti, čo je podľa ÚPN-Z navrhované v prvej etape.*

2.4. *Nesúhlasíme s tvrdením, že Rajecká cesta „... bude v budúcnosti plniť funkciu diaľničného privádzača ...“.*

Súhlasíme s pripomienkou, ide o nesprávnu formuláciu.

2.5. *Navrhované dopravné napojenie v zámere posudzovaného územia prostredníctvom Ulice A.Rudnaya je v rozpore s ÚPN-Z.*

Súhlasíme s pripomienkou Mesta Žilina, napojenie na ul. A. Rudnaya bolo v zámere uvedené omylom. Napojenie areálu bude len cez existujúce napojenie od ulice Obvodová, t.j. v súlade s ÚPN-Z.

3. *Nesúhlasíme s odvádzaním dažďových, zrážkových vôd dažďovou kanalizáciou, čo je v rozpore s uznesením Vlády SR 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, taktiež v duchu uvedenej Stratégie je potrebné riešiť aj podiel spevnených plôch a ich povrchovú úpravu.*

Zrážkové vody budú odvádzané do vsaku (po vypracovaní a predložení hydrogeologického posudku, ktorý preukáže možnosť a vhodnosť ich odvádzania do vsaku), táto podmienka bude zapracovaná do ďalšej etapy projektovej dokumentácie.

Opatrenia vyplývajúce zo „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ sú uvedené v predloženej analýze v časti venovanej pripomienke ŽSK.

4. *Rieši nesprávne popísaný proces obstarávania a riešenia územnoplánovacej dokumentácie.* Súhlasíme s pripomienkou, správny postup je uvedený vo Vyjadrení Mesta Žilina z 1. 3. 2016.

5. *Na str.64 uvedené tvrdenie, že „...Záväzné časti ÚPN mesta Žilina stanovujú pre riešené územie záväzné regulatívy 4.54.P/01, 4.51.HPP/01, 4.51.BH/01. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie tieto záväzné regulatívy splňa...“ je nepravdivé, posudzovaná DUR nespĺňa záväznú časť ÚPN-M Žilina v platnom znení.*

Na uvedenú pripomienku nie je možné reagovať, bolo potrebné uviesť v akých bodoch DUR podmienky nespĺňa. Túto pripomienku odporúčame riešiť v stavebnom konaní.

6. *Na str.76, v sumarizácii obodovaných indikátorov a variantov a vyčíslení priemeru pre každý variant a hodnotenú zložku životného prostredia je hodnotenie a vyčíslenie totožné pre 0-tý variant aj pre variant 1, čo je podľa nás zavádzajúce.*

S pripomienkou nesúhlasíme, ako je uvedené na viacerých miestach v „Zámere“, nulový variant je v podstate totožný s Variantom 1, z čoho vyplýva aj totožné bodové hodnotenie.

Pripomienky Mesta Žilina, zaslané listom č.4350/2016-12664/2016-FIT zo dňa 3.3.2016 Odborom životného prostredia :

1. *Mesto Žilina požaduje zosúladiť predložený zámer s ÚPN-M Žilina v platnom znení a ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny II, na ktorú sa spracovatelia zámeru odvolávajú.*

Na uvedenú pripomienku nie je možné reagovať, je potrebné uviesť v akých bodoch DUR podmienky nespĺňa. Túto pripomienku žiadame riešiť v stavebnom konaní.

2. *Doplniť do hodnotenia nepriaznivé dôsledky realizácie zámeru z pohľadu zmeny klímy na sídelné prostredie a navrhnúť opatrenia, ktoré budú smerovať k zmierneniu týchto nepriaznivých dôsledkov.*

Ide o totožnú požiadavku, ktorú vzniesol Žilinský samosprávny kraj. Požadované opatrenia sú uvedené v predloženej analýze v časti venovanej pripomienke ŽSK.

