



OKRESNÝ
ÚRAD
ČADCA

odbor starostlivosti o životné prostredie

Palárikova 91, 022 01 Čadca

Číslo: OU-CA-OSZP-2025/018532-015
Čadca 4.12.2025

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie 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. l) 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, určuje podľa § 29 ods. 3 a v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť **„Sihly – Obytný súbor s občianskou vyhavenosťou“**, navrhovateľa **COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo, Palárikova 87, 022 01 Čadca, IČO: 00168947**, uvedenú v predložennom zámere navrhovanej činnosti

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.

V súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť **„Sihly – Obytný súbor s občianskou vyhavenosťou“** určujú nasledovné opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie:

1. V rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie povolenie konanie, vypracovať projekt vegetačných a sadových úprav.
2. Zapracovať prvky horizontálnej a vertikálnej zelene z ohľadom na technické riešenie objektov, v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie povolenie konanie.

3. Vypracovať zoznam protihlukových opatrení v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie povoloňacie konanie.
4. V rámci odpadového hospodárstva pre bytové domy osadiť polopodzemné kontajnery.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Žilinskom kraji, okrese Čadca, meste Čadca, na parcelách CK-N č. 4215/6, 4215/16, 4215/17, 4215/19, 4215/21. Najbližšie obydlia (rodinné domy) sa nachádzajú západne od hranice záujmového územia vo vzdialenosti cca 10 m.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaná výstavba bytových domov bude pozostávať z výstavby celkovo 8 bytových domov a dvoch samostatných objektov pre občiansku vybavenosť (obchodná galéria). Stavebné objekty budú pripojené na existujúcu pozemnú komunikáciu II/428 kapacitne vyhovujúcou novou križovatkou na novú obslužnú komunikáciu. Navrhované stavebné objekty budú mať dostatočnú rozptylovú plochu pred svojimi vstupmi s bezpečným a plynulým prístupom a odchodom osôb. Stavby budú vybavené norme zodpovedajúcim počtom parkovacích stojísk. Všetky stavby budú pripojené na miestny rozvod technického vybavenia územia. Bytové domy a objekty občianskej vybavenosti budú napojené na zdroj pitnej vody prostredníctvom verejného vodovodu, splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Na nezastavaných plochách stavebných pozemkov bude umiestnená verejná záhrada s vodnými plochami.

Stavba bude pozostávať z nasledovných objektov

SO 01 Príprava územia a HTÚ /hrubé terénne úpravy/

01-01.1 Príprava územia

01-01.2 Ostatné úpravy

SO 02 Obchodná galéria - západná časť

SO 03 Obchodná galéria - východná časť

SO 04 Bytový dom A

SO 05 Bytový dom B

SO 06 Bytový dom C

SO 07 Bytový dom D

SO 08 Bytový dom E

SO 09 Bytový dom F

SO 10 Bytový dom G

SO 11 Bytový dom H

SO 12 Dopravné napojenie na cestu II/487

101-00 Úprava a rozšírenie cesty II/487

102-00 Obslužná miestna cesta

103-00 Združený chodník

104-00 Chodník pre peších

SO 13 Areálové komunikácie, spevnené plochy a parkovanie

SO 13.1 Areálové cesty, spevnené plochy, parkovanie a chodníky - obchodná časť

SO 13.2 Hlavná obslužná cesta pre bytové domy

SO 13.3 Cesty, spevnené plochy a chodníky pre bytové domy A, B, C

SO 13.4 Cesty, spevnené plochy a chodníky pre bytové domy D, E, F, G, H

SO 14 Predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia

SO 15 Prepojovací vodovod

SO 16 Predĺženie verejného vodovodu a areálové rozvody vody
 SO 17 Dažďová kanalizácia
 SO 18 Prípojka tepla a rozvody tepla
 SO 19 Verejné osvetlenie
 SO 20 Drobné objekty
 SO 21 Sadové úpravy, parkové úpravy (verejná záhrada s vodnými plochami)
 SO 22 Vysokorychlostná infraštruktúra /internet-optika
 SO Elektrická prípojka a areálové rozvody

Obchodné galérie

SO 02 Obchodná galéria – západná časť

Obchodná galéria západná časť je prízemná halová stavba, ktorá v návrhu obsahuje tri prevádzky – Supermarket potravín – Jednota COOP Čadca a dve ďalšie obchodné prevádzky. Navrhnuté sú vstupy pre zákazníkov, samostatné zásobovacie vstupy, priestor pre vlastný predaj – predajnú plochu, sklad a priestory pre personál. Personál COOP bude tvoriť cca 25 pracovníkov, ostatné prevádzky sa predpokladá cca do 10 pracovníkov.

SO 03 Obchodná galéria východná časť

Obchodná galéria východná časť je prízemná halová stavba, v ktorej sa predpokladajú dve obchodné prevádzky.

Bytové domy

Navrhovaná výstavba 8 bytových domov predstavuje návrh celkovo 8 samostatných objektov na bývanie, ktoré budú takmer identické – 3 a 5 rovnakých dispozične riešených bytových domov, s rozdielom v orientácii hlavného vstupu.

Súhrnné požiadavky na plochy a priestory

Navrhovaná stavba bude mať nasledovné – stavebno – technické charakteristiky-

3 bytové domy A B C – objekty /celkom 78 b.j./

SO 04 Bytový dom A

SO 05 Bytový dom B

SO 06 Bytový dom C

Parametre jedného bytového domu /domy sú identické /

zastavaná plocha	345,85 m ²
úžitková plocha celková	1 645,35 m ²
obytná plocha celková	1 347,45 m ²

5 bytových domov – D E F G H/celkom 110 b.j./

SO 07 Bytový dom D

SO 08 Bytový dom E

SO 09 Bytový dom F

SO 10 Bytový dom G

SO 11 Bytový dom H

Parametre jedného bytového domu /domy sú identické /

zastavaná plocha	337,50 m ²
úžitková plocha celková	1 644,15 m ²
obytná plocha celková	1 345,25 m ²

SO 02 Obchodná galéria - západná časť

zastavaná plocha	3 060,00 m ²
úžitková plocha celková	3 127,00 m ²

SO 03 Obchodná galéria - východná časťzastavaná plocha 1 220,00 m²úžitková plocha celková 1 180,00 m²

V riešnom objekte sa bude nachádzať 281 parkovacích miest.

Odôvodnenie

Navrhovateľ **COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo, Palárikova 87, 022 01 Čadca, IČO: 00168947** (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 29.10. 2025 na Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OU CA“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) 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“) zámer navrhovanej činnosti **„Sihly – Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“** (ďalej len „zámer“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona. Zámer vypracovala spoločnosť ENGOM, s.r.o., Žilina, október 2025.

OU CA následne upovedomil listom č. OU-CA-OSZP-2025/018532-002, zo dňa 30.10. 2025 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zároveň podľa § 29 ods. 3 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 zaslal povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, a rezortnému orgánu, prostredníctvom informácie o zverejnení v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/cia/detail/-sihly-obytny-subor-s-obcianskou-vybavenostou->

Súčasne na tejto adrese OU CA zverejnil zámer podľa § 29 ods. 3 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 a informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona.

Dotknutá obec, mesto Čadca, informovala verejnosť o doručení zámeru navrhovanej činnosti v mieste obvyklým spôsobom, a to zverejnením na úradnej tabuli v dňoch od 3.11. 2025 do 25.11. 2025.

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zámeru je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona:

13. INFRAŠTRUKTÚRA

POLOŽKA	ČASŤ A	ČASŤ B
1.		Projekty rozvoja obcí vrátane: b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane
2		Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Podľa § 29 ods. 4 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 rezortný orgán, povolujujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, mohli doručiť na OU CA písomné stanovisko v lehote 21 dní od doručenia zámeru, v ktorom sa mali vyjadriť, či navrhovaná činnosť má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, tak súčasťou písomného stanoviska majú byť aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihladiť.

K zámeru bolo na OU CA doručených celkovo 6 stanovísk od dotknutých orgánov.

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci listom (elektronické podanie) č.j.: RÚVZCA/OHŽPaZ/2148/11267/2025, zo dňa 11.11. 2025:

Súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti „Sihly – Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“, podaného Okresným úradom Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, Palárikova 91, 022 01 Čadca, IČO: 00151866, navrhovateľa COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo, Palárikova 87, 022 01 Čadca, IČO: 00168947, v zastúpení Ing. Miroslav Janík, predseda predstavenstva, telefónne číslo: 041/4322152-5, emailová adresa: informacie@ca.coop.sk v znení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. RÚVZ so sídlom v Čadci zároveň netrvá na posudzovaní predloženého zámeru navrhovanej činnosti podľa 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 č. 24/2006 Z. z.).

Vyjadrenie OU CA: Berie sa na vedomie.

2. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Čadci, listom (elektronické podanie) č.j.: ORHZ-CA1-2025/000955-002, zo dňa 11.11. 2025:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Čadci ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. g) zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po preštudovaní zámeru „Sihly – Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“ – zaslanie zámeru o navrhovanej činnosti z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OU CA: Berie sa na vedomie.

3. Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, list č. OU-CA-OSZP-2025/018643-002, zo dňa 3.11. 2025:

S predkladaným zámerom Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia súhlasí, bez pripomienok.

Vyjadrenie OU CA: Berie sa na vedomie.

4. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geológie a štátnej geologickej správy, Bratislava, listom č. 9798/2025-5.1 66016/2025, zo dňa 19.11. 2025, (elektronické podanie):

Odbor geológie a štátnej geologickej správy vo veci prezentovanej charakteristiky horninového prostredia a geologických pomerov konštatuje, že informácie o geologických, inžinierskych a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a štádium procesu posudzovania vplyvov primerané. Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie vrátane podzemných vôd a ložísk nerastných surovín sú v prezentovanom oznámení o zmene navrhovanej činnosti s ohľadom na jej charakter a štádium procesu posudzovania vplyvov popísané taktiež primerane. Narušenie horninového prostredia v etape výstavby bude zodpovedať hĺbke zakladania jednotlivých stavebných objektov.

