# OKRESNÝ ÚRAD TURČIANSKE TEPLICE

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

SNP 514/122, 039 01 Turčianske Teplice

**Číslo spisu**
OU-TR-OSZP-2021/000781-002

**Turčianske Teplice**
29. 11. 2021

## Rozhodnutie

podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z.

**Popis konania / Účastníci konania**

INECO, s.r.o. so sídlom Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica

**Výrok**

Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) 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 24/2006 Z. z.) a podľa § 53 ods.1 písm. c) a podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z.

upúšťa od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti –
„Obchodná galéria Turčianske Teplice“

navrhovateľa : ARDIS ZH, a.s. Krížna 13, Žiar nad Hronom, zastúpená spoločnosťou INECO, s.r.o. so sídlom Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica

Umiestnenie navrhovanej činnosti :
Kraj : Žilinský
Okres : Turčianske Teplice
Katastrálne územie : Turčianske Teplice
Parcelné čísla : 111; 112/11; 107/1; 107/181; 108/1; 108/3; 109/2; 110/4; 112/3;
Činnosť navrhovateľ zaradil podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. :

Kapitola 9: Infraštruktúra
Položka č. 16: Projekty rozvoja obcí vrátane
a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy - zisťovacie konanie od: v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy
b) statickej dopravy - zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk

Navrhovaná činnosť „Obchodná galéria Turčianske Teplice“ priamo nadväzuje na stavbu Predajne Lidl BBS 2020 Turčianske Teplice a v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z., ak ide o viacero na seba nadväzujúcich činnosti, ktoré samostatne nedosahujú prahové hodnoty uvedené v prílohe č. 8 uvedeného zákona, ale v súčte ich dosahujú

alebo prekračujú, v takomto prípade sa považujú za jednu činnosť a vyžaduje sa zisťovacie konanie alebo povinné hodnotenie navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť „Obchodná galéria Turčianske Teplice“ spolu s Predajňou Lidl BBS 2020 v súčte :

a/ nedosahuje prahové hodnoty pre zisťovacie konanie v zmysle uvedeného zákona, nakoľko úžitková plocha v zastavanom území predstavuje spolu 2.171, 02 m2 + 2518 m2

b/ dosahuje prahové hodnoty pre zisťovacie konanie v časti statická doprava, nakoľko počet stojísk na seba nadväzujúcich stavieb uvažuje s počtom 99 stojísk + 51 stojísk.

Pri vypracovaní zámeru je potrebné podľa § 22 ods. 3 zákona č. 24/206 Z.Z., primerane použiť kritéria uvedené v prílohe c. 10 zákona č. 24/2006 Z. z..
Zámer po obsahovej a štrukturálnej stránke musí byť vypracovaný v súlade s prílohou č. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. a bude obsahovať jeden variant navrhovanej činnosti, ako aj nulový variant, t j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa zámer neuskutočnil.

Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie Vás zároveň upozorňuje, že ak z pripomienok predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. vyplynie odôvodnená potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, zohľadní sa táto skutočnosť v ďalšom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

**Odôvodnenie**

Navrhovateľ ARDIS ZH, a.s. Krížna 13, Žiar nad Hronom zastúpená spoločnosťou INECO, s.r.o. so sídlom Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica, na základe plnomocenstva zo dňa 30.11.2020 vo veci zastupovania splnomocniteľa pri všetkých právnych úkonoch vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie, doručil dňa 12.11.2021 na Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „ príslušný orgán") žiadosť podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o upustenie od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti „Obchodná galéria Turčianske Teplice“.

„Obchodná galéria Turčianske Teplice“ - navrhovaný investičný zámer spočíva vo vybudovaní obchodnej galérie, ktorá bude tvoriť samostatný prevádzkový celok, urbanisticky vsadený na pozemok situovaný v blízkosti dopravnej „tepny" širšieho dotknutého územia cesty 1/65.

Najvýznamnejšie dôvody pre umiestnenie a realizáciu navrhovanej činnosti vo vybranej lokalite v Turčianskych Tepliciach sú nasledovné:
• optimálna poloha z hľadiska umiestnenia obchodného centra v centrálnej časti Turčianskych Teplíc - dobrá nadväznosť na dopravnú infraštruktúru
• vhodný pozemok rovinatého charakteru s vyhovujúcou veľkosťou a tvarom.
• prítomnosť a dobrá dostupnosť všetkých zdrojov energii a vodného hospodárstva.
• rezervy pracovných síl.
Stavba bude slúžiť ako zázemie pre rôzne druhy činnosti maloobchodu a gastronomické zariadenia. Uvažuje sa prevažne so zmesou rôznych druhov maloobchodných prevádzok. Parkovacie plochy budú slúžiť pre návštevníkov obchodnej galérie a zároveň pre zamestnancov jednotlivých prevádzok.

Celková podlahová plocha navrhovaného objektu je projektovaná na 2518 m2 a celkový počet parkovacích miest ktoré investor zamýšľa vybudovať je 51.

Jedná sa o vymedzené územie s označením C7 v územnom pláne mesta Turčianske Teplice. Predmetné územie sa nachádza v katastrálnom území mesta Turčianske Teplice, v intraviláne mesta. Celková plocha pozemku spolu predstavuje 6031,64 m2, zastavaná plocha 2.801,16 m2, úžitková plocha 2.518 m2, predajná plocha Lidl 2.346 m2, parkovacie miesta – 51 stojísk. V súčasnosti sú dotknuté parcely nezastavané. Dispozičné riešenie delí vnútornú prevádzku objektu Obchodnej galérie Turčianske Teplice na viacero prevádzkových úsekov : úsek pohybu zákazníkov, úsek zázemia predaja, úsek zázemia zamestnancov, úsek prevádzky budovy.

Zdôvodnenie žiadosti:

Navrhovaná činnosť sa bude vykonávať na pevne zvolenom pozemku. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemok je pevne zvolený, nie je možné navrhovanú činnosť posudzovať variantne z lokalitného hľadiska.

Technologické a stavebné parametre sú prispôsobené predpokladanému spôsobu užívania objektu. Vzhľadom na uvedené rovnako nie je možné navrhovanú činnosť posudzovať variantne ani z technologického hľadiska.

Orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie po preštudovaní žiadosti o upustenie od variantného riešenia zámeru a jej zdôvodnenia konštatuje, že pri dodržaní všetkých environmentálnych požiadaviek by nemalo dôjsť k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia.

Príslušný orgán na základe žiadosti navrhovateľa, prehodnotení dostupných možností umiestnenia parkovísk z pohľadu vplyvu na životné prostredie a na základe znalosti miestnych pomerov upúšťa od požiadavky variantného riešenia zámeru v zmysle § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
Na základe uvedeného rozhodol orgán štátnej správy tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Poučenie**

V zmysle § 61 písm. c) zákona č.. 24/206 Z. z. sa na konanie o upustenie od požiadavky variantného riešenia podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/206 Z. z. nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov) a preto sa proti nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Viera Moskáľová
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10127

Doručuje sa
INECO, s.r.o., Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica, Slovenská republika