

Okresný úrad Žilina

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Vysokoškolákov 8556/33B

010 08 Žilina

k sp. zn.: OU-ZA-OSZP3-2021/020091

V Žiline dňa 11.06.2021

Vec: Vyjadrenie k „podkladom rozhodnutia o zmene navrhovanej činnosti „Obytný súbor Zelené Vlčince“

Dňa 10.06.2021 bolo našej spoločnosti Okresným úradom Žilina, odborom starostlivosti o životné prostredie doručené – upovedomenie doručovaného dňa 10.6.2021 o podkladoch rozhodnutia, sp. zn.: OU-ZA-OSZP3-2021/020091. Ako Navrhovateľ predmetného zámeru si dovoľujeme v časti A tohto vyjadrenia reagovať na pripomienky nasledovných účastníkov konania:

Jana Kubošová, Obežná 8564/6, 010 08 Žilina,
Dušan Marmilla, Bulharská 8526/4, 010 08 Žilina,
Martin Pšenica, Pittsburgská 18, 010 08 Žilina,
Peter Milkula, Bulharská 8527/6, 010 08 Žilina,
Milan Vrábel, Pittsburgská 21, 010 08 Žilina,
Eugen Blaščík, Pittsburgská 23, 010 08 Žilina,
Silvia Korchanová, Pittsburgská 1673/19, 010 08 Žilina,
Roman Liška, Pittsburgská 20, 010 08 Žilina,
Dušan Žuffa, Pittsburgská 22, 010 08 Žilina,
Jaroslav Sliviak, Bulharská 8527/8, 010 08 Žilina,
Ing. František Šamaj, Bulharská 8526/2, 010 08 Žilina,

ktorých znenie je vzájomne totožné (príloha č. 1). Zároveň v prílohe tohto listu dopĺňame podklady rozhodnutia - prílohy podľa textu, ktoré z veľkej časti odpovedajú na pripomienky zaslané účastníkmi konania.

V časti B tohto vyjadrenia reagujeme na pripomienky vo vyjadrení Útvaru hlavného architekta mesta Žilina, č. listu 147368/2021 zo dňa 28.5. 2021 (príloha č. 2).

Časť A: Vyjadrenie k pripomienkam účastníkov:

1. Presiahnutie limitu pre povinné posudzovanie vplyvov na životné prostredie

Spracovateľ zámeru spoločnosť Enviconsult s.r.o. požiadala listom zo dňa 09.10.2020 Ministerstvo Životného prostredia ako najvyšší správny orgán pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie

o stanovisko, odbornú pomoc, kto bude príslušným orgánom pri riešení zmeny v projekte „Obytný súbor Žilina – Vlčince“.

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

*„MŽP SR, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona o posudzovaní vplyvov uvedenú žiadosť preskúmal a zistil, že **nie je príslušným orgánom** v danej veci.*

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

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

Príloha č. 3 - vyjadrenie MŽP

2. Hustota Zástavby

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

Investor v zmenenom zámere výrazne nezahusťuje výstavbu oproti pôvodnému zámeru. Nerealizovaním jedného bytového domu a zmenou výškovej úrovne bytových domov, ostávajú celkové ukazovatele projektu takmer totožné. Jedinou hodnotou ktorá zaznamenala výraznejší nárast, je počet parkovacích miest, čo vyplýva zo zmeny koeficientu výpočtu parkovacích miest podľa normy STN 736110-projektovanie miestnych komunikácií, zmena 2. To následne ovplyvnilo aj zastavanú plochu územia, aj napriek tomu že parkovanie a teda statická doprava je riešená v prevažnej časti v rámci objektov bytových domov (65% parkovacích miest je situovaných v rámci stavieb). Nové riešenie však stále spĺňa regulatív ozelenenia v zmysle UPN-M Žilina.

