

Navrhovateľ:

FLORASYSTEM, s. r. o.

Polyfunkčný objekt FLÓRA – zmena č.1

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona
č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné
prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Spracovateľ: ENGOM, s. r. o.

Január 2026

OBSAH

Úvod

I. Údaje o navrhovateľovi.....	4
1. Názov (meno)	4
2. Identifikačné číslo.....	4
3. Sídlo	4
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa	4
5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto na konzultácie	4
II. Názov zmeny navrhovanej činnosti	4
1. Názov	4
2. Účel	4
3. Užívateľ	5
4. Charakter navrhovanej činnosti	5
III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti	5
1. Umiestnenie navrhovanej činnosti (kraj, okres, obec, katastrálne územie, parcelné číslo)	5
2. Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch	7
3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie	21
4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov..	22
5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	22
6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí.....	22
IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov	37
V. Všeobecné zrozumiteľné záverečné zhrnutie	54
VI. Prílohy.....	56
1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona	56
2. Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe	57
3. Výpis z katastra nehnuteľností	58
4. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti	58
VII. Dátum spracovania.....	58
VIII. Meno, priezvisko, adresa, číslo, podpis spracovateľa oznámenia.....	58
IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa.....	58
Prílohy	61

Úvod

Účelom predkladaného oznámenia o zmene je zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy zmeny stavebnotechnického riešenia polyfunkčného objektu FLÓRA so základnou obchodnou funkciou pred jej povolením v priemyselnej časti mesta Žilina.

Spoločnosť FLORASYSTEM, s. r. o. navrhuje v západnej priemyselnej zóne mesta Žilina v existujúcom obchodnom areáli FLÓRA a príľahlých pozemkoch novú modernú výstavbu komerčných a skladových objektov, ktoré bude sprevádzané novou kvalitou prostredia a modernou prevádzkovou kvalitou s environmentálnymi riešeniami mestskej urbanizovanej krajiny. Polyfunkčný objekt s modernými komerčnými a skladovacími priestormi rozšíri ponuku v oblasti obchodu a služieb a zlepši parkovacie priestory v časti Kamennej ulice.

Navrhovaná zmena činnosti je podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmenou činnosti a je zaradená do prílohy č. 8: kategórie, bod č. 13 „Infraštruktúra:

- Položka č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane;
b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane;

- Položka č. 2 Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť ENGOM, s r. o. pod vedením RNDr. M. Gocála (zapísaná do zoznamu odborne spôsobilých osôb pod č. 65/2013-PO-OEP). Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je vypracované podľa ustanovenia § 18 ods. 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu stanovenom v prílohe č. 8a tohto zákona.

I. Údaje o navrhovateľovi

1.Názov

FLORASYSTEM, s. r. o.

2.Identifikačné číslo

47 612 541

3.Sídlo

Kamenná 11, 010 01 Žilina

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa

Ing. Ľubomír Malovík
Kamenná 11, 010 01 Žilina
Tel.: +421 0417246200
e-mail: obchod@florasystem.sk

5. Meno priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto na konzultácie

RNDr. Marian Gocál
Bytčická 89, 010 01 Žilina
tel. 0907 137 836
e-mail: engom@engom.sk

Miesto na konzultácie:
RNDr. Marian Gocál, Bytčická cesta 89, 010 01 Žilina
tel. 0907137836
e-mail: engom@engom.sk
miesto na konzultácie: Kamenná 11, 010 01 Žilina

II. Názov zmeny navrhovanej činnosti

1.Názov

„Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1“

2.Účel

Zmena stavebnotechnického riešenia polyfunkčného objektu FLÓRA so základnou obchodnou funkciou pred jej povolením.

3.Užívateľ

FLORASYSTEM, s. r. o.

4.Charakter navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť je podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmenou vykonávanej činnosti.

Predmet oznámenia o zmene navrhovanej činnosti:

bod č. 13 „Infraštruktúra:

- Položka č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane;

b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane;

- Položka č. 2 Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

Príslušný orgán: Okresný úrad Žilina, Odbor starostlivosti o životné prostredie

III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti

1.Umiestnenie navrhovanej činnosti (kraj, okres, obec, katastrálne územie, parcelné číslo)

VÚC: Žilinský kraj
Okres: Žilina
Mesto: Žilina
Miestna časť: Kamenná ulica

Situovanie záujmovej lokality podľa Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky:

Katastrálne územie: Žilina, Kamenná ulica

Parcelné čísla pozemkov KN (register C): 7051/1, 7051/2, 7051/3, 7051/4, 7051/5, 7051/6, 7025/23, 7025/75, 7025/78, 7025/08, 7025/9, 7053, 7025/93, 7052/1, 7052/2, 7025/7, 7025/77, 7025/114, 7025/50, 7025/19, 7025/76, 7025/5

List vlastníctva č. : 10347

Dotknuté územie navrhovanej zmeny činnosti sa nachádza v západnej časti mesta Žilina, Priemyselný okrsok západ č. 18. Územie pre umiestnenie navrhovaného polyfunkčného objektu pozostáva z priemyselne využívaných plôch, zastavaných a spevnených plôch s malým výskytom bylinnej vegetácie.

Grafická príloha je na strane č. 57 tohto oznámenia, plánovaná činnosť.

Dotknutá obec

Tab. č. 1

Názov obce	Žilina
Číslo katastrálneho územia	874604
Okres	Žilina
Číslo okresu	511

Dotknutý samosprávny kraj

Tab. č. 2

Žilinský samosprávny kraj

Dotknuté orgány

Tab. č. 3

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky
Úrad Žilinského samosprávneho kraja
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline
Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie
Okresný úrad Žilina, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Žilina
Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor
Mesto Žilina

Povoľujúce orgány

Tab. č. 4

Mesto Žilina
Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie (vodné stavby)

Rezortný orgán

Tab. č. 5

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR
Ministerstvo dopravy SR

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

- Prerokovanie stavebného zámeru podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v platnom znení.
- Konanie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v platnom znení.

2. Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch

Opis súčasného stavu (vrátane stavu, ktorý bol predmetom zisťovacieho konania opísaný v Zámere „Polyfunkčný objekt FLÓRA“)

Dotknuté územie navrhovanej zmeny činnosti sa nachádza v urbanistickom okrsku č.18 Priemyselný okrskok západ. Z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry ide o človekom výrazne pozmenenú krajinu s vysokým podielom urbanizovanej mestskej – priemyselnej krajiny.

Záujmová lokalita umiestnenia navrhovanej zmeny činnosti predstavuje priemyselná okrskok v sídelnej aglomerácii mestského typu s vysokým stupňom urbanizácie.

Existujúci areál FLORASYSTÉM v Žiline na Kamennej ulici predstavuje rozsiahle záhradné centrum, ktoré slúži ako veľkoobchod aj maloobchod. Areál pozostáva z viacpodlažnej budovy a vonkajších plôch slúžiacich k parkovaniu motorových vozidiel. Hlavná budova zahŕňa prízemie a dve poschodia.

V roku 2020 bolo v Zámere „Polyfunkčný objekt Flóra“ navrhnuté urbanistické a stavebnotechnické riešenie výstavby nového polyfunkčného objektu Flóra (Ing. arch. Martin Lichardus, autorizovaný architekt AA 1834), ktorý bol podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie predmetom zisťovacieho konania č. OU-ZA-OSZP3-2020/007013-016, zo dňa 07. 10. 2020, právoplatné dňa 26. 10. 2021.

Urbanistická koncepcia

Objekt je plánovaný v urbanistickom okrsku č.18 Priemyselný okrskok západ. Pri riešení boli zohľadnené regulatívy vydané mestským úradom v Žiline odborom ŽP a UP. Hmota objektu je ustúpená voči susedným objektom, tiahne sa pozdĺž Kamennej ulice a pred objektom vytvára voľnú plochu. Fasáda objektu je plánovaná výrazovo jednoduchá s presklením orientovaným na voľnú plochu pred objektom. Objekt je ukončený plochou strechou. Komunikačne je objekt prístupný pre automobilovú dopravu vjazdami z Kamennej ulice. Prístup peších je riešený tiež z Kamennej ulice. Stacionárna doprava je riešená na vlastnom pozemku – 230 parkovacích miest. Návštevníci objektu FLÓRA budú využívať aj už vybudované parkovacie plochy okolo jestvujúceho objektu FLORASYSTEM. Vjazd a výjazd pre zásobovanie, odvoz odpadu a ostatnú potrebnú dopravu je riešený existujúcim vjazdom z Kamennej ulice.

Funkčno - prevádzkové riešenie

Objekt je navrhovaný ako polyfunkčný, so základnou obchodnou funkciou a administratívou na 1NP, doplnenou o sklady primárne na 1PP a šatňami nad 1NP. V parteri sú riešené vstupy do obchodných prevádzok, skladov a administratívy. Hlavná vertikálna komunikácia je riešená z úrovne terénu. Zabezpečuje vertikálne prepojenie všetkých podlaží schodiskami + výťahmi. Polyfunkčný objekt je navrhnutý tak, aby bolo možné zmeniť počet a veľkosť komerčných jednotiek, ako aj jednotiek administratívy, podľa budúcich konkrétnych potrieb bez vplyvu na architektonické a konštrukčné princípy riešenia. Stacionárna doprava je riešená na úrovni terénu na vonkajších odstavných plochách. Navrhovaný objekt svojou hmotou maximálne využíva danosti pozemku a podporuje investičný zámer jeho komerčného využitia. Súčasťou architektonického riešenia navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt FLÓRA“ je využitie alternatívnych stavebných materiálov a prvkov v záujme zlepšovania lokálnej mikroklimy a využitia recyklovaných materiálov, použitie technického riešenia zatravnenej strechy, zakomponovanie vhodného umeleckého diela do verejne prístupných

priestorov, zriadenie lokálnych verejnosti dostupných parčíkov, výsadba drevín a ozelenenie plôch, osadenie drobnej architektúry vrátane fontány.

Základné ukazovatele

Celková plocha pozemkov	23787 m ²
Zastavaná plocha existujúceho objektu p. č. 7050	1764 m ²
Zastavaná plocha objektu navrhovaného objektu	7700 m ²
Celková zastavaná plocha	9464 m ²
Celková úžitková plocha 1PP navrhovaného objektu	7000 m ²
Celková úžitková plocha 1NP navrhovaného objektu	6000 m ²
Navrhovaná spevnená plocha okolo objektov	11000 m ²
Koeficient zazelenenia 0,3	7136,1 m ²
Navrhovaná zazelenená plocha na terén	3107 m ²
Navrhovaná extenzívna zelená strecha	5640 m ²

Objektová sústava

Pozemné stavebné objekty

SO 01.1	Polyfunkčný objekt FLÓRA
SO 01.2	Existujúci objekt

Inžinierske objekty:

SO 02.1	Prípojka elektro – VN
SO 02.2	Trafostanica
SO 02.3	Existujúce vedenia – NN
SO 03	Vodovodná prípojka
SO 04	Kanalizačná prípojka
SO 05	Plynová prípojka
SO 06	Lapač olejov
SO 07	Terénne úpravy a spevnené plochy

Pozemné stavebné objekty

SO 01 – Polyfunkčný objekt FLÓRA

Konštrukčné výšky jednotlivých podlaží budú u 1. PP 4,000 m, u 1. NP 3,500 m v časti pod 2NP a 7,000m v časti, na ktorej sa nenachádza 2NP. 2.NP má konštrukčnú výšku 3,500 m.

Vnúterné schodiská budú z monolitického železobetónu, rovnako z monolitického železobetónu bude aj výtahová šachta.

Zakladanie objektu sa uvažuje na monolitických železobetónových pätkách. Základová škára bude situovaná na kóte - 3,000 m pod úrovňou okolitého terénu.

Prestrešenie objektu je navrhnuté plochou strechou. V časti objektu sa plánuje vytvorenie extenzívnej zelenej strechy. Nosnú časť objektu predstavujú železobetónové nosníky.

Inžinierske stavebné objekty

SO 02.1 – Prípojka VN

Objekt bude napojený z existujúcej prípojky VN, ktorá sa nachádza na pozemku investora a je napojená na existujúcu trafostanicu.

SO 02.2 – Trafostanica

Trafostanica sa vybuduje nová. Pôvodná trafostanica bude slúžiť ako hospodársky objekt.

SO 02.3 – Prípojka NN

Napojenie nového objektu na zdroj elektrickej energie navrhujeme káblami s hliníkovými jadrami AYKY príslušného prierezu. Káblová trasa bude viesť v exteriéri od novej trafostanice po nový objekt, kde bude prípojka NN ukončená v typovej istiacej skrini SR. Káble navrhujeme uložiť voľne do pieskového lôžka do hĺbky 700mm pod konečnú úroveň terénu spolu s výstražnou fóliou. Pri križovaní spevnených plôch navrhujeme káble uložiť do ochranných plastových rúrok.

SO 03 – Vodovodná prípojka

Objekt bude zásobovaný z existujúcej vodovodnej prípojky DN 150, ktorá sa nachádza na pozemku investora. Na prípojke tesne pred objektom sa vybuduje vodomerná šachta a bude súčasťou SO 01 – časť zdrav. inštalácia.

Teplá úžitková voda bude pripravovaná samostatne v jednotlivých priestoroch, pomocou elektro akumulčných ohrievačov.

Požiarna ochrana objektu sa zabezpečí v zmysle projektu PO.

Meranie spotreby vody bude centrálné v novovybudovanej vodomernej šachte, kde sa umiestni fakturačný vodomerník.

SO 04 – Kanalizačná prípojka

Objekt bude napojený na existujúcu kanalizačnú prípojku DN 300. Kanalizácia v objekte sa prevedie delená. Splaškové odpadné vody a dažďové vody zo strechy budú odvedené spoločnou kanalizačnou prípojkou do jestvujúcej verejnej kanalizácie DN 300.

SO 05 – Plynová prípojka

Objekt bude napojený na existujúcu plynovú prípojku 80-OCL-1964.

SO 06 – Lapač olejov

Odpadné vody z parkovacích plôch sa odvedú samostatným potrubím cez odlučovač ropných látok do akumuláčnej nádrže. Odtiaľ sa prečerpajú do kanalizácie.

SO 07 – Terénne úpravy a spevnené plochy

Terénne úpravy a spevnené plochy budú riešené v súlade s STN a regulatívami pre danú lokalitu tak, aby bol dodržaný minimálny index ozelenenia 0,3.

Potrebnú plochu zelene je možné doplniť realizovaním zelenej strechy na požadovanej ploche.

Doprava

Je vedená po jestvujúcich miestnych komunikáciách. Systém dopravy vychádza z požiadavky Polyfunkčného objektu zabezpečiť :

- zásobovanie objektu z Kamennej ulice,
- prístup do objektu pre peších z Kamennej ulice,
- prístup na parkovisko z Kamennej ulice.

Navrhovaný objekt využíva existujúce vjazdy a výjazdy na Kamennú ulicu, navrhovanou funkciou a kapacitami je v súlade s platným územným plánom mesta Žilina pre riešenie lokality, jej dopravné riešenie zásadne nemení charakter územia a preto predpokladáme, že jej dopravné zaťaženie vyhovuje územným plánom schválenému dopravnému zaťaženiu pre danú lokalitu.

Opis navrhovanej zmeny stavebnotechnického riešenie „Polyfunkčného objektu Flóra“,

Lokalita výstavby Polyfunkčného objektu Flóra navrhovaná v roku 2020 v Zámere „Polyfunkčný objekt Flóra“ nebola zmenená. Objekt je plánovaný v urbanistickom okrsku č.18 Priemyselný okrskok západ. Pri riešení boli zohľadnené regulatívy vydané mestským úradom v Žiline odborom ŽP a UP. Riešené územie je v prevažnej časti súčasťou plôch výroby, skladov a výrobnej administratívy - funkčnej plochy 10-18-VS/02 na ktorú sa vzťahujú nasledovné regulatívy:

Základná funkcia: Výroba bez nepriaznivého vplyvu na obytnú zónu, výrobné služby, s vysokou pridanou hodnotou, kultivovanou architektúrou a kvalitným urbanistickým riešením, bez nepriaznivého vplyvu na obytnú zónu a biokoridor Rajčianky.

Doplnková funkcia: Občianska vybavenosť, výrobná administratíva, technická a dopravná vybavenosť.

Prípustné funkcie: Funkcie nezávadnej výroby, výrobnej administratívy a príručných skladov s kvalitným urbanistickým usporiadaním, na okrajoch územia s vnútroareálovou zeleňou orientovanou k biokoridoru Rajčianky a hodnotnou architektúrou (v tomto zmysle reštrukturalizovať aj jestvujúce areály a zariadenia), tiež zariadenia občianskej vybavenosti, dopravné a technické vybavenie, ihriská, verejná zeleň.

Nepripustné funkcie: Rodinné domy, bytové domy, samostatne stojace individuálne a radové garáže na pozemkoch občianskej vybavenosti, hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.

Typ stavebnej činnosti: Prestavby, nadstavby, prístavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra.

Min. index ozelenenia: 0,3

Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.

Projektová dokumentácia „Polyfunkčný objekt Flóra“ rieši návrh novostavby polyfunkčného objektu s napojením na inžinierske siete. Súčasťou architektonického riešenia je využitie alternatívnych materiálov a prvkov v záujme zlepšovania lokálnej mikroklimy a využitia recyklovaných materiálov, použitie technického riešenia zatravnenej strechy, zakomponovanie umeleckého diela do verejne prístupných priestorov, zariadenie lokálnych verejnosti dostupných ozelenených plôch. Objekt je jednoduchého obdĺžnikového tvaru, navrhnutý ako trojpodlažný s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Objekt je navrhnutý ako polyfunkčný, so základnou obchodnou funkciou a administratívou na 1NP, doplnenou o sklady primárne na 1PP a šatňami nad 1NP. V parteri sú riešené vstupy do obchodných prevádzok, skladov a administratívy. Hlavná vertikálna komunikácia je riešená z úrovne terénu. Zabezpečuje vertikálne prepojenie všetkých podlaží schodiskami a výťahmi. Hmota objektu je ustúpená voči susedným objektom, tiahne sa pozdĺž Kamennej ulice a pred objektom vytvára voľnú plochu. Fasáda objektu je plánovaná výrazovo jednoduchá s presklením orientovaným na voľnú plochu pred objektom. Objekt je ukončený plochou vegetačnou strechou. Pre potreby napojenia navrhovaného objektu na verejnú elektrickú sieť bude zriadená nová trafostanica.

Zámerom návrhu sadových úprav podľa výkresovej časti projektovej dokumentácie je vytvoriť vegetačné prvky vysokej a podľa možnosti strednej hodnoty, doplniť prvky nízkej hodnoty, napomôcť vytvoreniu atraktívneho prostredia pre krátkodobú relaxáciu. Plochy zelene okolo navrhovaného objektu budú riešené nízkou výsadbou a rastlinnou náhradou trávnik. Základným prvkom zelene budú solitérne dreviny v trávnikových plochách. Na ostrovčeku medzi odstavnými plochami a cestným telesom na Kamennej ulici je navrhovaný

trávnik doplnený výsadbou nízkych krov nenáročných na údržbu a znášajúcich zostrih. Navrhované výsadby stromov medzi stojiskami pozostávajú z listnatých druhov nižšieho vzrastu. Dopĺňa ich pestrá výsadba trvaliek a nižších krovov. Navrhované výsadby stromov spĺňajú podmienky na minimálnu vzdialenosť od obrubníkov komunikácií. Stromy vyznačené vo výkresovej časti budú odborne vysadené a ošetrované. Záhony kríkov majú jednoduché tvary, vytvárajú pohľadovú clonu. Sortiment pozostáva z druhov nenáročných na údržbu, dobre znášajúcich prípadný zostrih.

Nová objektová sústava – členenie stavby na stavebné objekty

- SO.01 Polyfunkčný objekt Flóra
- SO.01.1 Samoobslužný sklad
- SO.02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO.03 Prípojka NN
- SO.04 Prípojka vody
- SO.05 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO.06 Prípojka dažďovej kanalizácie zo striech
- SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácie z odstavňových stojísk
- SO.08 Prípojka plynu
- SO.09 Prípojka VN
- SO.10 Kiosková transformačná stanica

Zmenené plošné bilancie

Celková plocha riešených pozemkov:	23902 m ²
Zastavaná plocha existujúceho objektu p.č. 7050	1764 m ²
Zastavaná plocha navrhovaného objektu na úrovni 1pp	9800 m ²
Konštrukčná výška 1pp	4m
Zastavaná plocha navrhovaného objektu na úrovni 1np	8600 m ²
Ortogonálny priemet navrhovaného objektu na úrovni 1np vrátane markíz a pergol	9950 m ²
Konštrukčná výška 1np	4,2m
Zastavaná plocha navrhovaného objektu na úrovni 2np	8000 m ²
Konštrukčná výška 1np	4,2m
Maximálna výška SO.01 Polyfunkčný objekt Flóra	+9,400
Maximálna v SO.01.1 Samoobslužný sklad	+24,000
Navrhovaná plocha zelene na rastlom teréne:	3570 m ²
Navrhovaná spevnená odstavňová plocha:	9752 m ²
Podlažnosť:	1pp, 1np, 2np
Maximálna výška objektov od ±0,000:	+24,000 ±0,000 = 349,250 m.n.m.

Zmenené kapacity SO.01

Celková predajná plocha:	6700 m ²
Celková plocha administratívnych priestorov:	900 m ²
Plocha skladových priestorov na úrovni 1pp:	9300 m ²
Plocha skladových priestorov na úrovni 1np:	950 m ²
Plocha skladových priestorov na úrovni 2np:	2000 m ²
Plocha skladových priestorov v samoobslužnom sklade:	1570 m ²
Celkový počet odstavňových stojísk:	316

2.1.Požiadavky na vstupy

Záber krajinného priestoru

Výstavba polyfunkčného objektu je navrhovaná v krajinnom priestore krajského mesta v urbanistickom okrsku č.18 Priemyselný okrsok západ.

Hmota objektu je ustúpená voči susedným objektom, tiahne sa pozdĺž Kamennej ulice a pred objektom vytvára voľnú plochu. Fasáda objektu je plánovaná výrazovo jednoduchá s presklením orientovaným na voľnú plochu pred objektom. Objekt je ukončený plochou strechou. Pri architektonickom a stavebnotechnickom riešení boli zohľadnené regulatívy vydané mestským úradom v Žiline odborom ŽP a UP.

