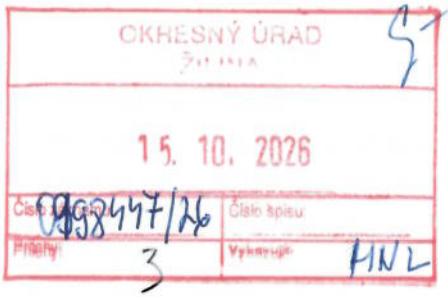
Občianska iniciatíva Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline, Pribinova 42, 010 01 Žilina



OSOBNE DORUČENÉ

Okresný úrad Žilina
odbor starostlivosti o životné prostredie

Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

VEC: Odvolanie v zmysle § 30 ods. 1 zákona EIA proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania k zámeru „Rezidencia Solinky" zo dňa 01.10.2026

Dňa 01.10.2026 zverejnil Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, na webovom sídle Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania na investičný zámer navrhovateľa Pod hájom s.r.o. Žilina s názvom „Rezidencia Solinky" pod č. OU-ZA-OSZP3-2026/006843-042.

Podpísaná Občianska iniciatíva „Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline" (ďalej len „odvolateľ" alebo „OI") podáva v zákonnej 15-dňovej lehote týmto odvolanie proti záväznému stanovisku Okresného úradu Žilina, Odboru starostlivosti o životné prostredie zo dňa 01.10.2026, ktorým bolo rozhodnuté, že navrhovaný zámer „Rezidencia Solinky" sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (ďalej len „zákon o EIA").

I. Procesná legitimita a status účastníka konania

Naša občianska iniciatíva riadne nadobudla status účastníka konania podaním včasného a odôvodneného odvolania v predchádzajúcom štádiu konania, ktoré viedlo k rozhodnutiu odvolacieho orgánu zo dňa 19. 03. 2026. V zmysle kontinuity správneho konania nám tento status prináleží aj v tomto obnovenom štádiu. Príslušný úrad bol povinný s nami konať ako s účastníkom, čo sa však nestalo, pretože doplňujúce informácie navrhovateľa nám neboli zaslané a ani neboli zverejnené na webovom sídle (enviroportali).

Odvolací orgán sa v marci 2026 zaoberal výhradne formálnymi chybami úradu (zrušil stanovisko pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov). Prvostupňový úrad (Okresný úrad Žilina) mal v novom konaní zákonnú povinnosť prevziať tieto doručené odvolania ako riadne podané pripomienky účastníka konania a vecne ich vyhodnotiť, pričom tento fakt odignoroval.

Požadujeme: *Aby odvolací orgán konštatoval porušenie § 30 ods. 10 zákona EIA a aby sa námietky obsiahnuté v odvolaniach, ktoré boli podané nami - Občianska iniciatíva Pribinova/Svätoplukova zo dňa 05.12.2025, ale aj Mestom Žilina zo dňa 08.12.2025 a Vlastníkmi rodinných domov a pozemkov na Bôrickej ulici susediacich s navrhovanou činnosťou zo dňa 03.12.2025 sa stali predmetom vecného vyhodnotenia.*

II. Zdôvodnenie odvolania a konkrétne vecné námietky

1. Účelovo zavádzajúci názov zámeru, rôzne zavádzajúce údaje v a marginalizácia vplyvov na obytnú zónu Bôrik

Upozorňujeme odvolací orgán, že navrhovateľ (predtým TnC VIII s.r.o., v súčasnosti Pod hájom s.r.o.) účelovo používa názov projektu „Rezidencia Solinky", čím sa snaží evokovať, že sa stavba realizuje na existujúcom panelovom sídlisku Solinky. Zámer je v skutočnosti situovaný **v bývalom priemyselno-skladovom areáli firmy DOSS** (k.ú. Žilina), ktorý priamo susedí a tvorí bezprostrednú hranicu so stabilizovanou obytnou zónou nízkopodlažných rodinných domov

mestskej časti **Bôrik (ulice Pod hájom, Svätoplukova, Bôrická cesta).** Príslušný úrad zásadne pochybil, keď vplyv zámeru posudzoval primárne cez optiku sídliska Solinky, ktoré je iným urbanistickým obvodom Žiliny oddeleným infraštruktúrou a pozemkami v súkromnom vlastníctve a úplne opomenul urbanistický charakter, svetlotechnické podmienky, hlukovú pohodu a bezpečnosť priľahlej štvrte rodinných domov na Bôriku.
Pri ploche 4.14.P/02 na Bôriku (miesto výstavby navrhovanej činnosti) **je vzťah k okolitej zástavbe definovaný priamo v záväznej časti územného plánu. Územný plán mesta Žilina tu explicitne stanovuje záväzný limit: „Typ zástavby musí korešpondovať s okolitou zástavbou".** Plocha 4.14.P/02 susedí a je v priamom kontakte s parcelami označenými ako 4.14.BI (plochy individuálnej bytovej výstavby – rodinné domy) a 4.14.ZBI (zeleň rodinných domov). Podmienka korelácie s okolím znamená, že architektonické riešenie, mierka a uličná čiara musia plynulo nadviazať na existujúcu okolitú štruktúru zástavby na Bôriku.

Požadujeme: *Aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie s pokynom, aby bol zámer záväzne posúdený vo vzťahu k uličnej zástavbe rodinných domov mestskej časti Bôrik a v súlade s regulatívom plochy 4.14.P/02, resp. aby napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že návrh navrhovateľa zamieta v dôsledku nerešpektovania základných záväzných podmienok pre toto územie. Pri dodržaní záväzných regulatívov totiž vznikne úplne nový projekt, ktorý bude potrebné nanovo posúdiť.*

Navrhovateľ narába podľa toho, ako sa mu to hodí, s rôznymi počtami bytov a parkovacích miest. ÚHA sa vyjadrovalo ku štúdii s počtom bytov 283 a parkovacími miestami 426 (príloha zámeru). Rozhodnutie OÚ Žilina z 1. októbra 2026 však posudzovalo pôvodný zámer s 297 bytmi a 449 parkovacími miestami. Navrhovateľ aktuálne na webe promuje presne na tomto mieste projekt s názvom „Pod hájom", kde má zase o niečo znížený počet – 283 bytov a 426 parkovacích miest. Pritom navrhovateľ vo svojom vyjadrení zo dňa 09.01.2026, ktoré cituje okresný úrad vo svojom rozhodnutí deklaruje zámer s počtom bytov 297 a počtom parkovacích miest 449.

Požadujeme: *Rozhodnutie vychádza z nekonzistentných podkladov. Ak investor verejne deklaruje redukciu projektu, úrad rozhodoval o nerealistickom zámere. Ak platí zámer s 297 bytmi, úrad nedostatočne vyhodnotil kumulatívne vplyvy takejto extrémnej hustoty (887 obyvateľov) na životné prostredie a verejné zdravie a vec sa* ***mala posudzovať v hlavnom konaní (veľká EIA) s verejným prerokovaním.***

Zároveň navrhovateľ účelovo zamlčal, že v rámci projektu uvažuje s obrovským supermarketom (typu Lidl - 4400 m² plochy, ktorú prezentoval na susedskom stretnutí, ním organizovaným v marci 2026), pričom aj útvar ÚHA – hlavný architekt R. Chodelka nám túto informáciu potvrdil na osobnom stretnutí, avšak v podkladoch, ktoré posudzovali všetky dotknuté orgány, vrátane Ministerstva dopravy SR, ktoré žiadalo navýšiť počet parkovacích miest aj bez tejto informácie, tieto údaje absentujú.

Platný ÚPN-M Žilina na ploche s označením 4.14.P/02 výslovne stanovuje reguláciu, ktorá v celom obvode **zakazuje umiestňovanie zariadení obchodného charakteru**, ako sú hypermarkety, supermarkety a veľkokapacitné nákupné strediská.

V rokoch 2020 - 2021 presne v tom istom území, kde sa v súčasnosti navrhuje rezidencia Solinky, chcel reťazec Lidl postaviť ďalšiu prevádzku, ktorú Mestské zastupiteľstvo v Žiline na podnet Komisie životného prostredia a Komisie územného plánovania a výstavby neschválilo z dôvodu nesúladu s koncepciou rozvoja územia a odporu obyvateľov.

Zároveň v území vzdialenom cca 500 m vzdušnou čiarou plánuje výstavbu svojej prevádzky reťazec Kaufland (Solinky juh, pri Metre), no samotná výstavba a schválenie narazili na prekážky spojené s územným plánom, dopravnou záťažou a ochrannými pásmami inžinierskych sietí v danej oblasti.

Navrhovateľ v zámere tvrdí, že na susednom pozemku je povolená výstavba bytového domu. Toto tvrdenie je klamstvom, pretože dodnes (15.10.2026) na danom pozemku, ktorý je v súčasnosti porastený iba trávou, nebolo vydané žiadne stavebné povolenie. Na pozemku sa v minulosti uvažovalo s výstavbou, avšak kvôli viacerým problémom, vrátane dopravy a infraštruktúry, nebola nikdy povolená.

Požadujeme: *Zákon o EIA slúži na to, aby sa komplexne posúdil celkový kumulatívny vplyv všetkého, čo v území reálne vznikne. Navrhovateľ zámerne zamlčal podstatnú časť investičného zámeru – veľkokapacitnú obchodnú prevádzku (supermarket s rozlohou 4 400 m²). Týmto krokom došlo k umelému rozdeleniu projektu (salámovaniu), čo judikatúra Súdneho dvora EÚ aj Najvyššieho súdu SR striktne odmieta. Žiadame, aby úrad rozhodnutie zrušil, pretože posudzoval neúplný zámer. Ak sa k 297 bytom priráta supermarket s výmerou 4 400 m², projekt okamžite padá do povinného hodnotenia (tzv.* ***veľká EIA****) pre nárast statickej a dynamickej dopravy. A v kontexte týchto informácií,* ***je požiadavka Ministerstva dopravy SR ohľadne navýšenia parkovacích miest viac ako podstatná****.*
Tento podstatný objekt s masívnym environmentálnym vplyvom (hluk zo zásobovania, emisie z obratovej dopravy zákazníkov) však v predloženom zámere EIA úplne absentuje. Príslušný orgán tak rozhodol na základe účelovo skreslených podkladov, ktoré vykazujú znaky zakázaného delenia projektov s cieľom obísť povinné hodnotenie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. Žiadame, aby bolo rozhodnutie zrušené a navrhovateľ vyzvaný na predloženie zámeru, ktorý zodpovedá skutočnému investičnému plánu v území.
Zároveň žiadame, aby úrad vyzval navrhovateľa na predloženie kompletnej vnútornej projektovej štúdie, ekonomických plánov a komunikácie s tretími stranami (obchodnými reťazcami) k predmetnému územiu.

2. **Hrubé porušenie záväzných regulatívov Územného plánu mesta Žilina, nesúlad s urbanistickými normami, vrátane slovenských štandardov a účelový výklad úradu**

Mesto Žilina vo svojom odvolaní zo dňa 08.12.2025 ako dotknutá samospráva a garant územného rozvoja vo svojom záväznom stanovisku/vyjadrení explicitne upozornilo, že predložený zámer **masívne prekračuje maximálnu povolenú hustotu obyvateľov na hektár (ha).** Táto limitná hodnota je pre danú funkčnú plochu hromadnej bytovej výstavby (HBV) v zmysle platného územného plánu stanovená ako **neprekročiteľný strop na úrovni 250 obyv./ha.** (viď prílohy)

Príslušný orgán (Okresný úrad Žilina) sa s týmto zásadným rozporom nevysporiadal a namiesto toho v odôvodnení účelovo uviedol, že „Mesto Žilina konštatuje súlad projektu s ÚPN". Úrad tu hrubo zavádza a **zamieňa všeobecnú funkčnú prípustnosť územia** (fakt, že v danej zóne je možné stavať bytové domy) **s limitnými regulatívmi intenzity využitia územia** (hustota obyvateľstva), **ktoré sú záväzné, kogentné a neprekročiteľné.** Prekročenie hustoty obyvateľov na rozhraní štvrtí Bôrik a Solinky preukázateľne spôsobí preťaženie už dnes poddimenzovanej dopravnej siete, občianskej vybavenosti, infraštruktúry a deficit verejnej zelene.

Hodnota **580,6 obyv./ha** v tomto projekte je extrémne „prehustená" a nezodpovedá charakteru prechodu medzi voľnejšou zástavbou Bôrika a panelovým sídliskom Solinky. **Pri tomto projekte by max. hustota mala byť 382 obyvateľov. Investor prekračuje s 887 obyvateľmi regulatív o 2,3 násobok.** Mesto upozornilo investora, že prekračuje tento regulatív, avšak v ďalšom konaní opätovne netrvá na dodržaní tohto regulatívu, čo je v rozpore s platným ÚP.

Predložený zámer vykazuje jasné znaky **účelového a hrubého nadlimitného zahusťovania územia** (tzv. urban overcrowding). Takáto enormná koncentrácia obyvateľov na obmedzenej ploche cca 1,5 ha preukázateľne spôsobí nezvratné a kritické **preťaženie lokálnej občianskej vybavenosti** (školy, škôlky, sociálne služby) a technickej infraštruktúry, ktorá na takýto skokový nárast nie je dimenzovaná. Zároveň vznikne akútny deficit verejnej zelene, rekreačných plôch na jedného obyvateľa v dotknutej lokalite, radikálne a trvalé zhoršenie kvality bývania,

svetlotechnických pomerov a celkového komfortu dotknutých obyvateľov susediacich nehnuteľností.

Tým, že navrhovaná činnosť ignoruje základné urbanistické štandardy udržateľného rozvoja sídiel a porušuje záväzné regulatívy ÚPN mesta Žilina, vykazuje **významné negatívne vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva**, ktoré v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. zakladajú povinnosť podrobiť tento zámer plnému, podrobnému posudzovaniu.

Príslušný orgán sa s týmto zásadným a neprípustným rozporom v zmysle zákona nevysporiadal.

Požadujeme: *Aby bolo napadnuté rozhodnutie zrušené a vrátil vec príslušnému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie so záväzným právnym názorom, že navrhovaná činnosť sa bude ďalej posudzovať podľa druhej a tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z. (tzv. „**veľká EIA**"), nakoľko zámer má preukázateľné a významné negatívne vplyvy na urbanistickú štruktúru, dopravu, akustickú situáciu, ovzdušie a kvalitu života v dotknutom území.*

3. **Závažné procesné pochybenie – Opätovné opomenutie riadne podaných odvolaní a námietok účastníkov konania**

Napadnuté záväzné stanovisko zo dňa 01.10.2026 je zaťažené ťažkou procesnou nezákonnosťou. Odvolací orgán svojím predchádzajúcim rozhodnutím zrušil pôvodný akt pre nezákonnosť a nedostatok dôvodov, no meritom včas podaných odvolaní dotknutej verejnosti sa pre formálne pochybenia úradu vecne nezaoberal.

Príslušný orgán (Okresný úrad Žilina) bol preto v novom prejednávaní veci povinný zaradiť text našich včasných odvolaní v rámci odvolacieho procesu medzi kľúčové podklady konania a vecne sa s nimi vysporiadať.

