

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

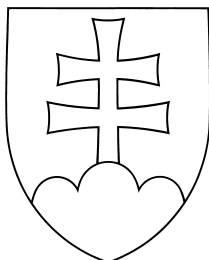
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu

OU-ZA-OSZP3-2026/030828-016

Žilina

13. 04. 2026



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 písm. l) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1“, navrhovateľa FLORASYSTEM, s. r. o., Kamenná 11, 010 01 Žilina, IČO: 47 612 541 takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1“, uvedená v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zmenu navrhovanej činnosti: „Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

- Pri vykonávaní zemných prác prijať účinné opatrenia na zamedzenie prípadného úniku ropných látok zo strojných mechanizmov a riešenie prípadných havarijných stavov.
- Používať také materiály, technologické postupy, mechanizmy a zariadenia, ktoré budú šetrné k povrchovým a podzemným vodám.
- Zaoberať sa znečisťujúcimi látkami pri výstavbe ako aj prevádzke objektu tak, aby tieto znečisťujúce látky nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo aby neohrozili ich kvalitu (§ 39 vodného zákona).
- Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.
- Implementovať prvky elektromobility.
- Navrhnuť účinné protiradónové stavebné opatrenia tak, aby sa zabránilo prenikaniu radónu do objektu.

- g) Navrhnuť osadenie zdrojov hluku príp. s protihlukovými opatreniami tak, aby boli dodržané ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- h) Prednostne používať recyklované stavebné materiály všade tam, kde je to materiálovo vhodné, technicky realizovateľné a prípustné podľa platných noriem a predpisov pre navrhovaný typ stavby. Použitie recyklovaných materiálov zahrnúť do dokumentácie a preukázať ich použitie najneskôr v rámci kolaudačného konania.
- i) Predložiť opatrenia minimalizujúce negatívny dopad stavebnej činnosti (dovoz materiálu, odvoz odpadu) na cestné komunikácie, vrátane harmonogramu a organizácie výstavby s prihliadnutím na dopravné zaťaženie lokality.
- j) Plynulé emisie zo spaľovacích motorov pri výstavbe minimalizovať udržiavaním mechanizmov, vozidiel a iných zariadení v dobrom technickom stave a dôkladnou organizáciou dopravy za účelom vylúčenia zbytočných prejazdov dopravných prostriedkov a chodu motorov na prázdno
- k) V rámci sadových úprav založiť kvitnúcu lúku namiesto trávnik, ktorá bude vyňatá z plánovanej kosby za účelom adaptácie na klimatické zmeny a zvýšenia biodiverzity.
- l) V rámci plôch so zeleňou osadiť tzv. „hmyzí hotel“.
- m) Odstrániť všetky invázne rastliny z lokality, zamedziť ich šíreniu, monitorovať a realizovať opatrenia vo vzťahu k šíreniu inváznych druhov rastlín.

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná v Žilinskom kraji, v okrese Žilina, pozemky parc.č. C-KN 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 v k.ú. Žilina.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zmena stavebnotechnického riešenia polyfunkčného objektu FLÓRA so základnou obchodnou funkciou.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, FLORASYSTEM, s. r. o., Kamenná 11, 010 01 Žilina, IČO: 47 612 541 doručil dňa 10.02.2026 Okresnému úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) oznámenie k navrhovanej činnosti: Polyfunkčný objekt FLÓRA, zmena č.1 (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 8a k zákonu č. 24/2006 Z.z. spracovateľom ENGOM, s.r.o., Bytčická 89, Žilina, RNDr. Marián Gocál, 01/2026.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej „OÚ Žilina“) následne upovedomil listom č. OU-ZA-OSZP3-2026/030828-003 zo dňa 03.03.2026 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona EIA zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o predložení oznámenia o zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Príslušný orgán zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Žilina podľa § 29 ods. 4 zákona EIA dňa 03.03.2026 zverejnilo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/-polyfunkcny-objekt-flora-zmena-c-1->

Na tejto adrese OÚ Žilina zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona EIA.

Navrhovaná činnosť, je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. nasledovne:

kapitola 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 a zároveň položka č. 2 Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane pre zisťovacie konanie.

Podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona EIA musí byť predmetom zisťovacieho konania každá zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti B, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Dňa 31.03.2026 sa na OÚ Žilina v súlade § 29 ods. 7 zákona EIA uskutočnilo ústne pojednávanie za prítomnosti navrhovateľa v zastúpení navrhovateľa a zároveň spracovateľov oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na OÚ Žilina podľa § 29 ods. 5 zákona EIA doručených deväť stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu a jedno nevyžiadané stanovisko od verejnosti.

1. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania listom č. 12760/2026/SSP/27095 zo dňa 17.03.2026 s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovnými požiadavkami:

a) Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
b) V rámci realizácie zámeru upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie. Podmienka v bode a) poukazuje na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti dopravy. Podmienka v bode b) bola premietnutá do výrokovej časti záväzného stanoviska.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline listom č.j.: RÚVZZA/OHŽPaZ/1033/2606/2026 zo dňa 13.03.2026 s nasledovnými požiadavkami:

a) Pri výstavbe polyfunkčného objektu v oblasti s prognózou zvýšeného radónového rizika navrhnuť účinné protiradónové stavebné opatrenia tak, aby sa zabránilo prenikaniu radónu do objektu, t.j. stavebnú prípravu objektov zosúladiť s ustanoveniami Vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

b) Navrhnuť osadenie zdrojov hluku príp. s protihlukovými opatreniami tak, aby boli dodržané ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov vzhľadom na blízkosť mestskej časti Bánová a situovanie rodinných domov.

Orgán verejného zdravotníctva bude posudzovať stavbu v územnom a stavebnom konaní. Stavba musí byť v súlade s požiadavkami zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie. Podmienky v bodoch a) a b) boli premietnuté do výrokovej časti záväzného stanoviska. Upozornenie poukazuje na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti ochrany zdravia.

3. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku štátnej správy vo veciach ochrany prírody a krajiny listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2026/036218-002/Val zo dňa 12.03.2026 bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie.

4. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej odpadového hospodárstva listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2026/037910-002 zo dňa 16.03.2026 netrvá na ďalšom posudzovaní a súhlasí bez pripomienok.

OÚ Žilina: Berie na vedomie.

5. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č.j.: OU-ZA-OSZP3- OU-ZA-OSZP3-2026/039476-002 zo dňa 30.03.2026 za úsek štátnej vodnej správy s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:

a) Pre zachovanie a udržanie vody v území zachytávať v čo najväčšej možnej miere vody z povrchového odtoku.

b) V zmysle mapy povodňového rizika sa navrhovaná činnosť nachádza v potenciálne ohrozenom území povodňou. Z uvedeného dôvodu je potrebné pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami pri výstavbe ako aj prevádzke objektu postupovať tak, aby tieto znečisťujúce látky nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo aby neohrozili ich kvalitu (§ 39 vodného zákona). Zároveň upozorňujeme na dodržiavanie prevádzkového poriadku odľučovačov ropných látok.

c) Rešpektovať existujúci brehový porast pri vodnom toku, nakoľko tento je významným prirodzeným stabilizačným prvkom vodného toku a plní vodohospodársku funkciu ako aj ekologickú funkciu.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie. Pripomienka v bode a) je rešpektovaná. V rámci oznámenia o navrhovanej činnosti sa navrhuje umiestnenie vsakovacieho zariadenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo striech a parkoviska 1. predčistených cez odľučovač ropných látok. Podmienka bodu b) je premietnutá do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Dodržiavanie prevádzkového poriadku odľučovačov ropných látok poukazuje na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti ochrany vôd.

Navrhovaná činnosť je umiestnená približne 65 m od existujúceho brehového porastu pri vodnom toku, pričom areál navrhovateľa je oplotený. Z uvedeného dôvodu nemôže dôjsť k narušeniu resp. poškodeniu brehového porastu a preto príslušný orgán podmienku v bode c) nepremietol do výrokovvej časti.

6. Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania listom č. OU-ZA-OKR1-2026/039960-002 zo dňa 23.03.2026 súhlasí bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie.

7. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií listom č. OU-ZA-OCDPK-2026/036986/2/GAJ zo dňa 09.03.2026 bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie.

8. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline listom č.j.: ORHZ-ZA1-2026/000315-002 zo dňa 17.03.2026 bez pripomienok.

OÚ Žilina: Berie na vedomie.

9. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2026/040227-002 zo dňa 25.03.2026 za úsek štátnej správy ochrany ovzdušia s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovným vyjadrením:

a) Z predloženého zámeru vyplýva, že dôjde k vzniku nového stredného zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

b) Upozorňujeme žiadateľa, že Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zložka štátnej správy ochrany ovzdušia, má kompetencie na vydanie súhlasu podľa § 26 a vydanie povolenia zdroja podľa § 27 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre veľké a stredné zdroje znečisťovania ovzdušia.

OÚ Žilina: Berie na vedomie. Ide o upozornenie na dodržiavania platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia.

V rámci zisťovacieho konania bolo doručené 1 nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 6 zákona EIA v platnom znení dňa 19.03.2026 od Združeniu domových samospráv s nasledovným znením:

Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §3 písm.t zákona EIA č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní a pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Predkladáme Stanovy Združenia domových samospráv: <https://online.fliphtml5.com/txsmk/xtdt/>, výpis z registra občianskych združení MV SR: <https://ives.minv.sk/rmno/detail?id=7hBEUOI3nhVqv7v56IqrvmDXCpt3nJ9NDcV62g3KF8WvfhcBt0qZVTPjMKk19> a potvrdenie o pridelení IČO: <https://online.fliphtml5.com/txsmk/ahnt/>.

Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: eia@samospravydomov.org

Pre písomný styk použite elektronickú schránku Združenia domových samospráv na [ÚPVS slovensko.sk](mailto:UPVS.slovensko.sk).

1) Taxonómia životného prostredia a základné zásady ochrany a starostlivosti o životné prostredie

Podľa čl.44 ods.6 Ústavu SR „podrobnosti o právach a povinnostiach podľa odsekov 1 až 5 ustanoví zákon“; tým zákonom je zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí ktorý podľa §1 zákona o životnom prostredí „Zákon vymedzuje základné pojmy a ustanovuje základné zásady ochrany životného prostredia a povinnosti právnických a fyzických osôb pri ochrane a zlepšovaní stavu životného prostredia a pri využívaní prírodných zdrojov; vychádza pritom z princípu trvalo udržateľného rozvoja.“ Len ťažko možno hovoriť o zabezpečení ochrany životného prostredia rozhodnutím zo zisťovacieho konania (§ 2 písm. a) zákona o EIA), ak sa nepoužije legálna terminológia a základné zásady ochrany životného prostredia; bez použitia zákona o životnom prostredí sa nedá hovoriť o vecne správnom posúdení vplyvov na životné prostredie v súlade s obsahom ústavného práva na priaznivé životné prostredie.

Podľa zákona o životnom prostredí sa rozoznávajú tri rôzne kategórie vplyvov ľudskej činnosti na životné prostredie:

- znečistenie životného prostredia (§8 ods.1): „Znečisťovanie životného prostredia je vnášanie takých fyzikálnych, chemických alebo biologických činiteľov do životného prostredia v dôsledku ľudskej činnosti, ktoré sú svojou podstatou alebo množstvom cudzorodé pre dané prostredie.”
- poškodenie životného prostredia (§8 ods.2) „Poškodzovanie životného prostredia je zhoršovanie jeho stavu znečisťovaním alebo inou ľudskou činnosťou nad mieru ustanovenú osobitnými predpismi.“
- ujma životnému prostrediu (§10)“ Ekologická ujma je strata alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov vznikajúca poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov v dôsledku ľudskej činnosti.“

Ani jeden z týchto termínov v ich legálnom význame nie je obsahom totožný s ich bežným hovorovým významom; najmä znečistenie sa vymyká bežnému hovorovému významu. Znečistenie v bežnom význame slova predpokladá znečistenie s následkom poškodenia životného prostredia. Žalobca tvrdí, že ako žalované úrady, tak aj sudcovia správneho súdu používali pojmy, ktoré majú určené zákonný a presne vymedzený obsah nepoužívali v ich legálnom vymedzení ale len v hovorovom zmysle slova.