Navrhované umiestnenie a technické riešenie polyfunkčného objektu Flóra v podstatnej miere vychádza z daných prírodných a priestorových podmienok s cieľom zmeniť existujúcu zástavbu a zriadiť moderné komerčné a skladové priestory s akceptovaním platného Územného plánu Žilina a regulatív pre danú zónu (10.18.VS 02).

Stavebný objekt predstavuje v širšom krajinnom priestore kvalitatívnu zmenu v existujúcej zástavbe priemyselného charakteru, ktorá dotvára sekundárnu krajinnú štruktúru daného územia. Zmena v kvalite zástavby v území nespôsobuje nový záber krajinného priestoru, nakoľko záujmový priestor je dlhodobo využívaný pre priemyselné účely.

Záber poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Výstavba a prevádzka polyfunkčného objektu Flóra je navrhované v území, ktoré sa nachádza mimo využívaného poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesných pozemkov.

Na takmer všetkých pozemkoch s výnimkou nižšie uvedených je druh pozemkov podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy charakterizovaný ako zastavané plochy a nádvoria a ostatná plocha.

Chránené územia, chránené stromy a pamiatky

Navrhovaná výstavba polyfunkčného objektu svojim situovaním v krajine nezasahuje do chránených území vyhlásených podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Na záujmovej lokalite sa nevyskytujú chránené krajinné prvky, prírodné pamiatky, chránené stromy vyhlásené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Výrub drevín

Na záujmovej lokalite sa nachádzajú stavebné objekty, spevnené plochy a nespevnené plochy bez drevinnej vegetácie.

Ochranné pásma

Výstavba Polyfunkčného objektu FLÓRA je navrhované na nezastavaných a zastavaných pozemkoch s výskytom inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem.

Technické riešenie zabezpečenia záujmov správcov jednotlivých zariadení sú zapracované do PD stavby:

Ochranné pásma v

blízkosti existujúceho areálu:

- Miestna komunikácia Kamenná ulica s ochranným pásmom – technické riešenie v PD stavby.
- Ochranné pásma napr. jestvujúcich dočasných i trvalých nadzemných a podzemných inžinierskych sietí a ich súvisiacich technických zariadení – technické riešenie v PD stavby (preložka VN + trafostanice, preložka vzdušného NN rozvodu, plynovod).

Energetická bilancia

Prípojka VN

Stavba rieši vybudovanie novej jednoúčelovej transformačnej stanice a jej pripojenie na existujúci VN distribučný rozvod. Existujúca trafostanica 216/ts/283 prevádzkovaná miestnou distribučnou spoločnosťou, z ktorej je v súčasnosti napájaný investor sa nachádza v samostatnom murovanom objekte na parcele vo vlastníctve investora. Technický stav existujúcej TS by si vyžadoval rekonštrukciu, ktorej rozsah je z ekonomického ako aj praktického hľadiska investora neprijateľný. Z tohto dôvodu vznikla potreba vybudovania novej vonkajšej jednoúčelovej kioskovej trafostanice.

NN prípojka

Plánovaný objekt bude napájaný z rozvádzača NN navrhovanej trafostanice, odkiaľ si stavebník vybuduje prípojku k novej plastovej elektromerovej skrini. Od elektromerovej skrine bude vedené NN káblové vedenie do rozvádzačov RH SO.01.1 a RH SO.01.2. NN prípojka končí v skrini SR na poistke, ďalej pokračuje odberné elektrické zariadenie.

inštalovaný príkon v RH SO.01b spolu : $P_i = 147,5 \text{ kW}$

výpočtové zaťaženie $P_p = 118,0 \text{ kW}$

ročná spotreba $A_r = 110,625 \text{ MWh}$

inštalovaný príkon RE: $P_i = 547,5 \text{ kW}$

výpočtové zaťaženie $P_p = 318,0 \text{ kW}$

doba využitia maxima $T_u = 1500 \text{ hod}$

ročná spotreba $A_r = 372,0 \text{ MWh}$

Tepelné hospodárstvo

Na vykurovanie, vetranie a prípravu teplej vody bude využívaný zemný plyn naftový.

Výhrevnosť (zdroj SPP): $9,867 \text{ kWh/m}^3 = 35521 \text{ kJ/m}^3$

Požadovaný min. prevádzkový tlak nového NTL rozvodu v objekte : $0,02 \text{ bar} = 2 \text{ kPa}$

Zoznam navrhovaných plynových spotrebičov :

Plynová kotolňa - kondenzačné kotle	2 ks (280kW/ks)	celkovo	560 kW
-------------------------------------	-----------------	---------	--------

Teplovzdušné jednotky 1.PP, sklad	10 ks (29 kW/ks)	celkovo	290 kW
-----------------------------------	------------------	---------	--------

Teplovzdušné jednotky 1NP, sklad	2 ks (29kW/ks)	celkovo	58 kW
----------------------------------	----------------	---------	-------

Dverné clony, nad vstupnými vrátami v skladoch	4 ks (29,7 KW/ks)	celkovo	18,8 kW
---	-------------------	---------	---------

Celkový menovitý tepelný príkon	1026,8 kW
---------------------------------	-----------

Celková spotreba zemného plynu naftového	103,1 m ³ /h
--	-------------------------

Plynová kotolňa je navrhnutá ako zdroj tepla pre vykurovanie a ohrievače VZT jednotiek pre 1.NP a 2.NP. 1.PP má iný, nezávislý zdroj – vid' časť plynoinštalácia. Odvod spalín bude riešený od každého kotla je dymovodom priemeru 200mm, ktorý bude napojený na spoločný komín priemeru 300mm a bude vyvedený nad strechu objektu (min. 1m). Komín musí byť správne nadimenzovaný podľa príslušných noriem. Kotol sa má pripojiť na komín podľa možnosti stúpajúcim dymovodom. Výška komínu bude cca 10,5m.

Prípojka plynu

Riešený objekt je súčasťou priemyselného areálu, v ktorom existuje vnútroareálový rozvod zemného plynu. Bude posúdená kapacita existujúceho potrubného rozvodu a prípadné možnosti napojenia. V prípade nedostatočnej kapacity vnútroareálového rozvodu bude

uvažované s novou prípojkou plynu pre potreby riešeného objektu. Podmienky pripojenia budú definované SPP-distribúcia.

Spotreba vody a vodovodná prípojka

Z existujúceho verejného vodovodu bude vytvorené pomocou navráťavacieho pásu nové pripojenie objektu. Vodovodná prípojka bude z materiálu a dimenzie HDPE PE100.

Počet zamestnancov administratíva : cca 100 zamestnancov (zadané architektom)

Upratovačka : cca 6 zamestnanci (zadané architektom)

Špecifická potreba vody (q) : $q = 60 \text{ l/zamestnanec/deň}$

Koeficienty : $k_d = 1,6$ $k_h = 1,8$

Denná potreba vody:

$Q_{p,os} = n \times q = 106 \times 60 = 6360 \text{ l/deň} = 0,074 \text{ l/s,}$

Maximálna denná potreba vody:

$Q_m = Q_p \times k_d = 6360 \text{ l/deň} \times 1,3 = 8268 \text{ l/deň} = 0,096 \text{ l/s,}$

Maximálna hodinová potreba vody:

$Q_h = (Q_m \times k_h) / 24 = (8268 \text{ l/deň} \times 1,80) / 24 = 620,01 \text{ l/hod} = 0,1723 \text{ l/s}$

Ročná potreba vody:

$Q_{rok} = Q_p \times d = 6360 \text{ l/deň} \times 365 \text{ deň} = 2\,321\,400 \text{ l/rok} = 2\,321,40 \text{ m}^3/\text{rok}$

Uvažujem s celoročným využívaním objektu.

Vnútorňý požiarňý vodovod

V objekte bude pripojený požiarňý vodovod z trasy pitného vodovodu, a to cez odbočky s ochrannou jednotkou proti spätnému nasatiu podľa STN EN 1717.

Vzduchotechnika

Vzduchotechnika v objekte je z hľadiska funkčnosti rozdelená na samostatné časti:

Zar. č.1 Vetranie skladu 1.PP č.m. 001

Vetranie skladu bude zabezpečovať pomocou potrubných ventilátorov napr.: Salda VKS 1000-500-4 4ks, ktoré budú osadené na streche objektu.

Zar. č.2 Vetranie predajne č.m.101

Vetranie predajne je navrhnuté núteným vetraním, kde vzduchotechnická jednotka zabezpečujú dostatočný objemový prietok čerstvého vzduchu.

Rekuperačná jednotka napr.: VTS-VVS180 bude osadená na streche objektu vyhotovené vo vonkajšom prevedení. Prívodné o odvodné potrubie na streche zaizolovať. Ako prívodné a odvodné prvky sú navrhnuté anemostaty.

Zar. č.3 Vetranie administratívne priestory č.m.102

Vetranie administratívnych priestorov je navrhnuté núteným vetraním, kde vzduchotechnická jednotka zabezpečujú dostatočný objemový prietok čerstvého vzduchu.

Zar. č.4 Vetranie skladu 1.NP č.m. 103

Vetranie skladu bude zabezpečovať pomocou potrubných ventilátorov napr.: Salda VKS 600-350-4 2ks, ktoré budú osadené na streche objektu.

Zar. č.5 Vetranie skladu 2.NP č.m. 201

Vetranie predajne je navrhnuté núteným vetraním, kde vzduchotechnická jednotka zabezpečujú dostatočný objemový prietok čerstvého vzduchu. Rekuperačná jednotka napr.: VTS-VVS180 bude osadená na streche objektu vyhotovené vo vonkajšom prevedení.

Zar. č.6 Vetranie hygienických zariadení

Vetranie priestorov je navrhnuté nútene - podtlakovo. Odvod vzduchu je riešený plastovými potrubnými ventilátormi inštalovanými pod stropom.

Zar. č.7 Vetranie automatizovaného skladu č.m. 202

Vetranie skladu bude zabezpečovať pomocou strešných ventilátorov napr.: Elektrodesing HCTT/6-500 B -4ks, ktoré budú osadené na streche objektu.

Zar. č.8 Vykurovanie a chladenie predajne č.m.101, vykurovanie a chladenie administratívne priestory č.m.102, strojovňa chladenia

Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Dopravné napojenie obchodného centra je navrhnuté na miestnu komunikáciu ulica Kamenná. Dopravné napojenie je navrhnuté s využitím 2 existujúcich vjazdov a jedného navrhovaného.

Jestvujúci vjazd k objektu skladovacej haly spoločnosti Flora Invest. bude využitý pre napojenie parkovacej plochy s kapacitou 70 park. stojísk. Kolmé parkovacie stojiská sú navrhnuté v počte 70 ks o rozmeroch 70 x 2,5 m x 5,0 m, komunikácia v parkovacej ploche je navrhnutá v šírke 5,5 m. Parkovacia plocha umožní prístup k zásobovacej časti objektu. Zásobovacia plocha umožní premávku vozidla dĺžky nad 9,0 m.

Samostatná parkovacia plocha s kapacitou 245 stojísk o rozmeroch 245 x 2,5 m x 5,0 m + vyhradené parkovacie miesta pre osoby so zdravotným postihnutím o rozmere 13 x 3,5 m x 5,0 m je dopravne napojená navrhovaným vjazdom šírky 5,0 m na miestnu komunikáciu ulica Kamenná. Plocha je taktiež napojená na jestvujúci vjazd napojený na miestnu komunikáciu.

Komunikácie sú navrhnuté so živičným krytom, parkovacia plochy s krytom dláždeným. Vozovka komunikácií bude ohraničená cestným bet. obrubníkom uloženým v bet, lôžku.

Spevnené plochy umožňujúce pohyb peších v okolí obchodného centra je navrhnutá s dláždeným krytom minimálnej šírky 2,0m, v styku so zatrávenou plochou bude ohraničená betónovým záhonovým obrubníkom 1000x200x50 mm.

Výpočet parkovacích stojísk podľa STN 73 6110/Z1 (2011)

Druh objektu: Služby (obchody, obchodné centrá)

Zamestnanci : 100 /4

Predajná plocha : 6700 m² / 25

Základný počet parkovacích stojísk

$P_z : 100/4 + 6700/25 = 25 + 268 = 293$

Celkový počet stojísk

$O = 1,1 \times P_z \times K_{mp} \times K_d = 1,1 \times 293 \times 0,7 \times 1,4 = 315,854 \approx 316$ stojísk

Imobilní

$O \times 0,04 = 316 \times 0,04 = 12,64 \approx 13$

kmp – regulačný koeficient mestskej polohy – osob. def. Zóna (obchodné centrá) kmp = 0,7

kd - súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce - IAD: ostatná doprava – 60:40 kd= 1,4

Rezervované parkovacie státi pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie uvažujeme 4% z celkového počtu parkovacích miest v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.. Z celkového počtu parkovacích miest je potrebné 13 stojísk rezervovať pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácii

Celkový počet navrhovaných stojísk : 316 – vyhovuje výpočtu

Voda z povrchového odtoku z komunikácie bude odvádzaná do odvodňovacích žľabov a uličných vpustí a následne do vsakovacích zariadení.

Požiadavky na pracovné sily

Orientačne sa pre vybraného vyššieho dodávateľa stavby predpokladá nasadenie približne 30 pracovníkov. Skutočne nasadené kapacity spresní ďalší stupeň projektovej prípravy resp. vyšší dodávateľ stavby, do zahájenia prác, zohľadňujúc predpokladaný postup výstavby a

kapacitné možnosti navrhovaného staveniska. Podrobné sociálne zabezpečenie nasadených kapacít dtto.

Prevádzka polyfunkčného objektu Flóra bude zamestnávať približne 100 osôb.

2.2.Údaje o výstupoch

Existujúci areál FLORASYSTÉM v Žiline na Kamennej ulici predstavuje rozsiahle záhradné centrum, ktoré slúži ako veľkoobchod aj maloobchod. Areál pozostáva z viacpodlažnej budovy a vonkajších plôch slúžiacich k parkovaniu motorových vozidiel. Hlavná budova zahŕňa prízemie a dve poschodia.

Spoločnosť FLORASYSTEM, s. r. o. navrhuje v západnej priemyselnej zóne mesta Žilina v existujúcom obchodnom areáli FLÓRA a príľahlých pozemkoch novú modernú výstavbu komerčných a skladových objektov, ktoré bude sprevádzané novou kvalitou prostredia a modernou prevádzkovou kvalitou s environmentálnymi riešeniami mestskej urbanizovanej krajiny. Polyfunkčný objekt s modernými komerčnými a skladovacími priestormi rozšíri ponuku v oblasti obchodu a služieb a zlepši parkovacie priestory v časti Kamennej ulice.

Súčasťou architektonického riešenia je využitie alternatívnych materiálov a prvkov v záujme zlepšovania lokálnej mikroklímy a využitia recyklovaných materiálov, použitie technického riešenia zatravnenej strechy, zakomponovanie umeleckého diela do verejne prístupných priestorov, zariadenie lokálnych verejnosti dostupných ozelenených plôch. Objekt je jednoduchého obdĺžnikového tvaru, navrhnutý ako trojpodlažný s dvomi nadzemným podlažiami a jedným podzemným podlažím. Objekt je navrhnutý ako polyfunkčný, so základnou obchodnou funkciou a administratívou na 1NP, doplnenou o sklady primárne na 1PP a šatňami nad 1NP. V parteri sú riešené vstupy do obchodných prevádzok, skladov a administratívy. Hlavná vertikálna komunikácia je riešená z úrovne terénu. Zabezpečuje vertikálne prepojenie všetkých podlaží schodiskami a výťahmi. Hmota objektu je ustúpená voči susedným objektom, tiahne sa pozdĺž Kamennej ulice a pred objektom vytvára voľnú plochu. Fasáda objektu je plánovaná výrazovo jednoduchá s presklením orientovaným na voľnú plochu pred objektom. Objekt je ukončený plochou vegetačnou strechou. Pre potreby napojenia navrhovaného objektu na verejnú elektrickú sieť bude zriadená nová trafostanica.

Emisie do ovzdušia

Krátkodobé pôsobenie: etapa stavebných prác

Pri stavebných prácach počas výstavby, predovšetkým v počiatočnej fáze dôjde k dočasnému zvýšeniu prašnosti spôsobenej činnosťou stavebných mechanizmov. Súčasne dôjde aj k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší na stavenisku a na trase prístupových ciest. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný a to vzhľadom na rozsah zakladacích prác nových stavebných objektov FLÓRA a miestne poveternostné podmienky. Pri dodržiavaní technologických postupov a navrhovaných opatrení na zníženie prašnosti nedôjde v širšom dotknutom území k významnému zhoršeniu kvality ovzdušia.

Dlhodobé pôsobenie: etapa prevádzkovania

Prevádzka polyfunkčného objektu s navrhovaným vykurovaním spaľovania zemného plynu v kotloch je podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia (ďalej len zákon o ovzduší) a prílohy č. 1 k vyhláške MŽP č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia je stredný zdroj znečisťovania ovzdušia

Na vykurovanie, vetranie a prípravu teplej vody bude využívaný zemný plyn naftový.

Zoznam navrhovaných plynových spotrebičov :

Plynová kotolňa - kondenzačné kotle	2 ks (280kW/ks)	celkovo	560 kW
Teplovzdušné jednotky 1.PP, sklad	10 ks (29 kW/ks)	celkovo	290 kW
Teplovzdušné jednotky 1NP, sklad	2 ks (29kW/ks)	celkovo	58 kW
Dverné clony, nad vstupnými vrátami v skladoch	4 ks (29,7 KW/ks)	celkovo	18,8 kW
Celkový menovitý tepelný príkon			1026,8 kW

1. Palivovo-energetický priemysel

1.1. technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným tepelným príkonom v MW $>0,3 < 50$ MW

1.1.2 stredný zdroj znečisťovania

Podľa § 20 ods. 7 písm. c) zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia stacionárne zdroje a ich zaradenia druhy spaľovacích zariadení sa podľa osobitných agregáčnych pravidiel ustanovených vykonávacím predpisom podľa § 62 písm. f) zaraďujeme zdroj ako :

- väčšie stredné spaľovacie zariadenie; ide o spaľovacie zariadenie s menovitým tepelným príkonom od 1 MW do 50 MW, kde celkový nainštalovaný menovitý tepelný príkon vykurovacích zariadení je 1,0268 MW.

Spaľovanie zemného plynu naftového (znečisťujúce látky: SO₂, NO_x, CO, TZL-PM),

Zdrojom znečisťujúcich látok z dopravy - mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia budú:

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

Navrhovaná činnosť je nevýrobného charakteru, emisie znečisťujúcich látok, ktoré budú produkované sú z vyvolanej dopravy a vykurovania objektov. Pri navrhovaných kapacitách vykurovania a statickej dopravy sa jedná o malý príspevok k imisiám v ovzduší.

Emisie do vôd

Množstvo odvádzaných splaškových vôd z objektu: priemerné denné (viď aj výpočet potreby vody) 6360 l/deň = 0,074 l/s. Objekt bude napojený na existujúcu kanalizačnú prípojku DN 300. Celkové množstvo dažďových vôd odvádzaných z areálu je 242,89 l/s.

Zrážková voda vyprodukovaná zo strechy objektu bude odvádzaná do vsakovacieho zariadenia VO1.

Zrážková voda vyprodukovaná z parkoviska 1 objektu bude cez ORL 1 odvádzaná do vsakovacieho zariadenia VO1. Výstupná hodnota vyčistenej vody z ORL [mg] do 0,1 mg/l NEL.

Hydrogeologický posudok bol vypracovaný odbornou osobou RNDr. Ivanom Pirmanom, 09/2025 z ktorého záveru na základe zhodnotenia hydrogeologických pomerov územia vyplýva, že vsakovanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je v danom území možné, pričom vhodné prostredie pre vsakovanie tvorí vrstva piesčitých štrkov tvoriacich aluviálnu nivu rieky Rajčanka.

Zrážková voda vyprodukovaná z parkoviska 2 objektu bude zaústená cez ORL 2 do existujúcej areálovej dažďovej kanalizačnej stoky. Výstupná hodnota vyčistenej vody z ORL [mg] do 0,1 mg/l NEL.

Nakladanie s vodami v prevádzke:

- Splaškové odpadové vody – odvádzanie do verejnej kanalizácie v správe Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s..
- Technologické odpadové vody v prevádzke – nevznikajú.
- Dažďové vody z povrchového odtoku, spevnených plôch a striech – odvádzanie cez ORL do vsakovacieho systému (parkovisko SO.02.1) a odvádzanie do existujúcej kanalizácie (parkovisko SO.02.2).

Odpadové hospodárstvo

Predpoklad vzniku odpadov počas asanačných a stavebných prác

Počas prípravy územia na výstavbu Exteriérového areálu budú vznikať predovšetkým zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901-03 Katalóg odpadov.

V prípade výskytu neidentifikovaného druhu odpadu alebo odpadu, ktorý vykazuje vlastnosti nebezpečného odpadu bude zabezpečená chemická analýza v akreditovanom laboratóriu a na základe výsledkov bude odpad zaradený podľa vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z. z. Katalóg odpadov a bude sa s ním ďalej nakladať podľa platných právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva.

Pôvodca odpadu (stavebník), ktorý bude žiadateľom o vydanie povolenie na predmetnú stavbu zabezpečí nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení .

Predpoklad vzniku odpadov pri výstavbe

Očakáva sa produkcia odpadov kategórie: ostatný – O, a v malej miere nebezpečný – N podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. o kategorizácii odpadov – Katalóg odpadov.

Tab. č. 6 Prehľad produkovaných odpadov

Kód	Názov odpadov	Kategória
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	Obaly z plastov	O
15 01 04	Obaly z kovu	O
15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok, alebo kontamin. nebezp. látkami	N
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 170106 (neobsahujúce nebezpečné látky)	O
17 02 01	Drevo	O
17 02 03	Plasty	O
17 04 05	Železo a oceľ	O
17 04 07	Zmiešané kovy	O
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 170505	O
17 09 04	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

Nakladanie s odpadmi počas realizácie stavby

Vzniknuté odpady budú dočasne uložené v nádobách na to určených (napr. kontajneroch, smetných nádobách a pod.) a budú zabezpečené proti odcudzeniu. Vývoz odpadov bude zabezpečený zmluvne s oprávnenou osobou s pravidelným odvozom primárne na materiálové zhodnotenie. V prípade druhov odpadov ktoré nie je možné zhodnotiť budú odovzdané na zneškodnenie.