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

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

Príloha 4. Vyjadrenie UHA k zastavovacej štúdii zo dňa 25.3.2021

3. Chýbajúce podklady pôvodného schváleného zámeru.

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

Príloha č. 5 - zámer COLOR PARK z roku 2005

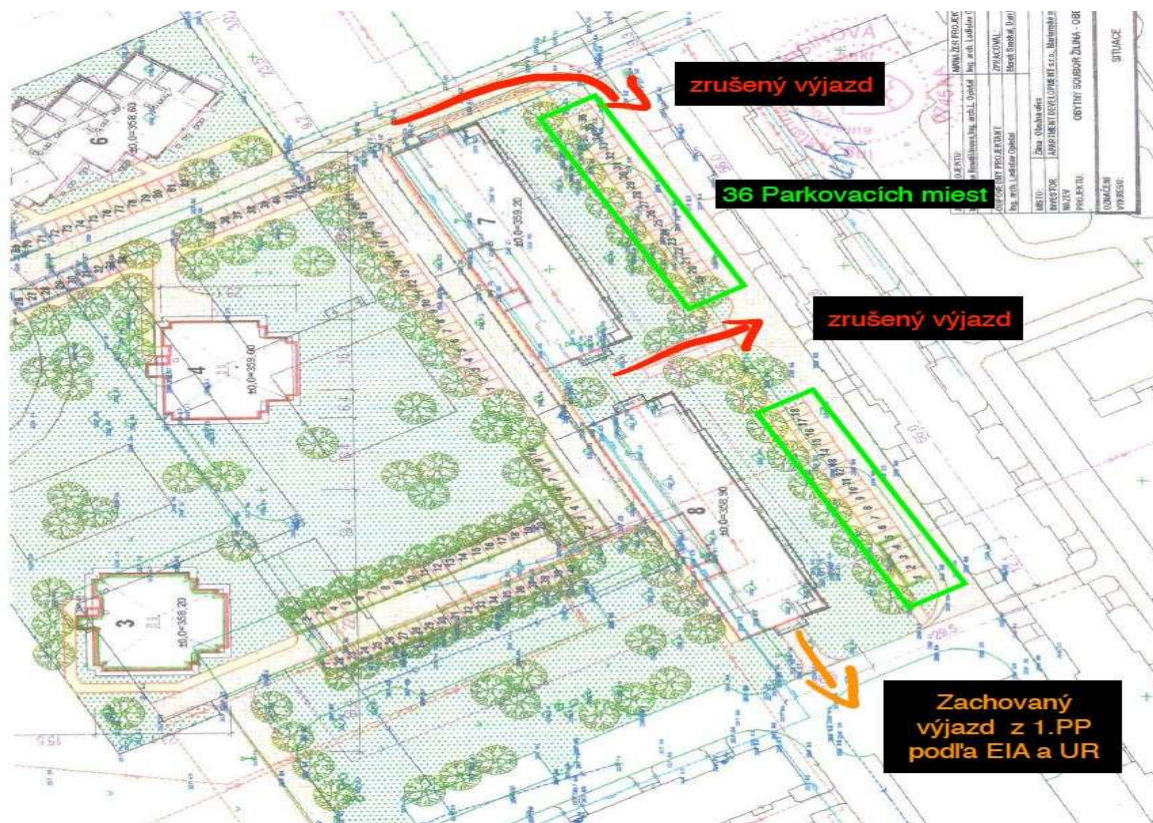
4. Ihriská športoviská a iné oddychové zóny

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

5. Infraštruktúra

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

Obr. 1



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

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

Aby nedošlo k zrušeniu hore uvedených parkovacích miest využívaných obyvateľmi na Moskovskej, aj keď sú podľa nášho poznania vybudované protiprávne a nespĺňajú platné STN (v počte 68 ks.), a zároveň aby nedošlo k celkovému zhoršeniu dopravnej situácie, sa investor rozhodol prepracovať dopravné riešenie celého územia a využiť rezervu v indexe ozelenenia oproti pôvodnému zámeru tak, aby v rámci zmeny projektu **nahradil tieto parkovacie miesta na Moskovskej ulici a zlepšil celkovú dopravnú situáciu v zóne.**

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

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

6. Parkovanie

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

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

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

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

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

7. Neprispôsobenie sa výškami budov okolitej zástavbe

Bytové domy boli prispôsobené výškou okolitej zástavby, bytovým domom na Bulharskej ulici, ako najrozsiahlejšiemu bytovému domu v danej lokalite. Dokonca zmena zámeru rieši vo

vnútrobloku zníženie výšky zástavby štyroch bytových domov oproti pôvodnému zámeru z 13 NP na tri bytové domy o výške 7+1 NP. Súlad s územným plánom je vyhodnotený vo vyjadrení UHA mesta Žilina (Príloha č.2).

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

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

Akékoľvek prispôsobovanie výsledkov posudku kategoricky odmietame.