Znečistenie pôdy v priebehu stavebných prác môže nastať predovšetkým pri havarijnom úniku prevádzkových kvapalín s dopravných a stavebných mechanizmov. V dokumentácii stavby musí byť stanovený spôsob riešenia týchto situácií tak, aby nedošlo k znečisteniu pôdy ani horninového prostredia. Po ukončení stavebnej činnosti nebude dochádzať k žiadnym vplyvom na horninové prostredie a pôdu. Odvedenie vôd zo stavebných objektov, z povrchového odtoku zo spevnených plôch chodníkov je riešený technicky tak, že nedôjde k znečisteniu vôd cudzorodými látkami ani k ich prieniku do podzemných vôd a horninového prostredia.

Podľa priložených záverov inžinierskogeologického prieskumu (Šátek, 2025), na základe zistených inžinierskogeologických a hydrologických pomerov bolo skúmané územie hodnotené ako územie vhodné pre výstavbu navrhovaného bytového súboru. Dotknuté územie sa nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom (príloha), ktoré môže ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie: Berie sa na vedomie. Navrhovateľ má vypracovaný odborný posudok na stanovenie radónového indexu, vypracovaný spoločnosťou HES-COMGEO, a.s. Banská Bystrica, č. 118/2025, zo dňa 20.10. 2025.

Citovaný posudok predložil navrhovateľ na ústnom pojednávaní, pri prerokovaní Vašej pripomienky.

5. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Bratislava, listom č. 30999/2025/SSP/97493, zo dňa 12.11. 2025, (elektronické podanie):

MD SR má k navrhovanej činnosti „Sihly – Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- žiadame rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- rešpektovať zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);
- v prípade návrhu križovatiek žiadame rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď. Návrh má rešpektovať všetky oprávnené pripomienky a podmienky vlastníka a správcu dotknutých ciest;
- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení (napr. protihlukových) tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných

hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);

- pri rozvoji cyklistickej opravy odporúčame postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 233/2013.

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Sihly – Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Výjadrenie: Podmienky sa týkajú dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať prípadne zapracovať do projektovej dokumentácie pre ďalšie povoľovacie konanie. Na základe uvedeného tieto pripomienky nie je potrebné zapracovať do podmienok rozhodnutia.

6. Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, list č. OU-ZA-OOP6-2025/091202-2/KOZ, zo dňa 18.11. 2025:

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát v prípade navrhovanej činnosti uvádza, že ak je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta, s jej funkčným využitím v riešenom území, a v súlade so záväznými regulatívmi, nemá k navrhovanej činnosti žiadne pripomienky.

Výjadrenie OU CA: Berie sa na vedomie.

Mesto Čadca v stanovisku k investičnému zámeru vybudovania „SIHLY-obytný súbor a občianska vybavenosť“ na pozemkoch register "C" par. č. 4215/6, 4215/16, 4215/17, 4215/19, 4215/21 v k.ú. Čadca, v Čadci zo dňa 09.03.2022 pod číslom VD/1466/2022/Mu, uvádza: nemá námietky k pripravovanému zámeru realizácie predloženého zámeru.

V rámci zisťovacieho konania boli doručené 2 nevyžiadané stanoviská a to od Železnice Slovenskej republiky, Bratislava a Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava:

7. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, odbor expertízy, list č. 41636/2025/O230-1, zo dňa 19.11. 2025:

Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, treba túto skutočnosť zväžiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasť. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Vyjadrenie OU CA: OU CA berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Akustický posudok vypracovala spoločnosť Avekol, s.r.o., Žilina, správa č. : A22_035, september 2025 a je súčasťou príloh zámeru. Vo výroku rozhodnutia boli určené opatrenia na eliminovanie akustickej záťaže, t.j. vypracovať návrh protihlukových opatrení.

8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej len „ZDS“), zo dňa 19.11. 2025, ktorého jednotlivé body (vzhľadom na celkový rozsah stanoviska) OU CA uvádza v skrátenom znení nasledovne:

1) ZDS v bode 1 cituje ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov a žiada kumulatívne a synergické vplyvy vyhodnotiť v zmysle § 12 predmetného zákona v spojení s § 29a zákona. Upozorňuje, na otázky relevantné k predmetu zisťovacieho konania, teda že vplyvy sa majú vyhodnotiť podľa prílohy č. 10 zákona, čo je účelom zisťovacieho konania. Taktiež upozorňuje, že zmierňujúce opatrenia uvedené v zámere činnosti neboli dostatočné a že príslušný orgán má právo určiť vlastné zmierňujúce opatrenia, ale zároveň má príslušný orgán povinnosť uviesť všetky zmierňujúce opatrenia, ktoré navrhol navrhovateľ v príslušnej dokumentácii.

Vyjadrenie OU CA:

OU CA sú ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov známe z jeho úradnej činnosti a preto sa k nim nebude vyjadrovať. OU CA pri zisťovacom konaní používa kritéria uvedené v prílohe č. 10 zákona. Predmetné skutočnosti sú uvedené napr. aj v § 29 ods. 8 zákona, čiže ide o povinnosť príslušného orgánu a nie je potrebné dodatočne na túto skutočnosť poukazovať. Predikcia vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov predmetnej činnosti „Sihly - Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“ sú interpretované na strane č. 77-79 zámeru.

Ohľadom pripomienky o nedostatočných zmierňujúcich opatrení OU CA uvádza, že podľa zákona, uvádza navrhovateľ plánované opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie. V rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti neboli identifikované významné nepriaznivé vplyvy, ktoré by boli zapríčinené jej realizáciou. OU CA má za to, že príslušný orgán má právo určiť vlastné opatrenia, ktoré zabránia resp. zmiernia znečisťovaniu životného prostredia a v teda pri týchto otázkach nie je odkázané iba na opatrenia, ktoré navrhol navrhovateľ v príslušnej dokumentácii. OU CA zároveň nezastáva názor, že má povinnosť uviesť všetky zmierňujúce opatrenia, ktoré navrhol navrhovateľ, a to hlavne v prípade, že predmetné opatrenia odkazujú na dodržiavania platnej právnej legislatívy – v týchto prípadoch má OU CA za to, že ide o záväzné požiadavky vyplývajúce z osobitného predpisu, ktoré nie je potrebné zozáväzňovať.

2) K bodu 2: Podľa čl.6 ods.6 Aarhuského dohovoru „Každá Strana požiada príslušné orgány verejnej moci, aby na účely preskúmania poskytli zainteresovanej verejnosti na základe žiadosti, ak to vyžaduje vnútroštátne právo, bezplatne a ihneď, ako je to možné, prístup ku všetkým informáciám týkajúcim sa rozhodovacieho procesu uvedeného v tomto článku, ktoré sú dostupné počas účasti verejnosti, a to bez ovplyvnenia práva Strany na odmietnutie zverejnenia určitej informácie podľa článku 4 ods. 3 a 4. Bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 4, budú príslušné informácie obsahovať aspoň a) popis miesta činnosti a fyzikálnu a technickú charakteristiku navrhovanej činnosti vrátane odhadu očakávaných rezíduí a emisií; b) popis významných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie; c) popis uvažovaných opatrení na prevenciu a/alebo zmiernenie vplyvov vrátane vypúšťaných emisií; d) netechnické zhrnutie vyššie uvedeného; e) náčrt hlavných možností riešenia vypracovaných žiadateľom a f) hlavné správy a odporúčania, ktoré boli v súlade s vnútroštátnym právom postúpené orgánu verejnej moci v čase, keď má byť zainteresovaná verejnosť informovaná v súlade s odsekom 2.“ Žiadame, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania obsahovalo nielen netechnické zhrnutie ale aj technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch

navrhovanej činnosti tak, aby sa dalo overiť, že ide o prípustnú navrhovanú činnosť v zmysle osobitných právnych predpisov. Z uvedeného ustanovenia Aarhuského dohovoru vyplýva, že netechnické informácie sú síce dôležitou súčasťou informácií o vplyvoch navrhovanej činnosti, ale nie jedinou. Rovnako dôležité fyzikálne a technické charakteristiky a ich vyhodnotenie z hľadiska prahových hodnôt určených osobitnými zákonmi (napr. zákon o vodách, zákon o ochrane ovzdušia, zákon o verejnom zdravotníctve, technické normy rezortu dopravy a pod.).

Vyjadrenie OU CA: Právo informovania verejnosti ostáva zachované. V rámci zisťovacieho konania môže verejnosť zaslať nevyžiadané stanovisko, s ktorým sa príslušný orgán musí vysporiadať v rámci záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Taktiež informovanie verejnosti zostáva zachované, a to prostredníctvom zverejňovania dokumentácie v centrálnom informačnom systéme (www.enviroportal.sk), a požiadaním dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať o zverejnenie tejto dokumentácie spôsobom v mieste obvyklým. Zostáva zachované aj právo verejnosti na oprávny prostriedok voči záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania. OU CA si dovoľuje uviesť, že v rámci procesu zisťovacieho konania, príslušný orgán pred určením, či navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, vykoná konzultácie s povôľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutými orgánmi a dotknutou obcou, na území ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať. Takýto rozsah orgánov, ktoré sa konzultácie zúčastnia je nad rámec požiadaviek čl. 4 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie v platnom znení (ďalej len „smernica EIA“), ale v podmienkach Slovenskej republiky zabezpečí komplexnú informáciu o všetkých zložkách a oblastiach, ktoré by mohli byť navrhovanou činnosťou ovplyvnené a tak vytvorí kvalitný a úplný podklad pre odborné určenie, pre navrhovanú činnosť uvedenú v prílohe č. 8 časti B zákona, je potrebné posúdenie vplyvov na životné prostredie. Príslušný orgán sa v prípade identifikovania relevantných pripomienok resp. opatrení v rámci nevyžiadaného stanoviska s nimi vysporiada, resp. ich uvedie ako opatrenia vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Vplyvy navrhovanej činnosti na všetky zložky životného prostredia sú vyhodnotené na str. 23 – 27 tohto stanoviska.