Odpady vznikajúce počas prevádzky

Zmena v prevádzkovaní areálu FLÓRA vzhľadom na svoj charakter prináša mierne zvýšenie produkcie odpadov z komunálnej sféry oproti súčasnému stavu a odpadu z údržby technologických zariadení. Nakladanie s vyprodukovanými odpadmi je riešené v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacími predpismi ako i v súlade s VZN o odpadoch mesta Žilina. Odpad sa bude zhromažďovať v odpadových nádobách s pravidelným odvozom oprávnenou organizáciou spôsobilou na odvoz odpadu. Nebezpečný odpad bude odovzdávaný zmluvne oprávnenej osobe na nakladanie s nebezpečnými odpadmi.

Tab. č. 7 Prehľad produkovaných odpadov počas prevádzky

Kód	Názov odpadov	Kategória
13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
13 05 07	Voda obsahujúca olej z odlučovačov oleja z vody	N
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	Obaly z plastov	O
15 01 03	Obaly z dreva	O
15 01 06	Zmiešané obaly	O
15 01 09	Obaly z textilu	O
15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
16 02 13	Vyradené zariadenia obsahujúce nebezpečné časti*) iné ako uvedené v 16 02 09 až 16 02 12	N
16 02 14	Vyradené zariadenia iné ako uvedené v 16 02 09 až 16 02 13	O
20 01 04	Obaly z kovu	O
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
20 02 03	Iné biologicky nerozložiteľné odpady	O
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	
20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

Kategória: O-nie nebezpečný

Vyprodukované odpady budú uložené v kontajneroch na to určených a bude zabezpečené ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodných zariadeniach v pravidelných intervaloch v spolupráci so zmluvným partnerom, ktorý bude držiteľom potrebných oprávnení.

Hluk a vibrácie

Zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu Flóra je navrhovaná v urbanistickom okrsku č.18 Priemyselný okrskok západ. Záujmová lokalita hraničí zo západnej strany s vegetačným pásom vodného toku Rajčanka, zo severu a z juhu je lokalita obklopená spevnenými plochami, stavebnými objektmi a nespevnenými plochami priemyselného okrsku a z východnej strany je lokalita v kontakte s miestnou komunikáciou Kamenná ulica. Za riekou Rajčanka sa nachádza obytná zóna mestskej časti Bánová. Najbližší rodinný dom sa nachádza za sprievodným porastom vodného toku Rajčanka vo vzdialenosti cca 160 m západne od záujmovej lokality.

Počas stavebných prác dôjde k zvýšeniu hladiny hluku zo zdrojov dopravných a stavebných mechanizmov. 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. Počas výkopových a betonárskych prác budú staveniská obsluhované z prístupovej miestnej komunikácie. Stavebný dvor bude umiestnený na pozemku investora.

Prevádzkovanie nevýrobného areálu Flóra nie je spojené s významnou produkciou hluku. Po uvedení nových stavebných objektov do užívania sa na záujmovej lokalite budú vyskytovať tieto zdroje hluku:

- hluk zo vzduchotechnických zariadení,
- hluk z cestnej dopravy (miestne komunikácie, obslužná doprava vrátane statickej dopravy).

Z hľadiska obslužnej dopravy dôjde v príľahlom území k miernemu nárastu intenzity osobnej automobilovej dopravy viazanej na navrhovaný objekt, ktorá však vzhľadom na navrhované dopravné riešenie a charakter blízkeho okolia nebude významne negatívne ovplyvňovať hlukové pomery v dotknutom území navrhovanej zmeny činnosti.

Vibrácie

Potencionálnym zdrojom vibrácií je činnosť ťažkých stavebných mechanizmov, použitie stavebných technológií a preprava ťažkými nákladnými vozidlami (stavebné hmoty ako betón, vibračné zariadenia pri hutnení podlažia a pod.). Výraznejší výskyt vibrácií počas výstavby polyfunkčného objektu sa neočakáva. Vplyv vibrácií na okolie v období výstavby možno vzhľadom na použitie bežných stavebných technológií považovať za nevýznamný. Prevádzka nevýrobného areálu FLÓRA vzhľadom na svoj účel nebude zdrojom vibrácií.

Žiarenia a iné fyzikálne polia

Výstavba a prevádzka polyfunkčného objektu FLÓRA nebude zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia.

Zápach a iné výstupy

Navrhovaná zmena v prevádzkovaní polyfunkčného objektu FLÓRA neprináša do územia zdroje zápachu. Odpady z prevádzky budú zhromažďované v areáli v súlade s VZN mesta Žilina odpadoch a s ich pravidelným zberom.

Osvetlenie

Vnútro areálové osvetlenie bude pre polyfunkčný objekt FLÓRA a parkoviská. Súčasťou návrhu projektového riešenia stavby je návrh minimalizácie svetelného znečistenia z areálového osvetlenia.

3.Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie

Navrhovaná zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu FLÓRA sa pripravuje priemyselnej časti mesta Žilina, v urbanistickom okrsku č.18 Priemyselný okrsk západ. Dotknuté územie je v prevažnej časti súčasťou plôch výroby, skladov a výrobnjej administratívy. Z hľadiska funkčného využitia územia je navrhovaná zmena činnosti situovaná vo funkčnej ploche 10-18-VS/02 na ktorú sa vzťahujú regulatívy platného územného plánu mesta Žilina.

Navrhované umiestnenie a technické riešenie polyfunkčného objektu Flóra v podstatnej miere vychádza z daných prírodných a priestorových podmienok s cieľom zmeniť existujúcu zástavbu a zriadiť moderné komerčné a skladové priestory s akceptovaním platného Územného plánu Žilina a regulatív pre danú zónu (10.18.VS 02). Na lokalite sa nachádzajú inžinierske siete, ktoré budú v rámci prípravy na výstavbu preložené mimo lokality výstavby. Verejné inžinierske siete potrebné pre napojenie navrhovaných stavebných objektov sú v dostupnej vzdialenosti.

Navrhované umiestnenie a technické riešenie navrhovanej zmeny vo výstavbe polyfunkčného objektu FLÓRA v podstatnej miere vychádza z daných prírodných a priestorových podmienok a možností územia využívaného pre funkciu :

Výroba bez nepriaznivého vplyvu na obytnú zónu, výrobné služby, s vysokou pridanou hodnotou, kultivovanou architektúrou a kvalitným urbanistickým riešením, bez nepriaznivého vplyvu na obytnú zónu a biokoridor Rajčianky.

Navrhovaná zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu FLÓRA funkčne nemení spôsob využitia územia a rešpektuje vydané rozhodnutia verejnej správy. Ostatné plánované a realizované činnosti v širšom území navrhovanej zmeny (graficky zobrazené na strane č.58 a stranách 59 –ÚPN Žilina, ÚPN VÚC Žilinského kraja) vzhľadom na charakter opísanej zmeny činnosti a jej umiestnenie v dotknutom území a nezakladá zvýšený potenciál rizík havárií.

Pri prevádzkovaní polyfunkčného objektu FLÓRA sa nenakladá s malými množstvami chemických látok a malými množstvami nebezpečných odpadov (údržba budov a zariadení, ORL), ktoré môžu pri neodbornej manipulácii lokálne ohroziť zložky životného prostredia. Prepojenie navrhovanej činnosti s vykonávanou činnosťou (prevádzkovanie existujúceho areálu FLÓRA) v novom polyfunkčnom objekte je stavebnotechnicky riešené podľa platných právnych predpisov a Slovenských technických noriem tak, aby boli minimalizované možné riziká (odstupové vzdialenosti, skladové hospodárstvo).

Potencionálne ohrozenie zložiek životného prostredia počas prevádzky polyfunkčného objektu FLÓRA :

- únik chemických látok do nezabezpečeného prostredia,
- únik znečisťujúcich látok z motorových vozidiel na parkovisku,
- poškodenie odlučovača ropných látok,
- vznik požiaru,
- mimoriadne situácie pri živelných pohromách (veterná smršť, zemetrasenie),
- mimoriadne situácie ohrozenia zdravia, bezpečnosti a majetku.

Požiar

Protipožiarne zabezpečenie prevádzky polyfunkčného objektu FLÓRA je dostatočne podrobne riešené v dokumentácii protipožiarnej bezpečnosti prevádzky s adekvátnymi zariadeniami pre protipožiarny zásah a požiarnotechnické zariadenia, ako súčasť dokumentácie podľa právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom.

Prevádzkovým rizikom je nesprávna alebo nedostatočná údržba technologických zariadení (napr. ORL) a nesprávne nakladanie s nebezpečnými odpadmi. Dôležité je udržiavať jednotlivé technologické zariadenia v dobrom technickom stave a pravidelne vykonávať technické kontroly zariadení.

Medzi riziká vznikajúce počas prevádzky zaraďujeme aj pracovné úrazy. Všetci pracovníci musia byť poučení v súlade s platnými predpismi o BOZP.

Riziko vzniku havárií súvisí s dodržiavaním prevádzkovej a pracovnej disciplíny a môže k nemu dôjsť najmä pri zlyhaní ľudského faktora.

Samotná prevádzka polyfunkčného objektu FLÓRA nepredstavuje významnejšie nebezpečenstvo pre kvalitu povrchových a podzemných vôd za predpokladu, že bude dodržiavaný bežný režim prevádzkovania jednotlivých technologických zariadení a bude pravidelne uskutočňovaná kontrola technického stavu ORL a kvalita odvádzaných vôd z povrchového odtoku do vsakovacieho zariadenia a verejnej kanalizácie.

4.Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

- Prerokovanie stavebného zámeru podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v platnom znení.
- Konanie o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v platnom znení.

5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

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

6.Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

6.1.Pôdy a horninové prostredie

Z geologického hľadiska dotknuté územie budujú útvary centrálno-karpatského paleogénu a kvartéru. Charakteristickým rysom rajónu (Sf) je striedanie psamitických a psefitických hornín, ktoré vystupujú vo vrstvách a laviciach rôznej hrúbky od niekoľko cm až do max. 1 m až 2 m. Pokryvné útvary sa tu vyskytujú vo forme eluviálnych sedimentov a produktov svahového zvetrávania deluviálne sedimenty).

Paleogénne horniny nachádzajúce sa v predmetnom území sú zastúpené prevažne ílovcovými horninami s polohami pieskovcov (prípadne i zlepencov alebo karbonátov) s flyšovým vývojom. Ílovcové, prachovcové a slieňovcové horniny majú výraznú prevahou nad ostatnými horninami (pieskovecami a zlepencami).

Kvartér širšieho okolia je zastúpený riečnymi sedimentmi, ktoré vznikajú eróziou a následnou sedimentáciou riek a potokov v holocéne a pleistocéne – hlíny a štrky.

Z hľadiska pôdno-ekologických oblastí predmetná lokalita patrí do oblasti – Západných Karpát do regiónu karpatského flyša, oblasti vnútrohorských kotlín – Žilinská kotlina.

Na záujmovej lokalite možno v malej miere mimo spevnené plochy pôdny podklad označiť ako antrozem, čo je človekom vytvorená umelá pôda na nepôvodných substrátoch. Zaraďované sú tu pôdy na umelých substrátoch, napr. navážky v sídlach a na rekultivovaných plochách, násypy ciest, zastavané plochy a nádvorja.

V širšom okolí sa vyskytujú nivné pôdy vyvinuté na nekarbonátogénnych nivných sedimentoch. Pôdnym typom záujmovej lokality a jej blízkeho okolia sú fluvizeme, pôdny druh: piesočnatohlinité pôdy, stredne až silno štrkovité (obsah štrku v povrchovom horizonte 25-50 %, hlbšie nad 50 %). Charakteristický je plytký pôdny profil (do hĺbky 0,3 - 0,6 m).

Pod kontamináciou pôdy sa rozumie prekročenie najvyššej prípustnej hodnoty obsahu prvkov a zlúčenín v pôde sledovaných v “Čiastkovom monitorovacom systéme Pôda” podľa “Rozhodnutia MP SR o najvyšších prípustných hodnotách škodlivých látok v pôde a o určení organizácií oprávnených zisťovať skutočné hodnoty týchto látok č. 531/1994 - 540”, ktoré bolo nahradené zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Na základe “Plošného prieskumu kontaminácie pôd” (ďalej PPKP), ktorého predmetom je sledovanie kontaminujúcich látok v pôdach vo vybraných katastrálnych územiach neboli v katastrálnom území Žilina zistené kontaminované pôdy kategórie B a C.

Stav kontaminácie pôd sa vyjadruje kategóriami podľa limitov najvyšších prípustných hodnôt škodlivých látok. Podľa Rozhodnutia MP SR č. 531/1994 Z. z. pre zhodnotenie stavu kontaminácie pôd sú použité nasledovné kategórie:

0 - nekontaminované pôdy s obsahom všetkých hodnotených rizikových látok pod limitom A (pre celkový obsah prvku), resp. A₁ (pre obsah prvku v 2M HNO₃ resp. v 2M HCl); tieto zaberajú 1699,0 tis. ha (69,5 %) PPF;

A₁, A - rizikové pôdy - obsah najmenej jednej z rizikových látok prekračuje limit A₁, A až po limit B. Obsah týchto látok je nad hranicami prirodzeného pozadia a môže sa prejavovať zvýšením obsahu v rastlinách (na kyslých pôdach, alebo u rastlín resp. ich častí, ktoré v zvýšenej miere prijímajú rizikové stopové prvky); zaberajú 701,6 tis. ha (28,7 %) PPF;

B - kontaminované pôdy - obsah najmenej jednej z rizikových látok prekračuje limit B až po limit C uvedeného legislatívneho predpisu. Vo väčšine prípadov sa už prejavuje zvýšeným obsahom v rastlinách, a to nad hygienickými limitmi pre potraviny alebo krmoviny (34,22 tis. ha - 1,4 % PPF);

C - silne kontaminované pôdy - obsah najmenej jednej z rizikových látok prekračuje limit C a prejavuje sa takým vysokým obsahom v rastlinách, že legislatívna norma určuje sanáciu takýchto pôd a prísnu kontrolu ich vstupu do potravinového reťazca (9,78 tis. ha - 0,4 %).

Na plošnej kontaminácii pôd sa podieľajú najväčšou mierou tieto činitele:

- výskyt prirodzenej kontaminácie pôd rizikovými prvkami z geochemických anomálií,
- vplyv globálnych emisií pochádzajúci prevažne zo zahraničných zdrojov a prejavuje sa zvýšeným obsahom Cd, Pb, Cr, As,
- vplyv vnútroštátnych zdrojov s lokálnym až regionálnym dosahom, pochádzajúci z rôznych druhov metalurgického a iného priemyslu, ako aj z teplární,
- vplyv poľnohospodárstva (najmä na obsah Cd z fosforečných hnojív),
- vplyv emisií z dopravných prostriedkov.

V širšom území sa vyskytujú pôdy zaradené do kategórie: 0 – nekontaminované, rizikové pôdy A, A₁, s možným negatívnym vplyvom na životné prostredie, čo znamená, že obsah najmenej jednej z rizikových látok prekračuje limit A, A₁, až po limit B.

Záujmová lokalita nie je súčasťou 12 najohrozenejších oblastí s pôdami kontaminovanými rizikovými látkami. Širšie územie patrí do kategórie nekontaminovaných pôd, ktoré sa vyskytujú prevažne v oblastiach s produktívnymi poľnohospodárskymi pôdami.

Podľa inžinierskogeologického prieskumu a vrtných prác (Štefan Hudec – GEOVRTY, júl 2018) záujmové územie je z geologickej stránky budované paleogénnymi horninami, na ktorých sú uložené kvartérne sedimenty.

Realizovanými siedmimi jadrovými vrtmi (J-1 až J-7) do hĺbky 8 m bol v záujmovom území zistený sled kvartérnych zemín a paleogénnych hornín (1. navážka, 2. štrk, 3. siltovec, 4. ílovec).

Na základe inžinierskogeologických a hydrologických pomerov sa odporúča založiť objekty bez suterénu vzhľadom na mocnosť navážky hĺbkovo (klasické piloty, šachtové piliere a pod.)

Erózia pôdy

V okolí záujmovej lokality v koryte vodného toku Rajčanka sa prejavuje v malej miere laterálna erózia pri zvýšenej hladine vody v koryte. Vodná plošná erózia sa v dotknutom území nevyskytuje.

Záujmová lokalita navrhovanej zmeny vo výstavbe polyfunkčného objektu je v súčasnosti využívaná pre účely priemyslu, služieb a skladovania (spevnené plochy, zastavané plochy). Z morfológického hľadiska je záujmová lokalita rovinatá s minimálnym prevýšením medzi začiatkom a koncom navrhovanej výstavby. Vzhľadom na charakter záujmovej lokality sú erózne procesy vylúčené.

Zosuvné deštrukčné procesy

V dotknutom území a jeho okolí navrhovanej zmeny činnosti nie sú podľa Atlasu máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006) evidované svahové deformácie ani iné geodynamické javy.

6.2.Povrchové a podzemné vody

Povrchové vody

Z hľadiska širších vzťahov dotknuté územie prislúcha do úmoria Čierneho mora a povodia stredného toku Váhu (č. hydrologického povodia 4-21), kde je odvodňovaná vodným tokom Rajčanka. Tento vodný tok je ľavostranným prítokom Váhu, má dĺžku 47,5 km a priemerný prietok 4 m³/s pri obci Stránske. Je tokom III. rádu. Pramení v podcelku Zliechovská hornatina, na juhovýchodnom svahu Strážova (1 213,3 m n. m.) v nadmorskej výške približne 775 m n. m., v lokalite Zákľuka. V Žiline sa vlieva do Váhu. Ohraničuje Lúčanskú Malú Fatru od západu a Strážovské vrchy z východu.

Samotným územím navrhovaným na zmenu vo výstavbe polyfunkčného objektu nie je trasovaný žiadny vodný tok a tiež sa tu nenachádzajú stojaté povrchové vody.

Vo vzdialenosti cca 65 m západne od predmetnej lokality preteká rieka Rajčanka.

Pri povrchových vodách sa hodnotí ekologický a chemický stav a kvalita vody.

Do hodnotenia ekologického stavu patria nasledovné prvky kvality rozdelené do 3 skupín:

- biologické prvky kvality (BPK): benthické bezstavovce; fyto-bentos a makrofyty; fytoplanktón; ryby
- fyzikálno-chemické prvky kvality (FCHPK): všeobecné FCH ukazovatele; 26 škodlivých a obzvlášť škodlivých látok relevantných pre SR
- hydromorfologické prvky kvality (HMPK)

Výsledné hodnotenie sa určuje v piatich triedach kvality: veľmi dobrý (1), dobrý (2), priemerný (3), zlý (4), veľmi zlý (5).

Pri chemickom stave sa hodnotia prioritné látky a nebezpečné látky. Výsledky hodnotenia sa kategorizujú v dvoch triedach: dosahuje (D) a nedosahuje (ND) dobrý chemický stav.

Dobrý stav povrchovej vody znamená stav, ktorý dosahuje úroveň povrchovej vody, ak je jeho ekologický a jeho chemický stav aspoň „dobrý“.

Tab. č. 8 Ekologický a chemický stav útvarov povrchových vôd v dotknutom území

Čiastkové povodie	Kód VÚ	Názov VÚ /typ VÚ	rkm		Dĺžka VÚ (km)	Druh VÚ	Ekologický stav/potenciál	Chemický stav
			od	do				
Váh	SKV0037	Rajčanka/K3M	48	22,90	25,1	NAT	2	ND

Vysvetlivky: VÚ – vodný útvar, NAT – prirodzený vodný útvar Zdroj: (MZP SR 2018)

Z publikovaných výsledkov hodnotenia ekologického stavu a ekologického potenciálu v čiastkovom povodí Váh, vodného útvaru (VÚ) Rajčanka za obdobie rokov 2013-2018 možno konštatovať dobrý ekologický stav. Výsledky hodnotenia pri chemickom stave nedosahuje dobrý chemický stav. (Zdroj: Príloha 5.1 „Útvary povrchových vôd, vyhodnotenie stavu/potenciálu, vplyvy, dopady, výnimky“ Vodný plán Slovenska na roky 2022-2027, Plán manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022).

Všeobecné požiadavky na kvalitu povrchovej vody sú uvedené v prílohe č. 1 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Nariadenie vlády stanovuje tiež limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia splaškových odpadových vôd, komunálnych odpadových vôd a osobitných vôd vypúšťaných do povrchových vôd alebo do podzemných vôd, osobitne na ich vypúšťanie v citlivých oblastiach.

Znečistenie povrchových vôd živinami z bodových zdrojov znečistenia je dôsledkom vypúšťania nedostatočne čistených alebo nečistených odpadových vôd z aglomerácií, priemyslu a poľnohospodárstva. V súvislosti s redukováním živín z odpadových vôd má mimoriadnu významnosť technológia ČOV. Medzi kľúčové poľnohospodárske zdroje organického znečistenia a znečistenia živinami patrí vypúšťanie odpadových vôd zo zariadení intenzívneho chovu hydiny a ošipovaných do povrchových vôd prípadne šírenie znečistenia difúznym spôsobom pôsobením klimatických faktorov. Ďalším významným zdrojom znečistenia živinami je používanie minerálnych a organických hnojív, ktoré významne prispieva k znečisťovaniu vôd živinami - difúznym odtokom (prostredníctvom drenáže), vplyvom vetra pri postrekoch a povrchovým odtokom.

Na území mesta Žilina kvalitu povrchových vôd ovplyvňujú bodové a rozptýlené zdroje znečistenia. Medzi bodovými zdrojmi znečisťovania patria netesné žumpy, septiky, výpuste malých domových čistiareň odpadových vôd, priemyselných areálov. Rozptýlené zdroje znečisťovania povrchových vôd sa nedajú monitorovať a predstavujú poľnohospodárske aktivity, lesohospodárske činnosti, absencia kanalizačného systému a iné.

Podzemné vody

Riziko ohrozenia podzemných vôd je spojené aj s hydrogeologickou charakteristikou územia. Dotknuté územie je súčasťou sa nachádza v predkvartérnom útvaru podzemnej vody SK200140KF Dominantné krasovo - puklinové podzemné vody severnej časti Strážovských vrchov a Lúčanskej Malej Fatry s plochou 1125,987 km². Útvar tvoria vápence a dolomity neogénu s krasovo-puklinovou priepustnosťou. Horniny tohoto útvaru zaraďujeme do III. triedy charakterizovanej strednou prietočnosťou.