Pripomienky Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP ako príslušného orgánu na úseku štátnej vodnej správy zaslané dňa 18.2.2016 listom č.OU-ZA-OSZP3-2016/010717-002/Grf:

1. *Pre elimináciu vplyvov na povrchové a podzemné vody odporúčame vypracovanie plánu preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku škodlivých látok do a obzvlášť škodlivých látok do povrchových a podzemných vôd, a to počas výstavby, t.j. vypracovať havarijný plán v zmysle § 39 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a vyhl. MŽP SR č.556/2002 Z.z.*

Pred začiatkom výstavby bude vypracovaný Havarijný plán v zmysle Prílohy č.2 Vyhl. MŽP SR č.556/2002 Z.z.

2. *Vody z povrchového odtoku môžu byť vypúšťané do podzemných vôd a to len v prípade, pokiaľ sú na to vytvorené vhodné podmienky na základe preskúmania a zhodnotenia hydrogeologických pomerov predmetnej lokality oprávnenou osobou.*

V ďalšej etape stavebného konania bude vypracovaný inžinierskogeologický prieskum za účelom stanovenia podmienok pre zakladanie objektov, v rámci ktorého bude vypracovaný hydrogeologický posudok pre stanovenie podmienok, za ktorých bude možné odvádzať zrážkové vody do podzemných vôd.

Pripomienky Ing. Ľubice Gajanovej, PhD., Bajzova 3120/26, 010 01 Žilina zaslané listom zo dňa 7.3.2016 :

1. *V zámere je uvádzané, že do urbanisticko-architektonického návrhu boli spracované pripomienky Stavebnej komisie a občanov. Na základe ich pripomienok boli vykonané viaceré zmeny, o.i. bytové domy boli znížené o 2 podlažia. Napriek tomu tento dokument uvádza na str.12 údaje o podlažnosti bytových domov, ktoré tejto skutočnosti nezodpovedajú.*

Ide o totožnú pripomienku ako uviedlo mesto Žilina.

Definitívny počet podlaží, schválený Odborom stavebným Mesta Žilina bude nasledovný :

Bytový dom C má 6NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 4NP byty).

Bytový dom B má 7NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 5NP byty).

Bytový dom A má 9NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 7NP byty).

Bytový dom D má 9NP (2NP garáže + obč. vybavenosť a 7NP byty).

Takáto podlažnosť bude dodržaná aj v projektovej dokumentácii.

Pripomienky „Združenia domových samospráv“ zaslané listom zo dňa 14.2.2016 :

1. *Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP09/2008, TP10/2008.*

Podobná pripomienka bola vznesená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja. Vo vysvetlení k nej je obsiahnutá aj požiadavka Združenia domových samospráv.

2. *Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).*

Dopravno-kapacitné posúdenie zámeru vypracoval Ing. Ján Čelko, CSc. vo februári 2015. Uvedené posúdenie bolo predložené dotknutej obci – mestu Žilina.

3. *Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.*

Totožná pripomienka bola vznesená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja. Vo vysvetlení k nej je obsiahnutá aj požiadavka Združenia domových samospráv.

4. *Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi bytových domov a povrch územia správy upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí požadujeme použitie vegetačných dielcov, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.*

Strechy bytových domov budú riešené ako zelené strechy, čo sa uvádza v zámere aj v projektovej dokumentácii DUR. V severnej časti územia bude vybudovaný zelený park, ktorý bude riešený samostatnou projektovou dokumentáciou. V parteroch obytných domov budú zriadené parkovacie miesta pre ich obyvateľov.

5. *Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.*

Ochrana zelene počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude prebiehať v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.

6. *Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.*

Ochrana podzemných a povrchových vôd zelene počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude prebiehať v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.

7. *Žiadame definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.*

Uvedené je súčasťou predloženého zámeru.

8. *Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.*

Podlažnosť jednotlivých objektov je riešená v pripomienkach

9. *V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.*

10. *Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.*

11. Náhradnú výstavbu žiadame riešiť výlučne výstavbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

12. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.

V severnej časti predmetného územia investor vybuduje verejný park, tento bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie.

Výsadba bude prebiehať v zmysle predloženej projektovej dokumentácie

13. Alternatívou k bodom 10 až 13 by bolo realizácia zatravnenej strechy a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

Strechy obytných domov budú riešené formou zelených striech.

14. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe „fasády“ exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána pod.). Týmto sa dosiahne budovane sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

15. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania, resp. súťaže, ktorá má splňať minimálne nasledovné charakteristiky: - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov; - zverejnená na webstránke projektu; - vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce; - investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže; - dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru, v ktorom sa umiestni, ako aj charakter danej lokality.

Súčasťou projektovaného námestia bude aj fontána.

16. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

Projektová dokumentácia je riešená oprávnenými osobami s príslušným vzdelaním, vznesená požiadavka ide nad rámec platných legislatívnych predpisov.

17. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovanie analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako poklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

Pred vypracovaním projektu pre stavebné povolenie bude vypracovaný potrebný inžinierskogeologický prieskum a hydrogeologický posudok pre posúdenie vsakovania zrážkových vôd.

18. Žiadame overiť návrh činností s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia.

Uvedená požiadavka je riešená v pripomienkach Mesta Žilina.

19. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

Uvedená požiadavka nie je oprávnená, požiadavky krízového riadenia budú riešené v projektovej dokumentácii podľa požiadaviek Okresného úradu Žilina, odboru krízového riadenia.

20. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva.

Uvedená požiadavka patrí na jednotlivé štátne orgány.“

(Pzn. OÚ Žilina, OSZP3: z citácie analýzy boli vybrané state, kde boli konštatované kladné stanoviská dotknutých orgánov, pripomienky k zapracovaniu povinností vyplývajúcich priamo z legislatívy a taktiež analýza pripomienok Ing. Rudolfa Mikolaja, nakoľko tieto boli zaslané po zákonom stanovenej lehote a úrad na ne z toho dôvodu neprihliada.)

Dňa 15. 04. 2016 navrhovateľ predložil na ŽSK **stanovisko k pripomienkam, ktoré ŽSK zaslal listom č. 03052/2016/ODaÚP-2 dňa 24.2.2016** na OÚ Žilina:

Pripomienka ŽSK :

Pre územie SR je platná Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (Uznesenie Vlády SR č.148/2014), ktorá okrem iného navrhuje adaptačné opatrenia na predchádzanie a zmierňovanie následkov Zmeny klímy a zvyšovanie odolnosti sídel.

Vzhľadom k tomu, že predložený rozvojový zámer zásadným spôsobom zvýši pomer sivej infraštruktúry voči nezastavaným (zeleným) plochám v riešenom území, je možné predpokladať negatívny vplyv na mikroklimu dotknutého sídelného prostredia. Na základe uvedeného odporúčame v Správe o hodnotení identifikovať negatívne vplyvy a dôsledky zmeny miestnej klímy spôsobené navrhovanou sivou infraštruktúrou (hustotou, štruktúrou, výškou zástavby) a navrhnúť preventívne opatrenia, ktoré by ich minimalizovali.

Vysvetlenie predkladateľa zámeru :

Uskutočnením projektovaného zámeru dôjde oproti pôvodnému stavu k zvýšeniu plochy sivej infraštruktúry, čo môže prinášať na úzko lokálnej úrovni negatívne vplyvy. Medzi najvýznamnejšie možno v zmysle „Stratégie“ zaradiť prehrievanie budov a vnútroblokových priestorov, zmeny v druhovej štruktúre zelenej infraštruktúry, zmeny vlastností a funkcie pôdneho pokryvu. Z toho je citovaná kapitola 6.5 Adaptácia na lokálnej úrovni a 7.3 Sídelné prostredie.

Stratégia v kapitole 8. Navrhované adaptačné opatrenia v jednotlivých oblastiach, podkapitole 8.3 Sídelné prostredie uvádza zoznam adaptačných opatrení pre sídelné prostredie.

Z uvedených opatrení boli do projektovej dokumentácie zámeru zapracované nasledovné :

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- *Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu:*

Štruktúra jednotlivých obytných budov koncipovaná do 4 samostatných blokov umožní dostatočnú cirkuláciu vzduchu aj vo vnútornom priestore územia zámeru.

- *Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest:*

Navrhované sadové úpravy zohľadňujú všetky požiadavky na ne kladené podľa charakteristiky územia, klimatických pomerov, pôdnych a hydrogeologických pomerov a podľa ÚPN mesta Žilina. Rozmiestnením zelene a použitým sortimentom drevín je navrhované dosiahnuť maximálne začlenenie diela do okolia.