3) K bodu 3: Pre správne pochopenie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a zrozumiteľné pochopenie a kontrolu rozhodnutia o výsledku zisťovacieho konania potrebujeme dodatočné informácie o vplyvoch na životné prostredie a to podľa nasledovných oblastí nášho záujmu:

- a) Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.
- b) Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.
- c) Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele

podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

- d) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.
- e) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-ímisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (<https://primer.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdušie-znečistenie-normy-zdravie.html>) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.
- f) Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.
- g) Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.
- h) Žiadame overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.
- i) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovú neutrálnym kontinentom. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>). Smernica o energetickej efektívnosti č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmeny č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektívnosť budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov. Podrobnosti o Smernici a obsahu transpozíčných vnútroštátnych predpisov sú zverejnené na európskom portáli právnych informácií: <https://eur-lex.europa.eu/SK/legal-content/summary/energy-performance-of-buildings.html>

Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú

energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zineny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyjadrenie OU CA:

K bodu a) Pre dotknuté územie platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability (GNÚSES) bol schválený uznesením vlády č. 319 z 27. apríla 1992. V roku 2000 bol aktualizovaný a zapracovaný do Koncepcie územného rozvoja Slovenska, ktorej záväzná časť bola schválená Nariadením vlády SR, č. 528/2002 Z.z. Navrhovaná činnosť je situovaná v mimo prvky GNÚSES.

Územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Čadca – SAŽP 2013)

Na záujmovom území navrhovanej činnosti a v jej bezprostrednom okolí sa nenachádzajú prvky územného systému ekologickej stability.

NRBk II Kysuca - hydričský biokoridor sa nachádza vo vzdialenosti cca 230 m od severnej hranice záujmového územia cca 230 m. Medzi vodným tokom a areálom obytného súboru sa nachádzajú pobrežné pozemky, brehové porasty, poľnohospodárska pôda, železničná trať č. 128 a cesta II/487. Ekosystémové služby vodného toku nebudú navrhovanou činnosťou ovplyvnené. Navrhovaná činnosť nepredstavuje takú činnosť, ktorou sa môže významne ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, pričom nebudú poškodzované a ničené ekosystémy, ich zložky alebo prvky.

K bodu b) Dendrologický prieskum predmetného územia vypracovali RNDr. Marian Gocál, Ing. Oľga Gežová, ENGOM s.r.o., v Žiline dňa 20.10.2025 a je súčasťou príloh zámeru.

Nové biotopy vzniknú po realizácii sadových úprav so založením verejnej záhrady s vodnými plochami s celkovou výmerou 16 014 m².

Na plochej streche bytových domov budú osadené fotovoltické články na výrobu elektrickej energie a solárne články na výrobu a ohrev teplej vody úžitkovej, resp. pre vykurovanie. Bytové budovy budú navrhnuté tak, aby splnili požiadavky na minimalizáciu spotreby všetkých druhov energií pri požadovanej kvalite životných podmienok.

OU CA v rámci podmienok návrhol nasledovné opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie: Vypracovať projekt vegetačných a sadových úprav a zapracovať prvky horizontálnej a vertikálnej zelene z ohľadom na technické riešenie objektov v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie povoloacie konanie. Uvedené považuje za dostatočné, vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti.

K bodu c) Objekty budú napojené na jestvujúci verejný vodovod. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo vypracované spoločnosťou PPAN group, s.r.o. Antona Bernoláka 2181/52 010 01 Žilina v septembri 2024 a je súčasťou príloh zámeru.

V rámci riešení v dokumentáciách predkladaných na následné povoloacie konania budú plne rešpektované podmienky správcov nadradenej infraštruktúry.

K bodu d) Rámcová smernica o vode je transponovaná do národnej legislatívy. Navrhovateľ je povinný pri projektovaní a realizácii navrhovanej činnosti dodržiavať platnú legislatívu. Z výsledku zisťovacieho konania vyplynulo, že v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti nebude zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov. V zisťovacom konaní neboli identifikované vplyvy navrhovanej činnosti na vody, vodné útvary, ani na vodnú bilanciú a prirodzené odtokové pomery v území, preto považuje OU CA vyhodnotenie vplyvov na vody za dostatočné.

Podľa § 16 ods. 10 vodného zákona postupuje fyzická alebo právnická osoba podľa § 16a vodného zákona, len ak má záujem realizovať trvalo udržateľné rozvojové činnosti človeka alebo ich zmeny, zmeny fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmeny úrovne hladiny útvarov podzemnej vody. V zmysle § 16a ods. 1 vodného zákona v takom prípade požiadava navrhovateľ orgán štátnej vodnej správy pred podaním návrhu na začatie konania o

povolení takejto činnosti o vydanie rozhodnutia, či ide o činnosť podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona. Podľa § 28 vodného zákona je stavebník povinný požiadať orgán štátnej vodnej správy o vyjadrenie k zámeru stavby, či je predpokladaná stavba alebo zmena stavby možná z hľadiska ochrany vodných pomerov a za akých podmienok ju možno uskutočniť a užívať až pred zhotovením projektovej dokumentácie stavby alebo zmeny stavby. Nakoľko ide o samostatné konanie vyplývajúce z platnej legislatívy, považuje OU CA predmetnú požiadavku za neopodstatnenú.

K bodu e) Navrhovaná činnosť uprednostňuje také riešenia, kde sú minimalizované negatívne vplyvy na ovzdušie. Bytové domy budú vykurované napojením na centrálny zdroj tepla, obchodné priestory budú vykurované prostredníctvom klimatizácie a kondenzačných jednotiek. Uvedené nebude mať výrazný vplyv na ovzdušie. Realizáciou zámeru nedôjde k vzniku nových veľkých, či stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 137/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V etape výstavby bude v priestore stavby zvýšený pohyb stavebných mechanizmov. Tento hlukom a sprostredkované znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi lokálne ovplyvní lokalitu.

Opatrenia na eliminovanie vplyvov týkajúcich sa ovzdušia sú uvedené v kapitole č. 10 posudzovaného zámeru.

Na základe uvedeného tunajší úrad požiadavku na vypracovanie emisno-imisného posudku považuje za neopodstatnenú.

K bodu f) Akustický posudok vypracovala spoločnosť Avekol, s.r.o., Žilina, správa č. : A22_035, september 2025 a je súčasťou príloh zámeru. Vo výroku rozhodnutia boli určené opatrenia na eliminovanie akustickej záťaže.

K bodu g) Navrhovaná činnosť nebude výrazným zdrojom elektromagnetického žiarenia ani nebude generovať optické žiarenie, keďže neobsahuje zdroje intenzívneho svetla alebo lasery.

K bodu h) Dopravno-kapacitné posúdenie bolo vypracované spoločnosťou PPAN group, s.r.o. Antona Bernoláka 2181/52 010 01 Žilina v septembri 2024 a je súčasťou príloh zámeru. V dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania budú objekty navrhované v zmysle platných technických noriem.

K bodu i) K pripomienke týkajúcej sa balíka Fit for 55 a Glasgowskej konferencie OU CA uvádza, že ide o balík zahŕňajúci Európsku zelenú dohodu a súbor návrhov na revíziu a aktualizáciu právnych predpisov Európskej únie a na zavedenie nových iniciatív s cieľom zabezpečiť, aby boli politiky Európskej únie v súlade s klimatickými cieľmi, na ktorých sa dohodla Rada a Európsky parlament. Opatrenia v oblasti klímy by sa mali začleniť do všetkých oblastí politiky, pričom navrhovateľ v rámci tohto konania nie je kompetentný zasahovať do politiky štátu. Balík Fit for 55 zahŕňa legislatívne návrhy a politické iniciatívy. Navrhovateľ je pri realizácii navrhovanej činnosti povinný postupovať v súlade s platnou legislatívou.

4) k bodu 4: SAŽP spracovalo „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“

(https://metodiky.sazp.sk/Metodika_5/Definitiva_Metodicke_usmernenie_pre_posudzovanie_klimatickej_zranitelnosti_EIA_SEA.pdf); zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metodikou. Vytváraním a obnovou prirodzenej biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR (<https://www.enviroportal.sk/dokument/strategia-adaptacie-sr-na-zmenu-klimy>; str. 45): Obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore, ustúpiť od odkanalizovania zrážkových vôd zo stavieb, podporovať zachytávanie a infiltráciu zrážkovej vody do podlažia pomocou prvkov zelenej infraštruktúry (napr. vegetačná dlažba, výsadba vegetácie, vegetačné strechy a steny, dažďové záhrady) a prvkov technického charakteru, resp. ich využívanie na úžitkové účely (napr. pomocou

budovania záchytných zariadení na zrážkové vody s možnosťou využívania na závlahy v dobe sucha alebo na úžitkovú vodu v budovách). Vytváranie a obnova prirodzenej biodiverzity je aj predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity (<https://www.enviroportal.sk/dokument/aktualizovana-narodna-strategia-ochrany-biodiverzity-do-roku-2020>), ktorým sa naplňajú verejné záujmy vytvárania a udržiavania ekostabilizačných funkcií územia ako prirodzených či človekom vytvorených ÚSES a významných krajinných prvkov ale sa ňou naplňa aj Smernica EÚ o biodiverzite. Podľa Národnej stratégie ochrany biodiverzity je prioritnou osou národnej implementácie Smernice o biodiverzite aj: Cieľ A.1 Zastaviť zhoršovanie stavu všetkých druhov a biotopov a dosiahnuť výrazné a merateľné zlepšenie ich stavu. Cieľ A.2. Zlepšiť implementáciu a vymáhanie práva na úseku ochrany prírody a biodiverzity, vrátane agendy CITES. Cieľ A.3 Zabezpečiť informovanosť laickej a odbornej verejnosti o význame biodiverzity a krokoch na jej ochranu a trvalo udržateľné využívanie. Ide o príklad verejného záujmu, ktorého vnútroštátna legislatívna regulácia a úprava predbehla úpravu a reguláciu sekundárnym právom EÚ, preto je nutné toto ustanovenie interpretovať aj tzv. eurokonformným výkladom práva tak, že aj naplňanie národnej stratégie o obnove biodiverzity spadá pod verejný záujem upravený §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny a svoj prejav má aj v procesoch EIA z hľadiska práva verejnosti na informácie (cieľ A.3) a prostredníctvom právnej ochrany biodiverzity (cieľ A.2) dosiahnuť reálne zlepšenie stavu všetkých biotopov a to merateľne (cieľ A.1). To kladie dodatočné odborné nároky aj na úrady posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorých úlohou je v tuzemských podmienkach aplikovať sekundárne právo EÚ a všetky príslušné smernice v oblasti životného prostredia a teda tzv. eurokonformným výkladom práva rozhodovať o právach a povinnostiach osôb svojou činnosťou spôsobujúcich ujmu životnému prostrediu jeho znečisťovaním alebo poškodzovaním takým spôsobom, aby sa dosiahol trvalo udržateľný rozvoj a udržateľná správa vecí verejných v oblasti životného prostredia. Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov. Žiadame vyhodnotiť súlad projektu s predpokladanými vplyvmi na biodiverzitu a do podmienok rozhodnutia určiť opatrenia a vlastnosti projektu, ktoré zabezpečia predpokladanú ochranu a obnovu biodiverzity a implementáciu predpokladaných adaptačných resp. mitigačných opatrení z príslušných národných strategických dokumentov (národný plán obnovy biodiverzity SR, adaptačná stratégia SR); prípadne ich doplniť o regionálne a miestne strategické plány (PHSR, územné plány, adaptačné stratégie).