SK2000140KF – Dominantné krasovo - puklinové podzemné vody severnej časti Strážovských vrchov a Lúčanskej Malej Fatry

Tab. č. 9 Vyhodnotenie chemického a kvantitatívneho stavu podzemných vôd

Čiastkové povodie	Kód VÚ	Názov VÚ	Plocha VÚ (km ²)	Stav VÚ	
				Kvantitatívny	Chemický
Váh	SK200140KF	Dominantné krasovo - puklinové podzemné vody severnej časti Strážovských vrchov a Lúčanskej Malej Fatry	1125,987	dobrý	dobrý

Vysvetlivky: VÚ – vodný útvar Zdroj: (MŽP SR 2018)

Z publikovaných výsledkov hodnotenia chemického a kvantitatívneho stavu kvartérneho útvaru SK200140KF – Dominantné krasovo - puklinové podzemné vody severnej časti Strážovských vrchov a Lúčanskej Malej Fatry možno konštatovať dobrý kvantitatívny a chemický stav.

Vodné plochy

Priamo na záujmovej lokalite ani v jej blízkom okolí sa nevyskytujú vodné plochy.

Osobitné vody (vody, ktoré sú vyhlásené za prírodné liečivé zdroje a za prírodné zdroje minerálnych stolových vôd).

Na záujmovej lokalite alebo v jeho okolí sa osobitné vody nevyskytujú.

Vodohospodársky chránené územia

Záujmová lokalita má typický antropogénny charakter s intenzívnym polyfunkčným využitím, nachádza sa v priemyselnej zóne a nezasahuje do vodohospodársky chráneného územia alebo ochranných pásiem hygienickej ochrany vodných zdrojov.

Vodárenské toky

Priamo územím navrhovanej činnosti nepreteká vodohospodársky významný vodný tok, alebo vodárensky tok podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov. V širšom území sa nachádza vodohospodársky významný tok Rajčanka 4-21-06-115. Vodný tok je od záujmového územia vzdialený Z smerom približne cca 65 m.

Citlivé a zraniteľné oblasti

Zraniteľné oblasti sú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l⁻¹ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť.

Podľa nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti nie je v katastri mesta Žilina vymedzená zraniteľná oblasť.

6.3.Ovzdušie

Základným východiskom pre hodnotenie kvality ovzdušia na Slovensku sú výsledky meraní koncentrácií znečisťujúcich látok v ovzduší, ktoré realizuje Slovenský hydrometeorologický ústav na staniciach Národnej monitorovacej siete kvality ovzdušia (NMSKO), ktorej súčasťou sú aj 4 stanice s monitorovacím programom EMEP.

V nadväznosti na merania sa pre plošné hodnotenie kvality ovzdušia využívajú metódy matematického modelovania.

V roku 2024 bola vypracovaná správa o kvalite ovzdušia v Žilinskom kraji „Hodnotenie kvality ovzdušia v zóne Žilinský kraj (SHMÚ, jún 2025) vrátane okresu Žilina. Celý Žilinský kraj je z hľadiska hodnotenia kvality ovzdušia jednou zónou pre SO₂, NO₂, NO_x, PM₁₀, PM_{2,5},

benzén, polycyklické aromatické uhľovodíky a CO v ovzduší (Vyhláška MŽP č. 250/2023 Z. z. o kvalite ovzdušia v prílohe č. 11 ustanovuje zoznam aglomerácií a zón pre účely hodnotenia kvality ovzdušia). V Žilinskom kraji sa sleduje kvalita ovzdušia na šiestich monitorovacích staniciach, v Ružomberku už od 80-tych rokov 20. storočia. Na lokalite Ružomberok, Riadok je monitorovacia stanica, ktorá charakterizuje kvalitu ovzdušia na mestskej pozadovej lokalite, blízko miestnej komunikácie s nízkou intenzitou dopravy. Stanica v Žiline reprezentuje mestské pozadové hodnoty znečistenia. Monitorovacia stanica v Martine zachytáva vplyv cestnej dopravy v blízkosti frekventovanej príjazdovej cesty. V roku 2021 pribudli v zóne dve monitorovacie stanice. Stanica v Liptovskom Mikuláši charakterizuje mestské pozadové znečistenie a Oščadnica reprezentuje vidiecky typ zástavby, kde dôležitú úlohu v znečistení ovzdušia zohráva vykurovanie domácností tuhým palivom. V hornej časti kraja je vykurovanie domácností tuhým palivom významným zdrojom znečistenia ovzdušia. Automobilová doprava prispieva k znečisteniu ovzdušia najmä v najviac vyťažených cestných úsekoch v okolí veľkých miest. Priemyselné zdroje znečisťovania ovzdušia, ako sú papierne, cementárne, výroba vápna či ferozliatin, patria v zóne Žilinský kraj medzi k menej dominantným prispievateľom k lokálnemu znečisteniu ovzdušia základnými znečisťujúcimi látkami, pričom v priebehu rokov došlo k zníženiu ich emisií v dôsledku modernizácie výrobných procesov a zvyšujúcich sa požiadaviek environmentálnej legislatívy.

Tab. č. 10 Emisie zo stacionárnych zdrojov v okrese Žilina

Neis kód ZL	Slovenský popis ZL	Množstvo ZL(t) za rok 2024	Množstvo ZL(t) za rok 2023	Množstvo ZL(t) za rok 2022	Množstvo ZL(t) za rok 2021	Množstvo o ZL(t) za rok 2020
1.3.00	Tuhé znečisťujúce látky	93,342	105,007	112,975	113,702	109,587
3.3.01	Amoniak a jeho plynné zlúčeniny NH ₃	30,327	34,296	28,082	29,113	31,030
3.4.03	Oxidy dusíka ako NO _x	237,309	257,511	254,52	269,098	265,77
3.5.01	Oxid uhoľnatý	124,079	138,627	135,225	137,701	125,474
3.9.99	Oxidy síry ako SO ₂	116,861	129,839	117,82	123,234	142,319
4.4.02	Organické látky - celk. organický uhlík TOC	330,727	410,577	399,714	330,571	267,915

Zdroj: (NEIS 2025)

Podľa výsledkov monitoringu nebolo v roku 2024 namerané v zóne Žilinský kraj prekročenie limitných hodnôt pre SO₂, NO₂, CO, benzén, PM₁₀ a PM_{2,5}. Cieľová hodnota pre priemernú ročnú koncentráciu Benzo(a)pyrén BaP bola podľa monitoringu prekročená na staniciach v Ružomberku, Žiline a v Oščadnici. Cieľová hodnota pre O₃ bola prekročená na vidieckej pozadovej monitorovacej stanici Chopok. Dlhodobé trendy znečistenia časticami PM a NO₂ majú v zóne klesajúci charakter. Od roku 2018 výrazne poklesol počet prekročení denného limitu pre PM₁₀ na všetkých staniciach.

6.4. Nakladanie s odpadmi

Mesto Žilina zabezpečuje zber a prepravu komunálnych odpadov vznikajúcich na jej území za účelom ich zhodnotenia alebo zneškodnenia v súlade so zákonom o odpadoch vrátane zabezpečenia zberných nádob zodpovedajúcich systému zberu komunálnych odpadov v meste a zabezpečenia priestoru, kde môžu občania odovzdávať oddelené zložky komunálnych odpadov v rámci triedeného zberu.

Systém nakladania s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom je upravený Všeobecne záväzným nariadením č. 10/2025 mesta Žilina.

Na zber veľkoobjemového odpadu sú v meste rozmiestnené veľkokapacitné kontajnery, ktoré sú pravidelne pristavované v jarňách a jesenných mesiacoch. Vývoz komunálneho odpadu z rodinných domov a podnikateľských subjektov sa vykonáva podľa harmonogramu zvozu odpadu na príslušný rok.

V roku 2024 miera vytriedenia komunálnych odpadov v meste Žilina dosiahla hodnotu 40,31 %. Mesto Žilina má vybudovaný zberný dvor prevádzkovaný spoločnosťou T + T, a. s.. Na záujmovej lokalite alebo v jej blízkom okolí sa nenachádzajú zariadenia na nakladanie s odpadom.

6.5. Radónové riziko

Určenie radónového rizika vychádza z vyhodnotenia distribúcie hodnôt objemovej aktivity radónu (^{222}Rn) v pôdnom vzduchu a priepustnosti zemín a hornín pre plyny vo vertikálnom profile do úrovne predpokladaného zakladania stavieb, resp. do úrovne očakávaného kontaktu budova - podlažie. Na záujmovej lokalite nebol vykonaný radónový prieskum.

Radónové riziko sa v Žilinskom kraji pohybuje prevažne v kategóriách nízke až stredné, len na severnom okolí Žiliny, pri Budatíne je zistený vysoký stupeň radónového nebezpečenstva. Podľa Geofyzikálnej mapy – Mapy prírodnej rádioaktivity mesto Žilina spadá do oblasti prognózy zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm) a izoplochy radónového rizika stredné, nízke.

Postup stanovenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd stavebného pozemku sa vyžaduje pri výstavbe polyfunkčného objektu podľa vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

6.6. Hluk

Zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu Flóra je navrhovaná v urbanistickom okrsku č.18 Priemyselný okrsok západ. Záujmová lokalita hraničí zo západnej strany s vegetačným pásom vodného toku Rajčanka, zo severu a z juhu je lokalita obklopená spevnenými plochami, stavebnými objektmi a nespevnenými plochami priemyselného okrsku a z východnej strany je lokalita v kontakte s miestnou komunikáciou Kamenná ulica. Za riekou Rajčanka sa nachádza obytná zóna mestskej časti Bánová. Najbližší rodinný dom sa nachádza za sprievodným porastom vodného toku Rajčanka vo vzdialenosti cca 160 m západne od záujmovej lokality.

Z hľadiska typov zdrojov hluku, ktoré sa vyskytujú v širšom území rozlišujeme hluk z mobilných zdrojov cestnej dopravy. V dotknutom území je hlavným zdrojom hluku automobilová premávka na priľahlej cestnej komunikácii (Kamenná ulica) ako aj lokálne zdroje hluku priemyselných činností vykonávaných v blízkom okolí.

Tab.č.11 Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí

Kateg. územia		Opis chráneného územia	Ref. čas. inter.	Prípustné hodnoty (dB)				
				Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov
				Pozemná a vodná doprava b)c) L _{Aeq,p}	Železničné dráhy c) L _{Aeq,p}	Letecká doprava		L _{Aeq,p}
						L _{Aeq,p}	L _{Asmax,p}	
I.		Územie s osobitnou ochranou pred hlukom, napr. kúpeľné miesta ¹⁰ (kúpeľné a liečebné areály).	deň večer noc	45 45 40	45 45 40	50 50 40	- - 60	45 45 40
II.		Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov ^d vonkajší priestor v obytnom a rekreačnom území.	deň večer noc	50 50 45	50 50 45	55 55 45	- - 65	50 50 45
III.		Územie ako v kategórii II v okolí ^a diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk ^{9,11} , mestské centrá.	deň večer noc	60 60 50	60 60 55	60 60 50	- - 75	50 50 45
IV.		Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov.	deň večer noc	70 70 70	70 70 70	70 70 70	- - 95	70 70 70

Poznámky k tabuľke:

- a) Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén. Ak ide o sezónne zariadenia, hluk sa hodnotí pri podmienkach, ktoré je možné pri ich prevádzke predpokladať.
- b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy.
- c) Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené iba na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.
- d) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania (napríklad školy počas vyučovania).

1.7 V pracovných dňoch od 7.00 do 21.00 h a v sobotu od 8.00 do 13.00 h sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vonkajšom prostredí stanovuje posudzovaná hodnota pripočítaním korekcie $K = (-10)$ dB k ekvivalentnej hladine A zvuku v uvedených časových intervaloch.

V týchto časových intervaloch sa neuplatňujú korekcie podľa tabuľky č. 2.

1.8 Ak hladina hluku z iných zdrojov podľa tabuľky č. 1 prekračuje prípustnú hodnotu a vzniká spolupôsobením viacerých zdrojov hluku rôznych prevádzkovateľov, posudzovaná hodnota pre jednotlivých prevádzkovateľov sa určuje s pripočítaním korekcie $K = +3$ dB pri dvoch prevádzkovateľoch alebo $K = +5$ dB pri troch a viacerých prevádzkovateľoch.

1.9 Na základe stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a účelovo podobných budov aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,

a) ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia,

b) ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

1.10 Ak sa umiestňujú administratívne budovy alebo iné budovy s pracoviskami vyžadujúcimi tiché prostredie v kategórii územia IV podľa tabuľky č. 1, prípustné hodnoty pre hluk z dopravy a hluk z iných zdrojov pred oknami určenými k vetraniu pracovísk s trvalým pobytom osôb sú $L_{Aeq, p} = 65$ dB pre deň, večer a noc.

Pre danú kategóriu územia (IV. Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov) sú najvyššie prípustné ekvivalentné hladiny hluku vo vonkajšom priestore stanovené podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v hodnotách 70 dB pre dennú dobu, 70 dB pre večer a 70 dB pre noc (22:00-06:00). Pri stavebnej činnosti, výstavbe polyfunkčného objektu nie je predpoklad prekročenia najvyššej prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom priestore.

6.7. Rastlinstvo a živočíšstvo

Dotknuté územie navrhovanej činnosti sa nachádza v západnej časti mesta Žilina v priemyselnom okrsku č. 18 a ohraničuje spolu s blízkym vodným tokom Rajčanka prechod medzi sídelnou a priemyselnou krajinou. Územie pre umiestnenie navrhovanej zmeny vo výstavbe polyfunkčného objektu pozostáva z priemyselne využívaných plôch, zastavaných a spevnených plôch s malým výskytom vegetácie. V území dominujú urbánne geoeosystémy. Prirodzené spoločenstvá majú väčšie zastúpenie len v okolí vodného toku Rajčanka. Krajinný priestor je funkčne využívaný pre účely ľahkého priemyslu, služieb a skladovania.

Na záujmovom území sa vyskytujú biotopy:

- antropogénne biotopy (zastavané plochy, spevnené plochy, stavebné objekty, prístupové komunikácie).

Stav reálnej vegetácie v katastri je do veľkej miery ovplyvnený ľudskou činnosťou. Z pôvodných rastlinných spoločenstiev sa zachovali miestami len zvyšky.

Biotop vykazujúci prvky synantropnej vegetácie (v okolí nespevnených plôch)

Tento biotop v záujmovom území je sústavne ovplyvňovaný ľudskou činnosťou. Vegetácia v okolí ľudských sídel vykazuje na viacerých lokalitách prvky synantropnej vegetácie a to zastúpením viacerých typicky synantropných druhov rastlín, charakteristických širokou ekologickou valenciou. Na záujmovom území sa napríklad vyskytuje: Vrátič obyčajný (*Tanacetum vulgare*), mrlík sp.(*Chenopodium* sp.), Králik obyčajný (*Chrysanthemum vulgare*), kostihoj lekársky (*Symphytum officinalis*), púpava lekárska (*Taraxacum officinale*), žihľava dvojdomá (*Urtica dioica*), pastierska kapsička (*Capsella bursa-pastoris*), skorocel prostredný (*Plantago media*) lastovičník väčší (*Chelidonium majus*) a ďalšie.

Živočíšna zložka v záujmovom území zastúpená len veľmi obmedzene. V území je prevaha synantropných druhov, viazaných na antropogénne vytvorené, modelované a rôznou intenzitou pozmenené pôvodné biotopy. Tieto biotopy v súčasnosti modelujú živočíšne spoločenstvá, ktoré sa vyznačujú pomerne chudobnou druhovou rozmanitosťou a početnosťou. Na prítomné sídla sú viazané synantropne druhy.

Typické druhy z vtákov sú: lastovička obyčajná – (*Hirundo rustica*), belorítka obyčajná – (*Delichon urbica*), trasochvost biely – (*Motacilla alba*), žltouchvost domový – (*Phoenicurus ochruros*), drozd čierny – (*Turdus merula*), vrabec domový – (*Passer domesticus*).

Z cicavcov typickými predstaviteľmi sú: jež východoeurópsky – (*Erinacerus concolor*), krt obyčajný – (*Talpa europaea*), podkovár malý – (*Rhinolophus hipposideros*), netopier obyčajný – (*Myotis myotis*), myš domová – (*Mus musculus*), potkan obyčajný – (*Rattus norvegicus*).

Druhovo sa jedná o chudobné synantropné rastlinné spoločenstvá a druhovo málo početné živočíšne spoločenstvá synantropného typu.

6.8.Environmentálne záťaž

Podľa § 3 písm. t) zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov je environmentálna záťaž „znečistenie územia spôsobené činnosťou človeka, ktoré predstavuje závažné riziko pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu s výnimkou environmentálnej škody“.

Tab. č.12 Prehľad environmentálnych záťaží (ďalej len EZ)

Obec	Počet lokalít vrátane pravdepodobných EZ	Počet sanovaných/rekultivovaných lokalít
Žilina	5	2

(Zdroj: SAŽP 2025)

Pravdepodobné a potvrdené environmentálne záťaž v Žiline:

- SK/EZ/ZA/1069 skládka odpadov Považský Chlmec, ktorá je vzdialená od záujmového územia S vo vzdialenosti približne 4,75 km,
- SK/EZ/ZA/1882 – rušňové depo Cargo a.s., ktoré je vzdialené od záujmového územia S vo vzdialenosti približne 3,8 km,
- SK/EZ/ZA/1068 – neriadená skládka TKO Považský Chlmec, ktorá je vzdialená od záujmového územia S vo vzdialenosti približne 4,95 km,
- SK/EZ/ZA/1070 – východné priemyselné pásmo, ktoré je vzdialené od záujmového územia SV vo vzdialenosti približne 3,5 km,
- SK/EZ/ZA/1067 – areál ZVL, ktorý je vzdialený od záujmového územia J vo vzdialenosti približne 0,8 km.

Sanované environmentálne záťaž v Žiline:

- SK/EZ/ZA/1618 – ČS PHM - Montáža, ktorá je vzdialená od záujmového územia S vo vzdialenosti približne 3,18 km,
- SK/EZ/ZA/1840 – Trnové – odkalisko popolčeka, ktorá je vzdialená od záujmového územia V vo vzdialenosti približne 3,87 km.

Podľa registra environmentálnych záťaží sa na záujmovej lokalite navrhovanej zmeny činnosti nevyskytujú environmentálne záťaž.

6.9.Zdravotný stav obyvateľstva

Kvalita životného prostredia, ekonomická a sociálna situácia, životný štýl, úroveň zdravotníckej starostlivosti a výživové návyky sú hlavné faktory ovplyvňujúce zdravotný stav obyvateľstva. Rizikové faktory sú jednak špecifické pre každé ochorenie, ale na druhej strane, mnoho ochorení má rovnaké rizikové faktory. V niektorých prípadoch faktor môže byť pre jedno ochorenie rizikový a pre druhé ochranný. Spoločné pre tieto rizikové faktory je vlastnosť, že sa vyskytujú v definovanom prostredí, ktoré buď podporuje ich prítomnosť, a tým umožňuje ich pôsobenie, alebo sa snaží ich prítomnosti zabrániť. Prostredie sa tým stáva jedným z hlavných determinantov zdravia. Samozrejme, ide o široko chápané prostredie a nie len o životné prostredie.

Determinanty zdravia sú teda také vlastnosti a ukazovatele, ktoré ovplyvňujú prítomnosť a rozvoj rizikových faktorov ochorení. Najznámejšie skupiny determinantov zdravia sú demografické a biologické determinanty (vek, pohlavie, národnosť, atď.), socio-ekonomické determinanty (životný štýl, vzdelanie, zamestnanie, sociálne kontakty, atď.), prostredie (životné aj pracovné) a zdravotníctvo.

Dobrá kvalita životného prostredia človeka, výrazne ovplyvňujúca jeho zdravie, je súhrnom dobrej kvality ovzdušia, vody i potravín. Na udržanie rovnováhy v organizme je však okrem toho potrebné optimálne zužitkovanie prijímaných látok, ako aj harmonický vzťah k prostrediu, čo vyžaduje psychickú vyrovnanosť a zdravý životný štýl.

Základným ukazovateľom úrovne životných podmienok obyvateľstva a úmrtnostných pomerov je stredná dĺžka života pri narodení. Medzi ďalšie ukazovatele zaradíme celkovú úmrtnosť, dojčenskú a novorodeneckú úmrtnosť, štruktúru príčin smrti a ďalšie.

Pôrodnosť a úmrtnosť sú dva hlavné demografické procesy, ktoré významne ovplyvňujú populačný vývoj.

Ukazovateľ: Stredná dĺžka života pri narodení

Dôležitým ukazovateľom je stredná dĺžka života pri narodení, ktorá vyjadruje počet rokov, ktorých sa dožije novorodenec za predpokladu zachovania úmrtnostnej situácie v období jej výpočtu. Od roku 1970 do roku 2015 sa stredná dĺžka života v SR zvýšila u mužov zo 66,7 na 72,45 a u žien zo 72,9 na 79,63 rokov. V rámci Žilinského kraja bola zaznamenaná priemerná hodnota strednej dĺžky života u mužov 74,53 v roku 2024. V okrese Žilina boli v roku 2024 zaznamenané nasledovné priemerné hodnoty strednej dĺžky života u mužov aj u žien.

Tab. č. 13 Stredná dĺžka života pri narodení rok 2024

Územie	Muži e^M_0	Ženy e^Z_0
okres Žilina	74,35	81,24
Žilinský kraj	74,53	81,93
Slovenská republika	75,02	81,64

(Zdroj: ŠÚ SR 2025)

Ukazovateľ: Pôrodnosť (natalita)

Pôrodnosť a úmrtnosť predstavujú základné zložky reprodukcie, tzn. náhrady zomretých osôb živonarodenými deťmi. Počet živonarodených v SR v roku 2024 bol 46241 osôb, čo je o 4,91% menej ako v predchádzajúcom roku 2023.

Okres Žilina patrí z hľadiska pôrodnosti k nadpriemerný okresom v rámci Žilinského kraja. Najnižšia pôrodnosť v okrese Žilina v období rokov 2016 až 2024 bola v roku 2024 a naopak najvyššia pôrodnosť bola v roku 2016 (11,103 ‰). V rámci Žilinského kraja bola najnižšia pôrodnosť v roku 2024 a najvyššia v roku 2018 (10,912 ‰).