Príslušný úrad tak neurobil a naše pretrvávajúce námietky opätovne ignoroval, čím porušil § 3, § 46 a § 47 ods. 3 správneho poriadku. Úrad iba mechanicky prevzal nové materiály od navrhovateľa bez kritického vyhodnotenia námietok dotknutej verejnosti.

Príslušný úrad spôsobil, že aj toto nové záväzné stanovisko z 01.10.2026 trpí rovnakou vadou **nepreskúmateľnosti pre nedostatok dôvodov**, pre akú bolo zrušené to predchádzajúce.

Požadujeme: *Aby odvolací orgán konštatoval porušenie § 30 ods. 10 zákona EIA a aby sa námietky obsiahnuté v odvolaniach, ktoré boli podané nami - Občianska iniciatíva Pribinova/Svätoplukova zo dňa 05.12.2025, ale aj Mestom Žilina zo dňa 08.12.2025 a Vlastníkmi rodinných domov a pozemkov na Bôrickej ulici susediacich s navrhovanou činnosťou zo dňa 03.12.2025 sa stali predmetom vecného vyhodnotenia.*

4. **Hrubý urbanistický nesúlad, narušenie mierky územia a zatienenie (Svetlotechnika)**

Navrhovaná činnosť počíta s umiestnením až **12 objektov**, z ktorých podstatná časť má mať charakter masívnych bytových domov s výškou až **7 - 9 nadzemných podlaží.** Umiestnenie takto masívnej betónovej hmoty priamo na hranicu s rodinnými domami na Bôriku spôsobí drastický vizuálny smog a naruší doterajší charakter územia. Úrad v podmienkach stanoviska opomenul nariadiť detailné svetlotechnické posúdenie dopadov na záhrady a okná rodinných domov na Bôrickej ceste a Svätoplukovej ulici, ktoré budú vystavené celoplošnému tieneniu. To je v priamom rozpore s hygienickými normami na presvetlenie obytných budov a ochranu zdravia pred nepriaznivými vplyvmi prostredia.

Navrhované umiestnenie stoviek balkónov, lodžií a terás na viacpodlažných budovách priamo nad dotknutou obytnou zónou rodinných domov zakladá vážny, trvalý a neoprávnený zásah do súkromia terajších obyvateľov. Projekt vytvára priamy vizuálny kontakt (tzv. efekt straty súkromia

a nepretržitého sledovania) do dvorov, záhrad a interiérov rodinných domov, čo drasticky zníži kvalitu užívania ich súkromného majetku.

Príslušný orgán mal tieto významné negatívne vplyvy vyhodnotiť ako dôvod pre stopnutie zámeru v zisťovacom konaní a nariadiť povinné hodnotenie, v rámci ktorého by investor musel preukázať svetlotechnické limity a upraviť projekt v zmysle záverov predmetných štúdií. Je neprípustné tieto rozhodujúce faktory prenášať do povoľovacieho konania.

Požadujeme: *Aby bolo napadnuté rozhodnutie zrušené a vrátil vec príslušnému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie so záväzným právnym názorom, že navrhovaná činnosť sa bude ďalej posudzovať podľa druhej a tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z. (tzv. „**veľká EIA**"), nakoľko zámer má preukázateľné a významné negatívne vplyvy na urbanistickú štruktúru, dopravu, akustickú situáciu, ovzdušie a kvalitu života v dotknutom území.*

5. **Dopravné preťaženie a premena vnútroštvrťových ulíc na tranzitné skratky**

Úrad nekriticky prevzal dopravnú štúdiu (FIDOP, s.r.o.) navrhujúcu vybudovanie okružnej križovatky v spodnej časti Bôrickej cesty. Pri pravidelných špičkách na ulici Pod hájom,Obvodovej ulici a Centrálnej ulici budú stovky vodičov z novej rezidencie (generujúcej nápor zo 449 parkovacích miest – deklarovanej navrhovateľom, bez zarátania stoviek áut generovaných supermarketom) hľadať únikové trasy a začnú využívať ulice **Pod hájom a Pribinova ako tranzitné skratky** smerom do centra mesta. Tieto ulice na Bôriku sú úzke, chýbajú na nich chodníky pre peších a sú dimenzované výhradne pre potreby tamojších obyvateľov. Enormný nárast dopravy reálne ohrozí bezpečnosť detí a chodcov. **V rozhodnutí naviac chýba striktná podmienka, že komplexná prestavba križovatiek musí byť reálne skolaudovaná ešte PRED začatím nadzemnej výstavby.**

Technická norma **STN 73 6110** (s názvom *Projektovanie miestnych ciest*) je pre projekt Rezidencia Solinky záväzná. Norma STN 73 6110 určuje technické parametre ciest a výpočty kapacít križovatiek na základe výhľadového zaťaženia. Na križovatke ulíc Bôrická, Pod Hájom, Obvodová a Centrálna hrozí po dostavbe kolaps. Štúdia navrhla prestavbu tohto uzla na **okružnú križovatku (kruhový objazd),** čo Okresný úrad Žilina určil ako podmienku. Hoci štúdia preverovala kapacitu pre bytové domy, **vôbec nepočítala s utajeným supermarketom.** STN 73 6110 explicitne uvádza, že veľkoobchod/maloobchod generuje úplne iné špičky a nároky na zásobovanie než bývanie. Ak sa do výpočtu podľa STN 73 6110 nepremietli autá zákazníkov a kamióny supermarketu, **celá dopravná štúdia v spise EIA je neplatná a podhodnotená.**

Ulica Pod hájom (cesta medzi Solinkami a Vlčincami) je už v súčasnosti preťažená dopravou (permanentné zápchy). Tvorí jednu z hlavných tepien ZÁKOSU (Základný komunikačný systém dopravy v Žiline), pričom parametre cesty neumožňujú jej skapacitnenie (jej rozšírenie). Investor uvažuje s vyústením väčšiny dopravy z 12 bytoviek práve na túto cestu. Uvažuje tento výjazd použiť na obojsmerné využitie tejto cesty – vjazd a výjazd. Tento výjazd je veľmi blízko dvoch križovatiek – prvá s ulicou Pribinova (pri spoločnosti Samsung) a druhá Pod Hájom - Centrálna – Obvodová. Slovenské STN štandardne neumožňujú takéto riešenia.
Nie je dodržaná základná vzdialenosť medzi križovatkami kvôli parametrom cesty a jej dopravnému zaťaženiu. Investor zároveň uvažuje s prestavbou križovatky Pod hájom – Centrálna – Obvodová na okružnú križovatku s bypassom (priestorovo mu to nevychádza, nakreslenú ju má aj na okolitých cudzích pozemkoch). **Výstavba okružnej križovatky nebude riešiť terajšie a budúce kolízne situácie, pretože nerieši komplexne dopravu v tejto časti mesta** – čo najprv UHA s vedením mesta požadovali, ale neskôr to odignorovali.

Zároveň slovenský stavebný zákon a procesy EIA sa opierajú o STN 73 6110 pri určovaní, koľko parkovacích stojísk musí projekt povinne vybudovať. Norma striktne predpisuje počet miest podľa veľkosti (izbovosti) bytov (napr. 1 miesto pre 1-izbový byt, 1,5 miesta pre 2-izbový, 2 miesta pre 3-

izbový). Investorovi tak z normy vyšla povinnosť postaviť **449 parkovacích miest** (aktuálne prezentuje 426). Znenie STN 73 6110 predpisuje, že pri takýchto veľkých parkovacích plochách musí investor vysadiť **minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta** priamo v priestore stojísk. To znamená povinnosť vysadiť desiatky vzrastlých stromov, ktoré potrebujú šírku zelených ostrovčekov aspoň 3 metre. **Pri tak extrémne hustej zástavbe na 1,5 ha investor nebude mať na tieto zelené ostrovčeky reálne miesto, čím dôjde k porušeniu normy.**

STN 73 6110 primárne nerieši priamy strop pre počet ľudí na hektár (to robí územný plán a urbanistické štandardy), norma však definuje tzv. **multimodálny spôsob obsluhy územia** – určuje, akú hustotu dopravy, peších zón a cyklotrás dokáže konkrétny typ štvrte bezpečne absorbovať. **Extrémna koncentrácia 887 ľudí vytvorí na lokálne komunikácie (ktoré norma klasifikuje v nižších triedach C ako obslužné) tlak, na ktorý technicky nie sú dimenzované.**

Požadujeme: *Vzhľadom na to, že podkladová štúdia nesplnila základné požiadavky STN 73 6110 na komplexné a pravdivé modelovanie výhľadového zaťaženia územia, Okresný úrad Žilina vydal rozhodnutie na základe hrubo skreslených dát.*
Žiadame preto, aby bolo napadnuté rozhodnutie zrušené a navrhovateľ bol zaviazaný predložiť novú dopravnú štúdiu podľa STN 73 6110, ktorá bude reflektovať ***celý a skutočný rozsah zámeru,*** *vrátane nákupného centra a zásobovacej logistiky, so započítaním všetkých projektov ktoré sú už v súčasnom dobe známe a budú mať vplyv na dopravu väčšej časti Žiliny. Stotožňujeme sa s požiadavkou ÚHA, ktoré požadovalo posúdenie projektu na ZAKOS mesta Žilina, nakoľko dotknuté komunikácie sú jeho dôležitou súčasťou.*

6. Akustický odraz (Ozvena) a preukázateľné zhoršenie hlukovej situácie

Pôvodný priemyselný areál DOSS vďaka svojej nízkej výške slúžil ako prirodzená protihluková bariéra, ktorá pohlcovala hluk z komunikácií na ulici Pod hájom, Centrálnej a Obvodovej ulici. Nová hluková štúdia sa účelovo zaoberala len tým, ako ochrániť budúcich obyvateľov *novej* rezidencie. Nové stanovisko Okresného úradu však úplne odignorovalo efekt **akustického odrazu**. Postavením steny dvanástich výškových budov sa tento hluk spolu s hlukom areálu skateparku začne odrážať (fungovať ako ozvučnica) priamo do doteraz chránených záhrad rodinných domov na Bôrickej a Svätoplukovej ulici, čím **dôjde k trvalému prekročeniu prípustných hodnôt hluku pre stávajúcich obyvateľov a k trvalému zníženiu kvality bývania a ochrany verejného zdravia. RD na Svätoplukovej ulici neboli do štúdií zahrnuté, z dôvodu argumentácie, že na susednom pozemku je stavebne posúdený bytový dom. Avšak v súčasnosti je v tomto území iba pozemok s TTP bez akéhokoľvek stavebného povolenia na akúkoľvek výstavbu.**

Umiestnenie utajeného supermarketu s plochou 4 400 m^2 namiesto deklarovaných *„drobných prevádzok v parteri"* radikálne mení situáciu v oblasti hlukovej a emisnej záťaže. Ak by projekt obsahoval len byty, doprava by pulzovala najmä ráno a večer (odchody a príchody obyvateľov z práce). Prítomnosť veľkej obchodnej prevádzky však vytvára **celodenný, nepretržitý a agresívny tlak na životné prostredie a verejné zdravie.**

Hluková štúdia v spise posudzovala len bežnú prevádzku sídliska. Supermarket však prináša úplne iné, vysoko rušivé zdroje hluku. Denne pôjde o pohyb ťažkých nákladných vozidiel a kamiónov (často v ranných hodinách od 5:00 alebo počas noci). Brzdenie, cúvacie alarmy nákladných áut a hluk pri vykládke tovaru budú priamo pod oknami budúcich obyvateľov Rezidencie Solinky a susediacich domov na Bôriku. Veľkoobchodné prevádzky potrebujú obrovské priemyselné chladiace agregáty a vetracie šachty na streche, či fasáde. Tieto zariadenia bežia 24 hodín denne, 7 dní v týždni a generujú permanentný nízkofrekvenčný hluk, ktorý bude v nočných hodinách prekračovať zákonom stanovené hygienické limity pre obytné zóny. Neustále štartovanie stoviek áut zákazníkov, búchanie dverami a hluk z nákupných vozíkov počas celého dňa.

Spracovaný posudok ovzdušia rátal s rozptylom emisií z áut, ktoré ráno odídu a večer prídu. Supermarket však vytvorí emisný lievik. Stovky áut zákazníkov denne, ktoré sa budú neustále točiť na parkovisku, výrazne zvýšia lokálnu koncentráciu výfukových plynov. Navyše, autá pri parkovacích manévroch a jazde na krátke vzdialenosti (studené štarty) produkujú násobne viac emisií ako pri plynulej jazde. Naftové motory zásobovacích kamiónov vyprodukujú v tesnej blízkosti obytných domov veľké množstvo karcinogénnych pevných častíc.

Požadujeme: *Napadnuté rozhodnutie sa opiera o hlukovú štúdiu a posúdenie emisií, ktoré sú zmätočné a neúplné, nakoľko kalkulovali výhradne s dopravnou záťažou generovanou hromadnou bytovou výstavbou bez akustického odrazu a ďalších vstupných údajov, ktoré sú nevyhnutné pre relevantné posúdenie hlukových a emisných pomerov.*

Zároveň navrhovateľom utajená výstavba supermarketu o výmere 4 400 m^2 vnáša do územia úplne nové, kritické zdroje znečistenia a hluku, ktoré neboli v zisťovacom konaní vôbec posúdené. Ide najmä o celodennú logistiku zásobovania ťažkými nákladnými vozidlami (vrátane ranných a nočných hodín) a nepretržitú prevádzku priemyselných chladiacich a vzduchotechnických zariadení.

Stovky vozidiel zákazníkov denne v kombinácii s logistikou spôsobia masívny nárast emisií (NOx, PM_{10}, $PM_{2.5}$) a prekročenie prípustných hodnôt hluku pre obytné zóny v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Žiadame, aby bolo rozhodnutie zrušené a navrhovateľ vyzvaný na predloženie komplexnej hlukovej a rozptylovej štúdie, ktorá zohľadní reálny kumulatívny vplyv celej komerčnej prevádzky. Zároveň v rámci predmetných štúdií žiadame o zhrnutie akustického odrazu na okolité domy na Bôrickej ulici a aj Svätoplukovej ulici.

7. Zmena mikroklímy územia, likvidácia vsakovania a hrozba prívalových vôd

Napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Žilina nedostatočne vyhodnotilo environmentálne riziká spojené s radikálnou zmenou hydrologických pomerov a mikroklímy dotknutého územia.

Zámer predstavuje enormný záber doteraz otvorených a čiastočne priepustných plôch bývalého areálu DOSS. Zabetónovanie takejto obrovskej plochy (viac ako 10 000 m^2) vytvorí masívny **mestský tepelný ostrov** priamo pod oknami rodinných domov na Bôrickej a Svätoplukovej ulici. Táto nepriepustná plocha bude v letných mesiacoch masívne akumulovať slnečné teplo, brániť prirodzenému chladeniu územia a spôsobovať **extrémne prehrievanie celého mikroregiónu Bôrik**. Takýto zásah drasticky zhorší lokálnu mikroklímu a negatívne ovplyvní pohodu bývania a zdravie obyvateľov v priľahlej obytnej zóne.