Vyjadrenie OU CA: Z ekologického hľadiska na území a v jeho blízkom okolí prevládajú druhy synantropné, viazané na urbánne prostredie, prípadne druhy rozptýlenej krovitej a stromovej vegetácie so širokou ekologickou valenciou. Historický vznik umelého ekosystému t. j. sídelnej aglomerácie mala rozhodujúci vplyv na zníženie hodnoty zoocenózy, ako z hľadiska kvantitatívneho tak aj kvalitatívneho. Výsledkom dlhotrvajúcej antropickej deteriorizácie sú chudobné živočíšne spoločenstvá, so zastúpením druhov bez významnejšieho sosieologického statusu.

Hodnotnou časťou prírodného prostredia v okolí záujmového územia je vodný tok Kysuca so zachovanými brehovými porastmi.

V období výstavby, predovšetkým počas realizácie terénnych úprav v záujmovom území sa predpokladá najväčší rozsah priamych zásahov do biotického komplexu krajiny. Zásadný dopad na biotopy predstavujú činnosti ako odstránenie vegetačného krytu, výrub drevín a zemné práce. Na plochách, ktoré budú zastavané (základové konštrukcie stavebných objektov bytových domov a obchodných galérií, cesty, chodníky) bude likvidácia rastlínstva trvalá. Nové biotopy vzniknú po realizácii sadových úprav so založením verejnej záhrady s vodnými plochami s celkovou výmerou 16 014 m².

OU CA berie pripomienky Združenia domových samospráv na vedomie a uvádza, že environmentálne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti sú uvedené v predložennom zámere, ako aj

v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť vzhľadom k svojmu charakteru, rozsahu a umiestneniu nepredstavuje zdroj relevantného vplyvu na klimatické pomery predmetnej lokality ani širšieho záujmového územia. Nepredpokladajú sa významné negatívne vplyvy na vodné útvary, mieru intenzity sucha, tvorbu zrážok, či teplotu vzduchu. OU CA s prihliadnutím na predmet konania považuje údaje predložené v rámci zámeru za postačujúce.

5) k bodu 5: Verejným záujmom v oblasti ochrany prírody a krajiny podľa §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny je „Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.“ Podľa §35 ods.6 písm.g, stavebného zákona č.25/2025 Z.z. „projektant je zodpovedný za:

- a) vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka,
- b) vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere,
- c) určenie rozsahu geodetických meraní posunov a pretvoreni zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú, použitie podkladov overených oprávnenou osobou na vypracovanie projektovej dokumentácie, a určenie rozsahu hydrogeologického prieskumu a iných prieskumov, geodetických meraní a iných prác potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, ak to charakter stavby vyžaduje,
- d) súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- e) urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,
- f) návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- g) návrh stavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny, osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,
- h) návrh stavby s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,
- i) návrh vhodného konštrukčného riešenia nosných a nenosných konštrukcií stavby, technológie výstavby a progresívnych stavebných výrobkov,
- j) návrh stavebných materiálov deliacich a obvodových konštrukcií v záujme dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,
- k) návrh vnútorného technického, energetického a technologického vybavenia v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy alebo jej zmeny a návrh využitia centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch podľa charakteru stavby,
- l) návrh vhodných stavebných výrobkov pre zamýšľané použitie,
- m) návrh vnútorných a vonkajších priestorov stavby, ktoré zodpovedajú najmä dispozičným, hygienickým, stavebno-technickým a bezpečnostným požiadavkám,
- n) návrh estetických vnútorných a vonkajších priestorov stavby a za vytvorenie podmienok pre umiestnenie umeleckých diel, zelene a oddychových zón v rámci funkčných podmienok stavby, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a vo verejných priestoroch,
- o) navrhovanie stavby s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Žiadame o informáciu o tom aké konkrétne opatrenia navrhovateľ predpokladá zadať projektantovi za účelom naplnenia jednotlivých požiadavok vyššie citovaných ustanovení §3 zákona o ochrane prírody a §35 ods.6 „nového“ stavebného zákona; tieto predpokladané opatrenia a vlastnosti žiadame fixovať ako právnu povinnosť navrhovateľa a to ich uvedením do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Ako ekostabilizačné opatrenia naplňajúce požiadavky citovaných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny ako aj stavebného zákona uvádzame:

Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a zabezpečiť prosperitu drevín nielen arborétnym štandardom pre mestskú zeleň ale aj výsledkami aplikačnej praxe zabezpečujúcej vitalitu koreňovej misy vysádzaných drevín napr. koreňovými bunkami alebo tzv. švédskym systémom (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf).

Rašeliniská

<https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-teraz-mohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/>

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá, alebo alternatívne tvorenej umelým mokradovým biotopom:

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Zelené

parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok ich varianta zabezpečuje lepšie nakladanie s vodami v „refázcii“ opatrení.

Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom; alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z ocelových lániek.

Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov a základnou požiadavkou na stavebný projekt podľa stavebného zákona. Ich zapracovanie aj do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania je tak legitímnu a zákonom predpokladanou podmienkou či opatrením, uložených v zisťovacom konaní podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné

prostredie. Žiadame, aby o uložení nami navrhovaných opatrení rozhodol úrad na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti toho-ktorého nami navrhovaného opatrenia. Vyjadrenie OU CA: Vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti, príslušný orgán určil kompenzačné opatrenia, ktoré považuje za dostatočné. Problematika nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy je transponovaná do národnej legislatívy, prípadne do iných nariadení a regulatívov. Navrhovateľ je povinný pri realizácii zámeru a jej prevádzke dodržiavať všeobecne platné záväzne predpisy vo veci ochrany životného prostredia.

Náležitosti zámeru, vrátane spôsobu vyhodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené v zákone. Predložený zámer uvedeným požiadavkám zodpovedá.

Navrhovaná činnosť sa bude realizovať na území s I. stupňom územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Do tohto územia nezasahuje žiadny z prvkov územného systému ekologickej stability. Po vykonaní zisťovacieho konania možno skonštatovať, že navrhovaná činnosť nijako neohrozuje a významne nenarušuje územný systém ekologickej stability a nezasahuje ani do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov. Navrhnuté opatrenia uvedené v kapitole č. 10 zámeru, ktoré prispievajú k vytváraniu a udržiavaniu územného systému ekologickej stability a k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania a ničenia ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, podľa § 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ako aj podmienky určené vo výrokovej časti tohto stanoviska považuje tunajší úrad za dostatočné.

Dendrologický prieskum predmetného územia vypracovali RNDr. Marian Gocál, Ing. Olga Gežová, ENGOM s.r.o., v Žiline dňa 20.10.2025 a je súčasťou príloh zámeru.

Nové biotopy vzniknú po realizácii sadových úprav so založením verejnej záhrady s vodnými plochami s celkovou výmerou 16 014 m².

Na plochej streche bytových domov budú osadené fotovoltické články na výrobu elektrickej energie a solárne články na výrobu a ohrev teplej vody úžitkovej, resp. pre vykurovanie. Z tohto pohľadu nie je významný priestor na aplikáciu zelenej strechy. Bytové budovy budú navrhnuté tak, aby splnili požiadavky na minimalizáciu spotreby všetkých druhov energií pri požadovanej kvalite životných podmienok.

OU CA v rámci podmienok návrhu nasledovné opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie: Vypracovať projekt vegetačných a sadových úprav a zapracovať prvky horizontálnej a vertikálnej zelene z ohľadom na technické riešenie objektov v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie povolenacie konanie. Uvedené považuje za dostatočné, vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti.

Podľa čl.44 ods.4 a ods.5 Ústavy SR „Štát dbá o šetrné využívanie prírodných zdrojov, o ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, o ekologickú rovnováhu a o účinnú starostlivosť o životné prostredie a zabezpečuje ochranu určeným druhom voľne rastúcich rastlín a voľne žijúcich živočíchov. (5) Poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.“, ktorú v mene štátu v súlade s čl.44 ods.6 Ústavy SR v zisťovacom konaní zabezpečuje úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie dôkladným a úplným zistením skutkového stavu predpokladaných vplyvov na životné prostredie v zmysle vyššie citovaných právnych predpisov. Očakávame, že štát bude prostredníctvom úradu účinne vymáhať a uplatňovať právne predpisy v oblasti životného prostredia (citované aj v tomto stanovisku) voči navrhovateľovi a ním predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti resp. jej zmeny. Presvedčíme sa o tom v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania. Očakávame, že štát bude uplatňovať teleologický výklad a uplatňovanie právnych predpisov tak, ako ho právneho poriadku Slovenskej republiky uvádza

zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí. Podľa čl.3 ods.2 Aarhuského dohovoru „Každá Strana sa usiluje zabezpečiť, aby úradníci a orgány podporovali a usmerňovali verejnosť pri požadovaní prístupu k informáciám, uľahčovali jej účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia.“ ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní a to takým výkladom zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý bude vytvárať otvorené prostredie pre čo najväčšiu účasť subjektov zainteresovanej verejnosti a nielen ZDS. Podľa čl.3 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana uzná a podporí združenia, organizácie alebo skupiny podporujúce ochranu životného prostredia a zabezpečí, že jej vnútroštátny právny systém je v súlade s týmto záväzkom.“ ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby výslovne uznal ZDS za ekologickú organizáciu dlhodobo sa svojou činnosťou snažiacu o ochranu a starostlivosť o životné prostredie a bude voliť taký výklad zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý povedie k naplneniu legitímnych očakávaní vyslovených v tomto kvalifikovanom stanovisku k zámeru.