V období rokov 2016 až 2024 sa priemerná hodnota živonarodených na 1000 obyvateľov pohybuje v okrese Žilina na úrovni 10,045 ‰ a v rámci Žilinského kraja dosiahla pôrodnosť priemernú hodnotu 10,115 ‰, čo sú hodnoty nad celoslovenským priemerom (10,062‰).

Tab. č. 14 Natalita v období 2016 – 2024 (v ‰)

Územie	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
okres Žilina	11,103	11,091	10,944	10,987	10,718	10,287	9,111	8,613	7,555
Žilinský kraj	10,625	10,670	10,912	10,772	10,501	10,522	9,774	9,001	8,254
SR	10,630	10,690	10,617	10,494	10,408	10,434	9,731	8,990	8,562

(Zdroj: ŠÚ SR 2025)

Ukazovateľ: Celková úmrtnosť (mortalita)

Výška ukazovateľov celkovej úmrtnosti závisí nielen od ekonomických, kultúrnych, životných a pracovných podmienok, ale bezprostredne ju ovplyvňuje veková štruktúra obyvateľstva. Starnutie populácie sa odráža tiež v náraste úmrtnosti, ktorá sa v období rokov 2012 až 2020 v okrese Žilina pohybuje od 9,489 ‰ do 12,905 ‰ a v Žilinskom kraji od 9,501 ‰ do 12,946 ‰. V období rokov 2016 až 2024 sa priemerná hodnota celkovej úmrtnosti v okrese Žilina pohybuje na úrovni 10,066 ‰ a v Žilinskom kraji pohybuje na úrovni 10,211 ‰, čo je o 0,289 ‰ menej ako je celoslovenský priemer pôrodnosti (10,500‰).

Tab. č. 15 Mortalita v období 2012 – 2020 (v ‰)

Územie	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
okres Žilina	9,992	9,868	9,489	9,083	10,251	12,905	10,193	9,602	9,213
Žilinský kraj	9,501	9,692	9,780	9,620	10,616	12,946	10,638	9,573	9,536
SR	9,641	9,915	9,971	9,764	10,822	13,305	10,971	9,975	9,936

(Zdroj: ŠÚ SR 2025)

Z hľadiska pohlavia je pre Slovenskú republiku, podobne ako pre väčšinu krajín, charakteristická mužská úmrtnosť. Medzi hlavné negatívne faktory, ktoré prispievajú k rastu úmrtnosti na Slovensku patrí aj vysoká spotreba tabaku a rastúci podiel ľudí s nadváhou a obezitou.

Okres Žilina zaznamenáva celkový úbytok obyvateľstva. Dôvodom sú pomerne vysoké migračné hodnoty. Ekonomické a sociálne zmeny výrazne ovplyvňujú migráciu obyvateľstva. V rámci okresu Žilina je priaznivá situácia v migračnom pohybe obyvateľstva oproti Žilinského kraja a aj v rámci Slovenska.

Tab. č. 16 Porovnanie pohybu obyvateľstva v obci, okrese, kraji a v SR (v ‰)

Rok 2024	Natalita	Mortalita	Prirodzený prírastok	Migračné saldo	Celkový prírastok obyvateľstva
okres Žilina	7,555	9,213	-1,658	0,567	-1,091
Žilinský kraj	8,254	9,536	-1,282	-0,312	-1,593
SR	8,562	9,936	-1,375	0,442	-0,932

Zdroj: (ŠÚ SR 2025)

Ukazovateľ: Dojčenská a novorodenecká úmrtnosť

Ukazovateľom hygienickej a kultúrnej úrovne života obyvateľstva a meradlom zdravotníckej starostlivosti je novorodenecká úmrtnosť (podiel novorodencov, ktorí zomierajú do 28 dní od narodenia) a dojčenská úmrtnosť (počet novorodencov zomretých do 1 roka života na 1000 živonarodených detí). Z dlhodobejšieho hľadiska možno pozitívne hodnotiť vývoj dojčenskej a novorodeneckej úmrtnosti, úrovňou ktorej sa začíname približovať k vyspelým európskym krajinám.

Celkovo pozitívne možno hodnotiť vývoj dojčenskej úmrtnosti, keď v SR došlo k jej poklesu z 10,229 ‰ v roku 1996 na úroveň 4,997 ‰ v roku 2018. Obdobná situácia je aj v prípade novorodeneckej úmrtnosti, keď bol zaznamenaný pokles na 2,622 ‰ v roku 2012 oproti 6,903 ‰ v roku 1996.

Tab. č. 17 Novorodenecká a dojčenská úmrtnosť

Územie	Novorodenecká úmrtnosť v ‰				Dojčenská úmrtnosť v ‰			
	2018	2020	2022	2024	2018	2020	2022	2024
okres Žilina	2,323	2,360	1,369	0,827	2,323	2,950	2,738	1,654
Žilinský kraj	2,524	2,346	1,190	2,655	3,453	3,450	2,679	3,363
SR	3,001	3,124	3,323	3,547	4,997	5,084	5,411	5,925

Zdroj: (ŠÚ SR 2025)

V sledovanom období boli zaznamenané v okrese Žilina hodnoty pre novorodeneckú aj dojčenskú úmrtnosť pre rok 2018 2,323 ‰ a pre dojčenskú úmrtnosť v roku 2020 na 2,950 ‰. V rámci Žilinského kraja je priemerná hodnota dojčenskej úmrtnosti v sledovanom období 3,24 ‰ a v prípade novorodeneckej úmrtnosti 2,18 ‰.

Štruktúra úmrtnosti

V úmrtnosti podľa príčin smrti dominuje v okrese Žilina úmrtnosť na ochorenia obehovej sústavy, predovšetkým ischemické choroby srdca, keď v roku 2024 v SR zomrelo na túto príčinu 24 268 osôb, z toho 697 v okrese Žilina. Dôležitým ukazovateľom je aj úmrtnosť na nádorové ochorenia, keď na túto príčinu v Žilinskom kraji v roku 2024 zomrelo 1 620 osôb, z toho 389 v okrese Žilina.

Ďalšími skupinami v poradí najčastejších príčin úmrtia sú choroby tráviacej sústavy, poranenia, infekčné parazitné choroby, otravy, vonkajšie príčiny a choroby dýchacej sústavy.

Tab. č. 18 Zomretí podľa vybraných skupín chorôb k 31.12.2024 (počet)

Územie	Choroby obehovej sústavy	Nádory	Infekčné parazitné choroby	Choroby dýchacej sústavy
okres Žilina	697	389	24	166
Žilinský kraj	2803	1620	213	740
SR	24268	13337	1406	4674

Zdroj: (ŠÚ SR 2025)

6.10.Syntéza hodnotenia súčasného stavu kvality životného prostredia

Environmentálna regionalizácia SR na základe komplexného zhodnotenia stavu ovzdušia, podzemnej a povrchovej vody, pôdy, horninového prostredia, bioty a ďalších faktorov vymedzuje päť stupňov kvality životného prostredia (SAŽP 2016). Záujmová lokalita sa nachádza v Žilinskom regióne 2. environmentálnej kvality.

Regióny 2. environmentálnej kvality predstavujú územia prechodného typu a sú z aspektu kvality životného prostredia veľmi heterogénne. Na základe podrobnejšieho analyzovania záujmovej lokality a jej okolia môžeme konštatovať, že záujmová lokalita navrhovaná k umiestneniu polyfunkčného objektu predstavuje krajinný priestor, kde dominantným prostredím je prostredie vyhovujúce (2. stupeň).

Predchádzajúce analýzy jednotlivých zložiek životného prostredia, ktoré vychádzajú z úrovne vyššej krajinnno-priestorovej jednotky korešpondujú s environmentálnou regionalizáciou územia Slovenska (SAŽP 2016). Pokiaľ na základe vykonaných analýz abiotických, biotických a socioekonomických podkladov o území vytvoríme zjednodušený model krajinnno-ekologického komplexu na úrovni záujmového priestoru získame homogénny priestorový areál (typ KEK) s rovnakými krajinnnoekologickými vlastnosťami.

Identifikované typy krajinnnoekologických komplexov (typ KEK) na záujmovej lokalite:

- KEK - polygón súvisle zastavaného územia > 1 km²,
- KEK - polygón sprievodnej vegetácie vodného toku,
- KEK - polygón vodného toku.

Na základe interpretácie vlastností krajinnnoekologických komplexov a požiadaviek navrhovanej činnosti (vstupy a výstupy) môžeme identifikovať environmentálne problémy a limity (hmotné a nehmotné prvky) vo vzťahu k známym rizikám, ktoré navrhovaná činnosť predstavuje.

Súčasnú environmentálne problémy v širšom území navrhovanej činnosti:

Abiotický komplex krajiny

- Znečistenie povrchových vôd (bývanie, priemysel, poľnohospodárstvo).
- Znečistenie podzemných vôd.
- Znečistenie ovzdušia (priemysel v žilinskej kotline, komunikácie III. triedy, lokálne kúreniská spaľovanie tuhých palív).

Biotický komplex krajiny

- Eutrofizácia povrchových vôd (zmeny vo vodných ekosystémoch).
- Úbytok biotopov (poľnohospodárstvo, priemysel).
- Poškodzovanie vegetácie v širšom území znečisťujúcimi látkami v ovzduší.
- Nedostatočné zastúpenie ekostabilizačných prvkov v kultúrnej krajine.

Socioekonomický komplex krajiny

- Zaťaženie územia dopravou (železničná, cestná),
- Zdravotné účinky zvýšenej hladiny hluku na obyvateľstvo (žel. a cestná doprava).
- Zdravotné účinky znečisťujúcich látok v ovzduší (TZL) na obyvateľstvo.

V dotknutom území boli na základe vykonaných prieskumov excerptie z dostupných publikácií (správa o kvalite životného prostredia SAŽP B. Bystrica, ÚPN Žilina, RÚSES okresu Žilina 2020, Register environmentálnych záťaží, SAŽP a ďalšie) identifikované environmentálne problémy, ktoré uvádzame v tabuľke č. 19. Opísané environmentálne problémy sú situované v dotknutom území a jeho najbližšom okolí mesta Žilina, mimo hlavné obytné zóny, v krajinnom priestore funkčne využívanom najmä pre účely ľahkého priemyslu a dopravy.

Významnosť environmentálnych problémov bola hodnotená v trojstupňovej škále:

1. nízka významnosť - environmentálne problémy s lokálnym dosahom,
2. stredná významnosť - environmentálne problémy s regionálnym dosahom,
3. vysoká významnosť - environmentálne problémy s národným dosahom.

Tab. č. 19 Komplexné zhodnotenie súčasných environmentálnych problémov v dotknutom území

Environmentálny problém	Zdroj, príčina	Významnosť
Znečistenie ovzdušia	Stredné zdroje znečisťovania ovzdušia v dotknutom území – priemysel, automobilová doprava	Stredná
Úbytok biotopov	Priemyselná zóna - hustota zastavanosti bez ekostabilizačných prvkov	Stredná
Zaťaženie prostredia hlukom	Priemyselné činnosti, automobilová doprava	Stredná
Zmeny v krajinnej štruktúre	priemyselno-technizovaná mestská krajina, s minimom ekostabilizačných prvkov	Stredná

Identifikované limity (vyplývajúce z platnej legislatívy) vo vzťahu k známym vplyvom, ktoré navrhovaná činnosť predstavuje:

- Kvalita ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia.
- Kvalita vôd podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Ochrana verejného zdravia podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.
- Hladina hluku vo vonkajšom priestore stanovená podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- Obmedzenie radónového rizika vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
- Nakladanie s odpadmi stanovené podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Nakladanie s odpadmi stanovené podľa VZN mesta Žilina č.10/2025.

Identifikované krajinno-ekologické a technické limity:

- Biokoridor (Rbk 18) vodný tok a niva Rajčanky

- Funkčné využitie územia podľa ÚPN Mesta Žilina
- Ochranné pásmo miestnej komunikácie Kamenná ulica
- Ochranné pásma technických zariadení a produktovodov (VN 22KV, plynovod)
- Limit zastavanosti pozemkov (záujmovej lokality) všetkými objektmi k celkovej ploche pozemkov stanovený ÚPN.
- Minimálny koeficient zelene pozemkov stanovený ÚPN.

Za regionálne významný environmentálny aspekt v dotknutom území možno na základe súčasného stavu kvality životného prostredia považovať ovplyvňovanie kvality ovzdušia priemyselnými a líniovými zdrojmi znečisťovania ovzdušia (priemyselné činnosti v širšom území, cestná doprava). K ovplyvňovaniu kvality ovzdušia v dotknutom území navrhovanej činnosti významne prispieva sídlo okresného mesta Žilina so sústredenou dopravou a priemyselná časť mesta Priemyselný okrsok západ č. 18.

Na základe identifikovaných environmentálnych problémov v dotknutom území navrhovanej činnosti vrátane ich zdrojov a grafického znázornenia ich predpokladaného vplyvu a predikciu pôsobenia vplyvov z navrhovanej činnosti je možné vysloviť predpoklad pôsobenia kumulatívnych a súbežne pôsobiacich javov v rôznych časových horizontoch s prihliadnutím na ich nezvratnosť (synergické vplyvy) na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

Vzhľadom na rozsah identifikovaných limitov vyskytujúcich sa v dotknutom území a skutočnosť, že krajinný priestor prepojený s najbližším okolím nepredstavuje územie, v ktorom by navrhovaná činnosť bola vylúčená alebo územie so synergickým efektom významných nepriaznivých faktorov možno konštatovať, že územie je pre navrhovanú činnosť vhodné a svojím urbanistickým a technickým riešením prináša do mestského prostredia moderné objekty určené pre obchod a služby obyvateľstvu mesta.

IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov

Predpokladané vplyvy navrhovanej zmeny činnosti na kvalitu životného prostredia v záujmovom území s dosahom na blízke okolie je potrebné posúdiť pre etapu výstavby polyfunkčného objektu FLÓRA a jeho samotnej prevádzky. V jednotlivých etapách realizácie investičného zámeru predstavujú faktory ovplyvňujúce životné prostredie pozitívne aj negatívne dopady na kvalitu životného prostredia. Z hľadiska kvantifikácie a intenzity pôsobenia vplyvov možno predikciu negatívneho ovplyvnenia zložiek životného prostredia orientovať do obdobia výstavby (emisie počas výstavby) navrhovanej zmeny činnosti. Menšia intenzita pôsobenia negatívnych vplyvov sa predpokladá v etape prevádzky polyfunkčného objektu FLÓRA. Významné pozitívne vplyvy možno očakávať v oblasti zabezpečenia služieb obyvateľstva. Časovo a priestorovo obmedzené negatívne vplyvy (predovšetkým obdobie výstavby) je možné minimalizovať vhodnými technickými a organizačnými opatreniami.

Na základe identifikovaných environmentálnych problémov v území vrátane ich zdrojov a grafického určenia ich predpokladaného vplyvu a environmentálnych problémov dotknutého územia s predikciou pôsobenia vplyvov z navrhovanej činnosti je možné vysloviť predpoklad pôsobenia kumulatívnych a súbežne pôsobiacich javov v rôznych časových horizontoch s prihliadnutím na ich nezvratnosť (synergické vplyvy) na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

Priame vplyvy

Abiotický komplex krajiny

- Narušenie horninového prostredia, ktoré bude zodpovedať hĺbke zakladania stavebných objektov (zakladanie stav. objektov, vodné stavby a pod.).
- Ovplyvnenie kvality ovzdušia tuhými znečisťujúcimi látkami (prašnosť) v etape stavebných prác, splodiny zo spaľovacích motorov vozidiel.
- Ovplyvnenie kvality ovzdušia znečisťujúcimi látkami z mobilných zdrojov (obslužná automobilová doprava) v etape prevádzkovania verejného cintorína.

Biotický komplex krajiny

- Ovplyvnenie antropogénnych biotopov na území výstavby a blízkom okolí (emisie hluku, znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia).
- Ovplyvnenie antropogénnych biotopov na území mesta (výsadba drevinnej a bylinnej vegetácie, vytvorenie nových biotopov).

Socioekonomický komplex krajiny

- Ovplyvnenie časti obyvateľov v dotknutom území navrhovanej činnosti v kontakte s existujúcim areálom počas výstavby polyfunkčného objektu (vykonávanie stavebných činností).
- Ovplyvnenie dopravy na Kamennej ulici počas výstavby (odvoz stavebných odpadov, dovoz stavebných materiálov) a v etape prevádzkovania (dopravná obslužnosť areálu),
- Ovplyvnenie služieb obyvateľstvu (etapa prevádzkovania polyfunkčného objektu).

Nepriame vplyvy

Rozsah navrhovaných zásahov do technickej infraštruktúry významne neovplyvňuje funkčnosť jednotlivých technických zariadení a nevyvoláva väčší rozsah navrhovanej činnosti. Krátkodobé odstávky a zásahy do existujúcej technickej infraštruktúry v dotknutom území a ich rozsah v prípade realizácie navrhovanej činnosti významne nemenia rozsah a intenzitu pôsobenia identifikovaných vplyvov samotnej činnosti výstavby polyfunkčného objektu FLÓRA na zložky životného prostredia a obyvateľstvo dotknutého územia.

Kumulatívne a súbežne pôsobiace (synergické) vplyvy v dotknutom území a jeho širšom okolí v skúmanom území teda pôsobenie viacerých faktorov súčasne (súbežne), ktoré znižujú kvalitu krajiny a kvalitu životného prostredia z hľadiska rôznych ukazovateľov (napr. štruktúry, stability a pod.).

Tab. č. 20 Kumulatívne a súbežne pôsobiace vplyvy v dotknutom území a jeho okolí – nulový variant

Kumulatívne environm. problémy	Zdroj negatívnych vplyvov v dotknutom území	Identifikované vplyvy v území
Emisie skleníkových plynov (klimatická zmena)	stredné a malé zdroje znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia ZL z priemyslu a dopravy
Poškodenie ozónovej vrstvy	stredné a malé zdroje, min. produkcia organických chemikálií s obsahom halogénov, freónov zlúčenín CL ₂ , F ₂	bez emisií organických chemikálií s obsahom halogénov, freónov zlúčenín CL ₂ , F ₂
Acidifikácia ovzdušia	stredné a malé zdroje znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia ZL z priemyslu a dopravy

Acidifikácia povrchových vôd	Stredné a malé zdroje znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia ZL (z priemyslu a dopravy)
Acidifikácia povrchových pôd	Stredné a malé zdroje znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia ZL z priemyslu a dopravy
Prízemný ozón	min. produkcia obslužná doprava (vozidlá bez katalyzátorov)	min. produkcie nákladná automb. doprava
Eutrofizácia	Splaškové odpadové vody	neprodukuje techn. odpadové vody, splaškové odvádzané do ČOV
Emisie do ovzdušia	Stredné a malé zdroje znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia emisií ZL z priemyslu a dopravy
Emisie do vôd	verejná kanalizácia, ČOV	neprodukuje techn. odpadové vody, splaškové vody odvádzané do ČOV
Hluk v životnom prostredí	obslužná doprava územia mesta, líniový dopravný koridor	Areál FLÓRA, miestna komunikácia s automobilovou dopravou,
Vibrácie	obslužná doprava územia mesta, líniový dopravný koridor	neprodukuje vibrácie
Zápach	-	neprodukuje zápach
Produkcia odpadov	odpady z komun. sféry, komunálne odpady,	odpady z údržby stavieb a zariadení, komunálne odpady
Znečistenie pôdy	stredné a malé zdroje znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia emisií ZL z priemyslu a dopravy
Rastlinstvo a živočíšstvo	stredné a malé zdroje znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia emisií ZL z priemyslu a dopravy
Vplyvy na krajinu	ovplyvnenie krajinného rázu	zastavanosť v území
Vplyvy na obyvateľstvo (hluk, emisie, prašnosť, zápach, odpady)	stredné a malé zdroje znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	emisie ZL, nízke emisie hluku a vibrácií na okolie

Príspevok navrhovanej činnosti k identifikovaným vplyvom pôsobiacich v dotknutom území navrhovanej činnosti v priemyselnej zóne okrsok západ č. 18 (ÚPN Žilina 2012 v znení zmien a doplnkov č.1-10.)

Tab. č. 21 Kumulatívne a súbežne pôsobiace vplyvy v dotknutom území a jeho širšom okolí a príspevok negatívnych vplyvov z navrhovanej zmeny činnosti - realizačný variant

Vplyvy	Zdroj vplyvov v dotknutom území	Predikcia negatívnych vplyvov z navrhovanej činnosti
Emisie do ovzdušia	FLÓRA stredný zdroj, obslužná doprava	produkcia emisií z vykurovania zemným plynom
Emisie do vôd	FLÓRA kanalizácia – ČOV, však	neprodukuje priem. odpad. vody, splaškové vody odvádzané do ČOV, dažďové

		vody do vsaku
Hluk v životnom prostredí	FLÓRA – obchodné služby	hluk z obslužnej dopravy
Vibrácie	FLÓRA – obchodné služby	neprodukuje vibrácie
Zápach	FLÓRA – obchodné služby	neprodukuje zápach
Produkcia odpadov	FLÓRA – odpady z prevádzky	odpady z údržby, odpady z obalov, komunálne odpady,
Znečistenie pôdy	stredný zdroj znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia emisií z vykurovania zemným plynom, emisie z obslužnej dopravy
Rastlinstvo a živočíšstvo	FLÓRA stredný zdroj znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia emisií z vykurovania zemným plynom, emisie z obslužnej dopravy
Vplyvy na krajinu	krajinný ráz	ovplyvnenie scenérie krajiny
Vplyvy na obyvateľstvo (hluk, emisie, prašnosť, zápach, odpady)	FLÓRA stredný zdroj, znečisťovania ovzdušia, obslužná doprava	produkcia emisií z vykurovania zemným plynom, emisie z dopravy

Predikcia vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov predmetnej činnosti „Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1“ sú graficky interpretované v prílohe tohto Oznámenia na strane č. 60- 61.