Verejná zeleň je súčasťou verejne prístupných priestranstiev a bude plniť estetickú a hygienickú funkciu. Uplatní sa v rámci navrhovanej „pešej zóny“ (ulice i námestia) a pozdĺž obslužných komunikácií ako líniová výsadba s hygienickým účinkom, stromy budú plniť aj funkciu drevín optického vedenia. Centrálna plocha námestia bude riešená ako spevnená

plocha doplnená drobnou architektúrou a výsadbou stromov. Výrazný podiel zelene budú v území tvoriť línie stromoradií a výsadby pri detskom ihrisku.

Na fasády objektov do námestia navrhujeme umiestniť vertikálnu zeleň v kombinácii s presklenými plochami fasád. Na strechy objektov navrhujeme založiť extenzívne vegetačné plochy.

Na plochách s potenciálom vytvoriť rigoly bude zachytávaná prebytočná dažďová voda. V časti pri detskom ihrisku navrhujeme založiť dažďovú záhradu.

Na strechy obytných objektov je navrhnuté založiť extenzívne vegetačné úpravy v hrúbke max. 5 cm s výsadbou sukulentných rastlín.

V priestore budúceho námestia bude umiestnená fontána (SO 112) s napojením na vodovod a odvedením do kanalizácie. Tvar a typ fontány bude na základe architektonického návrhu riešené v ďalšom stupni projektu. Fontána tvorí základný kompozičný prvok námestia. Tvorí ju vodná plocha s osadenými tryskami, ktoré sú komponované ako umelecké dielo.

Prebytočná dažďová voda zo striech a spevnených plôch územia zámeru nebude odvádzaná podľa pôvodného návrhu, ktorý uvádza aj samotný zámer do dažďovej kanalizácie, ale definitívne riešenie bude podľa podmienok hydrogeologického posudku znamenať jej vsakovanie do horninového prostredia.

- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny:

Do celkovej koncepcie zámeru bol začlenený zelený park v severnej časti predmetného územia, ktorý organicky spolupôsobí s územím, bude riešený samostatnou projektovou dokumentáciou.

- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam:

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie obsahuje navrhovaný sortiment rastlín pre výsadbu.

Na základe žiadosti investora o prehodnotenie stanoviska a vyššie uvedenému vyhodnoteniu pripomienok bolo na tunajší úrad doručené stanovisko **Žilinského samosprávneho kraja, odbor dopravy a územného plánovania č.j.: 03052/2016/ODaÚP-2 zo dňa 22. 04. 2016.**

ŽSK po preštudovaní žiadosti a predložených materiálov uvádza nasledovné:

ŽSK v liste č. 03052/2016/ODaÚP okrem iného uvádza, že predložený rozvojový zámer zásadným spôsobom zvýši pomer sivej infraštruktúry voči nezastavaným (zeleným) plochám v riešenom území, čo môže spôsobiť negatívny vplyv na mikroklimu dotknutého sídelného prostredia. Na základe uvedeného, v správe o hodnotení ŽSK požaduje identifikovať negatívne prejavy a dôsledky zmeny miestnej klímy spôsobené navrhovanou sivou infraštruktúrou (hustotou, štruktúrou, výškou zástavby) a navrhnúť preventívne adaptačné opatrenia, ktoré by ich minimalizovali.

V doručenom stanovisku spracovateľ zámeru EIA „Polyfunkčný komplex Rudiny II“ vyhodnotil, že uskutočnením projektovaného zámeru dôjde oproti pôvodnému stavu k zvýšeniu plôch sivej infraštruktúry, čo môže na spôsobiť negatívne vplyvy na mikroklimu dotknutého územia. Zároveň v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy uviedol opatrenia, ktoré boli premietnuté do projektovej dokumentácie zámeru.