Výjadrenie: Podľa § 29 ods. 6 zákona v rámci zisťovacieho konania môže verejnosť zaslať nevyžiadané stanovisko, s ktorým sa príslušný orgán musí vysporiadať v rámci záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Taktiež informovanie verejnosti zostáva zachované, a to prostredníctvom zverejňovania dokumentácie v centrálnom informačnom systéme (www.enviroportal.sk), a požiadanim dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať o zverejnenie tejto dokumentácie spôsobom v mieste obvyklým. Zostáva zachované aj právo verejnosti na opravný prostriedok voči záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania. OU CA si dovoľuje uviesť, že v rámci procesu zisťovacieho konania, príslušný orgán pred určením, či navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, vykoná konzultácie s povoliujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutými orgánmi a dotknutou obcou, na území ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať. OU CA má taktiež za to, že ZDS plne využíva inštitút uvedený v ustanovení § 29 ods. 6 zákona a teda v rámci zisťovacieho konania zaslalo nevyžiadané stanovisko, s ktorého celým obsahom sa príslušný orgán oboznámil a riadne ho vyhodnotil v rámci tohto záväzného stanoviska. Príslušný orgán sa v prípade identifikovania relevantných pripomienok resp. opatrení v rámci nevyžiadaného stanoviska s nimi vysporiada, resp. ich uvedie ako opatrenia vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Vplyvy navrhovanej činnosti na všetky zložky životného prostredia sú vyhodnotené na str. 23 – 27 tohto rozhodnutia. Nakoľko OU CA určil, že navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov, výroková časť rozhodnutia obsahuje aj podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Dňa 28.11. 2025 sa na OU CA v súlade § 29 ods. 6 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 uskutočnilo ústne pojednávanie. Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili zástupca navrhovateľa, spracovateľ zámeru, zástupca spracovateľa projektovej dokumentácie, zástupca dotknutej obce (mesto Čadca) a zástupkyňa príslušného orgánu. Predmetom ústneho pojednávania bol zámer navrhovanej činnosti, predmet navrhovanej činnosti, doručené stanoviská, ako aj ďalší postup príslušného orgánu.

Na ústnom pojednávaní uplatnil zástupca mesta Čadca nasledovné požiadavky:

V zmysle európskeho dohovoru zapracovať prvky horizontálnej a vertikálnej zelene z ohľadom na technické riešenie objektov. Do projektu sadových úprav zahrnúť aj ovocné stromy.

V rámci odpadového hospodárstva žiadame osadiť polopodzemné kontajnery pre bytové domy. Uvedené požadujem zapracovať do projektu pre stavebné povolenie.

Výjadrenie OU CA:

Podmienka zapracovať prvky horizontálnej a vertikálnej zelene z ohľadom na technické riešenie objektov bola vyhodnotená ako relevantná, opodstatnená a odôvodnená. OU CA

uviedení požiadavku premietol do opatrení určených vo výrokovvej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (Zapracovať prvky horizontálnej a vertikálnej zelene z ohľadom na technické riešenie objektov, v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie povoloňacie konanie). Konkrétne podoba uvedených prvkov bude spracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Dendrologický prieskum predmetného územia vypracovali RNDr. Marián Gocál, Ing. Oľga Gežová, ENGOM s.r.o., v Žiline dňa 20.10.2025 a je súčasťou prílohy zámeru. Sadové úpravy budú tvoriť poslednú fázu realizácie areálu. Presný počet a druh vysadených drevín, zatrávnenia, prípadne vytvorenie dažďových záhrad a pod. bude riešiť dokumentácia pre stavebné povolenie s ohľadom na klimatické a pôdne podmienky miesta stavby. Vo výroku rozhodnutia boli určené podmienky na eliminovanie dopadov na ochranu prírody a krajiny (Vypracovať projekt vegetačných a sadových úprav, ktorý bude tvoriť súčasť projektovej dokumentácie pre stavebné konanie).

Požiadavka na osadenie polopodzemných kontajnerov pre bytové domy bola vyhodnotená ako relevantná, opodstatnená a odôvodnená. OÚ ČA uvedenú požiadavku premietol do opatrení určených vo výrokovvej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Ostatní zúčastnení nevzniesli v rámci ústneho pojednávania žiadne pripomienky ani požiadavky.

Podľa § 29 ods. 9 zákona v znení účinnom do 31. 10. 2025 mali navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, právo nazerať do spisu, robiť si z neho výpisy, odpisy a dostať kópie spisu do termínu ústneho pojednávania. V rámci ústneho pojednávania bola možnosť sa pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vyjadriť k jeho podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Súčasný stav využívania územia

Prírodné pomery a historický vývoj spoločnosti dotknutého územia sú určujúce faktory pre funkčné využitie krajinného priestoru, ktorého súčasťou je aj záujmové územie. Z hľadiska typizácie krajiny (Mazúr, 1980) možno záujmové územie pre navrhovanú činnosť (výstavba obytného súboru s občianskou vybavenosťou) začleniť do kultúrnej krajiny mestského s prevažujúcou sídelnou funkciou. Z hľadiska funkčného využitia tohto typu krajinného priestoru je určujúcim regulatívom územný plán. Územný plán mesta Čadca k navrhovanému umiestneniu určuje:

- základná funkcia obytná
- doplnková funkcia občianska vybavenosť,
- rátať s prevahou malometrážnych bytov,
- zástavbu riešiť ako vnútroblokovú, vnútrobloky otvorené k juhu,
- výška zástavby max. 6 podlaží,
- realizovať sadové úpravy,
- odporúčaná hustota 18 obyv./ha.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Záber krajinného priestoru

Z hľadiska súčasnej štruktúry krajiny má navrhovaná činnosť charakter rozšírenia plôch určených na bývanie v bytových domoch v nadväznosti na blízke sídlisko Kýčerka, ktoré sa nachádza v západnej až juhozápadnej časti mesta Čadca, v urbanizovanom v okrsku č. 2/BH/7

(Sídliisko – Sihel'ník). Rozšírenie obytnej funkcie v bytových domoch s občianskou vybavenosťou v území spôsobuje v sekundárnej krajínnej štruktúre plošné zväčšenie antropogénneho prvku o nové plochy s bytovými domami a objektmi občianskej vybavenosti. Z hľadiska funkčného využitia je záujmové územie v územnoplánovacej dokumentácii mesta Čadca určené pre účely bývania s občianskou vybavenosťou. Najbližšie obydlia (rodinné domy) sa nachádzajú západne od hranice záujmového územia vo vzdialenosti cca 10 m.

Navrhované umiestnenie a technické riešenie obytného súboru s občianskou vybavenosťou v podstatnej miere vychádza z daných prírodných a priestorových podmienok. Navrhovaná činnosť predstavuje v širšom krajinnom priestore rozšírenie existujúceho krajinného prvku (nadväznosť na sídlisko Kýčerka), ktorý dotvára sekundárnu krajinnú štruktúru urbanizovaného územia. Výstavba obytného súboru s občianskou vybavenosťou s verejnou záhradou a vodnými plochami spôsobuje nový záber krajinného priestoru, ktorý z hľadiska využitia územia, urbanistického a architektonického riešenia vhodný pre mestské prostredie.

Záber pôdy

Realizácia investičného zámeru „Sihly – Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“ je navrhovaná v území, ktoré sa nachádza na poľnohospodárskom pôdnom fonde a výstavba si vyžiada trvalý záber poľnohospodárskych pozemkov. Požiadavky na trvalý záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje cca 1,87 ha.

Záujmové územie je podľa ÚPN mesta Čadca funkčne určené pre obytnú funkciu a služby (stanovisko k investičnému zámeru vybudovania „SIHLY-obytný súbor a občianska vybavenosť“ pod číslom VD/1466/2022/Mu zo dňa 9.3.2022).

Chránené územia, chránené stromy a pamiatky

Navrhovaná činnosť svojím situovaním v krajine nezasahuje do chránených území, chránených krajinných prvkov, prírodných pamiatok, chránených stromov podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V priestore, ktorý je navrhovaný pre funkčné využitie Obytný súbor Sihly sa na južnom okraji nachádza porast náletových drevín s depóniami stavebného odpadu a panelovou cestou. Výstavba si vyžaduje výrub drevín rastúcich mimo les v celkovom množstve v rozsahu 63 ks stromov a 218 m²

Ochranné pásma

V dotknutom území sa nachádzajú ochranné pásma

- cesta II.487
- technických zariadení a produktovodov VN 400 kV

Zvláštne a osobitné opatrenia počas výstavby v dotyku s inžinierskymi sieťami, revíznymi šachtami a ostatnými objektmi a zariadeniami budú spresnené v samostatných projektových riešeniach ďalšieho stupňa projektovej prípravy (napr. problematika polohy dočasných objektov navrhovaného zariadenia staveniska voči ochranným pásmam týchto zariadení a pod.).

Elektrická energia

Napojenie jednotlivých stavebných objektov na elektrickú energiu bude novými zemnými elektrickými prípojkami pre každý objekt samostatne. Bod pripojenia bude určený SSD a.s.. Meranie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste (na hranici s verejným pozemkom). Požiadavky celého súboru Sihly na elektrickú sieť s predpokladaným celkovým príkonom: obchod západ cca 150kW, obchod východ cca 90kw, bytovky 8x 80kw 640kw.

Osvetlenie

V návrhu osvetlenia objektu sa uvažuje s osvetlením s LED svietidlami. Areálové osvetlenie bude osadené na stĺpoch výšky do 4m s LED svietidlami. Spínane osvetlenia bude pomocou súmrakového spínača a časových hodín.

Vykurovanie, vetranie, klimatizácia (rekuperácia)

Vykurovací systém bytových domov je riešený napojením na centrálny zdroj tepla z mestskej teplárenskej spoločnosti Čadca. Priestor obchodných galérií budú v letnom období chladené

a v zimnom vykurovaní prostredníctvom VRV systému, ktorý pozostáva z vonkajšej kondenzačnej jednotky a z vnútorných klimatizačných jednotiek. Priestory obchodných galérií budú vetrané prostredníctvom rekuperačnej vzduchotechnickej jednotky v nástrešnom vyhotovení. Pre doohrev vetracieho vzduchu bude vo VZT jednotke osadený el. ohrievač.