Vplyvy na abiotický komplex krajiny

4.1.Horninové prostredie, pôda a geomorfologické pomery

Etapa výstavby

Nový polyfunkčný objekt (zmena č.1) je navrhovaný v priemyselnom okrsku č. 18 na lokalite s výskytom stavebných objektov, ktoré už neplnia svoj pôvodný účel alebo už nezodpovedajú novým požiadavkám prevádzkovania budov. Pred výstavbou polyfunkčného objektu je potrebné asanovať existujúce stavebné objekty.

Vlastná príprava územia začne selektívnou demontážou existujúcich stavebných objektov a prípravou zariadenia staveniska, prípadne prekládkou existujúcich inžinierskych sietí.

Pri výstavbe stavebných objektov sa predpokladá narušenie horninového prostredia do hĺbky zakladania jednotlivých stavebných objektov. Zakladanie polyfunkčného objektu bude podľa výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu plošné, resp. hlbinné na pilotoch. Spevnenie podkladu stabilizáciou.

Hladina podzemnej vody sa na záujmovej lokalite podľa vykonaného geologického prieskumu životného prostredia (AQUAMIN, s. r. o., Žilina, 11.2016) nachádza v rozmedzí cca 3 m až 4 m pod úrovňou terénu, v závislosti na množstve zrážok a hladine povrchovej vody v toku Rajčanka.

Úroveň hladiny podzemnej vody 3,1 – 4,0 m pod povrchom potvrdil aj inžinierskogeologický prieskum a vrtné práce (Štefan Hudec – GEOVRTY, júl 2018).

Výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii stavby bude priebežne odvážaná zo staveniska na zemník, ktorého miesto určí dodávateľ prác v spolupráci so samosprávou. So zeminou bude nakladané i pri pokládkach inžinierskych sietí. Zemina z výkopov pre polozenie jednotlivých zariadení bude použitá na spätný zásyp. Znečistenie horninového prostredia v priebehu stavebných prác môže byť spôsobené predovšetkým havarijným únikom ropných látok z dopravných a stavebných mechanizmov. V pláne investičného zámeru musí byť stanovený

spôsob riešenia týchto situácií tak, aby nedošlo k znečisteniu horninového prostredia a podzemnej vody.

K ovplyvneniu geomorfologických pomerov záujmového územia nedôjde vzhľadom na jeho rozsah a rovinný charakter.

Etapu prevádzky

Prevádzka polyfunkčného objektu FLÓRA (zmena č.1) nebude ovplyvňovať pôdu a horninové prostredie. Odvedenie všetkých vôd z objektu a odvedenie vôd z povrchového odtoku je technicky riešený spôsobom, že neumožňuje kontamináciu pôdy cudzorodými látkami, alebo ich prienik do povrchových a podzemných vôd (odvedenie vôd do delenej kanalizácie, ORL, však).

4.2.Ovzdušie

Etapu výstavby

Asanácia existujúcich stavebných objektov a výstavba nových stavebných objektov (zmena č.1) bude dočasne zhoršovať kvalitu životného prostredia v najbližšom okolí staveniska a to z dôvodov demolačných prác, prípravy staveniska, vykonávaní zemných prác a zakladaní polyfunkčného objektu. Demolačné práce, zemné a stavebné práce budú sprevádzané produkciou emisií zo spaľovacích motorov stavebnej mechanizácie a prašnosťou. Stavenisko sa prechodne stane plošným zdrojom najmä tuhých znečisťujúcich látok. Nepriaznivé činitele budú časovo obmedzené na obdobie asanácie a výstavby. Priestorovo budú ovplyvňovať lokalitu výstavby a najbližšie okolie staveniska. Opatrenia, ktoré zabránia poškodzovaniu životného prostredia a opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov v etape výstavby budú súčasťou dokumentácie stavby (PD, stavebný denník). Počas výstavby sa nepredpokladá produkcia tuhých znečisťujúcich látok (doprava, demolačné a stavebné práce) v množstve, ktoré by mohlo mať významný nepriaznivý vplyv na obyvateľstvo a životné prostredie dotknutého územia.

Etapu prevádzky

Navrhovaná prevádzka polyfunkčného objektu FLÓRA zmena č.1 s výrobou tepla pomocou spaľovania zemného plynu v kotloch a teplovzdušných zariadeniach je podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia (ďalej len zákon o ovzduší) a prílohy č. 1 k vyhláske MŽP č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia je stredný zdroj znečisťovania ovzdušia.

Zoznam navrhovaných plynových spotrebičov :

Plynová kotolňa - kondenzačné kotle	2 ks (280kW/ks)	celkovo	560 kW
Teplovzdušné jednotky 1.PP, sklad	10 ks (29 kW/ks)	celkovo	290 kW
Teplovzdušné jednotky 1NP, sklad	2 ks (29kW/ks)	celkovo	58 kW
Dverné clony, nad vstupnými vrátami v skladoch	4 ks (29,7 KW/ks)	celkovo	18,8 kW
Celkový menovitý tepelný príkon			1026,8 kW

1. Palivovo-energetický priemysel

1.1. technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným tepelným príkonom v MW $>0,3 < 50$ MW

1.1.2 stredný zdroj znečisťovania

Podľa § 20 ods. 7 písm. c) zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia stacionárne zdroje a ich zaradenia druhy spaľovacích zariadení sa podľa osobitných agregáčnych pravidiel ustanovených vykonávacím predpisom podľa § 62 písm. f) zaraďujeme zdroj ako :

Väčšie stredné spaľovacie zariadenie; ide o spaľovacie zariadenie s menovitým tepelným príkonom od 1 MW do 50 MW, kde celkový nainštalovaný menovitý tepelný príkon vykurovacích zariadení je 1,0268 MW.

Spaľovanie zemného plynu naftového (znečisťujúce látky: SO₂, NO_x, CO, TZL-PM),

Zdrojom znečisťujúcich látok z dopravy - mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia budú:

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

Prevádzka polyfunkčného objektu zvýši znečistenie ovzdušia malou mierou a to vzhľadom na technické parametre spaľovacích kotlov pre výrobu tepla, teplej vody a teplovzdušných zariadení. Emisie znečisťujúcich látok produkované do ovzdušia, ktoré budú vznikať sú znečisťujúce látky zo spaľovania zemného plynu naftového a emisie z obslužnej automobilovej dopravy. Emisie všetkých znečisťujúcich látok sú relatívne malé a budú mať malý vplyv na zmenu miestnej imisnej situácie v dotknutom území. Za účelom minimalizovania produkcie znečisťujúcich látok budú vykonané technicky dostupné opatrenia na obmedzenie emisií ako sú:

- pravidelné technické kontroly spaľovacích zariadení na zemný plyn,
- pravidelne nastavenie horákov odborne spôsobilou osobou,
- pravidelné čistenie spevnených plôch a komunikácií.

Pri dodržiavaní technologických postupov pri výrobe tepla budú produkované znečisťujúce látky v množstve, ktoré nebude obťažovať obyvateľstvo v mestskej časti Bánová. Vzhľadom na predpokladanú intenzitu dopravy súvisiacu s dopravnou obsluhou navrhovanej prevádzky prírastok produkcie emisií z automobilovej dopravy v dotknutom území bude minimálny.

Navrhovaná činnosť je nevýrobného charakteru, emisie znečisťujúcich látok, ktoré budú produkované sú z vyvolanej dopravy a vykurovania polyfunkčného objektu (zmena č.1). Pri navrhovaných kapacitách vykurovania a statickej dopravy sa jedná o malý príspevok k imisiám v ovzduší.

4.3.Podzemná a povrchová voda

Etapa výstavby

Podľa dostupných informácií o geologickej stavbe územia a hydrogeologických pomeroch (AQUAMIN, s. r. o., Žilina, 11.2016 a Štefan Hudec – GEOVRTY, júl 2018) hladina podzemnej vody sa nachádza vo vrstve terasových štrkov a predpokladá sa v hĺbke cca 3,0 – 4,0 m od povrchu terénu.

Povrchová voda sa na lokalite nevyskytuje. Pri výstavbe Polyfunkčného objektu FLÓRA. Zmena č.1 základová škára jednotlivých objektov nedosiahne úroveň výskytu podzemných vôd. Pri 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:

- úniky prevádzkových kvapalín zo stavebných mechanizmov pri výstavbe,
- havarijné úniky znečisťujúcich látok zo skladov a techniky počas výstavby.

K eliminácii týchto nepriaznivých javov sú navrhnuté opatrenia, ktoré sú súčasťou dokumentácie stavby (PD, stavebný denník). V dokumentácii stavby musí byť stanovený spôsob riešenia týchto situácií tak, aby nedošlo k znečisteniu pôdy, vody ani horninového prostredia.

Etapu prevádzky

Prevádzka polyfunkčného objektu Flóra nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu povrchových a podzemných vôd vzhľadom na odvedenie splaškových odpadových vôd kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie s vyústením do čistiarne odpadových vôd.

Zrážková voda zo strechy objektu bude odvádzaná do vsakovacieho zariadenia VO1.

Zrážková voda vyprodukovaná z parkoviska 1 objektu bude cez ORL 1 odvádzaná do vsakovacieho zariadenia VO1. Výstupná hodnota vyčistenej vody z ORL [mg] do 0,1 mg/l NEL.

Zrážková voda vyprodukovaná z parkoviska 2 objektu bude zaústená cez ORL 2 do existujúcej areálovej dažďovej kanalizačnej stoky. Výstupná hodnota vyčistenej vody z ORL [mg] do 0,1 mg/l NEL.

Nakladanie s vodami v prevádzke:

- Splaškové odpadové vody – odvádzanie do verejnej kanalizácie v správe Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s..
- Technologické odpadové vody v prevádzke – nevznikajú.
- Dažďové vody z povrchového odtoku, spevnených plôch a striech – odvádzanie cez ORL do vsakovacieho systému a odvádzanie do areálovej dažďovej kanalizačnej stoky.

Podľa záverov hydrogeologického posudku (RNDr. Ivanom Pirmanom, 09/2025) vyplýva, že vsakovanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je v danom území možné, pričom vhodné prostredie pre vsakovanie tvorí vrstva piesčitých štrkov tvoriacich aluviálnu nivu rieky Rajčanka. Prevádzkovanie polyfunkčného objektu nepredstavuje riziko pre ovplyvnenie kvality povrchových a podzemných vôd za predpokladu, že bude dodržiavaný bežný režim prevádzkovania vodných stavebných objektov (kanalizácia, ORL, vsak) a ich pravidelná údržba.

Vplyvy na biotický komplex krajiny

4.4.Vplyv na genofond a biodiverzitu

Dotknuté územie navrhovanej činnosti sa nachádza v západnej časti mesta Žilina v priemyselnom okrsku č. 18 a ohraničuje spolu s blízkym vodným tokom Rajčanka prechod medzi sídelnou a priemyselnou krajinou. Územie pre umiestnenie navrhovanej zmeny vo výstavba polyfunkčného objektu pozostáva z priemyselne využívaných plôch, zastavaných a spevnených plôch s malým výskytom vegetácie. V území dominujú urbánne geoeosystémy. Prirodzené spoločenstvá majú väčšie zastúpenie len v okolí vodného toku Rajčanka. Krajinný priestor je funkčne využívaný pre účely ľahkého priemyslu, služieb a skladovania.

Antropogénne využívanie širšieho územia mesta spôsobilo zmenu biotopov a súčasne aj živočíšnych spoločenstiev. Živočíšna zložka je zastúpená prevažne druhmi antropogénnych biotopov bez významného sosiekologického statusu so širokou ekologickou valenciou. Historický vznik umelého ekosystému mal rozhodujúci vplyv na zníženie hodnoty zoocenóz,

ako z hľadiska kvantitatívneho tak aj kvalitatívneho. Výsledkom dlhotrvajúcej antropickej deteriorizácie sú chudobné živočíšne spoločenstvá.

V dotknutom území navrhovanej činnosti cca 65 m západne od okraja záujmovej lokality sa nachádza *biokoridor (Rbk 18) vodný tok a niva Rajčanky* - Rbk predstavuje hydricko-terestrický biokoridor.

Počas výstavby polyfunkčného objektu dôjde k ovplyvneniu ornitocenózy viazanej na pravý vegetačný sprievodný porast vodného toku Rajčanka v dĺžke cca 200 m a to z dôvodu zvýšenia epizodického hluku. V etape prevádzkovania sa tento vplyv nepredpokladá. Kontinuita vodného toku a funkcie biokoridoru nebudú navrhovanou činnosťou trvalo negatívne ovplyvnené.

Po ukončení výstavby sú navrhované sadové úpravy v okolí polyfunkčného objektu za účelom zakomponovať objekt do krajiny výberom vhodných drevín, ktoré budú plniť environmentálne a ekologické funkcie.

Plochy zelene okolo navrhovaného objektu budú riešené nízkou výsadbou a rastlinnou náhradou trávnik. Základným prvkom zelene budú solitérne dreviny v trávnikových plochách. Na ostrovčeku medzi odstavnými plochami a cestným telesom na Kamennej ulici je navrhovaný trávnik doplnený výsadbou nízkych krov nenáročných na údržbu a znášajúcich zostrih. Navrhované výsadby stromov medzi stojiskami pozostávajú z listnatých druhov nižšieho vzrastu. Dopĺňa ich pestrá výsadba trvaliek a nižších krovov.

Vzhľadom k tomu, že v krajinnom priestore dotknutom rušivými vplyvmi sa vyskytujú druhy synantropné viazané na antropogénne biotopy, dočasné pôsobenie rušivých vplyvov nebude mať za následok trvalý ústup vyskytujúcich sa druhov. Prevádzku polyfunkčného objektu možno považovať vo vzťahu k potenciálnemu ovplyvneniu populácií živočíchov na širšie územie za málo významné.

Vplyvy na socioekonomický komplex krajiny

4.5.Krajinná štruktúra a vzhľad krajiny

Navrhovanou výstavbou Polyfunkčného objektu FLÓRA, zmena č.1 dôjde v sekundárnej krajinnej štruktúre dotknutého územia k rozšíreniu zastavanej časti obchodného areálu na Kamennej ulici v krajskom meste Žilina. Nová zástavba hmotovo dopĺňa využívaný priestor a dotvára urbanistickú štruktúru, ktorá zohľadňuje limity, ako aj funkčnú náplň a zároveň sa snaží organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území.

Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1 predstavuje v širšom krajinnom priestore kvalitatívnu zmenu v existujúcej zástavbe priemyselného charakteru, ktorá dotvára sekundárnu krajinnú štruktúru daného územia. Zmena v kvalite zástavby v území prináša rad významných dôsledkov, ktoré ovplyvňujú nielen vzhľad a funkčnosť prostredia, ale aj každodenný život obyvateľov a celkový rozvoj danej lokality.

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu, keď do existujúceho obchodného areálu budú začlenené nové stavebné objekty s vhodným architektonickým prevedením. Priestorové limity stavebných objektov v záujmovom území stanovuje povoľujúci orgán v spolupráci s autorizovanými osobami pre architektúru a pri ich dodržaní nie je predpoklad vzniku negatívnych vplyvov na vzhľad krajiny.

4.6.Funkčné využitie územia

Z hľadiska funkčného využitia územia navrhovaná zmena činnosti zodpovedá funkčnému určeniu (funkčná plocha 10-18-VS/02) podľa územného plánu mesta Žilina (ÚPN Žilina 2012 v znení zmien a doplnkov č.1. až 10.) a podľa územného plánu ÚPN VÚC Žilinského kraja, zmeny a doplnkov č. 5.

Navrhovaná zmena polyfunkčného objektu FLÓRA v urbanizovanom okrsku č. 18 Priemyselný okrsek západ prinesie do územia novú kvalitu zástavby bezo zmeny základného funkčného využitia, sprevádzané novou kvalitou prostredia a modernou prevádzkovou kvalitou. Polyfunkčný objekt FLÓRA so svojou infraštruktúrou rozšíri ponuku služieb obyvateľstvu a návštevníkom o moderné obchodné priestory v lokalite existujúceho obchodného centra FLÓRA na Kamennej ulici v Žiline.

4.7.Obyvateľstvo

Etapa výstavby

Zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu FLÓRA sa dotkne len malej časti obyvateľov mesta žijúcich v rodinných domoch v mestskej časti Bánová. Záujmová lokalita hraničí zo západnej strany s vegetačným pásom vodného toku Rajčanka, zo severu a z juhu je lokalita obklopená spevnenými plochami, stavebnými objektmi a nespevnenými plochami priemyselného okrsku a z východnej strany je lokalita v kontakte s miestnou komunikáciou Kamenná ulica. Za riekou Rajčanka sa nachádza obytná zóna mestskej časti Bánová. Najbližší rodinný dom sa nachádza za sprievodným porastom vodného toku Rajčanka vo vzdialenosti cca 160 m západne od záujmovej lokality.

Počas stavebných prác dôjde k zvýšeniu hladiny hluku zo zdrojov dopravných a stavebných mechanizmov. 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. Počas výkopových a betonárskych prác budú staveniská obsluhované z prístupovej miestnej komunikácie. Stavebný dvor bude umiestnený na pozemku investora.

Vzhľadom na vzdialenosť rodinných domov mestskej časti Bánová a prírodné bariéry situované medzi staveniskom a obytnou časťou nepriaznivé faktory sa môžu prejaviť len v malej miere.

Etapa prevádzkovania

V čase prevádzkovania polyfunkčného objektu FLÓRA budú v dotknutom území prevládať priaznivé faktory pre obyvateľov mesta Žilina v oblasti služieb obyvateľstvu (nové komerčné priestory, služby).

Zdravotné riziká počas výstavby alebo bežného užívania polyfunkčného objektu neboli identifikované. Narušenie pohody a kvality života v dotknutom území sa nepredpokladá i vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti a vzdialenosť najbližších obytných domov a existujúci charakter využívania širšieho územia.

Hluk

Počas stavebných prác dôjde k zvýšeniu hladiny hluku zo zdrojov dopravných a stavebných mechanizmov v areáli staveniska a blízkeho okolia. Z hľadiska situovania obytných domov na za riekou Rajčanka, mestská časť Bánová má stavenisko čiastočne výhodnú polohu nakoľko sa nachádza za existujúcimi objektmi priemyselnej zástavby a za sprievodnými porastmi rieky Rajčanka, ktoré v území tvorí určitú hlukovú a optickú bariéru. Vplyv zo stavebných prác polyfunkčného objektu FLÓRA bude krátkodobý a možno ho minimalizovať použitím

vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude zohľadnené v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie. Počas stavebných prác bude stavba obsluhovaná z Kamennej ulice a účelových komunikácií v obchodnom areáli FLÓRA s napojením na cestu I/64 a diaľničný privádzač D1 Žilina Juh, dopravne tak, že obslužná doprava nebude trasovaná popred rodinné domy.

Etapu prevádzkovania

Prevádzkovanie polyfunkčného objektu FLÓRA nie je spojená s významnou produkciou hluku. Zmena v hlukových pomeroch dotknutého územia v okolí polyfunkčného objektu FLÓRA sa bude prejavovať len počas dňa.

Zdroje hluku:

- Obslužná automobilová doprava (príjazdová komunikácia) na Kamennej ulici,
- ľudské aktivity (návštevníci),
- technologické zariadenia (vzduchotechnické zariadenia).

Na základe uvedených podmienok navrhovanej zmeny činnosti predpokladáme, že hodnoty hladiny hluku vo vonkajších priestoroch polyfunkčného objektu FLÓRA (resp. na hranici obchodného areálu) budú dodržané v zmysle platnej legislatívy v SR. Prevádzkovateľ polyfunkčného objektu FLÓRA je povinný zabezpečiť, aby nedochádzalo k prekračovaniu prípustných hodnôt hladiny hluku.

Vibrácie

Potencionálnym zdrojom vibrácií je činnosť ťažkých stavebných mechanizmov, použitie stavebných technológií a preprava ťažkými nákladnými vozidlami. Výraznejší výskyt vibrácií počas výstavby nových stavebných objektov polyfunkčného objektu FLÓRA, zmena č.1 sa neočakáva. Vplyv vibrácií na okolie v období výstavby možno vzhľadom na použitie bežných stavebných technológií považovať za nevýznamný. Prevádzka polyfunkčného objektu FLÓRA vzhľadom na svoj charakter a navrhovaný účel nebude zdrojom vibrácií. Osadenie nových vzduchotechnických zariadení bude zabezpečené s minimalizovaním vzniku vibrácií dodávateľom zariadení (certifikát).

Žiarenia a iné fyzikálne polia

Prevádzka polyfunkčného objektu FLÓRA nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia.

Zápach a iné výstupy

Navrhovaná zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu FLÓRA neprináša do územia zdroje zápachu. Odpady z prevádzky budú zhromažďované v areáli v súlade s VZN mesta Žilina odpadoch a s ich pravidelným zberom.

Osvetlenie

Vnútro areálové osvetlenie polyfunkčného objektu FLÓRA a parkoviská bude súčasťou návrhu projektového riešenia stavby s návrhom minimalizácie svetelného znečistenia z areálového osvetlenia.

4.8.Sociálna infraštruktúra a služby

Zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu FLÓRA neovplyvní sociálnu infraštruktúru mesta Žilina. V oblasti služieb zmena vo výstavbe zvyšuje rozsah a kvalitu ponúkaných služieb v oblasti veľkoobchodu a maloobchodu.

4.9.Infraštruktúra

Záujmové územie zmeny výstavby polyfunkčného objektu FLÓRA si vyžiada nové technické riešenie prípojky VN + trafostanice, a prípojok technickej infraštruktúry viazanej na súčasný stav objektu FLÓRA. Rozsah navrhovaných zásahov do technickej infraštruktúry významne neovplyvňuje funkčnosť jednotlivých technických zariadení a nevyvoláva väčší rozsah navrhovanej činnosti.

4.10.Doprava

Komunikačne je objekt prístupný pre automobilovú dopravu vjazdami z Kamennej ulice. Dopravné napojenie je navrhnuté s využitím 2 existujúcich vjazdov a jedného navrhovaného. Jestvujúci vjazd k objektu skladovacej haly spoločnosti Flora Invest. bude využitý pre napojenie parkovacej plochy s kapacitou 70 park. stojísk. Kolmé parkovacie stojiská sú navrhnuté v počte 70 ks o rozmeroch 70 x 2,5 m x 5,0 m, komunikácia v parkovacej ploche je navrhnutá v šírke 5,5 m. Parkovacia plocha umožní prístup k zásobovacej časti objektu. Zásobovacia plocha umožní premávku vozidla dĺžky nad 9,0 m.