ŽSK **netrvá na pokračovaní posudzovania** zámeru „Polyfunkčný komplex Rudiny II, Žilina“ v procese EIA za dodržania nasledovných podmienok:

a) v rámci výstavby polyfunkčného komplexu budú realizované uvedené opatrenia riešené v predloženej projektovej dokumentácii:

- verejná zeleň bude súčasťou verejne prístupných priestranstiev, bude uplatnená v rámci navrhovanej „pešej zóny“ (ulice i námestia) a pozdĺž obslužných komunikácií ako líniová výsadba s hygienickým účinkom,
- centrálna plocha námestia bude riešená ako spevnená plocha doplnená drobnou architektúrou a výsadbou stromov. Výrazný podiel zelene budú v území tvoriť línie stromoradií a výsadby pri detskom ihrisku,
- na fasádach objektov do námestia bude umiestnená vertikálna zeleň,
- na plochách s potenciálom budú vytvorené rigoly na zachytávanie prebytočnej dažďovej vody,
- v časti pri detskom ihrisku bude umiestnená dažďová záhrada,
- na strechy objektov založiť extenzívne vegetačné plochy.

V zmysle odporúčaní Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy v projektovej dokumentácii odporúčame riešiť vsakovanie dažďových vôd do podlažia.

Ďalej bolo doložené stanovisko **Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry č.j.: 02462/2016/B211-SZEÚ/14290 zo dňa 22. 04. 2016**, ktoré reagovalo na Žiadosť o prehodnotenie stanoviska investora navrhovanej činnosti zo dňa 15. 04. 2016, súčasťou ktorej je Stanovisko k pripomienkam a je súčasťou spisového materiálu:

a) *Kapitola Dopravné vzťahy je vypracovaná nedostatočne. Z predloženého dokumentu nie je jasné riešenie dopravnej situácie – výstavba vnútroareálových komunikácií, vjazd/výjazd na Centrálnu, Bajzovu, Obvodovú ulicu, komunikáciu Alexandra Rudnaya, ďalej na cesty č. I/64, I/11, I/18 a na pripravovanú diaľnicu D1 a D3. Riešenie dopravnej situácie žiadame prehľadne zakresliť a popísať do situácie širších vzťahov. Dopravné riešenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v riešenom území a v súvislosti s predloženým zámerom je potrebné dopracovať podrobnejšie a doplniť v textovej aj grafickej časti predmetného zámeru.*

Zámer EIA rieši posudzovanie vplyvov na životné prostredie zámeru v štádiu projektu pre územné rozhodnutie. PD pre územné rozhodnutie sa zaoberá len časťou územia, ktorá bola riešená v Územnom pláne zóny Žilina – Centrum Rudiny II. ÚP zóny zahŕňa komplexne celé územie aj s existujúcimi nadzemnými objektmi, ako sú Tesco, Lidl, predajňa Trend, Herňa a bytové domy. PD ÚR rieši územie vo východnej časti ohraničené vo výkresovej časti hranicou riešeného územia. Územie rieši 2 etapy, ale výstavba bude prebiehať kontinuálne.

Napojenie na ulicu Obvodovú prostredníctvom komunikácie „Tesco“ a súčasnej križovatky, pričom zostane zachovaný aj súčasný vjazd/výjazd. Komunikácie v území sú len vnútroareálové a neovplyvňujú napojenie na nadradené komunikácie.

3.etapa by mal v budúcnosti riešiť pripojenie z ul. Centrálnej po vybudovaní kruhovej križovatky (Obvodová – Centrálna). Toto prepojenie vyústi do podzemnej garáže pod parkoviskom obchodných jednotiek, ktoré doplní potrebu parkovacích miest celého okrsku. Definitívne riešenie s treťou etapou eliminuje križovanie peších ťahov s automobilovou dopravou.