Tvrdenie, že dažďové vody budú zadržané v retenčných nádržiach, považujeme za nedostatočné, nakoľko pri prívalových dažďoch hrozí povrchový splach kontaminovaných vôd na nižšie položené susedné pozemky rodinných domov a negatívneho ovplyvnenia hladiny podzemných vôd. Odklonenie prirodzeného vsakovania takejto obrovskej masy zrážkových vôd do podzemných vrstiev a ich umelé zadržiavanie, či odvádzanie preukázateľne negatívne ovplyvní hladinu a režim podzemných vôd v celom okolí, čo môže mať deštruktívny vplyv na statiku okolitých stavieb a existujúcu infraštruktúru obyvateľov.

Parkovisko pre supermarket vyžaduje masívnu vyasfaltovanú alebo vybetónovanú plochu. Táto plocha bude v lete akumulovať teplo, prehrievať okolité ovzdušie a brániť prirodzenému chladeniu územia, čo zhorší mikroklímu pre celú štvrť.

Tieto významné hydrogeologické a mikroklimatické vplyvy neboli v zisťovacom konaní náležite preskúmané a vyžadujú si komplexné posúdenie v hlavnom konaní EIA.

Požadujeme: *Aby bolo napadnuté rozhodnutie zrušené a vrátil vec príslušnému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie so záväzným právnym názorom, že navrhovaná činnosť sa bude ďalej posudzovať podľa druhej a tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z. (tzv. **„veľká EIA“**), nakoľko zámer má*

preukázateľné a významné negatívne vplyvy na urbanistickú štruktúru, dopravu, akustickú situáciu, ovzdušie a kvalitu života v dotknutom území.

8. **Absolútna neurčitosť, všeobecnosť a nevykonateľnosť určených opatrení vo výrokovej časti**

Namietame, že väčšina podstatných opatrení a podmienok určené vo výrokovej časti napadnutého záväzného stanoviska zo dňa 01.10.2026 sú formulované vo všeobecnej, deklaratórnej rovine. Úrad sa obmedzil na formálne konštatovania a všeobecné apely na dodržiavanie legislatívy, namiesto toho, aby určil konkrétne, technicky merateľné a časovo ohraničené povinnosti pre navrhovateľa. Napodiv pri podmienke týkajúcej sa hmyzieho hotela sú parametre až prekvapivo jasne popísané.

V zmysle judikatúry Najvyššieho správneho súdu SR a ustanovení správneho poriadku musí byť výrok správneho aktu jasný, určitý a zrozumiteľný, aby bol reálne vynútiteľný v nadväzujúcich stavebných konaniach.

Všeobecné formulácie úradu (napr. pri ochrane pred hlukom, doprave, či ochrane ovzdušia) spôsobujú, že opatrenia sú nekontrolovateľné. Zároveň chýba časový rámec realizácie infraštruktúry: **Vo výroku chýba explicitná a striktná podmienka, že prekládky inžinierskych sietí, budovanie okružnej križovatky a osadenie protihlukových bariér na Bôriku musia byť stavebne dokončené a skolaudované PRED začatím nadzemnej stavby samotných obytných objektov.** Bez tejto podmienky hrozí, že investor vybuduje stovky bytov, zatiaľ čo kritická dopravná a ochranná infraštruktúra zostane nerealizovaná, čo povedie k okamžitému kolapsu územia už počas výstavby.

Prijatím takto vágnych podmienok príslušný úrad rezignoval na svoju ochrannú funkciu a zaťažil rozhodnutie vadou nepreskúmateľnosti.

Požadujeme: *Aby bolo napadnuté rozhodnutie zrušené a vrátil vec príslušnému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie so záväzným právnym názorom, že navrhovaná činnosť sa bude ďalej posudzovať podľa druhej a tretej časti zákona č. 24/2006 Z. z. (tzv. „**veľká EIA**"), nakoľko zámer má preukázateľné a významné negatívne vplyvy na urbanistickú štruktúru, dopravu, akustickú situáciu, ovzdušie a kvalitu života v dotknutom území.*

III. Záver a návrh odvolateľa

Rozsah zámeru (40 miliónov eur, 297 bytových jednotiek, stovky áut atď.) má preukázateľne významný negatívny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľov mestskej časti Bôrik.

Na základe preukázaných procesných vád a závažných vecných rozporov žiadame, aby odvolací orgán:

1. **Z R U Š I Ľ** napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Žilina zo dňa 01.10.2026 a napadnuté rozhodnutie **Z M E N I Ľ** tak, že sa zámer navrhovateľa **Z A M I E T A** pre nesúlad so záväznými podmienkami v území, **ALEBO**

2. Rozhodnutie **Z R U Š I Ľ** z dôvodu, že posudzovalo neúplný zámer (a nariadil povinné komplexné posudzovanie v hlavnom konaní (**„veľká EIA" s povinným verejným prerokovaním**), nakoľko po započítaní skutočného rozsahu projektu (297 bytov + supermarket) vznikajú masívne kumulatívne vplyvy na životné prostredie, statickú a dynamickú dopravu a verejné zdravie.
   Zároveň, aby bol zámer posúdený vo vzťahu k zástavbe rodinných domov na Bôriku a v prísnom súlade s regulatívmi plochy 4.14.P/02, **uložil** navrhovateľovi povinnosť predložiť kompletnú vnútornú projektovú štúdiu, vrátane všetkých vyššie spomenutých štúdií so zapracovaním všetkých doteraz známych skutočností opomenutých v rámci celého

doterajšieho zisťovacieho konania, ekonomické plány a zmluvnú komunikáciu s obchodnými reťazcami k predmetnému územiu.
Zároveň žiadame variantnosť projektu, kde by sa znížila podlažnosť objektov s ohľadom na okolitú zástavbu rodinných domov a dodržaním maximálne povolenej hustoty obyvateľov na ha – 250 obyvateľov/ha.

Zároveň upozorňujeme, že dotknutá verejnosť sa môže podľa § 29 ods. 20 zákona EIA domáhať zrušenia záväzného stanoviska aj žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku.

V Žiline, 15.10.2026

S pozdravom

Ing. Monika Chovanová
Odborne spôsobilá osoba v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP v znení neskorších predpisov
Zástupca Občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline

Ing. Katarína Žilovcová
Zástupca Občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline

Mgr. Zuzana Vlčeková
Zástupca Občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline

Poznámka: Podpisová listina občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline *je súčasťou nevyžiadaného stanoviska, ktoré bolo OÚ Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie zaslané v rámci zisťovacieho konania (čo je spomenuté aj v Záväznom stanovisku) a* ***je súčasťou spisu***

Prílohy:

- Odvolanie podané OI „Vlastníkmi rodinných domov a pozemkov na Bôrickej ulici susediacich s navrhovanou činnosťou“ dňa 03.12.2025
- Odvolanie podané OI „Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline“ dňa 05.12.2025
- Odvolanie mesta Žilina podané dňa 08.12.2025



OSOBNE DORUČENÉ

Adresát:
Okresný úrad Žilina
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Vysokoškolákov 8556
010 08 Žilina

Vec: Odvolanie proti záväznému stanovisku č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo zisťovacieho konania podľa zákona EIA

Podávajúci odvolanie:

1/ Ing. Ján Sládek a manželka **MUDr. Alica Sládeková**
obidvaja bytom Bôrická cesta 8881/111 Žilina 010 01 Slovenská republika
2/ Čeněk Duben a manželka **Ing. Dagmar Dubenová,**
obidvaja bytom Bôrická cesta 8883/113 Žilina 010 01 Slovenská republika
3/ Ing. Tomáš Kučerák a manželka **Ing. Zuzana Kučeráková,**
obidvaja bytom Bôrická cesta 8887/117 Žilina 010 01 Slovenská republika
4/ Ing. Ján Bálek a manželka **Ing. Blanka Báleková**
obidvaja bytom Bôrická cesta 8884/114 Žilina 010 01 Slovenská republika
5/ Ing. Jozef Kováčik a manželka **Ing. Martina Kováčiková PhD.,**
obidvaja bytom Bôrická cesta 8882/112 Žilina 010 01 Slovenská republika
6/ Dipl. Ing. Mário Vantar,
bytom Pri Celulózke 1584/42 Žilina 010 01 Slovenská republika
a manželka **Ing. Andrea Vantárová**
bytom Bôrická cesta 8885/115 Žilina 010 01 Slovenská republika
7/ MUDr. Martin Filip a manželka **MUDr. Lucia Filipová**
obidvaja bytom Bôrická cesta 8888/118 Žilina 010 01 Slovenská republika
8/ Michal Kovář a manželka **Bc. Petra Kovářová**
obidvaja bytom Bôrická cesta 8886/116 Žilina 010 01 Slovenská republika
9/ Ing. Marián Očko
bytom Antona Bernoláka 2179/64 Žilina 010 01 Slovenská republika
10/ JUDr. Eduard Šoška,
bytom Daniela Dlabača 769/21 Žilina 010 01

My, dolupodpísaní vlastníci rodinných domov a pozemkov susediacich s navrhovanou činnosťou „Rezidencia Solinky", ako dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. i) a § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. (zákon EIA), týmto v zákonnej lehote podávame odvolanie proti záväznému stanovisku č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025.

1. Procesné pochybenia

1.1 Neúplné, nepreukázané a neefektívne informovanie verejnosti. Okresný úrad Žilina nepreukázal, že informovanie verejnosti o začatí konania prebehlo účinným spôsobom podľa § 24 zákona EIA a Aarhuského dohovoru. Oznámenie nebolo zverejnené spôsobom zabezpečujúcim reálny prístup verejnosti k informáciám, čo viedlo k zmareniu práva na účasť v konaní.

1.2 Nesprávne posúdenie pripomienok ako oneskorených a následné vecné nevysporiadanie. Napriek tomu, že pripomienka verejnosti bola doručená počas konania, orgán EIA ju nezaradil medzi relevantné podklady, nevyhodnotil jej obsah a nereagoval na zásadné odborné námietky. Tým porušil § 29 ods. 10 a 11 zákona EIA.

1.3 Nezabezpečenie rovnakého procesného postavenia dotknutej verejnosti. Úrad neumožnil verejnosti reálne uplatniť práva, ktoré sú jej garantované aj medzinárodným právom – Aarhuským dohovorom čl. 6 ods. 3 – 8.

2. Vecné nedostatky záväzného stanoviska

2.1 Absencia úplného hodnotenia kumulatívnych a synergických vplyvov.

Stanovisko sa nezaoberá kombinovaným účinkom hluku, prašnosti, dopravy, vibrácií, dopadov na súkromie, mikroklímu a urbanistickú skladbu územia. Vplyvy sú posudzované izolovane, nie v súhrne, čo je v rozpore so základnými princípmi EIA.

2.2 Nesúlad zámeru s charakterom priľahlej zástavby rodinných domov.

Stanovisko ignoruje fakt, že objekty C1, B1 a B2 svojou výškou, zastavanosťou, intenzitou využitia a odstupovou vzdialenosťou nezodpovedajú charakteru susediacej rodinnej zástavby. Predmetný zámer výstavby vysokopodlažných domov (objekty A1 až A5 s 6–8 NP, objekty B1–B3 s 4–5 NP a objekty C1–C4 s 4–9 NP) nekorešponduje s charakterom existujúcej radovej zástavby rodinných domov na Bôrickej ceste, ktorá priamo susedí s plánovanými objektami C1, B1 a B2.

Rozsiahlosť, výška a hustota navrhovaných budov „Rezidencia Solinky" nie je v súlade s mierkou okolitej zástavby.

Akceptáciou niekoľkých stoviek bytov sa na malom území niekoľkonásobne zvýši počet obyvateľov a z pokojnej štvrte, kľudnej lokality so zástavbou rodinných domov sa stane vysoko frekventované miesto ohľadom pohybu osôb, dopravných prostriedkov, zvierat...

2.3 Zámer nezohľadnil zásadné zhoršenie dennej svetlosti existujúcich obytných miestností rodinných domov. Odstup 7,6 - metrov, 4 podlažná novostavba pred južne orientovanými a presklenými fasádami RD Bôrická 112 ako aj ostatných RD 114-120 spôsobí výrazný pokles svetelných podmienok, ktorý EIA nekvantifikovala ani percentuálne nevyčíslila. Miestnosti a

záhrady, ktoré majú celoplošne presklené steny, budú mať dramaticky zhoršené podmienky osvetlenia, čo nie je v súlade s princípmi ochrany zdravia a komfortu bývania.

Pre aktuálny stav EIA akceptovala riešenie, ktoré predstavuje maximálne možné zhoršenie pre dotknuté rodinné domy, hoci existujú urbanistické a architektonické úpravy (odstup, výškové terasovanie, orientácia budovy, zmena tvaru/zatienenia okien, vytvorenie trvalých zelených porastov slúžiacich len ako ochranná bariéra zabezpečujúca komfort, hygienu, čistotu, bezpečnosť medzi nesúrodými stavbami), ktoré môžu negatívny vplyv zásadne znížiť.

Hoci záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania konštatuje súlad s funkčným návrhom územného plánu mesta Žilina, požadujeme zvážiť úpravu projektu z dôvodov:

- Výškový nesúlad: Plánované domy s výškou 4–9 nadzemných podlaží vytvárajú výrazný výškový a objemový kontrast voči susediacim rodinným domom s 1–2 nadzemnými podlažiami.
- Účelové vymedzenie okolia: Definícia okolia v zámere je zúžená len na sídlisko Solinky (ktoré je oddelené komunikáciou a križovatkou), pričom sa neberú do úvahy urbanistické charakteristiky bezprostredne susediacej radovej zástavby rodinných domov.
- Intenzita využitia: Index zastavanosti 0,45 a hrubá podlažná plocha 33 364 m^2 na ploche 15 276 m^2 predstavujú maximálne využitie územia s minimálnymi odstupmi medzi novými objektmi a existujúcimi rodinnými domami,
- splnenie minima automaticky neznamená, že nedôjde k významnému zhoršeniu oproti pôvodnému stavu využívania doterajšieho bývania v priamo susediacich dotknutých objektoch RD,

Požadujeme:

- Zníženie výšky objektov C1, B1 a B2 priľahlých k radovej zástavbe rodinných domov
- Vytvorenie primeraných odstupov a zeleného pásu oddeľujúceho novú výstavbu od existujúcich rodinných domov (neutrálny pás oddelený plotom od pozemkov RD vo vzdialenosti 3m, bez možnosti jeho aktuálneho, či neskoršieho využitia v rámci výstavby, oddychových zón, infraštruktúry a pod.).
- Posúdenie alternatívnych variantov urbanistického riešenia s nižšou zástavbou v kontaktnej zóne s rodinnými domami.
- Dôkladnú analýzu vplyvov na mikroklímu, oslnenie, zatienenie a súkromie priľahlých rodinných domov,
- vyhodnotenie dopadu na pohodu bývania vrátane zatienenia, straty súkromia a vizuálneho tlaku masívnej stavby v tesnej blízkosti nízko podlažnej zástavby.
- Percentuálne vyčíslenie zhoršenia denného osvetlenia (porovnanie pre/po výstavbe), formuláciu vyjadrenia prečo by mali súčasné rodinné domy akceptovať zhoršenie životných podmienok.