Ekologická stabilita a udržateľný rozvoj prostredníctvom zabezpečenia zachovania ekologickej stability územia a to aj pri jeho ľudsky cieľavedomej premene je teda verejným záujmom podľa §3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny „(1) Každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrožovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. (2)Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologickostabilizačnej funkcie. (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. (4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Podstatou posudzovania vplyvov na životné prostredie sú teda skutkové zistenia, či daný zámer navrhovanej činnosti resp. jej zmeny spôsobuje len znečistenie alebo aj poškodenie životného prostredia a či spôsobuje nejakú ujmu životnému prostrediu. V prípade ak sa identifikuje poškodenie alebo ujma, je povinnosťou už navrhovateľa (ale aj úradu) uložiť zmiernujúce opatrenia, ktorými sa konkrétne poškodenie resp. ujma transformuje síce na znečistenie životného prostredia (teda vnášanie neprirodzených antropických prvkov do krajiny) ale ktoré len predstavuje novú človekom pozmenenú formu ekologickej stability územia bez toho, aby došlo k trvalému poškodeniu (teda zníženiu kvality) životného prostredia.

* * *

Podľa § 11 zákona o životnom prostredí „Územie nesmie byť zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia.“

Podľa § 12 zákona o životnom prostredí „(1) Prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi; tieto hodnoty sa určujú v súlade s dosiahnutým stavom poznania tak, aby sa neohrozovalo zdravie ľudí a aby sa neohrozovali ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia. (2) Medzné hodnoty sa musia určiť s prihliadnutím na možné kumulatívne pôsobenie alebo spolupôsobenie znečisťujúcich látok a činností.“

Žiadame kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí v spojení s §29a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadavok zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu: Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

Ide o otázky relevantné aj k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, ktorým je zavŕšené; žiadame preto o informácie:

a) O tom, či sa bude zámer ďalej posudzovať sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákone o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom o ochrane prírody a krajiny a jej vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže či dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávacou vyhláškou).

Zámer je zhmotnením realizácie povinností navrhovateľa podľa §18 zákona o životnom prostredí (poznať a monitorovať jeho vplyvy na životné prostredie) a podľa § 17 ods.2 zákona o životnom prostredí (poznané vplyvy nechať posúdiť formou zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie). Na obsah a rozsah zámeru sa tak nekladú len formálne a obsahové požiadavky zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ale aj požiadavky zákona o životnom prostredí.

Zámer teda musí zodpovedať na otázku či je vôbec prípustný a tým je vtedy ak sa po realizácii zámeru obnoví ekologická stabilita územia v zmysle relevantných právnych predpisov (napr. územný plán, Adaptačná stratégia mesta, regiónu a štátu, Dokumentácia starostlivosti o prírodu a krajinu a ďalšie zákonom predpokladané dokumenty).

Prípustnosť sa vyhodnocuje v zmysle § 11 a § 12 zákona o životnom prostredí pomocou prahových hodnôt osobitných právnych predpisov; prípustný je taký zámer, ktorého predpokladané vplyvy sú v rámci limitov určených prahovými hodnotami príslušných právnych predpisov.

Následne aj to, či má byť zámer ďalej posudzovaný sa rozhoduje porovnaním predpokladaných hodnôt znečisťujúcich vplyvov s prahovými hodnotami podľa regulácie týchto vplyvov podľa osobitného právneho predpisu. Ak je identifikovaný vplyv na životné prostredie blízky prahovej hodnote, tak ďalšie posudzovanie prichádza reálne do úvahy a podrobnejšie zisťovanie informácií o životnom prostredí je na mieste; naopak ak je tento vplyv významne vzdialený od prahovej hodnoty tak ďalšie posudzovanie neprinesie ďalšie relevantné informácie.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Podľa ustanovenia 29 ods. 8 zákona EIA pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, sa primerane použili kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 k zákonu č. 24/2006 Z.z., pričom príslušný orgán prihliadal aj na písomné stanoviská doručené podľa odsekov 5 a 6.

OÚ Žilina pri posudzovaní vypracovaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vychádza z formálnych a obsahových náležitostí zákona EIA, ale aj zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je spracované podľa prílohy č. 8a k zákonu č. 24/2006 Z.z..

Podľa ustanovenia § 5 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v platnom znení je ťnosné zaťaženie územia také zaťaženie územia ľudskou činnosťou, pri ktorom nedochádza k poškodzovaniu životného prostredia, najmä jeho zložiek, funkcií ekosystémov alebo ekologickej stability.

Ekologická stabilita predmetného územia je zabezpečená plochami zelene okolo navrhovaného objektu, ktoré budú riešené nízkou výsadbou a rastlinnou náhradou trávnik, resp. kvitnúcej lúky, ďalej vegetačnou strechou na objekte

pričom je dodržaný min. index ozelenenia pre urbanistický okrsk č.18 Priemyselný okrsk západ. Tiež sa navrhuje odvádzanie dažďovej vody z parkoviska 1 do vsakovacieho zariadenia, čím sa zabezpečí zadržanie vody v území. Navrhovateľ vo vypracovanom oznámení o zmene navrhovanej činnosti zohľadnil predpokladané hodnoty zaťaženia životného prostredia z hľadiska vplyvu na ovzdušie, vodné hospodárstvo, odpadové hospodárstvo resp. dopravné zaťaženie.

b) Účelom zisťovacieho konania podľa § 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je aj „určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia“ pričom podľa § 29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie výsledok zisťovacieho konania obsahuje „aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhol“.

Povinnosťou navrhovateľa je podľa § 17 ods.1 zákona o životnom prostredí aj „predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie“. Nedostatočne navrhnuté zmiernujúce opatrenia sú teda dôvodom na ďalšie posudzovanie zámeru lebo len s nimi je ten-ktorý vplyv dostatočne zmiernený na to aby nepredstavoval významný vplyv na životné prostredie; bez takéhoto zmiernujúceho opatrenia nie je možné vplyv považovať za nevýznamný či málo významný.

Zmiernujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

Úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie tak už nemá právo určiť vlastné zmiernujúce opatrenia ale má povinnosť uviesť všetky, ktoré navrhol navrhovateľ v zámere; súčasne má posúdiť či navrhovateľom určené opatrenia sú dostatočné na zmiernenie identifikovaných vplyvov. V prípade nedostatočnosti opatrení uvedených v zámere má povinnosť rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru nakoľko v tom zlyhal navrhovateľ v zámere.

Vyjadrenie OÚ Žilina: OÚ Žilina v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania určil podmienky a požiadavky na realizáciu zmeny navrhovanej činnosti s prihliadnutím na stanoviská dotknutých orgánov k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a taktiež na jej obsah, ktorý bol vecne a odborne posúdený. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie nie sú náležitou súčasťou v zmysle prílohy č. 8a k zákonu č. 24/2006 Z.z. a preto ich nie je možné považovať v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti za nedostatočné.

Príslušný orgán konštatuje, že oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je vypracované dostatočne a obsahuje všetky relevantné informácie potrebné pre jeho posúdenie v zisťovacom konaní. Príslušný orgán určil opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie tak, ako mu to vyplýva z § 29 ods. 17 zákona EIA. Z doručených stanovísk vyplynuli určité konkrétne požiadavky, ktoré príslušný orgán premietol.

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

Žiadame, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania obsahovalo nielen netechnické zhrnutie ale aj technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti tak, aby sa dalo overiť, že ide o prípustnú navrhovanú činnosť v zmysle osobitných právnych predpisov. Z uvedeného ustanovenia Aarhuského dohovoru a Smernice o EIA vyplýva, že netechnické informácie sú síce dôležitou súčasťou informácií o vplyvoch navrhovanej činnosti, ale nie jedinou. Rovnako dôležité fyzikálne a technické charakteristiky a ich vyhodnotenie z hľadiska

prahových hodnôt určených osobitnými zákonmi (napr. zákon o vodách, zákon o ochrane ovzdušia, zákon o verejnom zdravotníctve, technické normy rezortu dopravy a pod.).

Žiadame, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania účinne zistilo relevantné vplyvy na životné prostredie a fakticky neodkladalo zisťovanie skutočných vplyvov na životné prostredie až k povolenaciemu konaniu.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Závazné stanovisko zo zisťovacieho konania v zmysle § 29 ods. 17 zákona EIA má obsahovať hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie. Procesom zisťovacieho konania bolo vyhodnotené, že zmena navrhovanej činnosti nemá významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie t.j. akýkoľvek priamy alebo nepriamy vplyv na životné prostredie vrátane vplyvu na zdravie ľudí, flóru, faunu, biodiverzitu, pôdu, klímu, ovzdušie, vodu, krajinu, prírodné lokality, hmotný majetok, kultúrne dedičstvo a vzájomné pôsobenie medzi týmito faktormi a to ani v štádiu realizácie, ani prevádzky. Závazné stanovisko zo zisťovacieho konania špecifikuje technické charakteristiky polyfunkčného objektu a obsahuje merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti, pričom jednoznačne definuje požiadavky na vstupy (ako napr. odber pitnej vody, energetické zdroje, záber pôdy, nároky na dopravu) a výstupy (predovšetkým množstvo odpadových vôd, emisie, hlukovú záťaž a produkciu odpadov). Zároveň príslušný orgán v záväznom stanovisku určil opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie tak ako vyplynuli z doručených stanovísk ale aj z charakteru navrhovanej činnosti.

3) Verejno-právne postavenie subjektov dotknutej verejnosti v zmysle Európskeho práva.

Podľa rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie č. C-137/14, ZDS zakladá svoje postavenie nielen na vnútroštátnej legislatíve životného prostredia ale aj na práve EÚ a to konkrétne Smernici o EIA, Smernici o biotopoch a Smernici o vodách. V zmysle kombinovaného účinku rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie č. C-137/14 a č. C-243/15 ZDS koná vo verejnoprávnom záujme naplnenia európskych a slovenských noriem určených na ochranu a starostlivosť o životné prostredie. Akékoľvek odkazy na vnútroštátne právo či Aarhuský dohovor je nutné vykladať v súlade s rozhodnutiami Súdneho dvora Európskej únie C-263/08, C-115/09, č. C-240/09, č. C-137/14, č. C-243/15 a č. C-461/24.

Z rozhodnutia Súdneho dvora Európskej únie č.137/14 vyplýva verejno-právne postavenie subjektov dotknutej verejnosti pri výkone verejnej participácie podľa čl.9 a čl.11 Smernice o EIA:

- subjekty zainteresovanej verejnosti musia svoje postavenie zakladať na európskych smerniciach (napr. EIA, IED, Habitat) a/alebo ich vnútroštátnej transpozícii
- vnútroštátne procesné pravidlá nesmú obchádzať účel environmentálnej legislatívy EÚ tým, že by bránili MVO alebo verejnosti prístup k verejnej participácii podľa čl.9 a čl.11 Smernice o EIA Inými slovami: ak vnútroštátna norma prakticky znemožňuje prístup k súdu, nemôže byť použitá a musí sa interpretovať v súlade s cieľmi európskeho práva
- pre vzťah vnútroštátneho a európskeho práva platí princíp ekvivalencie a efektivity:
 - # Ekvivalencia: Právne prostriedky na ochranu práv vyplývajúcich z európskeho práva (vrátane environmentálneho práva) nesmú byť horšie ako pri podobných vnútroštátnych žalobách
 - # Efektivita: Procesné pravidlá nesmú prakticky znemožniť výkon práv, ktoré EÚ poskytuje
- subjekt zainteresovanej verejnosti musí mať možnosť napadnúť vnútroštátne normy implementujúce environmentálne právo EÚ (v kombinácii s C-243/15)
- procesné postavenie subjektov zainteresovanej verejnosti musia byť primerané a funkčné a nie formálne obštruktívne (v kombinácii s C-115/09 a C-263/08)

Subjekty zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní nehája svoj subjektívny záujem v oblasti životného prostredia ale výlučne verejno-právny záujem v spočívajúci v presadzovaní verejno-právnej regulácie životného prostredia tak, ako ich predpokladá právo Európskej únie vo svojich smerniciach a tak ako sú implementované vo vnútroštátnych právnych predpisoch.