Širšie vzťahy a napojenie na existujúce komunikácie sú zobrazené na výkresoch a sú uložené v dokumentácii.

b) *Budovanie parkovacích miest a obslužnej vnútroareálovej komunikácie je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi*

Parametre vnútroareálovej komunikácie boli stanovené v zmysle platných predpisov, t.j. podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Výpočet parkovacích miest v dokumentácii pre ÚR bol uskutočnený podľa STN 73 6110/Z2. Vzhľadom k skutočnosti, že po pripomienkach k zámeru došlo k redukcii počtu podlaží v bytových domoch, došlo k zníženiu počtu parkovacích miest. Predpokladá sa vybudovať 313 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá.

c) *Žiadame doplniť vyjadrenia správcov dotknutých komunikácií a vzhľadom na blízkosť diaľnice, doplniť aj stanovisko Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.. Požiadavky správcov dotknutých komunikácií žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu*

Správca komunikácií – Žilinské komunikácie a.s., nemá k zámeru pripomienky. Stanovisko NDS, a.s. – diaľnica po ukončení relevantného úseku sa bude nachádzať vo vzdialenosti cca 2 km od územia zámeru a zámerom navrhovanej činnosti nebude dotknutá.

d) *Pri budovaní predmetného zámeru navrhovanej činnosti žiadame dodržať ochranné pásma ciest č. I/64, I/11, I/18 a diaľnice D1 a D3*

Územie zámeru, resp. jeho uskutočnenie, nijakým spôsobom nebude zasahovať do ochranného pásma ciest č. I/64, I/11, I/18 a diaľnice D1 a D3.

e) *MDVR SR nesúhlasí s riešením náhradného parkovania pre chýbajúcich 36 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá pri blízkom obchodnom centre*

Vzhľadom na skutočnosti, že po pripomienkach k zámeru došlo k redukcii počtu podlaží v bytových domoch, došlo aj k zníženiu počtu parkovacích miest. Z toho dôvodu je postačujúci počet parkovacích miest na území zámeru a nebude potreba využívať parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá pri blízkom obchodnom centre.

f) *Z pohľadu leteckej dopravy MDVRR SR žiada predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad a toto rešpektovať v plnom rozsahu*

Príľahlé okolité budovy na sídliskách Hliny VI a Solinky svojou výškou výrazne presahujú výšku obytných budov. Po uskutočnení zámeru stavby polyfunkčného komplexu po znížení podlažnosti nebudú zasahovať do leteckej dopravy.

g) *V prípade, že sa navrhovaná činnosť nachádza v bezprostrednej blízkosti železničnej trate, žiadame dodržať a v dokumentácii vyznačiť jej ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi príľahlej koľaje. Súčasne žiadame doplniť aj vyjadrenie prevádzkovateľa dráhy, ktorým sú Železnice SR a toto vyjadrenie rešpektovať v plnom rozsahu*

Najbližšia železničná trať Žilina – Rajec sa nachádza cca 250 m od územia zámeru. Územie zámeru je od železničnej trate oddelené ulicami Obvodová a Rajecká cesta. Uskutočnenie zámeru nijakým spôsobom nebude zasahovať do železnice a ani do jej ochranného pásma.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR po doplnení požadovaných údajov a spracovaní pripomienok súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru „Polyfunkčný komplex Rudiny II. – Žilina“, v zmysle zákona EIA, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek MDVRR SR.

Dňa 09. 06. 2016 investor doložil stanovisko Mesta Žilina č.j.: 8791/2016-29764/2016-OS-CHR zo dňa 31. 05. 2016, kde „Referát architektúry oddelenia architektúry mesta a územného plánu odboru stavebného Mestského úradu v Žiline vydáva nasledovné vyjadrenie: Predložený projekt pre územné rozhodnutie na stavbu Polyfunkčného komplexu Rudiny II – Žilina bol vypracovaný v súlade s Územným plánom zóny Žilina – Centrum Rudiny II, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Žiline uznesením č. 140/2015 zo dňa 29. 06. 2015 a následnými rokovaniami a konzultáciami uskutočnenými na našom úrade.

Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD požadujeme navrhovanú rezervnú trasu časti cyklochodníka H2 prispôbiť možnostiam pohybu na bicykli s adekvátnymi polomerami otáčania.