Spotreba vody

Špecifická potreba vody pre bytový fond

5 bytových domov x 22 bytov * 4 obyv./byt = 440 obyv.

3 bytové domy x 26 bytov * 4 obyv./byt = 312 obyv.

Byt lokálny ohrev teplej vody a vaň. kúpeľom - 135 l/os.*deň * 752 obyv. = 101520 l/deň = 1,175 l/s

$Q_{p1} = 101520 \text{ l/deň} = 1,175 \text{ l/s}$

Administratíva, obchody a sklady

50 zamestnancov - 60 litrov * osoba/deň * 50 = 3000 l/deň = 0,1 l/s

$Q_{p2} = 3000 \text{ l/deň} = 0,1 \text{ l/s}$

Priemerná denná potreba vody - Q_p

$Q_p = Q_{p1} + Q_{p2} = 101520 \text{ l/deň} + 3000 \text{ l/deň} = 104520 \text{ l/deň} = 1,275 \text{ l/s}$

Q_m - Maximálna denná potreba vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 104520 \text{ l/d} * 1,4 = 146328 \text{ l/d} = 1,69 \text{ l/s}$

Q_h - Maximálna hodinová potreba

$Q_{h1} = (Q_m * 1,8)/24 = (146328 * 1,8)/24 = 10659,6 \text{ l/hod} = 2,96 \text{ l/s}$

$Q_{h2} = (Q_m * 1,8)/8 = (4200 * 1,8)/8 = 945 \text{ l/hod} = 0,26 \text{ l/s}$

$Q_h = Q_{h1} + Q_{h2} = 3,22 \text{ l/s}$

V budove sú umiestnené hydranty DN 25. 1 prúd hydrantu DN 25 je 0,98 l/s. Predpokladaná je súčinnosť 2 hydrantov - 1,96 l/s

Nároky na dopravu, a inú infraštruktúru

Predmetná stavba bude napojená na cestu II/487, ktorá v súčasnosti prechádza mestom Čadca. Poloha navrhovanej stykovej križovatky bude riešená v mieste súčasného rovného úseku cesty II/487.

Nová križovatka je situovaná v priamom úseku cesty, pričom odbočovací pruh vľavo bude čiastočne zasahovať do smerového oblúka. Výstavbou stykovej križovatky sa na ceste vybuduje odbočovací pruh vľavo a ľavý pripájací pruh na hlavnú cestu. Na vedľajšej komunikácii sa vybuduje samostatný výjazd vľavo a vpravo.

Statická doprava

V riešenom objekte sa bude nachádzať 281 parkovacích miest. Z toho 168 parkovacích miest bude využívaných pre potreby hromadnej bytovej zástavby (HBV) a 113 parkovacích miest bude využívaných pre potreby COOP Jednota a predajne Partner.

Dažďová kanalizácia

Zaolejovaná kanalizácia - v riešenom území odvedie dažďové vody z povrchového odtoku z územia (zo spevnených plôch, chodníkov) do kanalizačného systému zaolejovaných dažďových vôd prečistených cez ORL a následne vyustených do vsakovacieho zariadenia.

Dažďové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch, komunikácie, parkoviska budú zberané do podzemnej dažďovej kanalizácie stokami DK-1, DK-1-1, pomocou uličných vpustov. Pred zaústením dažďových odpadových vôd z ciest, z parkoviska a manipulačných plôch pre nakladanie, ktoré môžu byť kontaminované únikom ropných látok zo stojacich automobilov, budú tieto vody prečistené v navrhovanom odlučovači ropných látok ORL 80/2 sII s garantovaným výstupom obsahu NEL 0,1 mg/l.

Kanalizácia zo strechy rieši odvedenie dažďových vôd zo strechy obchodného centra galéria – Západ, do podlažia pomocou vsakovacieho zariadenia. Dažďové vody zo strechy, navrhovaného obchodného centra, budú odvádzané stokou DKS-1 – do stoky „DK-1“ (šachty č.2) a následne do povrchového vsakovacieho zariadenia – Vsak I-OG ZÁPAD. Kvalita vôd zo

strieň musí vyhovovať požiadavkám povolených hodnôt z hľadiska spádov vypúšťaných emisií do podzemných vôd.

Splašková kanalizácia

Navrhované je napojenie obchodných prevádzok a výhľadovo plánovaných bytových domov na verejnú kanalizáciu.

Požiadavky na pracovné sily

Predpokladaný počet zamestnancov počas výstavby je 30 pracovníkov.

Predpokladaný počet zamestnancov počas prevádzky je 50 zamestnancov.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Príprava a uvoľnenie záujmového územia pre navrhovanú výstavbu si vyžaduje zrealizovať činnosti:

- Trvalý záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu na pozemkoch 4215/6, 4215/16, 4215/17, 4215/19, 4215/21 z celkovej výmery pozemkov 34 199 m² je navrhované odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu 1,87 ha.
- Výrub drevín rastúcich mimo lesa v rozsahu 63 ks stromov a 218 m² (vrátane inváznej rastliny pohánkovec japonský 43 m²).

Odstránenie depónii stavebného odpadu na južnom okraji záujmového územia.

Emisie do ovzdušia

Príprava a uvoľnenie záujmového územia pre navrhovanú výstavbu Obytného súboru Sihly (výrub drevín, odstránenie depónii, skrývka ornice, hrubé terénne úpravy) budú sprevádzané najmä tvorbou stavebného odpadu a prašnosti. Pri následných stavebných prácach predovšetkým v počiatočnej fáze sa rovnako očakáva dočasná zvýšená produkcia tuhých znečisťujúcich látok zo stavebných mechanizmov a dopravy. Súčasne dôjde aj k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší na stavenisku a na trase prístupových ciest. Tento nepriaznivý vplyv bude krátkodobý a nepravidelný a bude sa prejavovať výraznejšie na stavenisku s dosahom na blízke okolie. Výbudovanie Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou neprináša do územia zdroje znečisťovania ovzdušia a samotné prevádzkovanie obytného súboru nepôsobí negatívne na kvalitu ovzdušia. Sekundárne sa predpokladá malé zvýšenie imisii v ovzduší vplyvom obslužnej automobilovej dopravy a mechanizmov počas vykonávania údržby areálu obytného súboru, čo bude mať z hľadiska časového pôsobenia krátkodobý charakter.

Zdrojom znečisťujúcich látok z mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia budú:

- obslužná automobilová doprava a technika údržby (znečisťujúce látky NO_x, CO, VOC, sekundárne TZL).

Prevádzkovanie obytného súboru zvýši znečistenie vonkajšieho ovzdušia veľmi malou mierou.

Emisie do vôd

Technologický postup pri príprave a uvoľnení záujmového územia pre navrhovanú výstavbu Obytného súboru Sihly (výrub drevín, odstránenie depónii, skrývka ornice, hrubé terénne úpravy) a výstavbe stavebných objektov nekladie osobitné nároky na potrebu vody. Potrebu technologickej vody bude zabezpečovať dodávateľ stavebných prác samostatne v priestore mimo dotknutého územia (výroba betónových zmesí a pod.). Počas výstavby stavebných objektov bude zhotoviteľ stavby povinný zabezpečiť dočasné šatné a hygienické zariadenia (mobilné bunky) pre pracovníkov s pravidelným odvozom splaškových odpadových vôd do čistiarne odpadových vôd. Odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaných stavebných objektov bytových domov a prevádzok služieb je riešené napojením na existujúcu verejnú kanalizáciu. Potencionálne znečistenie povrchových a podzemných vôd môže nastať v prípade havarijného úniku ropných látok z mechanizácie, ktorá bude vykonávať údržbu areálu Obytného súboru Sihly. Z tohto dôvodu bude potrebné klásť zvýšený dôraz na technický stav mechanizácie, ktorá bude určená k údržbe obytného súboru.

Odpadové hospodárstvo

Predpoklad vzniku odpadov pri výstavbe

Kód	Názov odpadov	Kategória
150101	Obaly z papiera a lepenky	O
150102	Obaly z plastov	O
150104	Obaly z kovu	O
150110	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok, alebo kontamin. nebezp. látkami	N
170107	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dláždic a keramiky iné ako uvedené v 170106 (neobsahujúce nebezpečné látky)	O
170201	Drevo	O
170203	Plasty	O
170405	Železo a oceľ	O
170407	Zmiešané kovy	O
170411	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
170506	Výkopová zemina iná ako uvedená v 170505	O
170904	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O

Kategória: O-nie nebezpečný, N-nebezpečný

Prehľad produkovaných odpadov počas prevádzky

Kód	Názov odpadov	Kategória
150101	Obaly z papiera a lepenky	O
150102	Obaly z plastov	O
150104	Obaly z kovu	O
150110	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok	N
200201	Biologicky rozložiteľný odpad	O
200203	Iné biologicky nerozložiteľné odpady	O
200301	Zmesový komunálny odpad	O
200303	Opad z čistenia ulíc	O