2.4 Absencia povinnosti variantného riešenia.
Stanovisko nekonštatuje, že zámer neobsahoval varianty riešenia, hoci zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie výslovne ustanovuje, že zámer musí obsahovať najmenej dve variantné riešenia navrhovanej činnosti, ako aj nulový variant (§ 22 ods. 3 zákona EIA), pričom varianty majú zohľadňovať aj rozdielne vplyvy na obyvateľov dotknutého územia. Nevyhodnotenie absencie variantov v záväznom stanovisku preto predstavuje porušenie zákonnej požiadavky na posúdenie alternatív riešenia, najmä vo vzťahu k dopadom na obyvateľov radovej zástavby.
Absencia variantov znamenala, že nebolo riešené ani základné porovnanie alternatív menej invazívnych voči životnému prostrediu – nebolo overené, o koľko percent by bolo možné zlepšiť podmienky aktuálnych RD vyšším odstupom, znížením výšky, alebo zmenou hmoty objektov. Súčasťou variantného riešenia malo byť aj zanalyzovanie bezpečných mikroklimatických podmienok, zachovanie prirodzeného svetla, ochrana súkromia a absencia efektu „dominantnej steny".

2.5 Nevyhodnotenie rizík súvisiacich s dopravnou infraštruktúrou.

V procese zisťovacieho konania bola síce identifikovaná potreba posúdiť vplyv zámeru aj na križovatky na cestách I/60 a I/64 a ďalšie nadväzujúce križovatky, avšak po konzultáciách bolo od tejto požiadavky upustené a za dostatočné bolo akceptované dopravno-kapacitné posúdenie len pre križovatku Obvodová – Centrálna – Pod hájom a bezprostredné napojenia. Stanovisko tak neobsahuje riadne vyhodnotenie dopadov zvýšenej dopravnej záťaže na nadradenú dopravnú sieť, hoci tá je kľúčová pre každodenné dochádzanie a môže predstavovať významné negatívne vplyvy na obyvateľov dotknutého územia.

2.6 Zdroj zápachu z produkcie komunálneho odpadu.

V stanovisku je zdroj zápachu riešený len v úrovni „malo by sa predísť zápachu", nie sú stanovené žiadne kritériá ani podmienky umiestnenia odpadových nádob tak, aby neobťažovali obyvateľov dotknutých rodinných domov. Stanovisko neobsahuje záväzné požiadavky na kapacitu a spôsob umiestnenia odpadových nádob, ktoré budú nevyhnutné pri uvažovanom počte bytových domov a jednotiek.

2.7 Atakovanie existujúcich RD hlukom v čase výstavby rezidencie.

EIA pripúšťa atakovanie hlukom v čase výstavby rezidencie – čo môže byť niekoľko mesiacov, prípadne rokov, rovnako pripúšťa zvýšenie hladiny hluku kumuláciou hluku z viacerých zariadení – bez návrhu opatrení. Zdôvodnenie je, že hluk bude prerušovaný nie stály, no práve náhodnosť a nepredvídanosť spustenia vysokých hlukových hladín môže spôsobovať stres, zľaknutie a pod., čo môže mať negatívny vplyv na pohodu a psychiku ľudí.

2.8 Absencia riadnej požiarnej štúdie vzhľadom na blízkosť komplexu k RD, jeho veľkosť a rozsiahlosť a použité materiály výstavby.

3. Odborné námietky k stanovisku

Pri deklarovanom trvaní výstavby 6–18 mesiacov ide o dlhodobé prekračovanie bežného hlukového zaťaženia, ktoré síce môže byť „v limite normy", ale stále môže radikálne zhoršiť každodenný život obyvateľov priľahlej i okolitej zástavby RD.

Rovnako sa zvýši tlak na znečisťovanie okolia ovzdušia, zvýšený pohyb v rámci dopravy a obsluhy stavby a infraštruktúry a pod. V súvislosti s vyššie uvedeným, požadujeme úpravu vykonávania pracovných činností súvisiacich s celou výstavbou komplexu bytov danej rezidencie, vrátane infraštruktúry.

3.1 Hluk zo stavebných strojov a dopravnej obsluhy.

Stavebné stroje dosahujú hodnoty 95–110 dB(A) pri zdroji. Vo vzdialenosti 10–30 m od rodinných domov bude hluk dosahovať 65–75 dB(A), čo JE nad limitom 55 dB(A) pre obytné územie. Stanovisko v bode 26 a 27 povolilo 13-hodinové časové okno hlučných prác, čo je odborníkmi označené za extrémne neprimerané pre obytné územia. Požadujeme obmedzenie hlučných prác výhradne v pracovných dňoch na 8:00 – 16:00, s povinnosťou používať nízko hlučné stroje certifikované podľa smernice 2000/14/ES.

Požadujeme preto doplniť tieto záväzné podmienky:

- presne špecifikovať druhy stavebných strojov, mechanizmov a technológií, ktoré sú na stavbe dovolené, s preferenciou nízkohlučných strojov certifikovaných podľa § 1 smernice 2000/14/ES (ekvivalentný akustický výkon nesmie presahovať 85 dB(A) v odstupe 1 m),
- prioritne obmedziť používanie vibračných valcov, pásových bagrov a inej výkonnej mechanizácie a umožniť ich len v určitých fázach projektu a s ďalšími opatreniami,
- upraviť povolený čas hlučných prác (a to vrátane fáz priamej expozície na stavbách – bagrovanie, nakladanie materiálu, zhutňovanie) na pracovné dni od 8:00 do 16:00, čo zníži exponenciálne záťaž pred nočným kľudom a víkendom. Počas dní pracovného pokoja, sviatkov a dní: soboty, nedele, požadujeme nevykonávanie žiadnych pracovných činností súvisiacich s výstavbou rezidencie a priľahlej infraštruktúry,
- uložiť povinnosť zabezpečiť nezávislé merania hluku v reprezentatívnych bodoch pri fasádach najbližších rodinných domov, a to minimálne mesačne, s povinnosťou publikovať výsledky a predložiť ich kontrolnému orgánu; merania realizovať v čase najviac exponovaného hluku, nie v kľudovom režime,
- v prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku (55 dB(A) ekvivalentná hladina) bezprostredne prerušiť najhlučnejšie činnosti, zmeniť technológiu alebo zvýšiť protihlukové opatrenia (napr. zvýšiť výšku mobilných protihlukových stien),
- na základe hlukovej štúdie (bod 12 výroku) upresniť, ktoré hlučné činnosti budú realizované v ktorých fázach stavby, s cieľom ich časovej koncentrácie a súčasného zaistenia primeraného plánu komunikácie so susedstvom,
- dodržiavanie opatrení súvisiacich s eliminániou hluku: stavba protihlukových bariér – s preukázateľnou účinnosťou, používanie dopravných prostriedkov a zariadení, ktoré ani krátkodobo ani dlhodobo nevykazujú prekračovanie prijateľných hodnôt hluku (napríklad jednorazový náraz bočnice nákladného automobilu bez ochranného rámu),

- nenechávať naštartované dopravné a iné prostriedky bez zjavného používania, napríklad len na chladenie, prípadne vykurovanie.

3.2 Vibrácie a riziká pre statiku existujúcich rodinných domov

Vzhľadom na rozsah výstavby rezidencie a priľahlej infraštruktúry je v súvislosti so stavebnými, výkopovými a inými prácami, s činnosťou vysoko tonážnych dopravných prostriedkov, zrejmá prítomnosť rizika vibrácií, ktoré môžu negatívne ovplyvniť aktuálne existujúce stavby priamo susediacich RD.

Navrhovaná výstavba sa nachádza v tesnej blízkosti existujúcich obytných objektov, ktoré môžu byť vibráciami z prebiehajúcej stavby potenciálne poškodené (napr. trhliny v murive, narušenie základových konštrukcií, zhoršenie statiky...) Žiadame, aby bolo v rámci vplyvov na životné prostredie dôsledne posúdené riziko šírenia vibrácií zo stavebných prác a z budúcej prevádzky stavby na priľahlé RD.

Vibrácie zo zhutňovania, výkopov a ťažkej techniky môžu prekročiť limity DIN 4150-3 pre stavby kategórie 2. Stanovisko neobsahuje žiadne povinnosti merania vibrácií, žiadne limity, žiadne postupy pri prekročení. Požadujeme pred-realizačnú obhliadku s fotodokumentáciou domov, kontinuálne merania vibrácií, prísne limity a okamžité prerušenie prác pri prekročení hodnôt.

Požadujeme preto doplniť tieto záväzné podmienky:

- pred začiatkom zemných prác vykonať terénny prieskum a statické posúdenie všetkých objektov v okolí do vzdialenosti 30 m od stavby, s orientačným určením typu základov, hĺbky základovania a stability;
- na základe tohto posúdenia určiť maximálne prípustné hodnoty vibrácií podľa noriem DIN 4150-3 alebo ekvivalentnej normy;
- počas všetkých hĺbinných výkopových a zhutňovacích prác zaistiť kontinuálne merania vibrácií na fasádach najbližších objektov v minimálne 3 meracích bodoch;
- v prípade prekročenia limitov vibrácií okamžite prerušiť práce, zmeniť technológiu (napr. ručnú rúbanú prácu, manipulácia bez vibračných strojov) a znova spustiť konanie až po potvrdení zhody;
- uložiť povinnosť investora zaistiť a uhradiť nezávislé statické posudky dotknutých budov po ukončení stavby, ak budú indície poškodenia;
- v prípade preukázania škôd na existujúcich objektoch zaviňovaných stavbou uložiť povinnosť ich odstránenia a kompenzácie.

3.3 Prašnosť a manipulačné plochy.

Prašnosť vznikajúca pri výkopoch a pohybe nákladných vozidiel nie je dostatočne riešená. Lokálne prúdenie vzduchu môže viesť k výraznému spadu prachu do záhrad a obytných miestností rodinných domov. Potrebné je povinné zavlažovanie, krytie zásypov, obmedzenie rýchlosti, kontinuálne monitorovanie PM10/PM2.5.

Požadujeme preto doplniť tieto záväzné podmienky:

- pred začiatkom výkopových prác vykonať laboratórne analýzy reprezentatívnych vzoriek podložia a výkopového materiálu na prítomnosť azbestu, ťažkých kovov, olejov a iných nebezpečných zložiek, v rozsahu určenom špecializovanou analýzou alebo stavebno-geologickým prieskumom;
- v prípade preukázania azbestových alebo iných nebezpečných materiálov v podloží alebo výkopoch uložiť povinnosť nakladať s nimi výhradne ako s nebezpečným odpadom v zmysle zákona o odpadoch, s povinnosťou odvozu na certifikované zariadenia a s dokladmi o zneškodnení;
- zakázať akékoľvek rozprestieranie, sekundárne využívanie alebo deponovanie kontaminovaného materiálu v rámci stavby alebo jej blízkeho okolia;
- uložiť povinnosť vedenia a archivácie protokolov o nakladaní s výkopovým materiálom, vrátane dokladov o analýzach a dispozícií o zneškodnení.

3.4 Riziko výskytu nebezpečných látok vo výkopoch (azbest, ropné látky, ťažké kovy).

Vzhľadom na historické využitie areálu (sklady, priemysel) je pravdepodobnosť výskytu kontaminantov vysoká. Stanovisko neukladá ani povinné laboratórne testy pôdy.

Požadujeme preto doplniť tieto záväzné podmienky:

- Pred začiatkom výkopových prác vykonať laboratórne analýzy reprezentatívnych vzoriek podložia a výkopového materiálu na prítomnosť azbestu, ťažkých kovov, olejov a iných nebezpečných zložiek, v rozsahu určenom špecializovanou analýzou alebo stavebno-geologickým prieskumom.
- V prípade preukázania azbestových alebo iných nebezpečných materiálov v podloží alebo výkopoch uložiť povinnosť nakladať s nimi výhradne ako s nebezpečným odpadom v zmysle zákona o odpadoch, s povinnosťou odvozu na certifikované zariadenia a s dokladmi o zneškodnení;
- Zakázať akékoľvek rozprestieranie, sekundárne využívanie alebo deponovanie kontaminovaného materiálu v rámci stavby alebo jej blízkeho okolia;
- Uložiť povinnosť vedenia a archivácie protokolov o nakladaní s výkopovým materiálom, vrátane dokladov o analýzach a dispozícií o zneškodnení.

3.5 Nedostatočná svetlotechnická analýza.

EIA neposúdila objektívne pokles dennej svetlosti v existujúcich obytných miestnostiach rodinných domov v porovnaní so stavom pred realizáciou zámeru. Požadujeme doplnenie percentuálneho zhoršenia svetelných podmienok, vyčíslenie efektu zatienenia a jeho vplyvu na pohodu, potrebu osvetlenia, teplotu a energetickú náročnosť bývania v existujúcich rodinných domoch. Zároveň žiadame v prípade negatívnych zistení, zabezpečiť odôvodnenie, prečo majú súčasní obyvatelia utrpieť ujmu, spôsobenú výstavbou rezidencie a ako bude táto ujma kompenzovaná a vypracovanie posudku pre akceptovateľnú kompenzáciu.

Požadujeme doplniť nasledujúce záväzné podmienky:

- svetelnotechnické posúdenie musia byť vykonané a aktualizované s meracími bodmi situovanými konkrétne na fasádach a v obytných miestnostiach všetkých rodinných domov susediacich so stavbou;
- posúdenie musí zohľadniť sezónne zmeny (21. 3., 21. 6., 21. 9., 21. 12.) a musia preukázať, že minimálne 60 % obytných miestností existujúcich domov stráca menej ako 20 % svojho prirodzeného osvetlenia, a že žiadna obytná miestnosť nestráca viac ako 30 % svojho základného osvetlenia;
- na základe tohto posúdenia stanoviť konkrétne opatrenia (redukcia výšky objektov najmä C1, B1 a B2, posun ich trasy a odstupov, vytvorenie orientovaných otvorov alebo iná architektonická úprava) tak, aby boli zásahy do mikroklímy a denného osvetlenia minimalizované a aby sa zlepšili podmienky okolitej zástavby;
- špecificky adresovať ochranu súkromia: určiť, ktoré časti fasád navrhovaných objektov (najmä C1, B1 a B2) budú vybavené presklenými oblasťami, aby sa zabránilo priamym pohľadom do obytných miestností rodinných domov a do ich záhrad; prípadne uložiť povinnosť dodatočného zatienenia (orientované balkóny, markízy, vertikálne zelené prvky);
- v rámci projektu sadových úprav (bod 13 výroku) konkrétne uviesť minimálnu výšku (minimálne 5 m), druh a hustotu výsadby stromovej zelene ako doplnkového faktora na zmiernenie tieňov pri zachovaní insolácie prízemia a záhrad rodinných domov, zlepšenie mikroklímy a zaistenie súkromia existujúcich domov, s podmienkou nezníženia klasifikácie slnečných záhrad, či navrhnutím príslušnej kompenzácie;
- rozšíriť kritériá svetlotechnického posúdenia aj na teplotné charakteristiky (tvorbu ostrovov chladu počas leta, stagnáciu studenovzduchu v zime), priezvučnosť a vlhkosť vzduchu, aby bol vyhodnotený komplexný vplyv na životné podmienky a zdravie obyvateľov;
- požadovať konkrétne špecifikácia odstupu objektu C1, B1 a B2 od hranice pozemku susedných domov s minimálnym odstupom minimálne 20 m od existujúcich domov.