Žiadame, aby príslušný aktér uznal právne postavenie ZDS ako dotknutej verejnosti podľa §3 písm.t zákona o EIA v súlade so Smernicou o EIA, Smernicou o biotopoch a Smernicou o vodách tak ako ju vyložil Súdny dvor Európskej únie v rozhodnutiach č. C-263/08, C-115/09, č. C-240/09, č. C-137/14, č. C-243/15 a č. C-461/24.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Podľa čl. 1 ods. 2 Ústavného zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 460/1992 Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov Slovenská republika uznáva a dodržiava všeobecné pravidlá medzinárodného práva, medzinárodné zmluvy, ktorými je viazaná, a svoje ďalšie medzinárodné záväzky.

Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavného zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 460/1992 Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Podľa ustanovenia § 3 písm. t) zákona EIA dotknutá verejnosť je verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní; platí, že mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného prostredia a spĺňajúca požiadavky ustanovené v tomto zákone má záujem na takom konaní.

Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti v konaní je stanovená v § 24 zákona EIA. V zmysle § 24 ods.2 zákona EIA dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a následne postavenie účastníka v povoloňacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu (§ 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)). Avšak podľa ustanovenia § 64 písm. f) zákona EIA na zisťovacie konanie sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. V zmysle § 3 písm. c) zákona EIA je zisťovacie konanie postup, ktorého účelom je zistiť, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie; výsledkom tohto postupu je záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania, ktorým sa určuje, či pre navrhovanú činnosť alebo jej zmenu je potrebné posudzovanie vplyvov na životné prostredie. Povoľujúce orgány majú v platnej legislatíve presne stanovené svoje kompetencie a jasne definovaný okruh účastníkov.

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

a) Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Podľa ustanovenia § 29 ods. 1 písm. b) zákona EIA ak ide o navrhovanú činnosť uvedenú v § 18 ods. 2, navrhovateľ je povinný pred začatím zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti doručiť príslušnému orgánu písomne v listinnej podobe a v elektronickej podobe oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8a, ak má byť predmetom zisťovacieho konania zmena navrhovanej činnosti. OÚ Žilina uvádza, že navrhovateľ si túto povinnosť, ktorú mu ukladá zákon EIA splnil.

Vyjadrenie OÚ Žilina k bodu a)

Navrhovaná činnosť sa nachádza z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry v človekom výrazne pozmenenej krajine s vysokým podielom urbanizovanej mestskej – priemyselnej krajiny. Medzi významné ekologické prvky v dotknutom území navrhovanej činnosti je vodný tok Rajčanka cca 50 m západne od okraja záujmovej lokality, pričom navrhovanou činnosťou nedôjde k jej zásahu. 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.

b) Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.

Vyjadrenie OÚ Žilina k bodu b)

S výrubom drevín sa neuvažuje, pretože v záujmovom území sa dreviny podliehajúce ochrane v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. nevyskytujú.

c) Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových

podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie OÚ Žilina k bodu c)

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 sa predpokladá, že jej dopravné zaťaženie vyhovuje územným plánom schválenému dopravnému zaťaženiu pre danú lokalitu. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na jednotlivé prvky nadradenej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, doprava) sú vyhodnotené v kapitole IV. oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Okresný úrad Žilina konštatuje, že vplyv na nadradenú technickú infraštruktúru bol zhodnotený z pohľadu potreby napojenia na existujúci verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a spôsobu napojenia na odber elektrickej energie.

d) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch).

Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko.

Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyjadrenie OÚ Žilina k bodu d)

Okresný úrad Žilina uvádza, že nakladanie s vodami sa bude uskutočňovať v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti vodného hospodárstva. Stanovisko podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení sa nevyžaduje v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa vplyv realizácie predmetnej navrhovanej činnosti na zmenu hladiny podzemnej vody sa nepredpokladá.

Súčasťou výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania sú určené podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyvy na životné prostredie, pričom príslušný orgán vychádzal z jednotlivých stanovísk doručených k predmetnému oznámeniu a zo samotného oznámenia zmeny navrhovanej činnosti. Orgán štátnej vodnej správy nepožadoval vypracovanie znaleckého posudku podľa § 17 ods. 7 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý by navrhovateľ mal k predmetnému zámeru doložiť.

e) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a § 27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.

Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (<https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdušie-znečistenie-normy-zdravie.html>) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva.

Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

Vyjadrenie OÚ Žilina k bodu e)

Uvedená činnosť nemá výrobný charakter, nepredstavuje priemyselnú činnosť, teda požiadavku na vypracovanie emisno-imisného posudku považuje OÚ Žilina za neodôvodnenú.

f) Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.

Vyjadrenie OÚ Žilina k bodu f)

Vo výrokovvej časti záväzného stanoviska príslušný orgán určil opatrenie vyplývajúce zo stanoviska orgánu verejného zdravotníctva t.j. navrhnuť osadenie zdrojov hluku príp. s protihlukovými opatreniami tak, aby boli dodržané ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov vzhľadom na blízkosť mestskej časti Bánová a situovanie rodinných domov. Z uvedeného dôvodu nie je potrebné vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj v nočných hodinách.

g) Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

Vyjadrenie OÚ Žilina k bodu g)

Z dôvodu, že nebudú nainštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo optického žiarenia vyhodnotenie ich vplyvov je bezpredmetné.

h) Žiadame overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.