Samostatná parkovacia plocha s kapacitou 245 stojísk o rozmeroch 245 x 2,5 m x 5,0 m + vyhradené parkovacie miesta pre osoby so zdravotným postihnutím o rozmere 13 x 3,5 m x 5,0 m je dopravne napojená navrhovaným vjazdom šírky 5,0 m na miestnu komunikáciu ulica Kamenná. Plocha je taktiež napojená na jestvujúci vjazd napojený na miestnu komunikáciu.

Návštevníci objektu FLÓRA budú využívať aj už vybudované parkovacie plochy okolo jestvujúceho objektu FLÓRASYSYSTEM. Vjazd a výjazd pre zásobovanie, odvoz odpadu a ostatnú potrebnú dopravu je riešený napojením z Kamennej ulice s využitím existujúcich napojení na záujmovú lokalitu.

Zvýšená intenzita dopravy v čase výstavby polyfunkčného objektu bude mať za následok prítlačenie miestnej komunikácie k stavenisku. Prejazdnosť verejných komunikácií a súvisiacich chodníkov v kontakte so záujmovou lokalitou bude v plnej miere zabezpečená (napr. dopravným značením, položením premostujúcich konštrukcií a lávok, navrhovanou etapizáciou prác, odklonom peších chodcov a pod.). Samotné výkopy budú označené v zmysle STN a Projektu organizácie dopravy (tzv. Projekt dočasného dopravného značenia počas výstavby).

Projekt organizácie dopravy bude vypracovaný ako súčasť ďalšieho stupňa projektovej prípravy, odborne spôsobilým projektantom a bude odsúhlasený zainteresovanými orgánmi a organizáciami.

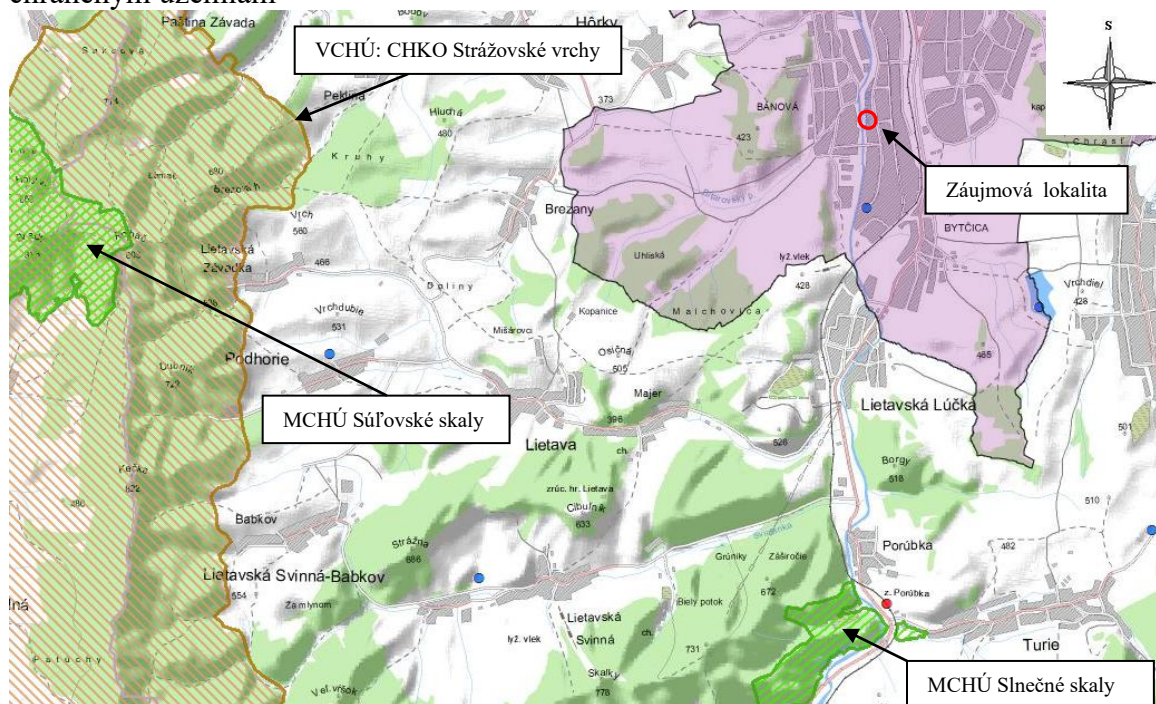
Dopravné zaťaženie dotknutého územia počas prevádzky korešponduje s ÚPN Žilina v platnom znení a naprojektovaným dopravným kapacitám. Využitím existujúcich vjazdov a výjazdov na lokalite nedochádza k významným zmenám v dopravnej situácii a zásadne sa nemení charakter zaťaženia existujúcich komunikácií.

4.11. Chránené územia a ekologicky významné segmenty krajiny

Územná ochrana prírody a krajiny

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení sa záujmová lokalita nachádza v krajinnom priestore, ktorému sa poskytuje prvý stupeň ochrany uplatňovaný na celom území Slovenskej republiky. Lokalita navrhovanej činnosti nezasahuje ani nesusedí s maloplošnými ani veľkoplošnými chránenými územiami.

Obr. č. 1 Situovanie navrhovanej činnosti vo vzťahu k maloplošným a veľkoplošným chráneným územiam



M 1 : 50 000
(Zdroj: www.sopsr.sk)

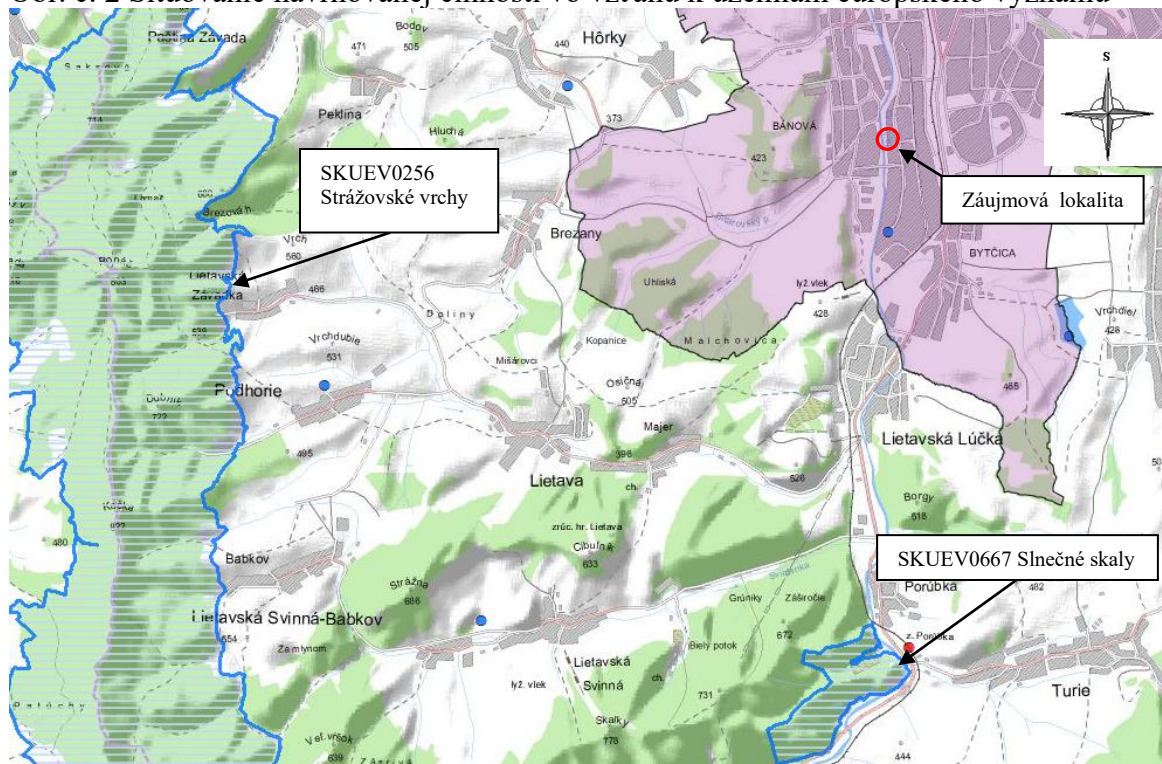
Vo vzdialenosti cca 6,3 km od dotknutého územia v smere na Z sa CHKO Strážovské vrchy. Vo vzdialenosti cca 8,7 km od dotknutého územia v smere na JZ sa nachádza chránené územie Súľovské skaly. Vo vzdialenosti cca 5,3 km od dotknutého územia v smere na juh sa nachádza chránené územie Slnčné skaly.

Chránené územia NATURA 2000 je sústava chránených území, ktorá má zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov vyskytujúcich sa na území štátov Európskej únie a prostredníctvom ochrany týchto druhov a biotopov zabezpečiť zachovanie biologickej rôznorodosti v celej Európskej únii.

Podľa výnosu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam navrhovaných území európskeho významu, (aktualizovaný výnosom MŽP SR č.1/2012 z 3.10.2012) sa v širšom území záujmovej lokality nachádzajú tieto územia európskeho významu:

- SKUEV00256 Strážovské vrchy - vzdialenosť cca 6,3 km Z od navrhovanej činnosti,
- SKUEV0667 Slnčné skaly - vzdialenosť cca 5,3 km J od navrhovanej činnosti.

Obr. č. 2 Situovanie navrhovanej činnosti vo vzťahu k územiám európskeho významu



(Zdroj: www.sopsr.sk)

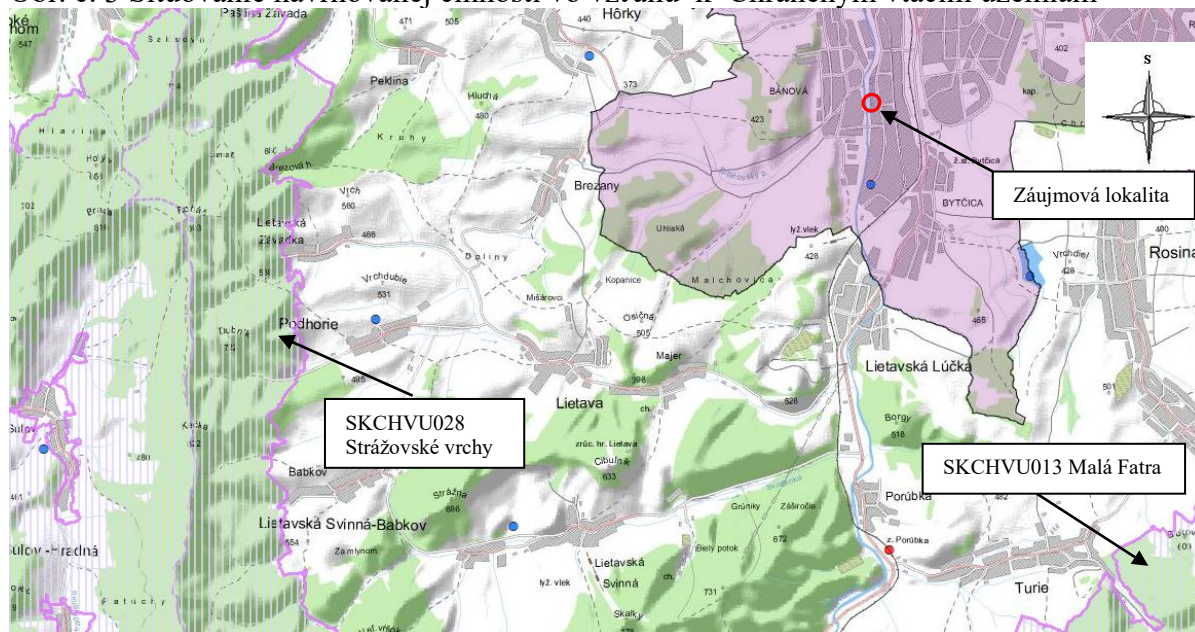
Chránené vtáacie územia (CHVÚ)

V dotknutom území sa nenachádza chránené vtáacie územie vo vzdialenosti cca 6,4 km JV smerom je situovaná hranica CHVÚ Malá Fatra (SKCHVU013) a cca 6,6 km Z smerom CHVÚ Strážovské vrchy (SKCHVU028).

CHVÚ Malá Fatra bolo vyhlásené vyhláškou č. 2/2011 Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáacie územie Malá Fatra. CHVÚ bolo vyhlásené na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov orla skalného, sokola sťahovavého, výra skalného, žlny sivej, kuvika kapcavého, d'atľa bieločrbtého, d'atľa čierneho, muchárika bieločrbtého, skaliara pestrého, rybárika riečneho, bociana čierneho, včelára lesného, sovy dlhochvostej, lelka lesného, d'atľa hnedkavého, chriašteľa poľného, kuvika vrabčieho, jariabka hôrneho, strakoša sivého, prepelice poľnej, žltouchvosta lesného, muchárika sivého, tetrova hlucháňa, tetrova hoľniaka, d'atľa trojprstého a muchárika červenohrdlého a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

CHVÚ Strážovské vrchy bolo vyhlásené vyhláškou č. 434/2009 Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáacie územie Strážovské vrchy. CHVÚ bolo vyhlásené na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola sťahovavého, výra skalného, žlny sivej, orla skalného, bociana čierneho, včelára lesného, tetrova hlucháňa, kuvika kapcavého, lelka lesného, chriašteľa poľného, d'atľa čierneho, d'atľa bieločrbtého, jariabka hôrneho, penice jarabej, d'atľa prostredného, muchárika červenohrdlého, muchárika bieločrbtého, strakoša červenochrbtého, strakoša sivého, prepelice poľnej, krutihlava hnedého, prhl'aviara čiernohlavého, hrdličky poľnej, žltouchvosta lesného a muchára sivého a zabezpečenie podmienok na ich prežitia a rozmnožovania.

Obr. č. 3 Situovanie navrhovanej činnosti vo vzťahu k Chráneným vtáčim územia



(Zdroj: www.sopsr.sk)

Výskyt biotopov európskeho a národného významu

Na záujmovej lokalite ani v jej bezprostrednom okolí sa nenachádzajú biotopy európskeho alebo národného významu.

Navrhované chránené územia

Na záujmovej lokalite ani v jej bezprostrednom okolí neboli navrhnuté ani zaznamenané nové návrhy chránených území.

Ramsarské lokality

Slovenská republika je zmluvnou stranou Ramsarskej konvencie (Dohovor o mokradiach majúciach medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva podľa oznámenia FMZV č. 396/1990 Zb. – Ramsarský dohovor). Slovensko sa pristúpením k tejto konvencii zaviazalo zachovávať a chrániť mokrade, ako regulátory vodných režimov a biotopy podporujúce charakteristickú flóru a faunu. Mokradami sa v zmysle konvencie rozumejú všetky „územia s močiarimi, slatinami a vodami prirodzenými alebo umelými, trvalými alebo dočasnými, stojatými aj tečúcimi“. Na záujmovej lokalite ani v jej bezprostrednom okolí sa nenachádzajú biotopy vodného vtáctva.

Lokality Emerald

Pod pojmom EMERALD sa rozumie sieť „smaragdových“ území, t.j. území osobitného záujmu ochrany prírody. Budovanie tejto siete iniciovala Rada Európy v rámci uplatňovania Bernského dohovoru, ktorého cieľom je ochrana voľne žijúcich organizmov a ich prírodných biotopov, najmä tých, ktorých ochrana si vyžaduje spoluprácu niekoľkých štátov. Na záujmovej lokalite ani v jej okolí sa nenachádza územie osobitného záujmu ochrany prírody.

Mokrade

Na záujmovej lokalite alebo v jej blízkom okolí sa nenachádzajú mokrade, ktoré sú významné na lokálnej, regionálnej alebo národnej úrovni.

Genofondové plochy

Genofondové plochy predstavujú územie, na ktorom sa vyskytujú chránené, vzácne alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov na pomerne zachovalých alebo prírode blízkych biotopoch, alebo sa tu vyskytujú druhy rastlín a živočíchov typické pre danú oblasť alebo menšie územie a potenciálne by sa mohli z genofondových plôch šíriť do okolia, ak by sa zmenili podmienky a využívanie okolitej krajiny.

Na záujmovej lokalite alebo v jej blízkom okolí sa nenachádzajú genofondové plochy.

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky predstavujú segmenty krajiny, ktoré utvárajú charakteristický vzhľad krajiny. Ide o lokality s prevažným výskytom prírodných prvkov, ktoré predstavujú historickú štruktúru krajiny a spolu s ekostabilizačnými štruktúrami majú význam i pre ochranu biodiverzity.

V dotknutom území navrhovanej činnosti cca 50 m západne od okraja záujmovej lokality sa nachádza vodný tok Rajčanka.

Územný systém ekologickej stability

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 zmena činnosti je situovaná v mimo prvky GNÚSES.**

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) okresu Žilina

Výber geosystémov do biocentier vyplýva z reprezentatívnych potenciálnych a reálnych geosystémov, významných ekologických segmentov, genofondovo významných plôch. Biocentrá nadväzujú na základnú kostru ekologickej stability územia tvorenej chránenými územiami, ochrannými pásmami vodných zdrojov, biotopmi a ekologicky významnými plochami navrhovanými na legislatívnu ochranu.

Podľa dokumentácie RÚSES okresu Žilina (2020), ÚPN VÚC Žilinského kraja (2018), ÚPN mesta Žilina (2012) sa v širšom krajinnom priestore dotknutého územia nachádzajú nasledovné prvky ÚSES:

Biocentrá

V dotknutom území a širšom okolí navrhovanej činnosti sa podľa RÚSES okresu Žilina nevyskytujú biocentrá.

Biokoridory

V dotknutom území navrhovanej činnosti cca 50 m západne od okraja záujmovej lokality sa nachádza :

- *biokoridor (Rbk 18) vodný tok a niva Rajčanky* - Rbk predstavuje hydricko-terestrický biokoridor, niva využívaná – poľnohospodárstvo, výstavba, horný tok takmer bez bariér s významnými brehovými porastami, dolný tok regulovaný Nezasahuje do záujmovej lokality. Miestne prvky územného systému ekologickej stability, ktoré vytvárajú sieť ekologicky významných segmentov v krajine na lokálnej úrovni nie sú navrhovanou výstavbou polyfunkčného objektu dotknuté.

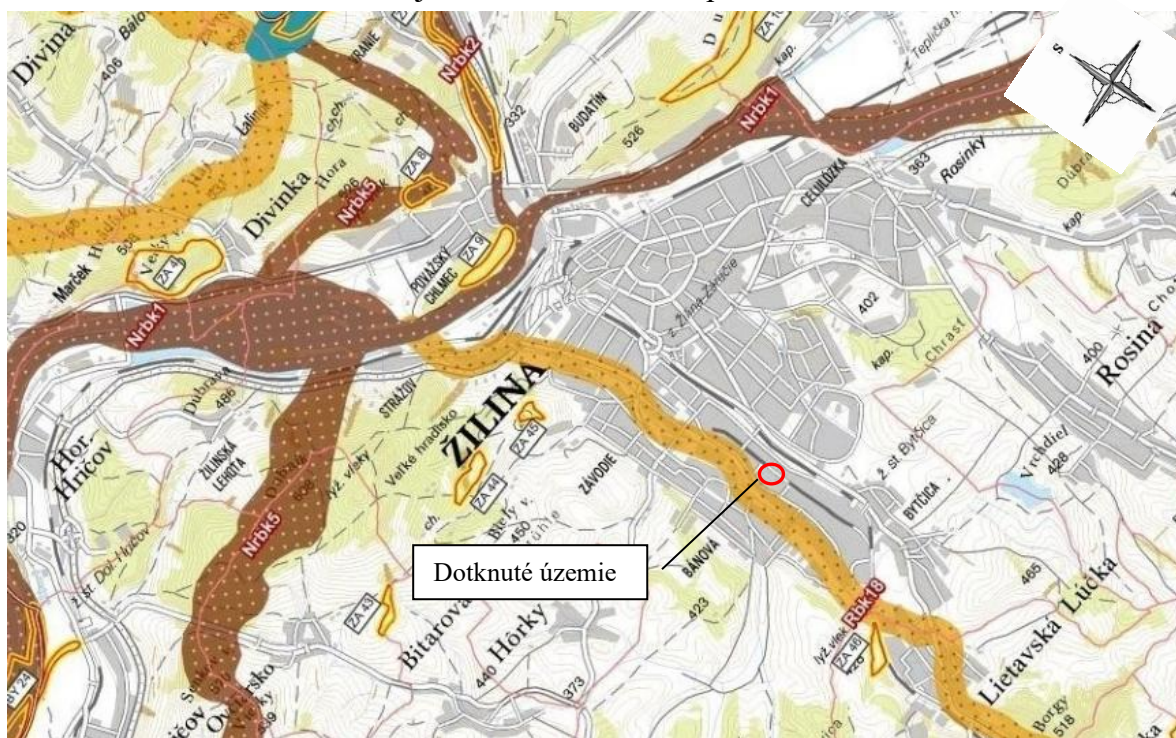
Významné krajinné štruktúry

Predstavujú ekologicky významné krajinné štruktúry ako najcennejšie lokality v katastrálnom území obce, ktoré sa vyznačujú oproti okoliu výrazne vyššou biodiverzitou. Zaznamenaný je tu výskyt cenných biotopov a ohrozených druhov flóry a fauny, prípadne sú cenné z historického, krajinárskeho alebo estetického hľadiska.

Genofondové lokality (GL)

- Hradisko 2 (ZA 45) - Svetlé boriny, teplomilné spoločenstvá s výskytom ohrozených a teplomilných druhov rastlín (Urbanová 1993, pers. Comm). - nezasahuje do záujmovej lokality.
- Hýrovská slatina (ZA 48) - Vápnité slatiny s výskytom ohrozených vlhkomilných spoločenstiev. Výskyt ohrozených druhov *Menyanthes trifoliata*, *Epipactis palustris*, *Carex davalliana*, *C. paniculata*, *C. echinata*, *C. flava*, *Dactylorhiza majalis*, *Epilobium palustre*, *Epipactis palustris*, *Eriophorum angustifolium*, *E. latifolium*, *Pedicularis palustris*, *Molinia coerulea*, *Parnassia palustris*, *Succisa pratensis*, *Valeriana dioica*, *V. officinalis* (Urbanová 1993), jaseňovo-jelšový podhorský lužný les.) - nezasahuje do záujmovej lokality.