3.6 Neposúdená disproporcia kvality bývania.

EIA nevyhodnotila, že novostavby získajú benefit kvalitného slnečného bývania priamo pred stávajúcimi domami, ktorým zároveň dramaticky znížia svetelný komfort, insoláciu prízemia a záhrad. Požadujeme vyčíslenie rozdielu straty komfortu starých RD voči prínosu pre nové byty.

Dotknuté RD, teda RD priamo susediace s plánovanou „Rezidenciou Solinky", majú obývacie miestnosti orientované na juh, nová rezidencia bude vytvárať o niekoľko desiatok percent vyššie tienenie a zníži svetlosť miestností celoročne, naproti tomu, bude rezidencia disponovať slnečnými bytmi v rámci orientácie na juh, teda stavba bude mať dostatočný prístup k dennému svetlu – na úkor existujúcich domov.

Z hľadiska princípov EIA a spravodlivosti územného plánovania je neprijateľné, aby nový projekt zvyšoval kvalitu bývania nových obyvateľov, na úkor zásadného zníženia kvality bývania existujúcich.

Požadujeme doplniť nasledujúce záväzné podmienky:

- Vyčísliť rozdiel v úrovni denného osvetlenia a preslnenia medzi novými bytmi a existujúcimi RD v priamom susedstve, pred aj po realizácii zámeru.
- Modelovo doložiť o koľko percent poklesne svetelný komfort (prirodzené osvetlenie, doba slnečného svitu) v existujúcich domoch a záhradách v porovnaní s predchádzajúcim stavom. V prípade, že dôjde k zmene charakteru posudzovaných domov, čo môže vplývať na zníženie ich hodnoty na trhu nehnuteľností, riešiť situáciu finančným kompenzovaním.
- Porovnať nové navrhované hodnoty pre byty a staré RD – jasne prezentovať, že kvalita bývania v nových bytoch bude z hľadiska svetelného komfortu lepšia, a to na úkor výrazného zhoršenia u existujúcich domov.
- Navrhnúť kompenzačné opatrenia (napríklad vytvorenie vyššieho zeleného pásu bez dopadu insoláciu záhrad a RD v priamom susedstve , úprava výšky objektov, odstupov alebo orientácie okien) tam, kde bude nepriaznivý rozdiel vyčíslený.

3.7 Kumulatívny efekt.

Nedotiahnutá bola analýza kombinovaných vplyvov – pokles svetla, nárast hluku, prašnosť, psychologický efekt masívnej steny vo vzdialenosti 12m od okien obytných miestností.

Požadujeme doplniť nasledujúce záväzné podmienky:

- Vykonať celkovú analýzu kumulatívnych vplyvov: vypracovať súhrnnú hodnotu dopadu kombinácie viacerých faktorov (tienenie, hluk, prašnosť, vizuálny dojem steny) na bývanie v existujúcich RD.
- Vypracovať model kumulatívneho zaťaženia pre konkrétne dotknuté parcely a ich obyvateľov v rôznych fázach výstavby a po ukončení stavby.
- Posúdiť psychologický dopad efektu „dominantnej steny": zahrnúť do dokumentácie popis a kvantifikáciu vplyvu masívnej stavby vo vzdialenosti 11–12 metrov na pohodu, komfort a pocit bezpečia obyvateľov starých domov. Posúdiť tzv. *„canyon effect"* – pocit, že dom je pritlačený k masívu budovy nad sebou, čo má psychologický aj praktický dopad (menší kontakt s oblohou, stiesnenosť, horšie vetranie...).

- Navrhnúť opatrenia na minimalizáciu celkového negatívneho vplyvu – napríklad úpravu objemu, výšky alebo tvaru stavby, respektíve efektívnejšie použitie zelených pásov a protihlukových opatrení.

4. Odborné námietky – mikroklíma, tienenie, súkromie

4.1 Nezávislé svetelnotechnické posúdenie preukazuje zhoršenie osvetlenia existujúcich domov. Obytné priestory a záhrady rodinných domov budú zatienené viac o 2–4 hodiny denne, čo zásadne mení mikroklimatické pomery. Stanovisko vychádza len z abstraktného posúdenia „nezastavaných stavebných parciel", nie zo skutočných fasád domov. Normy určujú len minimá, no z environmentálneho hľadiska by mal byť kladený dôraz na neporušenie súčasného komfortu bývania, o to viac ak ide o zásah do niekoľkoročnej existujúcej stabilnej zástavby.

Objemové riešenie navrhovanej stavby je navrhnuté v rozpore s legislatívnymi požiadavkami, najmä s čl. 4.4 normy STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, a tým aj v rozpore s ust. § 17, § 18 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. Obytné miestnosti v susedných rodinných domoch na pozemkoch parc.č. (4921/178, 4921/189, 4921/188, 4921/187, 4921/186) budú zatienené navrhovanou stavbou nad mieru prípustnú. Vonkajší uhol tienenia navrhovanej stavby voči okolitej zástavbe bude vyšší ako je maximálne vymedzený ekvivalentný uhol tienenia 30°.

4.2 Zásah do súkromia obyvateľov – priame pohľady do záhrad a obytných miestností. Objekty C1, B1 a B2 sú umiestnené v extrémnej blízkosti pozemkov radovej zástavby. Balkóny a okná umožňujú priamy vizuálny kontakt do priestorov rodinných domov, čo predstavuje zásah do ústavného práva na súkromie podľa čl. 19 ods. 2 Ústavy SR. Umiestnenie okien s priamym výhľadom z budov, ktoré sú v blízkej vzdialenosti od rodinných domov vytvára priamy vizuálny kontakt s príslušnými obytnými priestormi a súkromnými záhradami. Žiadame uložiť projektantovi povinnosť upraviť riešenie tak, aby nedochádzalo k priamemu pohľadu do našich okien a na súkromnú plochu záhrady. Žiadame, aby sa riešil aj problém šikmého (bočného) výhľadu z okien. Vzhľadom na výšku plánovaných budov rezidencie, vzniká výrazný "bočný výhľad" – obyvatelia majú možnosť priameho bočného pohľadu do našich súkromných záhrad, čiastočne do obytných miestností a v rámci RD č. 112 do južnej presklenej steny obytných priestorov.

4.3 Zmena prúdenia vzduchu a vznik chladových vaní. Autorizované posudky preukazujú, že vysoká zástavba vytvorí lokálne ventilačné bariéry, spôsobí stagnáciu vlhkosti a zníži teplotu záhrad o 1–3°C. Toto nebolo úradom vôbec posúdené. EIA zanedbala modelovanie poklesu preslnenia (doby slnečného svitu) a uhlového zatienenia, ako aj kvantifikáciu pocitu vizuálneho tlaku vysokých budov. Nevyhodnocuje vplyv na rastové podmienky záhrad, zhoršenie mikroklímy a pohody v exteriéri.

4.5 Z hľadiska slovenských noriem a princípov územného plánovania, plánovaná nová stavba bude neprijateľne zasahovať do užívania domova, a to do: súkromia existujúcich obyvateľov, pohody bývania, súkromnej zóny záhrady a obytných miestností, obytného prostredia

rodinných domov. Narušenie súkromia predstavuje zásadný negatívny vplyv na pohodu bývania, ktorý je predmetom posudzovania podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, zásad územného plánovania. Porušenie súkromnej intímnej zóny sa bude týkať pohľadu do záhrady, pohľadu do interiéru miestností, nekontrolovaného sledovania pohybov osôb, pozorovania priestorov v podstatne väčšom rozsahu než zo zeme. Narušenie súkromia môže vyvolať dlhodobý psychologický tlak na dotknuté osoby. Toto sa štandardne považuje za zásadné zhoršenie pohody bývania.

5. Návrh

Na základe uvedených skutočností navrhujeme:

- zrušiť záväzné stanovisko č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 ako nezákonné a neodôvodnené;
- vrátiť vec Okresnému úradu Žilina na nové konanie;
- uložiť povinnosť vykonať riadne odborné posúdenia v rozsahu uvedenom v tomto odvolaní;
- uložiť povinnosť riadne vysporiadať všetky pripomienky verejnosti a dotknutých osôb.
- doplniť svetlotechnickú a akustickú analýzu vrátane percentuálnych vyčíslení poklesu komfortu oproti predchádzajúcemu stavu;
- uložiť povinnosť predloženia požiarnej štúdie vzhľadom na blízkosť komplexu k RD, jeho veľkosť a rozsiahlosť a použité materiály výstavby s doložením bezpečných minimálnych odstupových vzdialeností objektov C1, B1 a B2 od susedných pozemkov RD a hranicou požiarne nebezpečného priestoru podľa STN 92 0201-4.
- uložiť povinnosť vytvoriť min. 3m zelený pás bez ďalších funkcií medzi plotom RD a rezidenciou;
- preveriť alternatívne varianty s nižšou zástavbou a väčšími odstupmi;
- doplnkovo žiadať aj vyhodnotenie ekonomického a psychologického dopadu na kvalitu bývania existujúcich RD s dôrazom na zachovanie pohody a zdravia;
- zvýšiť odstup stavby na minimálne 20m od južnej hranice pozemkov existujúcich RD, znížiť nadzemné podlažia o jedno až dve obytné podlažia s doložením relevantných posudkov;
- zabezpečiť komfort bývania súčasných obyvateľov počas dlhodobej výstavby: skládka sypkých materiálov v dostatočnej vzdialenosti od RD, dôkladné čistenie okolia staveniska, vytvorenie pohľadovej bariéry, aby nebolo možné sledovať z nákladných áut niekoľko mesiacov dianie na pozemkoch priľahlých rodinných domov (čo by znamenalo neoprávnené, nekontrolované sledovanie pohybu súkromných osôb), v prípade budovania sociálneho, oddychového a hygienického zariadenia pre potreby stavby – umiestniť ich v dostatočnej vzdialenosti od plotov pozemkov RD (mimo pohľadu a dosahu možného zápachu), vybudovať protihlukovú bariéru;
- posúdiť zníženia hodnoty rodinných domov so slnečnými záhradami a navrhnúť adekvátnu a akceptovateľnú kompenzáciu;

- zabezpečiť možnosti pre adekvátne možnosti prístupu k informáciám pre obyvateľov dotknutých RD ako priamych účastníkov nie len širokej verejnosti;
- ustúpenie horných podlaží o dve (C1), tri (B1) a štyri (B2) poschodia,
- zmenu orientácie alebo posun okien smerom od rodinných domov,
- použitie nepriehľadných lamiel, clon alebo matného skla,
- výsadbu izolačnej zelene na náklady stavebníka – ako súčasť už navrhovanej ochrannej bariéry, ohraničenej zo strany rezidencie pevným oplotením vo vzdialenosti minimálne 3m od hranice pozemkov dotknutých RD a to tak, aby nebola súčasťou oddychovej a infraštruktúrnej zóny (bez parkovania, detských ihrísk, venčenia zvierat, skladovania odpadu a pod.), tzn. vytvorenie neprístupnej a zároveň bezpečnostnej a hygienickej zóny v šírke 3 metre od plotu RD.

Záver

Záverom je možné konštatovať, že nová rezidencia priamo susediaca s existujúcimi rodinnými domami, pre existujúcich obyvateľov priamo susediacich rodinných domov, prinesie zhoršenie komfortu bývania vo všetkých uvádzaných ohľadoch, rovnako ako aj zníženie súkromia a naopak umožní cudzím osobám sledovať pohyb osôb na súkromných pozemkoch, bez ich súhlasu a vedomia. Pohybom výrazne väčšej masy ľudí, sledovaním záhrad z výšky, je ohrozená bezpečnosť dotknutých RD, ale aj celej štvrte na Bôriku. Priebežný nárast dopravných prostriedkov prechádzajúcich v dotknutej oblasti, zvýšenie počtu dopravných prostriedkov obyvateľov rezidencie ako aj údržby a zásobovania, napriek deklarovaným zeleným opatreniam jednoznačne zhorší kvalitu ovzdušia a teplotný index (naviac je potrebné brať do úvahy ďalšiu možnú plánovanú výstavbu). Kvalita životného prostredia súčasných obyvateľov sa jednoznačne zhorší.

Pozitívne dopady pre existujúcich obyvateľov, či pre rezidentov štvrte na Bôriku výstavba novej „Rezidencie Solinky" neprináša ani v oblasti výstavby, ani v oblasti dopravnej infraštruktúry, či v oblasti poskytovania služieb, naopak v rámci celkového hodnotenia situácie je možné identifikovať len dopady negatívne.

Navrhovaná výstavba rezidenčného komplexu narúša urbanistický a architektonický ráz existujúcej štvrte rodinných domov. Masívnosť, výška a hustota navrhovaných budov nie sú v súlade s mierkou okolitej zástavby, čo môže viesť k nežiadúcemu vizuálnemu a priestorovému dominovaniu projektu nad existujúcimi rodinnými domami a zmene charakteru územia. Komplex priamo nenadväzuje na sídlisko Solinky, ale na existujúcu zástavbu RD.

Stanovisko EIA nezohľadňuje existujúce životné prostredie obyvateľov priľahlých rodinných domov a jeho súčasný komfort bývania, so stavom ktorý nastane v priebehu budovania a po vybudovaní rezidencie.

Snaha investora akýmkoľvek spôsobom eliminovať zásah spojený s výstavbou rezidencie do existujúcej mestskej štvrte rodinných domov nie je dokumentovaná.

Občianska iniciatíva Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline, Pribinova 42, 010 01 Žilina



Okresný úrad Žilina
odbor starostlivosti o životné prostredie

Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

VEC: Odvolanie v zmysle § 30 ods. 1 zákona EIA proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania k zámeru „Rezidencia Solinky"

Dňa 21.11.2025 zverejnil Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej OÚ), na webovom sídle Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania na investičný zámer navrhovateľa TnC VIII s.r.o. Žilina s názvom „Rezidencia Solinky" pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020.

Občianska iniciatíva Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline (dotknutá verejnosť – obyvatelia najbližšej okolitej zástavby) týmto podáva odvolanie v zmysle § 30 ods. 1 zákona EIA proti výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, ktorým Okresný úrad rozhodol, že navrhovaná činnosť „Rezidencia Solinky", uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým v súlade s ustanovením § 2 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre navrhovanú činnosť „Rezidencia Solinky" určil opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

Občianska iniciatíva Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline odvolanie odôvodňuje rozporom s právnymi predpismi, nesprávnosťou rozhodnutia a nesprávnosťou konania, ktoré záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania predchádzalo, konkrétne:

1. Máme za to, že neboli dodržané zákonom stanovené lehoty v zmysle § 29 ods.11 zákona o EIA: „Príslušný orgán vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania v lehote 15 dní odo dňa ústneho pojednávania podľa odseku 6, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; ak ide o strategickú investíciu podľa osobitného predpisu vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania prednostne. Vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán túto lehotu predĺžiť na 90 dní; v takom prípade písomne informuje navrhovateľa o dôvodoch tohto predĺženia a o očakávanom termíne vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.".