8. Index ozelenenia

Vzhľadom na to, že sme na namietanej ploche pri Moskovskej neuvažovali so žiadnou výstavbou, tak sme v našom zámere započítali uvedenú plochu do indexu ozelenenia ako zeleň.

Vychádzajúc z predmetnej námietky akceptujeme, že aj keď bez nášho súhlasu boli na našom pozemku zabraté plochy využívané na parkovanie obyvateľmi okolitých ulíc a túto plochu počítame ako zastavanú. Z tohto dôvodu sme našli ďalšie rezervy v úprave spevnených plôch, tak aby sme túto nám nedobrovoľne zabratú plochu zelene nahradili v inej časti riešeného územia, a nemuseli tak pristúpiť k zrušeniu týchto nepovolených parkovacích plôch na našom pozemku.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností prikladáme úradu upravenú detailnú situáciu zámeru s podrobným zameraním a výpočtom zelených plôch, autorizovanú oprávneným projektantom ktoré dokazuje že projekt spĺňa požiadavku na index ozelenenia. Výsledný index ozelenenia projektu je na **51 %**.

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

Príloha č. 6- Celková situácia -výkaz čiastkových plôch

Príloha č. 7 – Celková situácia Zámeru

9. Ovzdušie

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

10. Predloženie alternatívneho zámeru.

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

požiadavky vyplývajúce z príslušnej legislatívy, bolo doložené dopravno-kapacitné posúdenie dynamickej dopravy.

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

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

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

Časť B: Vyjadrenie k stanovisku Útvary hlavného architekta mesta Žilina:

Stanovisko Útvary hlavného architekta mesta Žilina, č. listu 147368/2021 zo dňa 28.5. 2021 (príloha č. 2)

K predloženému zámeru boli zo strany Útvary hlavného architekta mesta Žilina sformulované nasledovné pripomienky:

Pripomienka č. 1 Podľa článku **2.18.2. REGULATÍVY Závaznej časti ÚPN-M** v platnom znení:

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

V Oznámení o zmene, kapitola 2.1 Technické a technologické riešenie (Horúcovod), je uvedené:

„... okrem hlavného zdroja tepla je na 8.NP v každom jednom byte osadený teplovzdušný krb o tepelnom výkone 12 kW bez vodného obsahu. Odovzdávanie tepla do priestoru je len sálavým teplom v kombinácii prúdenia teplého vzduchu.

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

Odpoveď našej spoločnosti: Alternatívne vykurovanie teplovzdušným krbom je súčasťou bytov na 8. NP bytových domov BD07 a BD08, ktoré majú právoplatné kolaudačné rozhodnutie. V ostatných bytových domoch sa s touto alternatívou nepočíta.

Pripomienka č. 2 Podľa článku **2.18.7.6 Zásady a regulatívy pre nakladanie s odpadmi Závaznej časti ÚPN-M**

— *„je potrebné zabezpečiť priestory súvisiace so zberom, s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov“*

V Oznámení o zmene, kapitola 2.3.3 Odpady:

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

„Je nutné zosúladiť:

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

Odpoveď našej spoločnosti: V rámci celého obytného súboru sa počíta s polozapustenými zbernými nádobami na tuhý komunálny odpad a separovaný zber pre komodity: papier, sklo, kov, plast, kompozitné obaly a biologický odpad. Prikladáme foto z časti obytného súboru, ktorá je skolaudovaná a vybavená uvedenými zbernými nádobami.

Foto: Umiestnenie a štruktúra zberných nádob pri BD07.



Veríme, že akékoľvek prípadné nejasnosti sa nám faktami a argumentami uvedenými v tomto vyjadrení podarilo ozrejmiť. Naša spoločnosť je presvedčená, že pripomienky účastníkov konania, ku ktorým sa vyjadrujeme v časti A tohto vyjadrenia sú do veľkej miery účelové a v mnohých prípadoch vychádzajú z neznalosti faktického a právneho stavu veci, a preto je možné dôjsť k záveru, že nie sú dôvodné. Veríme tiež, že odpoveďami našej spoločnosti uvedenými v časti B tohto vyjadrenia sa nám podarilo objasniť aj otázky vnesené do veci pripomienkami Útvaru hlavného architekta mesta Žiliny.

S pozdravom

Zelené Vlčince s.r.o.

Ing. Matúš Buček, na základe plnej moci