Obr. č. 4 Situovanie navrhovanej činnosti vo vzťahu k prvkom USES



Ochrana drevín

Na území, kde je plánovaná výstavba polyfunkčného objektu sa nenachádza drevinná vegetácia pozostávajúca zo stromov alebo krovín, ktorá by bránila stavebným prácam. Príprava územia pred výstavbou si nevyžaduje výrub drevín.

Chránené stromy

Na záujmovej lokalite sa nenachádza chránený strom podľa § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

Druhovú ochranu prírody

V záujmovom území nie je dokumentovaný výskyt chránených druhov rastlín ani živočíchov. Priamo v riešenom území sa nevyskytujú biotopy flóry a fauny významné z hľadiska zachovania biotickej, habitatovej, krajinej diverzity a heterogenity, teda takých, v ktorých sa vyskytujú chránené, vzácne a ohrozené taxóny, biotopy ohrozených a vzácných druhov nižších rastlín, stanovišťa vzácných a ohrozených rastlinných spoločenstiev, lokality s výskytom druhov a spoločenstiev na hranici alebo mimo územia svojho súvislejšieho areálu a lokality s výskytom ekologicky alebo inak (vývojovo, taxonomicky) významných druhov a spoločenstiev organizmov.

4.12.Rekreácia a cestovný ruch

Zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu FLÓRA sa pozitívne prejaví v zvýšení kvality poskytovaných služieb pre verejnosť, čo ovplyvní rekreačný potenciál územia v nadväznosti na širší región Považia.

4.13.Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Zmenou činnosti nedochádza k zmene funkčného využitia územia. Poľnohospodárske a lesné využitie územia nebude navrhovanou zmenou činnosti ovplyvnené.

4.14.Priemysel

Zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu FLÓRA je navrhovaná v západnej priemyselnej zóne mesta Žilina v existujúcom obchodnom areáli FLÓRA a priľahlých pozemkoch. Nová moderná výstavba komerčných a skladových objektov sprevádza aj nová kvalita prostredia a moderná prevádzková kvalita s environmentálnymi riešeniami mestskej urbanizovanej krajiny. Polyfunkčný objekt s modernými komerčnými a skladovacími priestormi rozšíri ponuku v oblasti obchodu a služieb a zlepší parkovacie priestory v časti Kamennej ulice bez obmedzenia existujúcich priemyselných objektov a priemyselnej výroby.

V. Všeobecné zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Účel

Zmena stavebnotechnického riešenia polyfunkčného objektu FLÓRA so základnou obchodnou funkciou pred jej povolením.

Umiestnenie navrhovanej zmeny činnosti

VÚC: Žilinský kraj

Okres: Žilina

Mesto: Žilina

Miestna časť: Kamenná ulica

Situovanie záujmovej lokality podľa Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky:

Katastrálne územie: Žilina, Kamenná ulica

Parcelné čísla pozemkov KN (register C): 7051/1, 7051/2, 7051/3, 7051/4, 7051/5, 7051/6, 7025/23, 7025/75, 7025/78, 7025/08, 7025/9, 7053, 7025/93, 7052/1, 7052/2, 7025/7, 7025/77, 7025/114, 7025/50, 7025/19, 7025/76, 7025/5

List vlastníctva č. : 10347

Základné údaje

Dotknuté územie navrhovanej zmeny činnosti sa nachádza v západnej časti mesta Žilina, Priemyselný okrsok západ č. 18. Územie pre umiestnenie navrhovaného polyfunkčného objektu pozostáva z priemyselne využívaných plôch, zastavaných a spevnených plôch s malým výskytom bylinnej vegetácie.

Opis zmeny vykonávanej činnosti

Projektová dokumentácia „Polyfunkčný objekt Flóra“ rieši návrh novostavby polyfunkčného objektu s napojením na inžinierske siete. Súčasťou architektonického riešenia je využitie alternatívnych materiálov a prvkov v záujme zlepšovania lokálnej mikroklimy a využitia recyklovaných materiálov, použitie technického riešenia zatravnenej strechy, zakomponovanie umeleckého diela do verejne prístupných priestorov, zariadenie lokálnych verejnosti dostupných ozelenených plôch. Objekt je jednoduchého obdĺžnikového tvaru, navrhnutý ako trojpodlažný s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Objekt je navrhnutý ako polyfunkčný, so základnou obchodnou funkciou a administratívou na 1NP, doplnenou o sklady primárne na 1PP a šatňami nad 1NP. V parteri sú riešené vstupy do obchodných prevádzok, skladov a administratívy. Hlavná vertikálna komunikácia je riešená z úrovne terénu. Zabezpečuje vertikálne prepojenie všetkých podlaží schodiskami a výťahmi. Hmota objektu je ustúpená voči susedným objektom, tiahne sa pozdĺž Kamennej ulice a pred objektom vytvára voľnú plochu. Fasáda objektu je plánovaná výrazovo jednoduchá s presklením orientovaným na voľnú plochu pred objektom. Objekt je ukončený plochou vegetačnou strechou. Pre potreby napojenia navrhovaného objektu na verejnú elektrickú sieť bude zriadená nová trafostanica.

Zámerom návrhu sadových úprav podľa výkresovej časti projektovej dokumentácie je vytvoriť vegetačné prvky vysokej a podľa možnosti strednej hodnoty, doplniť prvky nízkej hodnoty, napomôcť vytvoreniu atraktívneho prostredia pre krátkodobú relaxáciu. Plochy zelene okolo navrhovaného objektu budú riešené nízkou výsadbou a rastlinnou náhradou trávnik. Základným prvkom zelene budú solitérne dreviny v trávnikových plochách. Na ostrovčeku medzi odstavnými plochami a cestným telesom na Kamennej ulici je navrhovaný trávnik doplnený výsadbou nízkych krov nenáročných na údržbu a znášajúcich zoztrih.

Navrhované výsadby stromov medzi stojiskami pozostávajú z listnatých druhov nižšieho vzrastu. Dopĺňa ich pestrá výsadba trvaliek a nižších krovov. Navrhované výsadby stromov spĺňajú podmienky na minimálnu vzdialenosť od obrubníkov komunikácií. Stromy vyznačené vo výkresovej časti budú odborne vysadené a ošetrované. Záhony kríkov majú jednoduché tvary, vytvárajú pohľadovú clonu. Sortiment pozostáva z druhov nenáročných na údržbu, dobre znášajúcich prípadný zostrih.

Nová objektová sústava – členenie stavby na stavebné objekty

- SO.01 Polyfunkčný objekt Flóra
- SO.01.1 Samoobslužný sklad
- SO.02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO.03 Prípojka NN
- SO.04 Prípojka vody
- SO.05 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO.06 Prípojka dažďovej kanalizácia zo striech
- SO.07 Prípojka dažďovej kanalizácia z odstavňných stojísk
- SO.08 Prípojka plynu
- SO.09 Prípojka VN
- SO.10 Kiosková transformačná stanica

Zmenené plošné bilancie

Celková plocha riešených pozemkov:	23902 m ²
Zastavaná plocha existujúceho objektu p.č. 7050	1764 m ²
Zastavaná plocha navrhovaného objektu na úrovni 1pp	9800 m ²
Konštrukčná výška 1pp	4m
Zastavaná plocha navrhovaného objektu na úrovni 1np	8600 m ²
Ortogonalný priemet navrhovaného objektu na úrovni 1np vrátane markíz a pergol	9950 m ²
Konštrukčná výška 1np	4,2m
Zastavaná plocha navrhovaného objektu na úrovni 2np	8000 m ²
Konštrukčná výška 1np	4,2m
Maximálna výška SO.01 Polyfunkčný objekt Flóra	+9,400
Maximálna v SO.01.1 Samoobslužný sklad	+24,000
Navrhovaná plocha zelene na rastlom teréne:	3570 m ²
Navrhovaná spevnená odstavňná plocha:	9752 m ²
Podlažnosť:	1pp, 1np, 2np
Maximálna výška objektov od ±0,000:	+24,000 ±0,000 = 349,250 m.n.m.

Zmenené kapacity SO.01

Celková predajná plocha:	6700 m ²
Celková plocha administratívnych priestorov:	900 m ²
Plocha skladových priestorov na úrovni 1pp:	9300 m ²
Plocha skladových priestorov na úrovni 1np:	950 m ²
Plocha skladových priestorov na úrovni 2np:	2000 m ²
Plocha skladových priestorov v samoobslužnom sklade:	1570 m ²
Celkový počet odstavňných stojísk:	316

Kvalita životného prostredia

Analýzou kvality jednotlivých zložiek životného prostredia v širšom záujmovom území a následnou komparáciou výsledkov s environmentálnou regionalizáciou územia Slovenska

(SAŽP 2016) bolo zistené, že záujmové územie je súčasťou Žilinského regiónu 2. environmentálnej kvality.

Regióny 2. environmentálnej kvality predstavujú územia prechodného typu a sú z aspektu kvality životného prostredia veľmi heterogénne. Dominantným je tu prostredie vyhovujúce (2. stupeň) a tiež prostredie mierne narušené (3. stupeň). V antropogénne predisponovaných oblastiach je vcelku bežné aj prostredie narušené (4. stupeň) a výnimočne tiež prostredie silne narušené (5. stupeň).

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.

Záver

Na základe vyhodnotenia navrhovaných zmien vykonávanej činnosti vo vzťahu ku kvalite životného prostredia v dotknutom území je možné konštatovať, že zmena činnosti významnou mierou nezvyšuje zaťaženie jednotlivých zložiek životného prostredia do takej miery, že by spôsobovala prekročenie noriem kvality životného prostredia.

Odporučenie realizácie navrhovanej zmeny činnosti možno odôvodniť aj nasledovnými skutočnosťami:

- Navrhované funkčné využitie územia pre výstavbu polyfunkčného objektu FLÓRA, zmena č.1 vychádza z platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Žilina (ÚPN Žilina).
- V území je vyhovujúca technická infraštruktúra.
- Optimálne situovanie polyfunkčného objektu FLÓRA z hľadiska priestorovo-dopravných požiadaviek.
- Technické a architektonické riešenie polyfunkčného objektu prihliada na miestne pomery.
- Situovanie navrhovaných zmien v dotknutom území rešpektuje záujmy ochrany prírody a krajiny.
- Súčasťou architektonického riešenia navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1“ je využitie alternatívnych stavebných materiálov a prvkov v záujme zlepšovania lokálnej mikroklimy a využitia recyklovaných materiálov, použitie technického riešenia zatravnenej strechy, zakomponovanie vhodného umeleckého diela do verejne prístupných priestorov, zriadenie lokálnych verejnosti dostupných parčíkov, výsadba drevín a ozelenenie plôch, zadržiavanie vody v krajine a ďalšie.

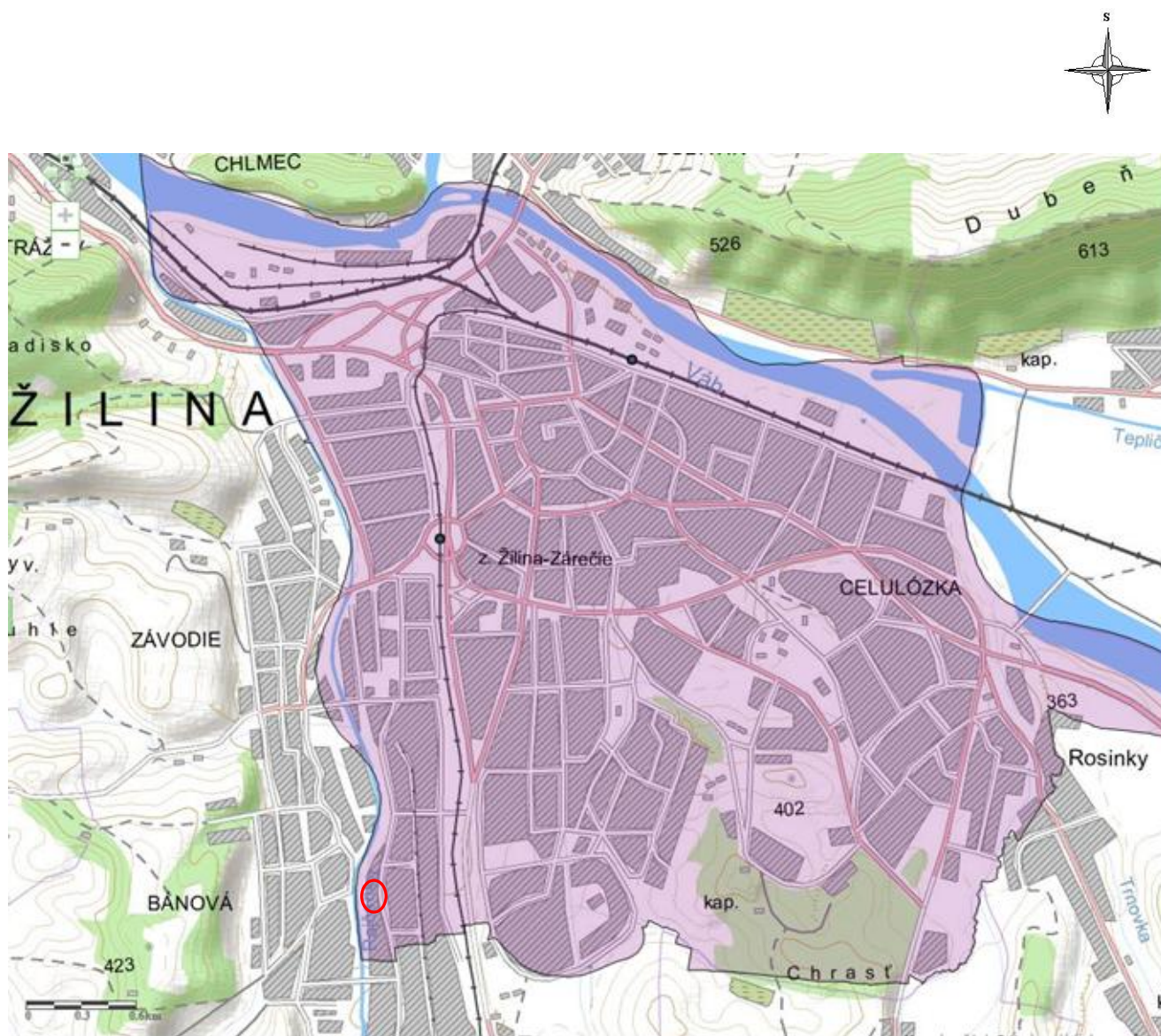
Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, projektované kapacity navrhovaných zmien a situovanie zmeny činnosti vo funkčne vyčlenenom území mesta Žilina nie sú predpoklady na vznik negatívnych dopadov na zdravie obyvateľstva a vznik nepriaznivých vplyvov na zložky životného prostredia dotknutého územia, ktoré by dosiahli alebo prekročili platné normy kvality životného prostredia.

VI. Prílohy

1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný objekt Flóra“ bola podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie predmetom zisťovacieho konania č. OU-ZA-OSZP3-2020/007013-016, zo dňa 07. 10. 2020, právoplatné dňa 26. 10. 2021.

2.Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe obr. č. 4



Vysvetlivky M 1 : 40 000

-  Katastrálne územie Žilina
-  Hranica katastrálneho územia
-  Dotknuté územie zmeny činnosti

3.Výpis z katastra nehnuteľností

Zmena činnosti „Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1“ bude realizovaná na pozemkoch : 7051/1, 7051/2, 7051/3, 7051/4, 7051/5, 7051/6, 7025/23, 7025/75, 7025/78, 7025/08, 025/9, 7053, 7025/93, 7052/1, 7052/2, 7025/7, 7025/77, 7025/114, 7025/50, 7025/19, 7025/76, 7025/5.

List vlastníctva č. 10347

4. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti

Predkladané oznámenie bolo vypracované na základe mapových, evidenčných, textových a grafických podkladov poskytnutých od navrhovateľa.

- Mapových, evidenčných, textových a grafických podkladov poskytnutých od hlavného projektanta Ing. arch. Martin Lichardus, autorizovaný architekt AA 1834.
- Časť zámeru popisujúca technické riešenie stavieb bola prevzatá z projektovej dokumentácie vypracovanej architektonický ateliér LICHARDUS ARCHITEKTI

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1“ je vypracované podľa ustanovenia § 18 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu stanovenom v prílohe č. 8a tohto zákona.

VII. Dátum spracovania

Žilina, 01/2026

VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa zámeru

ENGOM, s.r.o., Bytčická 89, 010 01 Žilina,
RNDr. Marián Gocál
Ing. Oľga Gežová
Ing. arch. Martin Lichardus

Podpis spracovateľa

RNDr. Marián Gocál, konateľ spoločnosti

IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa

Ing. Ľubomír Malovík, konateľ
Ing. Boris Malovík, konateľ



FLORAINVEST, s.r.o.
Kamenná 11, 010 01 ŽILINA
Tel.: 041/7633794, Fax: 7002871
IČO: 47701471
IČ DPH: SK2024050710

Zoznam obrázkov

Obr. č.1 Situovanie navrhovanej činnosti vo vzťahu k maloplošným a veľkoplošným chráneným územiám

Obr. č. 2 Situovanie navrhovanej činnosti vo vzťahu k územiám NATURA

Obr. č. 3 Situovanie navrhovanej činnosti vo vzťahu k Chráneným vtáčím územiám

Obr. č. 4 Situovanie navrhovanej činnosti k prvkom R ÚSES okresu Žilina

Obr. č. 5 Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti

Grafická príloha č. 1 „Polyfunkčný objekt FLÓRA – zmena č. 1“ – **Situácia dotknutého územia.** Dotknuté územie - Zájmy ochrany prírody a krajiny

Grafická príloha č. 2 „Polyfunkčný objekt FLÓRA – zmena č. 1“ – **Situácia dotknutého územia.** Dotknuté územie na podklade ortofotosnímky

Grafická príloha č. 3 „Polyfunkčný objekt FLÓRA – zmena č. 1“ – **Situácia dotknutého územia.** Dotknuté územie na podklade grafickej časti ÚPN Žilina, zmeny a doplnky č.1. – 10.

Grafická príloha č. 4 „Polyfunkčný objekt FLÓRA – zmena č. 1“ – **Situácia dotknutého územia.** Dotknuté územie na podklade grafickej časti ÚPN VÚC Žilinského kraja– stav po zapracovaní zmien a doplnkov č. 1,2,3,4 – zmeny a doplnky č.5 (2018)

Grafická príloha č. 5 **Grafická príloha znázornenie situovania priemyselných a iných činností k navrhovanej činnosti v dotknutom území mesta Žilina**

„Polyfunkčný objekt FLÓRA – zmena č. 1“ - zobrazenie kumulatívnych a súbežne pôsobiacich vplyvov na životné prostredie a zdravie ľudí.

Dotknuté územie na podklade ortofotosnímky

Grafická príloha č. 6 „Polyfunkčný objekt FLÓRA – zmena č. 1“ – situácia umiestnenia

Grafická príloha č. 7 „Polyfunkčný objekt FLÓRA – zmena č. 1“ – rez predajňou

Grafická príloha č. 8 „Polyfunkčný objekt FLÓRA – zmena č. 1“ – rez skladom

Textová príloha č. 1 Hydrogeologický posudok vypracovaný odbornou osobou RNDr. Ivan Pirman, 09/2025, Žilina

Použitá literatúra

- BEDRNA, Z. et al. 1992. *Analýza a čiastkové syntézy zložiek krajiny štruktúry*. Bratislava: Slovenská technická knižnica
- FUTÁK, J. 1980. *Fytogeografické členenie Slovenska 1:1 000 000*. In: Mazúr, E. et al., 1980: *Atlas SSR*, Slovenský ústav geografie a kartografie SAV, Bratislava, 1980.
- Kolektív, 1984 :*Hydrogeologická rajonizácia Slovenska, 2. vydanie*, SHMÚ Bratislava
- Kolektív, 1999 : *Kvalita povrchových vôd na Slovensku 1997 –1998*, SHMÚ Bratislava
- Kolektív, 1994 : *Všeobecná príručka k zákonu NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie*, MŽ SR Bratislava, 1994
- MAZÚR, E. et al., 1980: *Atlas SSR*, Slovenský ústav geografie a kartografie SAV, Bratislava, 1980.
- MICHALKO, J. et al. 1986. *Geobotanická mapa ČSSR, SSR*. Bratislava: Veda, 1986, s.7–147.
- MIKLÓS, L. – RUŽIČKA, M.1979. *Základy ekologického hodnotenia územia*. Bratislava: SAV, 1982, s. 15-50.
- MIKLÓS, L. 1989. *Teoretické a metodologické základy ekologizácie hospodárenia v krajine SVŠT*. Banská Štiavnica: CBEV-SAV, 1989
- MIKLÓS, L.1992. *Ekologizácia priestorovej organizácie, využitia a ochrany krajiny*. Bratislava: Slovenská technická knižnica, 1992
- MIKLÓS, L. et al., 2002 :*ATLAS KRAJINY SR*, MŽP SR, 2002
- RUŽIČKA, M. 1996. *Biotopy Slovenska*. Bratislava: Ústav krajiny ekológie SAV, 1996
- SABO, P. et al. 1996. *Aspekty implementácie národnej ekologickej siete Slovenska*. Bratislava: Nadácia IUCN, Svetová únia ochrany prírody, 1996
- SAŽP, 2016 : *Environmentálna regionalizácia Slovenskej republiky*, SAŽP 2016
- SHMÚ, 2004. *Hodnotenie kvality ovzdušia 2004*, SHMÚ Bratislava, 2004
- STREDŇANSKÝ, J. – ŠIMONIDES, I. 1995. *Tvorba krajiny*. Nitra :VŠP v Nitre, 1995
- ZACHAR, M. 2003. *Historická geológia a regionálna geológia Západných Karpát*. Košice, Edičné stredisko/AMS, 20
- ÚPN Žilina,2012 zmeny a doplnky č.1. – 10.
- Územný systém ekologickej stability (ÚSES) okresu Žilina, SAŽP 2020
- Stav a pohyb obyvateľstva Slovenskej republiky, Štatistický úrad SR, 2021
- Program odpadového hospodárstva Slovenskej republiky na roky 2021 – 2025, MŽP SR, 2021
- Ďalšie zdroje použitých informácií:
- | | |
|---|---|
| http://www.shmu.sk | http://www.sazp.sk |
| http://www.obecziar.sk | http://www.enviro.gov.sk/minis |
| http://www.enviroportal.sk | http://www.sopsr.sk |

PRÍLOHY