   Zámer bol doručený OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP dňa 20.06.2025 a zverejnený na webovom sídle bol dňa 08.07.2025. Ústne pojednávanie prebehlo dňa 07.08.2025 a záväzné stanovisko bolo vydané a zverejnené na webovom sídle dňa 21.11.2025. Z uvedených termínov je zrejmé, že OÚ nedodržal ani 15 dní odo dňa ústneho pojednávania, ani 60 dní odo dňa doručenia zámeru a ani 90 dní vo zvlášť zložitých prípadoch.
   OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP vydal záväzné stanovisko až po 154 dní odo dňa doručenia zámeru, resp. 141 dní po zverejnení na webovom sídle.
   OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP mohol podľa § 20 zákona EIA na návrh navrhovateľa prerušiť zisťovacie konanie najviac na 90 dní, pričom o tom informuje zverejnením na webovom sídle. Počas prerušenia zisťovacieho konania alebo konania o posudzovaní vplyvov lehoty podľa tohto zákona neplynú. V tomto prípade nedošlo k prerušeniu konania.

   Vydaním záväzného stanoviska 154 dní odo dňa doručenia zámeru došlo k nedodržaniu zákonom stanovených lehôt (zákon EIA) bez odôvodnenia. OÚ mal vydať záväzné stanovisko v zákonných lehotách, pretože zákon o EIA definuje jasne § 29 Zisťovacie konanie. Máme za to, že vydanie záväzného stanoviska po zákonom stanovenej lehote predstavuje nedôvodný prieťah v konaní, v dôsledkom ktorého je nesprávnosť konania, ktoré vydaniu ZS predchádzalo.

2. V ZS na str. č. 3 uvádzate „Plocha riešeného územia je 42 243 m². Z celkovej plochy tvorí plocha pre situovanie bytových domov 7898 m², plocha pre situovanie rodinných domov (vrátane parciel) 8947 m², plocha pre situovanie komunitného objektu 889 m2 a plocha pre trasovanie komunikácií a spevnených plôch 10 009 m².".

   V projekte zverejnenom v centrálnom informačnom systéme EIA/SEA (enviroportál) sa takáto charakteristika neuvádza. Z akých materiálov čerpáte vyššie spomenuté údaje? Rozhodnutie je nesprávne, nakoľko jeho odôvodnenie nezodpovedá skutkovému stavu vyplývajúcemu zo zverejnených materiálov.

3. V ZS na str. č. 3 a 4 uvádzate „Štruktúra bytov:
   1-izbový byt = 29 bytov;
   2-izbový byt = 136 bytov;
   3-izbový byt = 82 bytov;
   4-izbový byt = 48 bytov;
   5-izbový byt = 2 byty;
   Celkom 297 bytov".

   V projekte zverejnenom v centrálnom informačnom systéme EIA/SEA (enviroportál) sa v charakteristike zámeru (str.6 zámeru) uvádzajú rovnaké údaje.
   Avšak vo vyjadrení UHA Žilina k architektonickej štúdii č. 13147/2025-71176/2025-ÚHA-SVA zo dňa 16.05.2025 (súčasť zámeru zverejneného na webovom sídle) sa uvádza iba 283 bytových jednotiek.

   Nesúlad projektu a vyjadrenia ÚHA Žilina, ktoré je súčasťou projektu v prílohách. ÚHA sa vyjadrovalo k štúdii, ktorá navrhovala o 13 bytových jednotiek menej ako v predkladanom zámere v zisťovacom konaní.

   Mesto Žilina má spracovaný Územný plán mesta Žilina (ÚPN-M Žilina) v znení zmien a doplnkov č. 1-10. Podľa kapitoly 2.18.1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky je uvedené: „Maximálna hustota obyvateľov na plošnú jednotku v územiach navrhovanej hromadnej bytovej výstavby sa stanovuje **na neprekročiteľnú hodnotu 250 obyvateľov/1 hektár**."
   Na základe tejto podmienky je možné konštatovať nasledovné:
   - Rezidencia Solinky predstavuje hromadnú bytovú výstavbu (12 objektov s počtom bytov celkovo 297 bytov).
   - V navrhovaných bytoch sa uvažuje s nasledovným počtom osôb:
     1-izbový byt = 1 osoba v byte = 29 osôb;
     2-izbový byt = 2 osoby v byte = 272 osôb;
     3-izbový byt = 3 osoby v byte = 246 osôb;
     4-izbový byt = 4 osoby v byte = 192 osôb;
     5-izbový byt = 5 osôb v byte = 10 osôb;
     Celkom v 297 bytoch = 749 osôb.
   - Rezidencia Solinky sa plánuje na celkovej ploche 15 276 m² = 1,5276 ha.
   - Pri prepočte maximálnej hustoty obyvateľov na plošnú jednotku v územiach navrhovanej hromadnej bytovej výstavby by malo na ploche 1,5276 ha bývať maximálne 382 obyvateľov.

   V navrhovanom projekte Rezidencia Solinky maximálna hustota obyvateľov na plošnú jednotku v územiach navrhovanej hromadnej bytovej výstavby prekračuje povolenú hodnotu definovanú v ÚPN-M Žilina takmer dvojnásobne (povolená hodnota predstavuje 382 osôb a navrhovaná je 749 osôb). Rozhodnutie je z tohto dôvodu nesprávne, nakoľko sa v ňom Okresný úrad Žilina nevysporiadal s týmto rozporom.

4. V ZS na str. č. 4 uvádzate „Súčasne OÚ Žilina podľa § 29 ods. 3 zákona EIA v platnom znení do 31.10.2025 dňa 08. 07. 2025 zverejnilo oznámenie o navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: https://www.enviroportal.sk/eia/ detail/rezidencia-solinky."

   Nesúlad vyššie spomenutých údajov, nakoľko ide o zámer, nie oznámenie o navrhovanej činnosti. Konanie, ktoré vydaniu ZS predchádzalo, je preto nesprávne.

5. V ZS na str. č. 7 sa v odpovedi navrhovateľa k stanovisku MD SR, sekcia stratégie a plánovania listom č. 22578/2025/SSP/60483 zo dňa 18. 07. 2025 uvádza: „Za týmto účelom bol vypracovaný dokument „Rezidencia Solinky" (FIDOP, s.r.o. Žilina, 06/2025) v zmysle STN 73 6110:2024 a TP 102:2025. Návrh reflektuje možnosti vytvorenia okružnej križovatky z ulíc Bôrická, Pod Hájom, Obvodová a Centrálna. (VIĎ PRÍLOHA – Rezidencia Solinky, Žilina – štúdia uskutočniteľnosti, FIDOP, s.r.o.)".
Na tento dokument sa v predkladanom zámere odvoláva na viacerých miestach aj spracovateľ zámeru, avšak medzi prílohami zámeru absentuje. Zároveň slúžila ako podklad pre spracovanie hlukovej a rozptylovej štúdie.

V kap. VII. Doplňujúce informácie k zámeru majú byť uvedené všetky podklady, na základe ktorých sa spracoval zámer, hlavne ak tvoria základ pre posúdenie daného stavebného projektu. Zároveň spracovateľ zámeru uviedol: „Technické podklady boli prevzaté zo zastavovacej štúdie a rozpracovanej dokumentácie pre stavebný zámer (Compass s.r.o. Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava).". Ibaže tieto technické podklady, vrátane dopravno-inžinierskeho posúdenia, boli vypracované skôr ako bol zámer zverejnený. Dotknuté orgány a obec, si mohli a aj vyžiadali doplňujúce informácie, ktoré im navrhovateľ poskytol.
Dotknutá verejnosť bola informovaná podľa § 25 ods. 2 zákona EIA, t.j. zverejnením centrálnom informačnom systéme (enviroportál). Doplňujúce informácie však už zverejnené neboli, čím verejnosť nemala možnosť vidieť a vyjadriť sa k tomuto dokumentu, aj keď bol k dispozícii.

Vo vyjadrení ÚHA na str. 4, ktoré je súčasťou zverejneného zámeru sa uvádza: „z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia a dopravnej obsluhy: doplniť kapacitné posúdenie na ZÁKOS nielen na najbližšie križovatky; skoordinovať riešenie vjazdu do územia z Ul. Pod hájom s pripravovaným zámerom výstavby bytového domu na susedných parcelách; doplniť prepočet statickej dopravy v zmysle STN 73 61110 – 2024". Máme za to, že aj z tohto dôvodu, keď ÚHA Žilina žiadalo doplniť tieto údaje, malo byť dopravno-kapacitné posúdenie súčasťou zverejnenej dokumentácie.

Domnievame sa, že ide o procesnú chybu, pretože majú byť zverejnené všetky materiály, ktoré slúžili ako podklad pre zisťovacie konanie, pre všetky dotknuté strany rovnako. Konanie, ktoré vydaniu ZS predchádzalo, je z tohto dôvodu nesprávne.

6. Mesto Žilina má spracovaný Územný plán mesta Žilina (ÚPN-M Žilina) v znení zmien a doplnkov č. 1-10. Podľa kapitoly 2.18.1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorov homogénne jednotky sa **okolitá zástavba** definuje – zástavba, ktorá môže byť danou stavbou dotknutá vrátane jej väzieb na verejné priestory, technickú a dopravnú infraštruktúru (pešie a cyklistické trasy, komunikácie...). Jestvujúci stav je stav okolitej zástavby v čase posudzovania konkrétneho zámeru.

Miesto výstavby navrhovanej činnosti je neoddeliteľnou súčasťou Urbanistického okrsku č. 14 – Bôrik, taktiež súčasťou mestskej časti Bôrik, kde plynulo nadväzuje na okolitú IBV tvorenú rodinnými domami bez hromadnej bytovej výstavby. Najbližšou existujúcou zástavbou sú radové domy na Bôrickej ceste a rodinné domy na Svätoplukovej ulici. Mestskú časť Bôrik v tomto území tvorí IBV – rodinné domy s max. 2 NP.
Mestská časť Bôrik je od iných mestských častí zreteľne oddelená mestskými komunikáciami a pozemkami v súkromnom vlastníctve.
Mestská časť Solinky tvorí iný urbanistický okrsok. Od miesta výstavby je oddelená cyklochodníkom, chodníkom, mestskou komunikáciou a pozemkami bývalých zberných surovín. Koncepčne a funkčne predstavuje úplne iné územie ako územie mestskej časti Bôrik.
Zároveň miesto výstavby nemá žiadne väzby na mestskú časť Solinky.

Výškové parametre jednotlivých objektov v rámci projektu Rezidencia Solinky v navrhovanom stave:
Objekt A1 – 8 NP
Objekt A2 – 8 NP
Objekt A3 – 8 NP
Objekt A4 – 7 NP
Objekt A5 – 6 NP
Objekt B1 – 4+1 NP
Objekt B2 – 5+1 NP
Objekt B3 – 5+1 NP

Objekt C1 – 4 NP
Objekt C2 – 6 NP
Objekt C3 – 9 NP
Objekt C4 – 7 NP
sú v rozpore s okolitou zástavbou, ktorá je definovaná v ÚPN-M Žilina. Investor navrhuje bytové domy v rozmedzí 4 až 9 NP, čo absolútne nezodpovedá jestvujúcemu stavu. V čase posudzovaného zámeru zástavbu, ktorá môže byť danou stavbou dotknutá, tvoria iba rodinné domy, resp. radová zástavba.

Zároveň definícia funkčnej plochy (viď aj vyjadrenie ÚHA Žilina) definuje typ zástavby: musí korešpondovať s okolitou zástavbou, ktorou je v súčasnosti IBV s rodinnými domami s max. 2 NP.

Výsmechom je konštatovanie navrhovateľa, že architektúra viladomov je náznakovým priblížením sa rezidenčnej štvrti Bôrik s nižšou podlažnosťou, pretože tieto objekty sa navrhujú ako 4+1 NP; 5+1NP a 5+1NP. Tieto objekty sa nachádzajú v tesnej blízkosti rodinných domov na Bôrickej ceste, kde sú max. 2 NP, čiže navrhované viladomy sa ani zďaleka nepribližujú k existujúcej zástavbe tejto časti Bôrika.

Navrhovaná činnosť nie je v súlade s platným ÚPN-M Žilina. Nespĺňa základnú podmienku funkčnej plochy, a to typ zástavby, pretože nekorešponduje s okolitou zástavbou. Okresný úrad Žilina sa s týmto rozporov v ZS nevysporiadal, rozhodnutie je z tohto dôvodu nesprávne.

7. Navrhovateľ má povinnosť v rámci zisťovacieho konania poskytnúť všetky známe informácie v rámci zisťovacieho konania, aby bola informácia včasná a úplná, a zároveň aby bola dodržaná platná legislatíva a zákonnosť zisťovacieho konania. Vedomé zamlčanie dôležitých skutočností má za následok skreslené informácie vyplývajúce z procesu posudzovania vplyvov.

   Investor v zámere aj ÚHA Žilina vo svojom vyjadrení, píšu, že občiansku vybavenosť bude tvoriť obchodný reťazec v úrovni 1. NP.
   Dňa 09.10.2025 sa konalo konzultačné stretnutie zástupcov Občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline, mestského poslanca Mgr. P. Steinhübela s riaditeľom ÚHA Ing. arch. R. Chodelkom. Na tomto stretnutí riaditeľ ÚHA viackrát potvrdil, že tou prevádzkou bude prevádzka reťazca LIDL. Táto informácia však diametrálne mení pohľad, či už na dopravu, parkovacie miesta, zdroje znečisťovania a hluku, zásobovanie ťažkou dopravou atď.. Táto dôležitá informácia úplne absentuje v zámere.
   V minulosti už reťazec LIDL na tom istom pozemku plánoval zriadiť svoju ďalšiu pobočku, avšak vtedy dotknutá verejnosť jednoznačne vystovila svoj nesúhlas s výstavbou a mesto Žilina ju neodsúhlasilo.

   MD SR malo viacero pripomienok k dopravno-kapacitnému posúdeniu s dôrazom na dotknutú cestnú infraštruktúru, či počet parkovacích státí. Rovnaké požiadavky predniesol aj VÚC Žilinského kraja.

   Zároveň definícia funkčnej plochy (viď aj vyjadrenie ÚHA Žilina) definuje prípustné funkcie: zariadenia vyššej a občianskej vybavenosti, vrátane drobných výrobných a remeselných prevádzok bez škodlivých vplyvov – zápach, hluk, prašnosť, odpad. V rámci prípustných funkcií sa pripúšťajú iba prevádzky bez škodlivých vplyvov, čo v tomto prípade nie je úplne pravda. Aj riaditeľ ÚHA priznal, že prevádzka ako LIDL, so sebou prináša množstvo škodlivých vplyvov.

   ÚPN-M Žilina, ZaD č.10 uvádza: „v kap. 2.18.1.2 pre urbanistický obvod č.4 Južný obvod - V rámci zastavaného a na zástavbu navrhovaného územia nepripustiť umiestňovanie zariadení na výrobu všetkých zdrojov energií s nepriaznivým vplyvom na obytnú zónu z hľadiska hluku, vibrácií, prašnosti (agregáty, generátory a pod.)".