Vyjadrenie OÚ Žilina k bodu h)

Výpočet parkovacích stojísk je podľa STN 73 6110/Z1 (2011). Rezervované parkovacie státa pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z..

i) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>). Smernica o energetickej efektívnosti č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmenu č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektívnosť budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov. Podrobnosti o Smernici a obsahu transpozičných vnútroštátnych predpisov sú zverejnené na európskom portáli právnych informácií: <https://eur-lex.europa.eu/SK/legal-content/summary/energy-performance-of-buildings.html>

Vyjadrenie OÚ Žilina k bodu i)

Stavba musí byť uskutočnená v zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, pričom stavebný úrad overuje, či projektová dokumentácia a realizovaná stavba spĺňajú minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť.

Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Posúdenie a overenie projektovej energetickej hospodárnosti konkrétnych budov, vrátane ich zatriedenia do energetických tried a kontroly dodržania limitov podľa zákona č. 555/2005 Z. z., je predmetom konania o povolení stavby podľa stavebného zákona.

5) Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia

SAŽP spracovalo „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“ (https://metodiky.sazp.sk/Metodika_5/Definitiva_Metodicke_usmernenie_pre_posudzovanie_klimatickej_zranitelnosti_EIA_SEA.pdf); zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metodikou.

Vytváraním a obnovou prirodzenej biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR (<https://www.enviroportal.sk/dokument/strategia-adaptacie-sr-na-zmenu-klimy>; str. 45):

Obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore, ustúpiť od odkanalizovania zrážkových vôd zo stavieb, podporovať zachytávanie a infiltráciu zrážkovej vody do podlažia pomocou prvkov zelenej infraštruktúry (napr. vegetačná dlažba, výsadba vegetácie, vegetačné strechy a steny, dažďové záhrady) a prvkov technického charakteru, resp. ich využívanie na úžitkové účely (napr. pomocou budovania záchytných zariadení na zrážkové vody s možnosťou využívania na závlahy v dobe sucha alebo na úžitkovú vodu v budovách).

Vytváranie a obnova prirodzenej biodiverzity je aj predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity (<https://www.enviroportal.sk/dokument/aktualizovana-narodna-strategia-ochrany-biodiverzity-do-roku-2020>), ktorým sa naplňajú verejné záujmy vytvárania a udržiavania ekostabilizačných funkcií územia ako prirodzených či človekom vytvorených ÚSES a významných krajinných prvkov ale sa ňou naplňa aj Smernica EÚ o biodiverzite. Podľa Národnej stratégie ochrany biodiverzity je prioritnou osou národnej implementácie Smernice o biodiverzite aj:

Cieľ A.1 Zastaviť zhoršovanie stavu všetkých druhov a biotopov a dosiahnuť výrazné a merateľné zlepšenie ich stavu

Cieľ A.2. Zlepšiť implementáciu a vymáhanie práva na úseku ochrany prírody a biodiverzity, vrátane agendy CITES

Cieľ A.3 Zabezpečiť informovanosť laickej a odbornej verejnosti o význame biodiverzity a krokoch na jej ochranu a trvalo udržateľné využívanie

Ide o príklad verejného záujmu, ktorého vnútroštátna legislatívna regulácia a úprava predbehla úpravu a reguláciu sekundárnym právom EÚ, preto je nutné toto ustanovenie interpretovať aj tzv. eurokonformným výkladom práva tak, že aj napĺňanie národnej stratégie o obnove biodiverzity spadá pod verejný záujem upravený §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny a svoj prejav má aj v procesoch EIA z hľadiska práva verejnosti na informácie (cieľ A.3) a prostredníctvom právnej ochrany biodiverzity (cieľ A.2) dosiahnuť reálne zlepšenie stavu všetkých biotopov a to merateľne (cieľ A.1). To kladie dodatočné odborné nároky aj na úrady posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorých úlohou je v tuzemských podmienkach aplikovať sekundárne právo EÚ a všetky príslušné smernice v oblasti životného prostredia a teda tzv. eurokonformným výkladom práva rozhodovať o právach a povinnostiach osôb svojou činnosťou spôsobujúcich ujmu životnému prostrediu jeho znečisťovaním alebo poškodzovaním takým spôsobom, aby sa dosiahol trvalo udržateľný rozvoj a udržateľná správa vecí verejných v oblasti životného prostredia.

Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov. Žiadame vyhodnotiť súlad projektu s predpokladanými vplyvmi na biodiverzitu a do podmienok rozhodnutia určiť opatrenia a vlastnosti projektu, ktoré zabezpečia predpokladanú ochranu a obnovu biodiverzity a implementáciu predpokladaných adaptačných resp. mitigačných opatrení z príslušných národných strategických dokumentov (národný plán obnovy biodiverzity SR, adaptačná stratégia SR); prípadne ich doplniť o regionálne a miestne strategické plány (PHSR, územné plány, adaptačné stratégie).

Vyjadrenie OÚ Žilina: Dotknuté územie navrhovanej zmeny činnosti sa nachádza v západnej časti mesta Žilina, Priemyselný okrskok západ č. 18. Územie pre umiestnenie navrhovaného polyfunkčného objektu pozostáva z priemyselne využívaných plôch, zastavaných a spevnených plôch s malým výskytom bylinnej vegetácie. Pre eliminovanie významných rizík dôsledkov zmeny klímy pre navrhovanú činnosť, ako aj eliminovanie vplyvov projektu na životné prostredie v meniacich sa klimatických podmienkach sa navrhuje na streche budovy umiestnenie vegetačnej strechy a odvádzanie dažďových vôd cez odlučovač ropných látok do vsakovacieho zariadenia z parkoviska 1 na základe záverov hydrogeologického posudku, podľa ktorého vsakovanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je v danom území možné, pričom vhodné prostredie pre vsakovanie tvorí vrstva piesčitých štrkov tvoriacich aluviálnu nivy rieky Rajčanka.