Kategória: O-nie nebezpečný, N-nebezpečný

Hluk

V záujmovom území je hlavným zdrojom hluku doprava na ceste II/487, hluk zo železničnej dopravy na trati č. 128 Čadca – Makov a epizodicky strojná mechanizácia potrebná k poľnohospodárskym činnostiam. Najbližšie obydlia (rodinné domy) sa nachádzajú západne od hranice záujmového územia vo vzdialenosti cca 10 m od hranice pozemku navrhovateľa. Príprava a uvoľnenie záujmového územia pre navrhovanú výstavbu Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou v takto definovanom území so sebou prinesie zmenu hlukových pomerov a to vzhľadom na zmenu funkčného využitia územia. Hlukové pomery v dotknutom území sa zmenia pre etapu prípravy územia a výstavby obytného súboru a tiež pre etapu jeho prevádzky. Počas prípravy územia a stavebných prác dôjde k zvýšeniu hladiny hluku zo zdrojov dopravných a stavebných mechanizmov v areáli staveniska a blízkeho okolia. Z hľadiska situovania rodinných domov na západnej hranici záujmového územia navrhovanej činnosti iná

stavenisko nevýhodnú polohu pre šírenie hluku z dôvodu vzdialenosti a absencie prírodných alebo antropogénnych bariér. Zvýšenie hladiny hluku v období prípravy územia a stavebných prác krátkodobo (denná doba počas pracovných dní) negatívne zasiahne rodinný dom č. 1863. Minimalizovať dopady zvýšenej hladiny hluku na rodinné domy možno s využitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude zohľadnené v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie. Počas stavebných prác bude stavba obsluhovaná z účelovej komunikácie areálu a napojením na cestu II/487 novou stykovou križovatkou tak, že obslužná doprava nebude trasovaná v blízkosti rodinných domov. Stavebný dvor bude umiestnený v priestore nového areálu Obytného súboru Sihly na pozemkoch investora, tak aby boli minimalizované vplyvy zo stavebných činností na obytné územie. Pre obdobie prevádzky Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou bolo vypracované akustické posúdenie a vyhodnotenie vplyvu hluku na existujúce chránené obytné územie, školu a aj na samotný navrhovaný obytný súbor. Súčasťou posúdenia je aj návrh protihlukových opatrení na plánovanej stavbe obchodného centra a obytného súboru. S prevádzkou plánovaného obchodného centra súvisí hluk z príjazdových komunikácií, z parkovísk, zásobovacej časti predajni a vonkajších jednotiek klimatizácií, tepelných čerpadiel, chladenia a mrazenia situovaných na strechách predajni OC. V posúdení sú doporučene akustické výkony LWA jednotlivých zariadení, tak aby nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt hluku v záujmovom území, kde je zohľadnený aj možný výskyt tonovej zložky. V prípade, ak by nebolo možné výrobcom zariadenia deklarovať predpísaný akustický výkon dané zdroje hluku bude nutne dodatočne akusticky upraviť protihlukovými krytmi alebo presadenými zalomenými clonami okolo zdrojov hluku. Ďalej sú v posúdení uvedené minimálne požadované stupne vzduchovej nepriezvučnosti stanovené na základe najvyšších vypočítaných hodnôt akustického tlaku na jednotlivých fasádach z kumulatívneho pôsobenia všetkých zdrojov hluku v území. Hodnoty vzduchovej nepriezvučnosti musia byť dodržané pri zabezpečenom vetraní obytných miestností. Preto je nutné v ďalšej projektovej dokumentácii uvažovať s návrhom núteného vetrania alebo oknami s vetracími mriežkami na najviac hlukom zaťažných fasádach.

Žiarenia a iné fyzikálne polia

Výstavba a prevádzka Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou nebude zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia.

Vibrácie

Výstavba a prevádzka Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou nebude zdrojom vibrácií.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Hodnotenie zdravotných rizík

Analýzou stavu zaťaženia zložiek životného prostredia a pôsobenia jednotlivých rizikových faktorov v záujmovom území bola environmentálna kvalita vyhodnotená ako vyhovujúca, ktorá zodpovedá regiónu 2. environmentálnej kvality.

Navrhovaná činnosť má charakter rozšírenia plôch určených na bývanie v bytových domoch v nadväznosti na blízke sídlisko Kýčerka, ktoré sa nachádza v západnej až juhozápadnej časti mesta Čadca, v urbanizovanom v okrsku č. 2/BH/7 (Sídlisko – Sihelník).

Etapa prípravy územia a stavebných prác nemá charakter činností s produkciou významného množstva látok alebo faktorov, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľstva a významný vplyv na zložky životného prostredia dotknutého územia.

Prevádzkovanie obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou v meste Čadca vzhľadom na charakter, rozsah činností, únosné zaťaženie a význam očakávaných vplyvov nepredstavuje produkciu emisií, ktoré by viedli k prekročeniu noriem kvality životného prostredia a zaťažili obyvateľov mesta.

Z hľadiska akustickej situácie v území a záverov akustického posúdenia navrhovanej činnosti

„Sihly – Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“ (Avekol, spol. s r.o., Žilina 09.2022) sú navrhnuté protihlukové opatrenia.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia

V dotknutom území sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení uplatňuje prvý stupeň ochrany. Na území určenom na výstavbu Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou alebo blízkom okolí sa nenachádzajú ekologicky významné biotopy, resp. významné segmenty krajiny z hľadiska ochrany prírody. Vtáčie územia sa v dotknutom území navrhovanej činnosti alebo v jeho blízkosti nevyskytujú. Územia európskeho významu sa v dotknutom území navrhovanej činnosti nevyskytujú. Dočasné pôsobenie rušivých vplyvov v dotknutom území pri výstavbe Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou nebude mať za následok trvalý ústup vyskytujúcich sa druhov a biodiverzitu dotknutého územia. Významné pozitívne vplyvy možno očakávať v abiotickom, biotickom a socioekonomickom komplexe krajiny na miestnej úrovni z hľadiska zvyšovania podielu verejnej zelene a vodných plôch s environmentálnymi a ekologickými funkciami.

Horninové prostredie, pôda a geomorfologické pomery

Pri výstavbe stavebných objektov Obytného súboru Sihly sa nepredpokladá negatívne ovplyvnenie geomorfologických pomerov. Realizácia výstavby Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou v záujmovom území si vyžaduje prípravu územia s výrubom drevín, skrávkou humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy, zriadenie staveniska a vykonávanie činností, ktoré do územia prinášajú viac rušivých faktorov.

Ovzdušie

Pri etape výstavby nepriaznivý vplyv bude krátkodobý a nepravidelný a bude sa prejavovať výraznejšie na stavenisku s dosahom na blízke okolie. Pri dodržiavaní technologických postupov a navrhovaných opatrení na zníženie prašnosti nedôjde v širšom dotknutom území k významnému zhoršeniu kvality ovzdušia.

Výbudovanie Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou neprináša do územia zdroje znečisťovania ovzdušia a samotné prevádzkovanie obytného súboru nebude pôsobiť negatívne na kvalitu ovzdušia.

Podzemná a povrchová voda

V etape výstavby a bežnom režime vykonávania stavebných prác nie je predpoklad nepriaznivého vplyvu na kvalitu podzemných vôd. Z hľadiska ohrozenia kvality podzemných a povrchových vôd v období stavebných prác pripadajú do úvahy nasledovné zdroje kontaminácie:

- havarijné úniky prevádzkových kvapalín zo stavebných mechanizmov pri výstavbe.

V dokumentácii stavby musí byť stanovený spôsob riešenia týchto situácií tak, aby nedošlo k znečisteniu pôdy ani horninového prostredia. Odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektov Obytného súboru s občianskou vybavenosťou je riešené kanalizáciou s napojením na existujúcu verejnú kanalizáciu. Potencionálne znečistenie povrchových a podzemných vôd môže nastať v prípade havarijného úniku ropných látok z mechanizácie, ktorá bude vykonávať údržbu areálu obytného súboru s občianskou vybavenosťou. Z uvedeného dôvodu bude potrebné klásť zvýšený dôraz na technický stav mechanizácie, ktorá bude určená k údržbe obytného súboru.

Vplyv na genofond a biodiverzitu

Na plochách, ktoré budú zastavané (základové konštrukcie stavebných objektov bytových domov a obchodných galérií, cesty, chodníky) bude likvidácia rastlínstva trvalá. Nové biotopy vzniknú po realizácii sadových úprav so založením verejnej záhrady s vodnými plochami s celkovou výmerou 16 014 m².

Ťažisko vplyvov na živočíchy sa prejaví počas výstavby. Priamy dopad budú mať zemné práce pri terénnych úpravách. V čase výstavby obytného súboru budú rušené jedince niektorých druhov, najmä bezstavovcov prípadne drobné zemné cicavce.

Celkovo možno vplyv hodnotiť ako dočasný, pokiaľ bude realizovaný vo vhodnom období nepredpokladá sa, že sa trvalo zníži biodiverzita v území alebo početnosť a vývoj populácií. Vplyvy na zoocenózu možno definovať predovšetkým ako rušenie hlukom, ktorý sa bude prejavovať v čase výstavby a menej počas prevádzkovania obytného súboru. Vzhľadom k tomu, že v priestore dotknutom rušivými vplyvmi sa vyskytujú druhy synantropné viazané na urbanizované prostredie sídiel, dočasné pôsobenie rušivých vplyvov nebude mať za následok trvalý ústup vyskytujúcich sa druhov. Prevádzka obytného súboru s verejnou záhradou a vodnými plochami pozitívne ovplyvní biodiverzitu v mestskom prostredí.

Krajinná štruktúra a vzhľad krajiny

V sekundárnej krajinskej štruktúre dotknutého územia dôjde výstavbou Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou k zvýšeniu podielu zastavaných plôch v intraviláne sídelného útvaru, záberu poľnohospodárskej pôdy s vytvorením nového krajinného prvku s obytnou funkciou a služieb. Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu, keď dôjde k priestorovo väčšiemu záberu krajinného priestoru pre areál obytného súboru, ktorého priestor bude atraktívnejší, plochy zelene a vodné plochy budú súčasťou prvkov systému ekologickej stability mesta.

Funkčné využitie územia

Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v širšom krajinnom priestore záujmové územie vytvára predpoklady pre výstavbu obytného súboru s občianskou vybavenosťou, bez významného negatívneho dopadu na funkčné využívanie mestskej krajiny s dodržaním väzieb na jestvujúcu urbanistickú a architektonickú štruktúru.

Obyvateľstvo

Krátkodobé nepriaznivé faktory (etapa výstavby) v oblastiach:

- kvalita životného prostredia (prašnosť, hlučnosť, exhaláty zo stavebných mechanizmov),

Pôsobenie krátkodobých priaznivých faktory v oblastiach:

- sociálno-ekonomická (dočasné pracovné príležitosti).

Vplyv výstavby bude krátkodobý a možno ho minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude zohľadnené v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie.

V čase užívania (prevádzkovania) obytného súboru s občianskou vybavenosťou budú v dotknutom území prevládať priaznivé faktory pre obyvateľov v oblasti ponuky bývania rodinám a zabezpečenia služieb obyvateľstvu s ekostabilizačnými a environmentálnymi funkciami v mestskom prostredí (ihrisko, verejná záhrada s vodnými plochami). V socioekonomickej oblasti bude prínosom zvýšenie ekonomickej aktivity obyvateľstva, všeobecne zvýšený „rting“ územia, vzostup ceny nehnuteľností, rovnako aj zvýšenie socio-demografickej štruktúry, širšie možnosti nadstavbových funkcií mesta. Zdravotné riziká počas bežnej prevádzky obytného súboru s občianskou vybavenosťou neboli identifikované.