   Máme za to, že navrhovateľ účelovo zamlčal informáciu o prevádzke reťazca spoločnosti LIDL na 1.NP, nakoľko by táto informácia ovplyvnila viaceré vplyvy navrhovanej činnosti, ktoré neboli v zámere objektívne posúdené. Konanie navrhovateľa vnímame ako konanie nesúladné s dobrými mravmi, ktoré je z tohto dôvodu v rozpore s verejným záujmom a nemôže požívať právnu ochranu.

8. Navrhovateľ v zámere uvádza: „Park na streche obchodu – aktiváciou strešnej roviny obchodného objektu bude vytvorený ďalší poloverejný priestor. Svojím výškovým osadením voči ulici, ako aj námestiu, ponúkne priestor primárne pre obyvateľov bytových domov. Plocha parku sa skladá z 3

úrovní: Spevnená plocha s detským ihriskom a pobytovým priestorom; Voľná zeleň, ktorá je určená ako intenzívna zelená strecha; Predzáhradky".

Z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia detí považujeme zriadenie detského ihriska na streche obchodu za nebezpečné. V prípade detských užívateľov je potrebné brať do úvahy, že miera ich obozretnosti, obzvlášť pri hre, je znížená primerane ich veku. Pri umiestení ihriska vo väčšej výške sa zvyšujú viaceré riziká, ako napr. riziko hroziace pri nežiadúcom páde. Orgány verejnej moci sú pri svojej rozhodovacej činnosti viazané povinnosťou prihliadať na najlepší záujem dieťaťa. Bez pochyby je v tomto prípade najlepším záujmom prijímať preventívne opatrenia, aby nebolo ohrozené ich zdravie a život.

V ZS však absentuje opatrenie, ktoré by sa zaoberalo ochranou zdravia a života detí, ktoré môže byť ohrozené umiestnením ihriska na streche obchodu. Z uvedeného dôvodu považujeme rozhodnutie za nesprávne.

9. V ZS na str. č. 3 vo výrokovej časti v rámci opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia sa uvádza: „37. V rámci plôch so zeleňou osadiť tzv. „hmyzí hotel" s minimálnou veľkosťou 60 x 60 cm so strieškou proti dažďu a inštalovaním pletiva proti vtákom.".

Požiadavka na hmyzí hotel nebola špecifikovaná stanoviskami dotknutých orgánov, ani nebola definovaná v rámci navrhovaných opatrení popísaných v zámere.
Na základe akých skutočností zaradil OÚ toto opatrenie do výrokovej časti ZS, pretože lokalita výstavby nepredstavuje biotop s významným výskytom hmyzu. Už v súčasnosti je táto plocha definovaná ako zastavané plochy a nádvoria.

Zároveň daná požiadavka je charakterizovaná veľmi podrobne. Naopak opatrenia týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti obyvateľov alebo dopravy, ktorá je v danom území už súčasnosti značne exponovaná, sú definované veľmi všeobecne a povrchne.

Máme za to, že navrhované opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia uvedené vo výrokovej časti ZS by mali mať rovnakú váhu a mali by byť definované na rovnakej úrovni. Vzhľadom na to, že to tak nie je, považujeme rozhodnutie za nesprávne.

10. V zámere a aj v ZS sa uvádza: „Výstavbou podzemného parkoviska sa čiastočne zvýši kapacita parkovania, tieto kapacity však budú slúžiť iba pre obyvateľov navrhovaného obytného komplexu.".

MD SR upozornilo na sporný výpočet parkovacích miest uvedených v zámere. Výstavbou prevádzky obchodného reťazca LIDL vznikne požiadavka na niekoľkonásobné navýšenie parkovacích miest, ktoré podľa platného ÚPN-M Žilina majú byť v maximálnej možnej miere garážované. Keďže, sme nemali možnosť vidieť spracované dopravno-kapacitné posúdenie, a v predloženom zámere sa zvýšené nároky na parkovanie v dôsledku obchodného reťazca neriešia, máme za to, že boli účelne zamlčané, aby navrhovateľ nemusel ďalej posudzovať vplyvy na životné prostredie.

V meste Žilina sa v rovnakom čase spúšťajú viaceré rezidenčné komplexy (Kvetnica, Rezidencia Hlinská, Byty v bývalej budove Váhostavu na Hlinskej atď.), ktoré priamo ovplyvnia dopravné pomery v riešenom území. Keďže sme nemali možnosť vidieť spracované dopravno-kapacitné posúdenie, nevieme posúdiť, či sa pri spracovaní dokumentácie na tieto skutočnosti prihliadalo.
Na základe údajov uvedených v predloženom zámere, môžeme konštatovať, že sa s nimi neuvažovalo, pretože sa nespomínajú ani pri vplyvoch na dopravné pomery a ani v rámci kumulatívnych vplyvov. Odvolanie sa investora na modernizáciu miestnej komunikácie Obchodná neodvedie dopravu z ulíc Centrálna, Obvodová, Hlinská, ktoré sú vzájomne prepojené a vytvárajú každodenné zápchy vo viacerých smeroch.

Zároveň dopravnú situáciu na Obvodovej ulici značne ovplyvní aj prevádzka firmy KAUFLAND (pri Metre), ktorá sa momentálne nachádza v povoľovacom procese, pričom jedným z dôležitých faktorov, je riešenie dopravy v danom území.

V dôsledku zamlčaných skutočností vplyvy na dopravné pomery boli vyhodnotené skreslene a nie podľa skutočného dopadu. Z odôvodnenia rozhodnutia sa nejaví, že by sa Okresný úrad Žilina snažil o spoľahlivé zistenie skutkového stavu, keď sa ani len nezaoberal tým, aká prevádzka

sa má nachádzať v navrhovanej činnosti a aký môže mať vplyv na ŽP. Domnievame sa, že rozhodnutie je z tohto dôvodu nezákonné.

11. V Zámere na str. 26 a aj v ZS sa uvádza: „vedľajšieho pozemku, kde je stavebne povolený bytový dom.".

    Navrhovateľ tu cielene uvádza nepravdivé informácie, nakoľko na vedľajšej parcele nikdy nebol stavebne povolený bytový dom, okrem iných skutočností, aj kvôli dopravnému napojeniu na ulicu Pod hájom. Novým majiteľom tohto pozemku je od roku 2025 Ing. Hrnko, ktorý je navrhovateľovi dobre známy v dôsledku viacerých spoločných obchodných transakcií. Ing. Hrnko oboznámil obyvateľov na Svätoplukovej ulici so svojím zámerom výstavby bytového domu na parcele susediacej s Rezidenciou Solinky.

    Navrhovateľ mal za povinnosť posúdiť kumulatívne vplyvy oboch rovnakých zámerov (vplyvy na obyvateľstvo, hluk, emisie, doprava...), o ktorých mal vedomosť, čo však nebolo uskutočnené. Viaceré vplyvy, vrátane hlukových, emisných, či dopravných sú touto skutočnosťou dotknuté. Zároveň navrhovateľ má buď kúpené alebo rokuje o kúpe pozemkov oproti Rezidencii Solinky, kde uvažuje o ďalšej hromadnej bytovej výstavbe, čo tiež v nemalej miere ovplyvní vyššie spomínané vplyvy.

    V dôsledku zamlčaných skutočností boli viaceré vplyvy vyhodnotené skreslene alebo neboli hodnotené vôbec. Opäť v tomto prípade poukazujeme na porušenie povinnosti správneho orgánu spoľahlivo zistiť skutkový stav a zabezpečiť si všetky potrebné podklady pre rozhodnutie (všeobecné právne zásady, ktoré sú použiteľné aj na správne konania, pri ktorých je vylúčená aplikácia ustanovení Správneho poriadku, a to na vyplnenie medzier právneho úpravy). Povinnosťou OÚ pri rozhodovaní je chrániť verejný záujem, čo však nie je možné, ak OÚ nezistí všetky relevantné skutočnosti potrebné pre jeho rozhodnutie. Z tohto považujeme rozhodnutie vydané v ZS za nezákonné.

12. V ZS na str. 1 sa uvádza: „1. V prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhľady v križovatke, atď.".

    Navrhovateľ síce uvažuje s úpravou priesečnej križovatky ulíc Podhájom, Centrálnej a Obvodovej na okružnú križovatku, a však niektoré pozemky vlastnia súkromné osoby bez akýkoľvek väzieb na navrhovateľa. Ako môže navrhovateľ riešiť svoje dopravné napojenie cez cudzie pozemky, na ktoré nemá v súčasnosti žiaden nárok?

    Zároveň prestavba jednej križovatky nemá z hľadiska cestného riešenia už v súčasnosti veľmi problematickej dopravnej situácie žiaden význam, pretože posudzovaný projekt do tohto už dnes mimoriadne dopravne exponovaného územia prinesie značné navýšenie, pričom podiel dopravy prislúchajúcej k obchodnej prevádzke Lidl zamlčal. Poukazujeme tiež na nedostatočné riešenie napojenia na ulicu Bôrická cesta, ktorá nie je prispôsobená pohybu väčšieho množstva vozidiel, pričom môže prísť k ohrozeniu života a zdravia zraniteľných skupín obyvateľstva (seniori, deti) - napr. absencia chodníka, zvýšený pohyb žiakov z dôvodu umiestnenia základnej, strednej a materskej školy na ulici Oravská. Infraštruktúra dotknutého územia celkovo nie je prispôsobená hromadnej bytovej výstavbe.

    Máme za to, že dopravná situácia, hlavne napojenie celého projektu, je riešené nedostatočne a len sa odsunulo do povoľovacieho procesu bez bližšej špecifikácie problému. Opäť poukazujeme na nedostatočne zistený skutkový stav, rezignáciu na ochranu verejného záujmu a z tohto dôvodu na nezákonnosť rozhodnutia.

13. Za zásadný nedostatok rozhodnutia, ktoré spôsobuje jeho nezákonnosť aj nesprávnosť, považujeme nedostatočné odôvodnenie postupu OÚ, ktorý neprihliadol na pripomienky Občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a s Svätoplukovej ulici v Žiline a pripomienku vlastníkov rodinných domov a pozemkov v susediacej zástavbe k zámeru výstavby bytových domov. Pripomienky síce boli doručené po termíne, ale napriek tomu na ne OÚ mohol prihliadať s poukazom na § 29 ods. 5 zákona EIA. V zmysle všeobecných právnych zásad vzťahujúcich sa na správne konania sú správne orgány povinné postupovať v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a inými zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať. V rozpore s účelom tejto všeobecnej právnej zásady sa OÚ rozhodol ignorovať pripomienky dotknutej

verejnosti, napriek tomu, že príslušné ustanovenie zákona EIA mu to neprikazovalo, ale práve naopak, vytváralo priestor aj na akceptáciu pripomienok doručených po termíne. Z uvedeného dôvodu sme presvedčení o tom, že odôvodnenie OÚ, prečo neprihliadol na pripomienky dotknutej verejnosti, zúžené iba na argument, že boli doručené po termíne, nie je dostatočné. Rozhodnutie je z tohto dôvodu možné považovať za nesprávne, keďže porušuje právo dotknutej verejnosti na riadne odôvodnenie. Právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia je súčasťou práva na súdnu a inú právnu ochranu, ktoré zaručuje čl. 46 ods. 1 Ústavy SR.

OÚ porušil právo dotknutej verejnosti na súdnu a inú právnu ochranu, ktoré je zaručené Ústavou SR. Neprihliadol na pripomienky dotknutej verejnosti doručené po termíne napriek tomu, že zákon mu umožňoval, aby sa nimi zaoberal. Z uvedených dôvodov považujeme konanie a rozhodnutie za nesprávne a v rozpore s právnymi predpismi.

14. OÚ na strane 25 ZS uviedol, že: "K výstavbe predmetnej stavby sa pristupuje v záujme zvýšenia životnej úrovne obyvateľstva - sprístupnenia a skvalitnenia nových možností pre mestské bývanie. V tomto ohľade je výstavba rezidenčného komplexu nesporným pozitívom z hľadiska ďalšieho rozvoja mesta Žilina, nakoľko pokryje vzrastajúci dopyt po modernom bývaní. Vytvoria sa podmienky pre moderné mestské bývanie v atraktívnej lokalite, ktorá spája rozvinutú občiansku vybavenosť a blízkosť oddychových a voľnočasových priestorov. Doprava súvisiaca s prevádzkou navrhovaného objektu je v porovnaní so súčasnými úrovňami intenzít v riešenom území akceptovateľná."

Dané konštatovanie OÚ považujeme za veľmi povrchné a nemajúce oporu v podkladoch, ktoré boli predložené v konaní. V prvom rade je úlohou OÚ chrániť verejný záujem a právo na priaznivé životné prostredie dotknutého obyvateľstva. Posudzovaná činnosť predstavuje podnikateľský zámer, ktorého účelom je vytvoriť zisk. Navrhovateľ nie je neziskovou organizáciou, ktorej účelom by bolo zvyšovať životnú úroveň obyvateľov. Umiestnenie do lukratívnej lokality je preto čisto obchodné rozhodnutie. Argument zvýšenia životnej úrovne obyvateľstva preto považujeme za výsmech. Obzvlášť znepokojujúce je, že OÚ uprednostnil zvýšenie životnej úrovne neznámych potenciálnych obyvateľov pred ochranou práv súčasných obyvateľov. Úplne odignoroval fakt, že dotknutej verejnosti sa životná úroveň výrazne zníži, a to len z čisto obchodného rozhodnutia developera "natlačiť" bytové domy určené na hromadné bývanie do lukratívnej lokality, kde je rokmi zaužívaná individuálna bytová výstavba.

Domnievame sa, že OÚ uprednostnením obchodného záujmu podnikateľa porušil svoju povinnosť chrániť verejný záujem. Konal teda v rozpore s právnymi predpismi. Nedostatočné a povrchné odôvodnenie svojich konštatovaní zakladá zmätočnosť rozhodnutia. Správna úvaha nie je zmocnením pre OÚ, aby konal svojvoľne.

15. OÚ na str. 26 uviedol, že: "Na základe predbežného svetlotechnického overenia, ktoré bude doplnené autorizovaným svetlotechnickým posudkom, je možné konštatovať, že navrhnutá štruktúra nezhoršuje kvalitu denného osvetlenia okolitých budov."

Nerozumieme, ako OÚ k tomuto záveru dospel. Skutočnosť, že dôjde k zhoršeniu kvality denného osvetlenia okolitých budov, ak bude činnosť uskutočnená podľa predloženého zámeru, je možné vyvodiť zo všeobecných vedomostí, ktoré nadobudne priemerný žiak počas povinného vzdelávania. Vysoké bytové domy vytvárajú prekážku, ktorá bráni prenikaniu slnečného žiarenia a tieni na budovy a individuálnu bytovú výstavbu v okolí. Ak teda bytové domy určené na hromadné bývanie nebudú vyrobené z priesvitného materiálu, nie je nám jasné, na základe akých fyzikálnych zákonov a podkladov dospel OÚ ku konštatovaniu, že kvalita denného osvetlenia okolitých budov sa nezhorší. Obzvlášť sa to týka obyvateľov priľahlej radovej zástavby.

Rozhodnutie považujeme za nesprávne z dôvodu, že OÚ konštatoval, že nedôjde k zhoršeniu kvality denného osvetlenia okolitých budov napriek tomu, že to odporuje základným fyzikálnym zákonom.