Zo stanovísk doručených na tunajší úrad po pracovnom stretnutí a po vzájomnej komunikácii medzi dotknutými orgánmi a navrhovateľom vyplýva, že požadované pripomienky boli v časti splnené a dokumentácia bola upravená a ďalšie pripomienky technického charakteru budú riešené v následnom povoľovacom procese. V rámci týchto rokovaní došlo k úprave počtu nadzemných podlaží:

Objekt	Pôvodný návrh podlaží	Upravený počet podlaží
A	11	9
B	8	7
C	7	6
D	11	9

V nadväznosti na úpravu podlaží vyplýva aj zmena počtu parkovacích miest podľa platnej STN z pôvodných 321 na novonavrhovaných 313. Tým sú plochy pre vytvorenie parkovacích miest postačujúce a nie je potrebné využívať pre parkovanie parkovacie miesta blízkej obchodnej jednotky, s čím nesúhlasilo MDVaRR SR. Zároveň vzhľadom na zníženie podlahových plôch dochádza k zníženiu počtu bytových jednotiek a nárokov na vstupy a výstupy (pitná voda, odkanalizovanie, elektrická energia a pod.)

Vzhľadom na vyššie uvedené dotknuté orgány netrvali na ďalšom stupni posudzovania navrhovanej činnosti.

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 (Združenie domových samospráv Bratislava) 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. Zároveň 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.

Niektoré pripomienky, ktoré vzišli z doručených stanovísk boli zahrnuté do opatrení určených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, ďalšie sa týkajú povinností navrhovateľa vyplývajúce z ustanovení všeobecne záväzných predpisov. Tieto nemôžu byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu, ale budú riešené v rámci povoľovacieho procesu, ktoré sú

záväzné pre príslušný povoľovací orgán a bude potrebné zohľadniť ich v dokumentácii k územnému konaniu o umiestnení stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, v ktorom má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona EIA disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

K navrhovanej činnosti boli doručené stanoviská všetkých dotknutých orgánov. Po stanovenej lehote z toho bolo doručené stanovisko OR HaZZ v Žiline, ktoré bolo kladné bez pripomienok. Taktiež po uplynutí zákonom stanovenej lehoty bolo doručené stanovisko dotknutej verejnosti, Ing. Rudolfa Mikolaja. Na tieto pripomienky sa v procese posudzovania neprihliada a ani mi neprináleží postavenie účastníka konania v následnom povoľovacom procese.

Vyhodnotenie

Navrhovaná činnosť je na katastrálnom území Žilina. Uvedené územie je už v minulosti v rôznych projektoch posúdené podľa zákona (vrátane strategického posúdenia zóny, riešiacej toto konkrétne územie) a sú známe vplyvy na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nevyvolá nové 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 zmenu navrhovanej činnosti 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 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení. Navrhovaná činnosť môže byť realizovaná len na základe územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré vydá príslušný stavebný úrad. Špeciálnym stavebným úradom vo veciach vodných stavieb je príslušný Okresný úrad Žilina – odbor starostlivosti o životné prostredie. Tohto procesu sa zúčastňujú orgány ochrany životného prostredia 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. Zároveň sa v rámci povoľovacieho konania stáva účastníkom konania zainteresovaná verejnosť.

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 zámeru a pri konečnom rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona.

Na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru k 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, 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 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.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa piatej časti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Drahomíra Macášková
vedúca odboru

Rozdeľovník:**Doručí sa účastníkom konania:**

1. ISTROFINAL, a.s., Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina
2. Mesto Žilina, Nám. obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Ing. Ľubica Gajanová, PhD. Bajzova 3120, 010 01 Žilina

Zasiela sa podľa § 29 ods. 15 zákona:**Povoľujúci orgán:**

1. Mesto Žilina – stavebný úrad, Nám. obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina

Rezortný orgán:

Rezortný orgán:

2. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Dotknuté orgány:

3. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. M. R. Štefánika 1, Žilina – ŠSOPaK, ŠSOO, ŠS OH, ŠVS
4. Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
5. Okresný úrad Žilina, OC DaPK, A. Kmeťa 17, 010 01 Žilina
6. OR HaZZ Žilina, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina
7. RÚVZ, V. Spanyola 27, 010 01 Žilina
8. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina
9. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina

Spracovateľ zámeru:

10. ADONIS CONSULT, s.r.o., RNDr. Vladimír Kočvara, Eisnerova 58/A, Bratislava 841 07

Ostatní:

11. Ing. Rudolf Mikolaj, Bajzova 26, 010 01 Žilina