6) Požiadavky na vlastnosti projektu podľa osobitných právnych predpisov

Verejným záujmom v oblasti ochrany prírody a krajiny podľa §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny je „Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.“

Podľa § 35 ods.6 písm. g) stavebného zákona č.25/2025 Z.z. „projektant je zodpovedný za:

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

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

Vyjadrenie OÚ Žilina: Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zmena stavebnotechnického riešenia polyfunkčného objektu FLÓRA so základnou obchodnou funkciou. Navrhovateľ je povinný v zmysle § 38 ods. 1 zákona EIA zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom a záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami. Z uvedeného vyplýva, že všetky opatrenia, ktoré príslušný orgán určil na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti vo vzťahu k predmetu zmeny navrhovanej činnosti v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania, musia byť premietnuté do následného povoľovacieho procesu, ktorým je v danom prípade konanie o stavebnom zámere. V zmysle § 38 ods. 4 zákona EIA príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania, záverečné stanovisko alebo

záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami. Podľa § 38 ods. 7 zákona EIA ak povoľujúci orgán dostane na základe zaslania návrhu na začatie povoľovacieho konania podľa odseku 4 záväzné stanovisko príslušného orgánu, v ktorom je zistený nesúlad návrhu na začatie povoľovacieho konania s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania alebo so záverečným stanoviskom, povoľujúci orgán toto konanie preruší a určí lehotu na zosúladenie návrhu na začatie povoľovacieho konania s týmto zákonom. Ak navrhovateľ v určenej lehote podanie nezosúladí, povoľujúci orgán konanie zastaví.

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

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

- Rašeliniská

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

- Dažďové záhrady

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

- Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky

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

alebo alternatívne tvorenej umelým mokradňovým biotopom:

- Zelené fasády

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

- Zelené parkoviská

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

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

alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

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

Vyjadrenie OÚ Žilina: Súčasťou architektonického riešenia je využitie alternatívnych materiálov a prvkov v záujme zlepšovania lokálnej mikroklimy a využitia recyklovaných materiálov, použitie technického riešenia zatravnenej strechy, zároveň zelenených plôch.

Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov a základnou požiadavkou na stavebný projekt podľa stavebného zákona. Ich zapracovanie aj do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania je tak legitímnou a zákonom predpokladanou podmienkou či opatrením, uložených v zisťovacom konaní podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Žiadame, aby o uložení nami navrhovaných opatrení rozhodol úrad na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti toho-ktorého nami navrhovaného opatrenia.

Podľa čl.44 ods.4 a ods.5 Ústavy SR „Štát dbá o šetrné využívanie prírodných zdrojov, o ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, o ekologickú rovnováhu a o účinnú starostlivosť o životné prostredie a zabezpečuje ochranu určeným druhom voľne rastúcich rastlín a voľne žijúcich živočíchov. (5) Poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.“, ktorú v mene štátu v súlade s čl. 44 ods. 6 Ústavy SR v zisťovacom konaní zabezpečuje úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie dôkladným a úplným zistením skutkového stavu predpokladaných vplyvov na životné prostredie v zmysle vyššie citovaných právnych predpisov.

Očakávame, že štát bude prostredníctvom úradu účinne vymáhať a uplatňovať právne predpisy v oblasti životného prostredia (citované aj v tomto stanovisku) voči navrhovateľovi a ním predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti resp. jej zmeny. Presvedčíme sa o tom v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania. Očakávame, že štát bude uplatňovať teleologický výklad a uplatňovanie právnych predpisov tak, ako ho právneho poriadku Slovenskej republiky uvádza zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí.

Podľa čl.3 ods.2 Aarhuského dohovoru „Každá Strana sa usiluje zabezpečiť, aby úradníci a orgány podporovali a usmerňovali verejnosť pri požadovaní prístupu k informáciám, uľahčovali jej účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia.“

ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní a to takým výkladom zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý bude vytvárať otvorené prostredie pre čo najväčšiu účasť subjektov zainteresovanej verejnosti a nielen ZDS.

Podľa čl.3 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana uzná a podporí združenia, organizácie alebo skupiny podporujúce ochranu životného prostredia a zabezpečí, že jej vnútroštátny právny systém je v súlade s týmito záväzkami.“

ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby výslovne uznal ZDS za ekologickú organizáciu dlhodobo sa svojou činnosťou snažiacu o ochranu a starostlivosť o životné prostredie a bude voliť taký výklad zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý povedie k naplneniu legitímnych očakávaní vyslovených v tomto kvalifikovanom stanovisku k zámeru.

Podľa čl.6 ods.5 Aarhuského dohovoru „Každá Strana, ak je to primerané, podnecuje potenciálnych žiadateľov, aby zistili zainteresovanú verejnosť, vstúpili s ňou do diskusie a ešte pred požiadaním o povolenie jej poskytnú informáciu o cieľoch ich žiadosti.“

Informujeme navrhovateľa, že sme otvorený konzultácii zámeru s našim združením; v prípade záujmu si rezervujte termín konzultácie tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Príslušný orgán postupuje v súlade s aktuálne platnou legislatívou v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Opis technického a technologického riešenia

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 okrsek 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 okrsek 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 FLÓRASYSTEM. 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 INP, doplnenou o sklady primárne na IPP a šatňami nad INP. 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 odstavňových 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 IPP navrhovaného objektu.....	7000 m ²
Celková úžitková plocha INP 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.

Vnútorne schodiská budú z monolitického železobetónu, rovnako z monolitického železobetónu bude aj výťahová 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 vodomér.

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 riešenia „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 výrobnjej 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.

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

Prípustné funkcie: Funkcie nezávadnej výroby, výrobnjej 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.

Neprípustné 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, zacomponovanie 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 výtahmi. 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. Doplnia 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 odstavných 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
Konstrukčná výška 1pp.....	4 m
Zastavaná plocha navrhovaného objektu na úrovni 1np.....	8600 m ²
Ortogonalný priemet navrhovaného objektu na úrovni 1np vrátane markíz a pergol.....	9950 m ²
Konstrukčná výška 1np.....	4,2 m
Zastavaná plocha navrhovaného objektu na úrovni 2np.....	8000 m ²
Konstrukčná výška 1np.....	4,2 m
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 odstavná 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 odstavných stojísk:.....	316

Požiadavky na vstupy

Záber krajinného priestoru

Výstavba polyfunkčného objektu je navrhovaná v krajinnom priestore krajského mesta v urbanistickom okrsku č.18 Priemyselný okrsk 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 (280 kW/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 4 ks (29,7 KW/ks) celkovo 18,8 kW

vrátami v skladoch

Celkový menovitý tepelný príkon 1026,8 kW

Celková spotreba zemného plynu naftového 103,1 m³/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. Odvod spalín bude riešený od každého kotla je dymovodom priemeru 200mm, ktorý bude napojený na spoločný komín priemeru 300 mm a bude vyvedený nad strechu objektu (min. 1 m). Komín musí byť správne nadimenzovaný podľa príslušných noriem. Kotol sa má pripojiť na komín podľa možnosti stúpajúcim dymovodom. Výška komínu bude cca 10,5 m.