16. OÚ sa na str. 28 venoval hodnoteniu zdravotných rizík. Uviedol, že: "Z hľadiska zdravotných rizík je vzhľadom na charakter stavby – obytná zóna relevantné posudzovať predovšetkým vplyv hluku a znečisteného ovzdušia zo stavebnej činnosti a dopravy. Najviac bude územie postihnuté hlukom a znečistením ovzduším počas výstavby, keďže lokalita výstavby priamo nadväzuje na existujúcu obytnú zónu v bezprostrednom okolí na Bôrickej ceste a Svätoplukovej ulici. Práve rodinné a bytové domy na

týchto uliciach budú najviac atakované negatívnymi prejavmi výstavby, nakoľko priamo susedia s predmetnou lokalitou."

Z uvedeného je zrejmé, že OÚ absolútne ignoruje dopad navrhovanej činnosti na zdravie súčasných obyvateľov. Snažíme sa veriť v to, že to súvisí s nedostatočným zistením skutkového stavu, ktoré sa následne premietol do nesprávnych záverov a nesprávneho rozhodnutia, a že konanie OÚ nebolo účelné, nakoľko v takom prípade by mohla prichádzať do úvahy trestnoprávna zodpovednosť. OÚ dospel k mylnému presvedčeniu, že navrhovaná činnosť nezhorší kvalitu denného svetla okolitých budov. Ak by sa však riadne vysporiadal s týmto dopadom navrhovanej činnosti na kvalitu života a bývania súčasných obyvateľov, predovšetkým priľahlej radovej zástavby, musel by sa vysporiadať s tým, že prirodzené denné svetlo nie je len estetický prvok, ale základná biologická potreba. Jeho nedostatok vedie k poruchám spánku, depresii, oslabeniu imunity, metabolickým problémom a zvýšenému riziku závažných ochorení, a žiadať prijatie opatrení, ktoré by takémuto poškodeniu zdravia zabránili.

OÚ si v priebehu zisťovacieho konania nezabezpečil dôkazné prostriedky pre kvalifikované rozhodnutie, a nezistil tak spoľahlivo skutkový stav veci. OÚ nechránil verejný záujem, konal teda v rozpore so svojím poslaním a teda aj so zákonom. Rozhodnutie a konanie jeho vydaniu predchádzajúce sú preto nesprávne.

ZÁVER:

Bezprostredné okolie predmetného územia reprezentuje predovšetkým prevládajúca a stabilizovaná výstavba rodinných domov. Umiestnenie novostavieb bytových domov s prevádzkou obchodného reťazca Lidl v takom rozsahu, ako prezentuje daný zámer, by narušilo pokojné bývanie v zabývanom území.

Prezentovaný stavebný zámer nekorešponduje s viacerými základnými podmienkami, ktoré definuje platný ÚPN-M Žilina a pre akýkoľvek zámer je záväzný.
Navrhovateľ má povinnosť v rámci zámeru (štruktúry v zmysle prílohy č.9 zákona o EIA) v kap. 12 Posúdenie súladu činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentami, uviesť pravdivé informácie a nezavádzať pri hodnotení. Ak zámer nie je v súlade, je potrebné to v tejto kapitole uviesť.
Navrhovateľ, resp. spracovateľ zámeru, uvádza: „Navrhovaný súbor dosahuje maximálnu podlažnosť na úrovni 9 nadzemných podlaží v juhozápadnej časti riešeného územia, čím reaguje na kontext okolia, konkrétne na sídlisko Solinky. V severnej časti zástavba reaguje na radové rodinné domy znížením na 4 nadzemné podlažia s jedným ustúpeným podlažím. Zároveň výškou zástavby vhodne reaguje na okolitú zástavbu."

Zámer nie je v súlade s platným ÚPN-M Žilina. Nespĺňa základnú podmienku funkčnej plochy, a to typ zástavby, pretože nekorešponduje s okolitou zástavbou. Sídlisko Solinky je iný urbanistický okrsok, ktorý je od miesta výstavby oddelený cyklochodníkom, chodníkom, mestskou komunikáciou a pozemkami bývalých zberných surovín. Koncepčne a funkčne predstavuje úplne iné územie ako územie mestskej časti Bôrik, a zároveň nemajú medzi sebou žiadne väzby.

Miesto výstavby navrhovanej činnosti je neoddeliteľnou súčasťou Urbanistického okrsku č. 14 – Bôrik, taktiež súčasťou mestskej časti Bôrik, kde plynulo nadväzuje na okolitú IBV tvorenú rodinnými domami bez hromadnej bytovej výstavby. Najbližšou existujúcou zástavbou sú radové domy na Bôrickej ceste a rodinné domy na Svätoplukovej ulici. Mestskú časť Bôrik v tomto území tvorí IBV – rodinné domy s max. 2 NP.

Mestská časť Bôrik je od iných mestských častí zreteľne oddelená mestskými komunikáciami a pozemkami v súkromnom vlastníctve.

Pri prepočte maximálnej hustoty obyvateľov na plošnú jednotku v územiach navrhovanej hromadnej bytovej výstavby by malo na ploche 1,5276 ha bývať maximálne 382 obyvateľov. Žiadame túto hodnotu dodržať.

Nakoľko kap. 12 Posúdenie súladu činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentami nie je vyhodnotená v súlade s ÚPN-M Žilina, žiadame o posúdenie projektu Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Žilina ako nadriadeným orgánom. Prezentovaný projekt v danom rozsahu nezodpovedá požiadavkám definovaným v rámci ÚPN-M Žilina, ktorý predstavuje záväzný dokument pre navrhovateľa a nie je prípustné, aby podmienky v ňom definované nerešpektoval.

Zároveň žiadame o konkrétne definovanie podmienok voči ochrane zdravia a bezpečnosti obyvateľstva, všeobecné podmienky ochrany vyplývajú z platnej legislatívy na území SR. V rámci zámeru absentujú viaceré štúdie ako napr. svetlotechnický posudok, čím sa znemožnilo relevantné vyhodnotenie tohto vplyvu.

Taktiež žiadame o dopravno-kapacitné posúdenie širšieho územia, ktoré bude zahŕňať okrem ulíc Pod hájom, Obvodová a Centrálna, aj ulice Hlinská, A. Rudnaya a Tajovského, ktoré úzko súvisia s posudzovanou dopravou. Do posúdenia žiadame zahrnúť aj dopravu spojenú s prevádzkou Lidl. Okrem iného žiadame prehodnotiť počet parkovacích miest, lebo v zámere zamlčaním prevádzky Lidl boli tieto údaje podhodnotené.

Súčasne nesúhlasíme, aby investor viedol dopravu Bôrickou cestou. Táto komunikácia svojimi parametrami (v súčasnosti je zjednosmernená) absolútne nevyhovuje intenzite dopravy, ktorú by priniesla bytová výstavba určená pre hromadné bývanie. Rovnako Oravská cesta nie je vhodná pre tieto účely, najmä z hľadiska bezpečnosti detí a seniorov – touto komunikáciou sa denne presúvajú žiaci navštevujúci MŠ, ZŠ a Gymnázium a s poukazom už na súčasnú intenzitu dopravy, obzvlášť v ranných hodinách.

S poukazom na vyššie uvedené sa domnievame, že OÚ konal v rozpore s verejným záujmom a v zisťovacom konaní uprednostnil záujem podnikateľa na dosiahnutí zisku. Spreneveril sa teda svojmu poslaniu, keď nezistil spoľahlivo skutkový stav a predloženými podkladmi sa zaoberal len veľmi povrchne. OÚ bol v zmysle § 29 ods. 9 oprávnený si vyžiadať k zámeru od navrhovateľa alebo iných relevantných subjektov doplňujúce informácie alebo stanoviská na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk podľa odsekov 5 a 6, ktoré sú nevyhnutné na určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona. Z odôvodnenia rozhodnutia však nevyplýva, že by sa o to vôbec snažil. Pri navrhovanej činnosti, ktorá bude mať významný vplyv na okolité prostredie a obyvateľov, to považujeme za zanedbanie povinnosti OÚ chrániť verejný záujem a konanie v rozpore so zákonom. Nesprávne konanie následne viedlo k nesprávnemu rozhodnutiu OÚ v zisťovacom konaní. Za závažný nedostatok považujeme porušenie Ústavou SR garantovaného práva na súdnu a inú právnu ochranu, ktorá by sama o sebe mala viesť k rozhodnutiu odvolacieho orgánu o zmene alebo zrušení záväzného stanoviska.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme, aby odvolací orgán vecne nesprávne záväzné stanovisko vydané v rozpore s právnymi predpismi a zmenil, alebo alternatívne, aby záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zrušil a vec vrátil príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

S pozdravom

Ing. Monika Chovanová
Odborne spôsobilá osoba v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP v znení neskorších predpisov
Zástupca Občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline

Ing. Katarína Žilovcová
Zástupca Občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline

Mgr. Zuzana Vlčeková, právnička
Zástupca Občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline

Poznámka: Podpisová listina občianskej iniciatívy Obyvatelia RD na Pribinovej a Svätoplukovej ulici v Žiline je súčasťou nevyžiadaného stanoviska, ktoré bolo OÚ Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie zaslané v rámci zisťovacieho konania (čo je spomenuté aj v Záväznom stanovisku)



Zdroj: google.earth.com

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 3350/1, 01131 Žilina

KÓPIA

Okresný úrad Žilina, Odbor starostlivosti o životné prostredie, na úseku EIA
Vysokoškolákov 8556/33B
01008 Žilina

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Žilina
	20081/2025-171076/2025-SÚ-KLM	Mgr. Martina Klamárová	08. 12. 2025

Vec

Dodatok k odvolaniu č. 20081/2025-170678/2025-SÚ-KLM zo dňa 05.12.2025 proti záväznému stanovisku Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktoré bolo vydané v zisťovacom konaní pod č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025

Mesto Žilina ako dotknutá obec podala dňa 05.12.2025 odvolanie podľa § 30 ods. 1 a 2 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“) proti záväznému stanovisku č. OU-ZA-OSZP3-2025/059544-020 zo dňa 21.11.2025 zo zisťovacieho konania a dopĺňa odvolanie č. 20081/2025-170678/2025-SÚ-KLM zo dňa 05.12.2025 nasledovne:

Mesto Žilina žiada vydané záväzné stanovisko zrušiť a vrátiť vec na nové konanie z nasledovných dôvodov:

1. Nesúlad v počte bytov uvedených v zámere k navrhovanej činnosti, t.j. 297 voči architektonickej štúdii, ktorá bola predložená na vyjadrenie Mestu Žilina Útvar hlavného architekta, kde bol uvedený počet bytov 283.
2. S uvedenou vecou bola identifikovaná aj potreba prehodnotenia a preskúmania druhej skutočnosti: hustota obyvateľstva, t.j. či uvedený počet bytov 297 spĺňa podmienku Územného plánu (ÚPN-M Žilina) v znení zmien a doplnkov č. 1-10 bod 2.18.1.3 Zásady a regulatívy: „Maximálna hustota obyvateľov na plošnú jednotku v územiach navrhovanej hromadnej bytovej výstavby sa stanovuje na neprekročiteľnú hodnotu 250 obyvateľov/1 hektár.“
- navrhovaná zastavaná plocha predstavuje výmeru: 1,5276 ha, čo predstavuje v prepočte s uvedenou úpravou (ÚPN-M Žilina) hodnotu 382 obyvateľov, to však nekorešponduje s počtom bytov 297 v zložení od 1-izbových až po 4-izbové.
- zámer neuvádza presnú hodnotu počtu obyvateľov.

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Telefón 041/7063111 | E-mail kc_podatelna@zilina.sk | Internet | IČO 00321796

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0228492 2025 | Dátum prijatia 10.12.2025 | Forma originálu hodnoverná elektronická

Doručenka

KOPIA

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ	ico://sk/00321796
Prijímateľ	ico://sk/00151866_10002

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia	10.12.2025 14:53:22

Doručovaná správa

Identifikátor správy	934aa09c-99d4-45f0-8047-66fcdbd185c8

Kontrolný súčet

Kanonikalizácia	http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315
Typ digitálneho odlačku	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256
Digitálny odtlačok správy	3sK1+70SXAab3hMHw8goK0xKD9yLo5wwdXGMMHimYpA=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu	6dd97bb5-75dd-4c7d-9109-823dbaf050df

Číslo spisu | Poz. záznamu | Číslo záznamu 0228-402-2025 | Dátum prijatia 10.12.2025 | Forma originálu hodnoverna elektronická

KÓPIA

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia:	Predbežné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy:	Dodatok k odvolaniu č. 20081/2025-170678/2025-SÚ-KLM zo dňa 05.12.2025 proti záväznému stanovisku Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného pros
Odosielateľ:	ico://sk/00321796
Identifikátor správy:	934aa09c-99d4-45f0-8047-66fcdbd185c8
Značka odosielateľa:	171076/2025//8

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

eF000011650.asice

Podpísal/a:	C=SK, L=Žilina, T=Primátor, 2.5.4.97=NTRSK-00321796, O=MANDANT Mesto Žilina, SERIALNUMBER=IDCSK-NB309857, SURNAME=Fiabáne, GIVENNAME=Peter, CN=MANDATÁR Mgr. Peter Fiabáne OPRÁVNENIE 1028
Platnosť:	Platná
Legislatívny typ:	Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať
Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC):	10.12.2025 13:51

Podpísané dokumenty

- objectIdXml_1765374661413.xml

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC):	10.12.2025 13:53
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC):	10.12.2025 13:51
Vydavateľ certifikátu:	C=SK, L=Bratislava, 2.5.4.97=NTRSK-35975946, O=Disig a.s., CN=CA Disig QCA4
Sériové číslo certifikátu:	93290668603450448681670

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 07.28/02.2025 | Dátum prijatia 10.12.2025 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KOPIA

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia:	Úplné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy:	Dodatok k odvolaniu č. 20081/2025-170678/2025-SÚ-KLM zo dňa 05.12.2025 proti záväznému stanovisku Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného pros
Odosielateľ:	ico://sk/00321796
Identifikátor správy:	934aa09c-99d4-45f0-8047-66fcdbd185c8
Značka odosielateľa:	171076/2025//8

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

eF000011650.asice

Podpísal/a:	C=SK, L=Žilina, T=Primátor, 2.5.4.97=NTRSK-00321796, O=MANDANT Mesto Žilina, SERIALNUMBER=IDCSK-NB309857, SURNAME=Fiabáne, GIVENNAME=Peter, CN=MANDATÁR Mgr. Peter Fiabáne OPRÁVNENIE 1028
Platnosť:	Platná
Legislatívny typ:	Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať
Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC):	10.12.2025 13:51

Podpísané dokumenty

- objectIdXml_1765374661413.xml

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC):	10.12.2025 13:53
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC):	10.12.2025 13:51
Vydavateľ certifikátu:	C=SK, L=Bratislava, 2.5.4.97=NTRSK-35975946, O=Disig a.s., CN=CA Disig QCA4
Sériové číslo certifikátu:	93290668603450448681670

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.

Číslo spisu | Poz. záznamu | Číslo záznamu 0228492 2025 | Dátum prijatia 10.12.2025 | Forma originálu hodnoverná elektronická