Narušenie pohody a kvality života v dotknutom území navrhovanej činnosti sa nepredpokladá i vzhľadom na povahu navrhovanej činnosti a vzdialenosť najbližších obytných domov a existujúci charakter využívania územia.

Sociálna infraštruktúra a služby

Výstavba nového obytného súboru s občianskou vybavenosťou a jeho prevádzka ovplyvňuje sociálnu infraštruktúru vo význame ponuky bývania a občianskej vybavenosti s ekostabilizačnými a environmentálnymi funkciami v mestskom prostredí

Infraštruktúra

Záujmové územie navrhované k výstavbe obytného súboru s občianskou vybavenosťou bude doplnené príslušnou technickou vybavenosťou, miestnymi komunikáciami, chodníkmi, parkoviskami a rozvodmi inžinierskych sietí.

Napojenie stavebných objektov na inžinierske siete :

- vodovodná prípojka
- kanalizačná prípojka

- elektrická NN prípojka

Rozsah navrhovaných zásahov do infraštruktúry významne neovplyvňuje funkčnosť jednotlivých technických zariadení a nevyvoláva väčší rozsah navrhovanej činnosti.

Doprava

Intenzita dopravy v čase výstavby bude mať za následok zvýšenie zaťaženia cesty II/487 k stavenisku s vybudovaním nového schváleného napojenia. Negatívne ovplyvnenie dopravnej situácie sa významne neprejaví na kvalite bývania v blízkych rodinných domoch na západnej hranici záujmového územia nakoľko trasovanie dopravy bude v dostatočnej vzdialenosti z cesty II/487 novým napojením na nový dopravný systém areálu Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou. Parkovanie a odstavné plochy sú riešené na pozemku investora, priamo v riešenom území. Prejazdnosť verejných komunikácií a súvisiacich chodníkov v kontakte so záujmovým územím bude v plnej miere zabezpečené (napr. dopravným značením, položením premostujúcich konštrukcií a lávok, navrhovanou etapizáciou prác, odklonom peších chodcov a pod.). Pre navrhovanú činnosť „Sihly – Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“ bolo vypracované Dopravné – kapacitné posúdenie, PPAN group, s.r.o., A.Bernoláka 2181/52 Žilina, 09/2024.

Chránené územia a ekologicky významné segmenty krajiny

V dotknutom území navrhovanej činnosti sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení uplatňuje prvý stupeň ochrany. Na plochách určených k výstavbe Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou sa nenachádzajú ekologicky významné biotopy, resp. významné segmenty krajiny z hľadiska ochrany prírody.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych maloplošných chránených území. V území sa nenachádza chránený strom podľa § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

Navrhovaná činnosť nezasahuje do území, ktoré sú zahrnuté do národného zoznamu chránených vtáčích území. Navrhovaná činnosť nezasahuje do území, ktoré sú zahrnuté do národného zoznamu území európskeho významu.

Územný systém ekologickej stability

Na záujmovom území navrhovanej činnosti a v jej bezprostrednom okolí sa nenachádzajú prvky územného systému ekologickej stability. Ekosystémové služby vodného toku nebudú navrhovanou činnosťou ovplyvnené.

Rekreácia a turizmus

Realizácia navrhovanej činnosti neovplyvní rekreačný potenciál dotknutého územia. Z hľadiska krátkodobej rekreácie a využitia voľného času sa najmä pre obyvateľov mesta Čadca zriadi verejný priestor ako je ihrisko, verejná záhrada s vodnými plochami.

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

V oblasti poľnohospodárstva predstavuje realizácia navrhovanej činnosti negatívny vplyv, v podobe úbytku využívanej poľnohospodárskej pôdy pre rastlinnú výrobu. Trvalý záber poľnohospodárskej pôdy dlhodobo zníži produkciu poľnohospodárskych plodín o výmeru potrebnú k realizácii investičného zámeru „Sihly – Obytný súbor s občianskou vybavenosťou“. Z hľadiska ďalšieho rozvoja dotknutého územia podľa platného územného plánu mesta Čadca je záujmová územie – zóna obytné územie s občianskou vybavenosťou rezervovaná pre obytnú funkciu. Kompenzácie za záber poľnohospodárskeho pôdného fondu určí príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaná činnosť je umiestnená mimo lesné pozemky a v oblasti lesného hospodárstva negatívne neovplyvní záujmy hospodárenia v lesoch.

Priemysel

V dotknutom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú priemyselné areály a priame vplyvy na priemyselnú výrobu sa nepredpokladajú. Nepriamym vplyvom bude záujem o pracovné príležitosti v okresnom meste z hľadiska ponuky bývania v bytových domoch.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Realizácia navrhovanej činnosti nebude vzhľadom na svoje umiestnenie a charakter produkovať emisie alebo iné vplyvy, ktoré by prispievali k diaľkovému znečisteniu alebo cezhraničenému negatívnemu vplyvu na zložky životného prostredia susedných štátov.

Záverečné vyhodnotenie

OU CA v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 k zákonu, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Jednotlivé kritériá boli vyhodnotené v odôvodnení tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v rámci údajov o zmene navrhovanej činnosti a jej predpokladaných vplyvoch na jednotlivé zložky životného prostredia a obyvateľstvo.

OU CA vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v predloženom zámere navrhovanej činnosti z hľadiska jej povahy a rozsahu, a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta realizácie zmeny navrhovanej činnosti a významu a vlastností očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Z doručených stanovísk nevyplynuli také skutočnosti, na základe ktorých by bolo opodstatnené ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona. K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 6 stanovísk od dotknutých orgánov a 2 nevyžiadané stanoviská. Stanoviská Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci, Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Čadci, Okresného úradu Čadca, odboru starostlivosti o životné prostredie, orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia, Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Ministerstvo dopravy SR boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Podmienka uvedená v stanovisku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geológie a štátnej geologickej správy (vyhodnotiť územie z hľadiska radónového rizika) nebola premietnutá do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto stanoviska, vzhľadom na to že, navrhovateľ už má vypracovaný odborný posudok na stanovenie radónového indexu, vypracovaný spoločnosťou HES-COMGEO, a.s. Banská Bystrica, č. 118/2025, zo dňa 20.10. 2025. Citovaný posudok predložil navrhovateľ na ústnom pojednávaní.

Požiadavky vyplývajúce z nevyžiadaných doručených stanovísk od Železníc Slovenskej republiky a Združenia domových samospráv, Bratislava boli vyhodnotené v odôvodnení tohto záväzného stanoviska.

Komplexné hodnotenie realizačného variantu výstavby a prevádzkovania Obytného súboru Sihly s občianskou vybavenosťou a nulového variantu preukazuje, že málo významné negatívne vplyvy navrhovaného variantu sa prejavia len počas výstavby obytného súboru s občianskou príslušnými stavebnými objektmi. Vplyvy dosahujú lokálny význam s malou plošnou pôsobnosťou. Pre obdobie výstavby je navrhovaná činnosť sprevádzaná stavebným zásahom do územia v nadväznosti na biotický komplex krajiny s charakteristickými sprievodnými javmi, ako je výrub drevín, záber poľnohospodárskej pôdy, hluk zo stavebnej činnosti, prašnosť s časovo obmedzeným pôsobením. Z hľadiska trvalého ovplyvnenia územia sa vzhľadom na stavebnotechnické riešenie a umiestnenie obytného súboru nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na zložky životného prostredia a obyvateľstvo. Pre zabezpečenie prípustných hodnôt hluku pre Obytný súbor Sihly s občianskou vybavenosťou v životnom prostredí sú navrhované stavebnotechnické opatrenia.

Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významne negatívny vplyv na

životné prostredie a obyvateľov oproti súčasnému stavu. Predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti boli identifikované ako málo významné a lokálneho rozsahu. Zo zhodnotenia jednotlivých predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti a z ich spolupôsobenia nie je predpoklad výsledného významného negatívneho vplyvu prevádzky navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravotný stav a pohodu obyvateľstva.

Na základe vykonaného zisťovacieho konania OU CA konštatuje, že navrhovaná činnosť svojím umiestnením, rozsahom a technickým riešením nebude predstavovať neprimeranú záťaž pre životné prostredie a zdravie obyvateľstva. OU CA vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

V rámci realizácie navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona. OU CA na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, doručených stanovísk k zámeru navrhovanej činnosti, ústneho pojednávania a na základe zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení a opatrení určených vo výrokovvej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodl tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:

Podľa § 25 ods. 2 zákona doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi sa realizuje podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

OU CA podľa § 29 ods. 15 zákona žiada dotknutú obec, na ktorej území sa má zámer navrhovanej činnosti realizovať, aby o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informovala verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil OU CA v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie:

Podľa § 30 ods. 1 zákona proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podľa § 30 ods. 2

zákona podať odvolanie navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať na Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, Palárikova 91, 022 01 Čadca, v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, dotknutá verejnosť môže podať odvolanie na Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, Palárikova 91, 022 01 Čadca, v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme.

Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 16 zákona ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa osobitných predpisov.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania stráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Podľa § 29 ods. 20 zákona sa môže dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. c) zákona žalobou podľa § 178 ods. 3 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa § 29 ods. 16 zákona, ktorým sa určilo, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Ing. Monika Husárová
poverená vykonávaním funkcie
vedúceho zamestnanca

Rozdeľovník

Doručuje sa *(elektronicky)*:

Dotknutá obec

1. Mesto Čadca

Navrhovateľ

2. COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo, Palárikova 87, 022 01 Čadca

Povoľujúci orgán

3. Mesto Čadca

Rezortný orgán

4. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina)
5. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky

Dotknutý samosprávny kraj

6. Žilinský samosprávny kraj

Dotknutý orgán

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Čadci
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Čadci
9. Okresný úrad Čadca, odbor krízového riadenia
10. Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie,
11. Okresný úrad Čadca, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
12. Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor
13. Okresný úrad Žilina, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát
14. Mesto Čadca
15. Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bratislava

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-CA-OSZP-2025/018532-015

Dátum vytvorenia doložky:

29.12.2025

Vytvoril:

Husárová Monika, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

22.12.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-