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 navrhovacieho pásu nové pripojenie objektu. Vodovodná prípojka bude z materiálu a dimenzie HDPE PE100.

Počet zamestnancov administratíva: cca 100 zamestnancov

Upratovačka: cca 6 zamestnanci

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:

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

Uvažuje s celoročným využívaním objektu.

Vnútorý požiarny vodovod

V objekte bude pripojený požiarny 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.

Rekuperčná jednotka napr.: VTS-VVS180 bude osadená na streche objektu vyhotovené vo vonkajšom prevedení. Prívodné a 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 polyfunkčného objektu 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 betónovým obrubníkom uloženým v betónovom 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

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

Celkový počet stojísk

$O = 1,1 \times Pz \times Kmp \times Kd = 1,1 \times 293 \times 0,7 \times 1,4 = 315,854$ t.j. 316 stojísk

Imobilní

$O \times 0,04 = 316 \times 0,04 = 12,64$ t.j.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 státa 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 vsakovacieho zariadenia.

Požiadavky na pracovné sily

Orientačne sa pre vybraného vyššieho dodávateľa stavby predpokladá nasadenie približne 30 pracovníkov.

Prevádzka polyfunkčného objektu Flóra bude zamestnávať približne 100 osôb.

Údaje o výstupoch

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 základacích 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 4 ks (29,7 KW/ks) celkovo 18,8 kW
vrátami v skladoch

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 druhu spaľovacích zariadení sa podľa osobitných agregáčnych pravidiel ustanovených vykonávacím predpisom podľa § 62 písm. f) sa zaraďuje 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

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 .

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 nebezpečným odpadmi.

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 okrsk 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 príslušnom 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.

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.).

Vplyvy na abiotický komplex krajiny

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 inžiniersko-geologický 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 pokladkách 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 rovinatý charakter.

Etapa 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).

Ovzdušie

Etapa 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.

Etapa 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 vyhláške 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 4 ks (29,7 KW/ks) celkovo 18,8 kW
vrátami v skladoch

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 zariadenia 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.

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

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 výstavbu polyfunkčného objektu pozostáva z priemyselne využívaných plôch, zastavaných a spevnených plôch s malým výskytom vegetácie. V území dominujú urbánne geoeкосистémy. 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 zoocenózy, 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. Doplnia 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

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 doplní 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.

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.

Obyvateľstvo

Etapu 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.

Etapu 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 sa predpokladá, 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.

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.

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.

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 dopravné 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 FLÓRASYSTEM. 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 priťaženie 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.

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. 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 Slnečné skaly.

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.

Druhá ochrana 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, krajinnej 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.

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.

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

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

Priemysel

Zmena vo výstavbe polyfunkčného objektu FLÓRA je navrhovaná v západnej priemyselnej zóne mesta Žilina v existujúcom obchodnom areáli FLÓRA a prilahlých 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 zlepši parkovacie priestory v časti Kamennej ulice bez obmedzenia existujúcich priemyselných objektov a priemyselnej výroby.

Záverečné vyhodnotenie

OÚ Žilina v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona EIA vychádzal z oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona EIA, uvedené v prílohe č. 10 k zákonu č. 24/2006 Z.z. EIA, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Pre pôvodnú navrhovanú činnosť „Polyfunkčný objekt Flóra“ bolo vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-ZA-OSZP3-2020/007013-016 zo dňa 07. 10. 2020.

Zmena navrhovanej činnosti spočíva v zmene stavebnotechnického riešenia polyfunkčného objektu FLÓRA so základnou obchodnou funkciou.

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

OÚ Žilina konštatuje, že 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.

OÚ Žilina vyhodnotil zmenu navrhovanej činnosti uvedenú v oznámení o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ Žilina vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

Ku zmene navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo deväť stanovísk od dotknutých orgánov, ktoré boli súhlasné bez pripomienok, príp. obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov a jedno nevyžiadané stanovisko od verejnosti. Doručené stanoviská, ktoré obsahovali pripomienky OÚ Žilina vyhodnotil a opodstatnené pripomienky zahrnul do výrokovkej časti tohto záväzného stanoviska vo forme opatrení, ktoré zabránenia resp. zmiernia znečisťovania životného prostredia a zároveň určil ďalšie, ktoré vplynuli z povahy navrhovanej činnosti.

OÚ Žilina na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona EIA dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

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

Podľa § 38 ods. 6 zákona EIA rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

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

V zmysle § 30 ods. 2 zákona EIA navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 20 zákona EIA dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa odseku 16, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Ing. Andrej Vidra
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10002

Doručuje sa

FLORASYSTEM, s.r.o., Kamenná 11, 010 01 Žilina, Slovenská republika

Mesto Žilina, Námetie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, Slovenská republika

Mesto Žilina, stavebný úrad, Námetie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, Slovenská republika

Mesto Žilina, ÚHA, Námetie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námetie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Okresný úrad Žilina, ŠSOPaK, ŠSOH, ŠVS, ŠSOO, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina

Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina

Okresný úrad Žilina, OCDaPK, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina

Okresný úrad Žilina, PLO, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Žilina, V. Španyola 1731, Žilina

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline, Námetie požiarnikov, 010 01 Žilina 1

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania]
Identifikátor: OU-ZA-OSZP3-2026/030828-0064055/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Andrej Vidra
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.04.2026 13:49:59 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.04.2026 13:50:23 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-ZA-OSZP3-2026/030828-0064055/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Mária Morháčová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odborný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Žilina
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 13.04.2026
Podpis a pečiatka: