

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Vysokoškolačkov 8556/33B, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

VYDANÉ V ZISŤOVACOM KONANÍ

č.j.: OU-ZA-OSZP3-2019/002099-011/Hnl

V Žiline 15. 02. 2019

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“), rozhodol podľa § 29 ods. 2 zákona EIA, na základe zámeru k zmene navrhovanej činnosti „**Novostavba parkovacieho domu na ul. Baničova Hájik**“, ktorý predložil navrhovateľ, **Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO 00321796** v spojení s § 18 ods. písm. c) tohto zákona a po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona EIA a zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov takto:

Navrhovaná činnosť „**Novostavba parkovacieho domu na ul. Baničova Hájik**“ navrhovateľa **Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO 00321796**, vypracovaná spracovateľom ENVICONSULT, spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina,

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.

Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

Vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v zámere k navrhovanej činnosti a doručené stanoviská sa ukladajú nasledovné opatrenia:

- a) Jednoznačne preukázať zosúladenie navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou.
- b) Spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum, spracovať analýzu reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť v PD pre následný povoľovací proces.
- c) Doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie
- d) Stavebné práce vykonávať mimo nediel' a štátnych sviatkov, v pracovné dni vykonávať hlučné práce v čase od 7.00 do 19.00 hod
- e) Dbáť o zvýšenú bezpečnosť, nakoľko stavenisko sa bude nachádzať v susedstve školy a zabrániť vstupu detí na stavenisko
- f) Do projektovej dokumentácie zapracovať plán organizácie výstavby, ktorý obmedzí pohyb ťažkých mechanizmov prichádzajúcich na stavbu v čase od 7:00 do 8.00 hod, teda v čase príchodu žiakov do školy, požadujeme riadne ohradiť pracovný priestor
- g) V pláne organizácie výstavby vyriešiť pohyb veľkých vozidiel po sídlisku v čase od 16:00 do 8.00 hod.
- h) Zabezpečiť bezpečný vstup účastníkom - žiakom, mládeži aj dospelým na krúžkové a večerné aktivity školy cez areál školy – záhradu, ktorá je súčasťou výstavby
- i) Dodržiavať čistotu stavebných strojov pri výstupe zo staveniska a čistotu sídliskových komunikácií
- j) Zabezpečiť čo najšetrnejší proces výstavby v tesnej blízkosti súčasného oplotenia areálu školy, resp. zabezpečiť dočasné oplotenie areálu školy, aby nedošlo k vandalizmu a úrazom. Po ukončení zrealizovať výsadbu záhrady rastlinami, ako náhradu za výstavbou poškodených drevín a oplotenie školy minimálne vrátiť do pôvodného stavu. Všetky postupy konzultovať s riaditeľstvom školy.
- k) Nakoľko sa výstavba uskutočňuje v tesnej blízkosti prevádzkovaných budov školy a materskej školy, informovať riaditeľstvo o plánovaných a prebiehajúcich postupoch výstavby, najmä hlučných prác ovplyvňujúcich výchovno-vzdelávací proces.
- l) Zabezpečiť výstavbu športového areálu pre potreby školy v súlade s platnými hygienickými, hlučnými, bezpečnostnými a zdravotnými normami.
- m) Zabezpečiť, aby prirodzené odvetrávanie garážových priestorov nebolo smerované k objektom školského zariadenia, v ktorých je pravidelný pobyt žiakov.
- n) Termín začatia výkopových prác písomne ohlásiť najmenej 5 dní vopred Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, ktorý vykoná odborný dohľad stavby formou obhliadky jej výkopov z hľadiska výskytu možných archeologických nálezov.
- o) Ak počas stavebných prác dôjde k akémukol'vek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektur, stavebného materiálu, hrobov, fragmentov keramiky, pracovných nástrojov, minci alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina. najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky KPÚ.
- p) Do projektovej dokumentácie zapracovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v kapitole 10 predloženého zámeru, najmä tie, ktoré sú uvedené v časti odôvodnenia tohto

rozhodnutia.

- q) V PD pre sadové úpravy preukázať dodržanie indexu zazelenenia stanovený v platnej územnoplánovacej dokumentácii.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO 00321796, (ďalej len „navrhovateľ“), predložil Okresnému úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ Žilina, OSZP3“) podľa § 29 ods. 1 zákona Zámer k navrhovanej činnosti „**Novostavba parkovacieho domu na ul. Baničova Hájik**“, vypracované podľa prílohy č. 9 zákona.

Navrhovaná činnosť uvedená v zámere podlieha svojimi parametrami zisťovaciemu konaniu, ktoré OÚ Žilina, OSZP3 vykonal podľa § 29 zákona. Na zisťovacie konanie sa vzťahuje všeobecný predpis - zákon č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Správne konanie vo veci zistenia, či navrhovaná činnosť podlieha posudzovaniu podľa zákona začalo predložením oznámenia na tunajší úrad dňa 22. 11. 2017.

Posudzovaná investičná akcia predstavuje výstavbu nového parkovacieho domu s doplnkovými funkciami. Celková zastavaná plocha objektu je 3001,152 m². Súčasťou objektu bude 188 nových parkovacích státí v dvojpodlažnom parkovacom dome, kde 1. NP je polozapustené v teréne a nad terénom je druhé nadzemné podlažie (II. NP – parkovanie). Na streche nad II. NP je umiestnené športové ihrisko so sociálnym zázemím. Celková úžitková plocha PD predstavuje 9031,46 m². Navrhovaná činnosť je situovaná v k.ú. Závodie na pozemkoch KN- C 1472/1, 1472/208, 1472/209, vedených v KN ako zastavané plochy a nádvoria v zastavanom území obce. Pozemok sa nachádza v západnej časti mesta Žilina, na západnom okraji sídliska Hájik. Priestor pre parkovací dom je vymedzený voľnou plochou medzi Základnou školou a materskou školou, v predĺžení Baničovej ulice. Lokalita je v súčasnosti nezastavaná, nachádza sa na nej viacero navážok zeminy z výstavby okolitých objektov. Najbližšie obytné domy sa nachádzajú v okruhu od 25 do 50 m, v susedstve sú objekty materskej školy a základnej školy na Nám. mladosti.

Predložený zámer svojimi parametrami je zaradený podľa prílohy č. 8 zákona EIA do kapitoly 9 Infraštruktúra, pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných prílohách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy a b) statickej dopravy od 100 do 500 stojískpre zisťovacie konanie.

Predložený zámer je riešený jednovariantne. Okresný úrad Žilina listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2017/042675-002/Hnl zo dňa 16. 11. 2017 upustil od požiadavky na variantnosť riešenia.

Stručný opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy

Záujmová lokalita pre výstavbu parkovacieho domu sa nachádza v Žiline – mestskej časti Závodie, ktorej súčasťou je sídlisko Hájik. V súčasnosti je plocha predmetného územia

nezastavaná, zatravnená s náletovými drevinami a navážkami zeminy pochádzajúcej z obdobia výstavby okolitých objektov.

Základné údaje o stavbe

zastavaná plocha objektom:	3001,1 m ²
plocha spevnených plôch:	1569,8 m ²
plocha zelene:	580,4 m ²
počet parkovacích miest:	188

Členenie stavby na stavebné objekty

- SO 01 Parkovací dom
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 04 Prípojka dažďovej kanalizácie
- SO 05 Prípojka NN
- SO 06 Spevnené plochy – komunikácie a parkovacie miesta
- SO 07 Plochy zelene
- SO 08 BIKE BOX-y
- SO 09 Dažďová kanalizácia

SO01 Parkovací dom

Riešený objekt bude nepodpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami (z ktorých spodné I. podlažie je polozapustené do terénu) s plochou strechou riešenou ako športová plocha s objektom vybavenosti ihriska a parkovacieho domu. Hlavnú hmotu objektu tvorí obdĺžnik.

Parkovacia plocha na I.NP je prístupná z východnej strany spodnej vetvy existujúcej komunikácie (ul. Baničova) – vjazd/výjazd so závorami. Pre užívateľov slúžia 4 vstupy – dva bezbariérové z východného priečelia objektu a dve schodiská zo severozápadnej a juhozápadnej časti. I.NP zabezpečuje parkovanie pre motorové vozidlá do 3,5 t v počte 95 stojísk, z toho pre imobilných 6 parkovacích miest. Nachádza sa tu technicko-skladová miestnosť.

Parkovacia plocha na II.NP je prístupná zo severnej strany vrchnej vetvy existujúcej komunikácie (ul. Baničova) – vjazd/výjazd so závorami. Pre užívateľov slúžia 3 bezbariérové vstupy zo severnej, severozápadnej a južnej strany objektu. II.NP zabezpečuje parkovanie pre motorové vozidlá do 3,5 t v počte 93 stojísk, z toho pre imobilných 2 parkovacie miesta. Nachádza sa tu technicko-skladová miestnosť.

I.NP a II.NP sú prepojené vnútornými schodiskami v severovýchodnej a východnej časti objektu. Na oboch podlažiach bude pri strednej stužujúcej stene vyhradených 10 parkovacích miest pre elektromobily s možnosťou dobíjania (je možné rozšírenie dobíjacích staníc a t.j. parkovacích miest na počet 20 v rámci podlaží so zachovaním pôvodnej kapacity).

Športová plocha s vybavenosťou na streche II.NP je prístupná vonkajšími schodiskami (severovýchodný a juhovýchodný roh objektu) a rampou pre imobilných z južnej strany. Miestnosti vybavenosti športoviska a parkovacieho domu sú situované v južnej časti III.NP.

Športová plocha bude prístupná verejnosti. Okrem atletického oválu so štyrmi dráhami a pieskovým doskočiskom pre skok do diaľky sa tu bude nachádzať multifunkčné ihrisko s dvomi hracími plochami pre volejbal, plochou pre basketbal, hádzanú a florbal. Ďalej bude vybudovaná workout zóna a ihrisko pre petanque. Oplotenie športoviska bude po obvode z oceľového pletiva.

Pre peších a cyklistov bude objekt prístupný aj z juhozápadnej strany, z ul. Petzvalova, kde sú navrhnuté schody a rampa.

Pri výstavbe parkovacieho domu v rámci vybudovania spevnených plôch na teréne dôjde aj k obnoveniu cca 20 parkovacích miest.

Stavebno-technické riešenie

Únosná vrstva zeminy sa nachádza v hĺbke 6,0-8,0m (štrková vrstva). Objekt bude založený na hlbinných základoch, vrtaných pilótach, betónovaných na mieste.

Hlavný nosný systém objektu bude tvorený železobetónovou monolitickou konštrukciou (stĺpy a obvodové steny). Stropnú konštrukciu bude tvoriť železobetónová monolitická doska.

Strecha je riešená ako plocha pochôdzna – športový areál. Športová plocha bude z umelého povrchu (gumový granulát z dvoch vrstiev a farebný nástrek).

Podlahu na I. a II.NP bude tvoriť strojovo striekaná protišmyková hydroizolácia BASF. Na streche bude vyrovnávacia pružná podložka CONIPUR ET, na ktorej sa bude nachádzať finálna vrstva umelého športového povrchu CONIPUR EPDM s farebným nástrekom.

Jednotlivé priestory vybavenosti na streche objektu budú vykurované samostatne pomocou elektrických konvektorov.

Vetrание garáží bude prirodzené s voľnou plochou vetracích otvorov minimálne 0,15 m² na každé parkovacie miesto. Polovica tejto plochy musí byť umiestnená pri podlahe (najviac 0,5 m nad podlahou) a polovica pod stropom (najnižšie 0,3 m pod stropom). Na vetracie otvory I.NP budú nadväzovať vetracie šachty s minimálnym prierezom 0,075 m² na každé státie. Rozmiestnenie vetracích otvorov bude navrhnuté tak, aby bolo zabezpečené dostatočné prevetranie garáží a nedochádzalo ku prekročeniu prípustných koncentrácií škodlivín.

Zázemie vybavenosti športoviska na streche objektu bude prirodzene vetrané cez otvárané okná – zabezpečuje stavba.

Nútené podtlakové vetranie priestorov určených pre stravovanie zabezpečí axiálny ventilátor osadený na stene miestnosti. Prívod vzduchu bude infiltráciou cez dvere alebo dverové mriežky z okolitých priestorov. Výmena vzduchu: min. 5-násobná za hodinu.

Priestory WC a upratovačiek budú riešené podtlakovo, t.j. prirodzený prívod vzduchu a nútený odvod vzduchu. Odvod vzduchu bude zabezpečený buď centrálnymi odsávacími ventilátormi alebo samostatnými odsávacími ventilátormi pre každý vetraný priestor podľa dispozičného umiestnenia vetraného priestoru. Prívod vzduchu bude infiltráciou cez dvere alebo dverové mriežky z okolitých priestorov. Výmena vzduchu: 5 až 10-násobná za hodinu.

Sklady budú nútene podtlakovo vetrané axiálnymi ventilátormi osadenými na stenách. Prívod vzduchu bude infiltráciou cez dvere alebo dverové mriežky z okolitých priestorov. Výmena vzduchu: min. 2-násobná výmena vzduchu za hodinu.

Súčasťou riešeného objektu sú aj chránené vertikálne parkovacie a skladovacie miesta pre bicykle – BIKE BOX-y v počte 23 ks. Rozloženie boxov je navrhnuté v rade obojstranne. Pri BIKE BOX-och sú navrhnuté nabíjacie stanice pre elektrobicykle.

Napojenie na inžinierske siete

Komunikácie a spevnené plochy

Dopravne je parkovací objekt (celková kapacita 188 parkovacích miest) obsluhovaný len z Baničovej ulice, pričom bol využitý výškový rozdiel dvoch existujúcich dopravných úrovní obslužnej komunikácie Baničova. Zo spodnej obslužnej komunikácie je napojené I.NP objektu a z hornej obslužnej komunikácie je obsluhované II.NP objektu.

Všetky nové spevnené plochy komunikácie sú navrhnuté zo zámkovej dlažby. Odvodnenie nových spevnených plôch bude zabezpečené vyspádovaním povrchu k novým

dažďovým vpustom a dažďové vody budú odvedené cez ORL do verejnej dažďovej kanalizácie na Baničovej ulici.

Pôvodné parkovisko pre osobné vozidlá na východnej strane lokality bude upravené z betónovej zámkovej dlažby. Plocha bude odvodnená vypádaním povrchu do dažďových vpustov.

Po obvode objektu je navrhnutý chodník pre peších. Povrch bude mať z betónovej zámkovej dlažby. Chodník bude od parkovacích plôch oddelený cestným obrubníkom.

Prípojka vody

Navrhovaný objekt bude zásobovaný vodou z navrhovanej vodovodnej prípojky DN63 x 5,8 z jestvujúcej vetvy verejného vodovodu v priestore za oplotením materskej školy na Petzvalovej ulici.

Vonkajšia kanalizácia

Dažďové vody zo spevnených plôch a strechy navrhovaného objektu (vonkajšieho ihriska) budú odvádzané cez dve prípojky dažďovej kanalizácie do verejnej dažďovej kanalizácie. Kanalizačné prípojky budú napojené na potrubie verejnej kanalizácie cez sútokové kanalizačné šachty. Na povrchu budú viditeľné len poklopy kanalizačných šacht.

Dažďové vody zo spevnených plôch, kde sú v súčasnosti situované parkovacie miesta a ktoré budú upravené budú prečistené v odlučovači ropných.

Vnútorne priestory parkovacieho domu nebudú odkanalizované, ale čistené prostredníctvom priemyselného čistiaceho stroja. Z čistiaceho stroja bude znečistená voda vypúšťaná do akumuláčnej nádrže s min. objemom 10 m³), ktorá bude zneškodňovaná ako odpad.

Splaškové odpadové vody z navrhovaného objektu budú odvádzané cez kanalizačnú prípojku splaškovej kanalizácie. Na prípojke je navrhnutá kanalizačná šachta. Za kanalizačnou šachtou sú vedené areálové rozvody splaškovej kanalizácie.

Zásobovanie teplom

Zdrojom tepla a teplej vody v prevádzkových objektoch na 3. NP bude elektrická energia. Miestnosti sociálnych zariadení, bufetu a kancelárie budú vykurované prostredníctvom elektrických konvektorov.

Prípojka NN

Objekt bude pripojený k distribučnej sústave samostatnou NN prípojkou.

Sadové úpravy

Plochy okolo parkovacieho domu v rámci riešeného územia slúžia pre ozelenenie nízkou a vzrastlou zeleňou a pešie chodníky s drobnou architektúrou – lavičkami, smetnými košmi, stožiarimi vonkajšieho osvetlenia a múrikmi, ktoré ohraničujú plochy zelene. Detailný návrh ozelenenia areálu bude uvedený v podrobnej projektovej dokumentácii.

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy

Pri výstavbe PD nedôjde k žiadnemu záberu poľnohospodárskej pôdy, nakoľko územie je účasťou zastavaného územia mesta Žilina a v katastri nehnuteľností je riešené územie evidované ako zastavaná plocha a nádvorcia.

Voda

Zásobovanie pitnou vodou PD s vonkajším ihriskom a zázemím bude zabezpečené novonavrhovanou prípojkou pitnej vody na jestvujúci verejný vodovod, ktorý prechádza južne od materskej školy na Petzvalovej ulici.

Potreba požiarnej vody je vypočítaná na úroveň 1,1 l/s.

Ostatné surovinové a energetické zdroje

Zdroj tepla

Parkovací dom nemá žiadne nároky na teplo. Obslužný objekt na streche PD bude vykurovaný elektrickou energiou.

Elektrická energia

Elektrická energia bude využívaná na vonkajšie umelé osvetlenie, na pripojenie VZT zariadení v zázemí vonkajšieho ihriska a nabíjacích staníc pre elektromobily a e-bikov, ako aj na pripojenie drobných elektrických spotrebičov v navrhovanom objekte občerstvenia.

Inštalovaný príkon predstavuje: cca 277,25 kW.

Dopravná a iná infraštruktúra

Dopravne bude objekt napojený z existujúcej miestnej komunikácie zo severnej a východnej strany pozemku.

Parkovacia plocha na I.NP je prístupná z východnej strany - spodnej vetvy existujúcej komunikácie (ul. Baničova) – vjazd / výjazd so závorami.

Parkovacia plocha na II.NP je prístupná zo severnej strany - vrchnej vetvy existujúcej komunikácie (ul. Baničova) – vjazd / výjazd so závorami.

Športová plocha s vybavenosťou na streche objektu je prístupná vonkajšími schodiska (severovýchodný a juhovýchodný roh objektu) a rampou pre imobilných z južnej strany.

Celková kapacita parkovacieho domu je 188 parkovacích miest. Súčasťou stavby budú aj tzv. bike-boxy v počte 23 ks.

Z hľadiska zaťaženia príslušných komunikácií nepredpokladajú oproti súčasnému stavu žiadne zmeny nakoľko dôjde iba k presunu osobných vozidiel parkujúcich na doterajších plochách prístupových komunikáciách do nových parkovacích priestorov.

Nároky na pracovné sily

Posudzovaná činnosť predstavuje výstavbu nového parkovacieho domu s multifunkčným ihriskom na streche objektu, ktorý bude zabezpečovať 1 službukonajúca osoba počas 24-hodín. Predpoklad je striedanie max. 2 – 3 osoby na obsluhu objektu. Ďalšie pracovné miesta v počte 1 - 2 miesta sa predpokladajú pri prevádzke občerstvenia.

Výstupy

Ovzdušie

Stavba parkovacieho domu bude vplývať na ovzdušie v dvoch fázach:

- a/ Počas výstavby budú vplývať na okolité ovzdušie stavebné mechanizmy a motorové vozidlá jednak výfukovými plynmi zo spaľovania motorovej nafty, emisiami prepravovaných práškových stavebných materiálov a emisiami prachu pohybom vozidiel po komunikáciách.
- b/ Zdrojom znečisťovania ovzdušia v objektoch PD budú prejazdy motorových vozidiel. Predpokladá sa, že sa denne vystrieda max. 188 osobných áut (376 prejazdov).

Výpočet množstva emisií z cestnej dopravy

Počet áut na parkovisku za deň	Emisie [kg.deň ⁻¹]		
	CO	NO _x	VOC
188	1,861	0,069	0,261

Na základe vypočítaných množstiev predpokladaných emisií z cestnej dopravy súvisiacich s navrhovanou PD možno konštatovať, že pri navrhovanej kapacite parkoviska a obrátkovosti vozidiel bude vplyv na kvalitu ovzdušia v okolí posudzovanej stavby zanedbateľný.

Výstavbou parkovacieho domu nedôjde k vzniku nového zdroja znečisťovania ovzdušia, pretože objekt nebude vykurovaný, vykurovanie obslužného objektu pri vonkajšom ihrisku bude prostredníctvom elektrickej energie.

Odpadové vody

Prevádzkou PD s vonkajším ihriskom budú vznikať:

- splaškové odpadové vody v množstve 766,50 m³/rok. Splaškové odpadové vody budú odvedené novonavrhovanou prípojkou splaškovej kanalizácie a zaústené do jestvujúcej kanalizácie.
- Dažďové vody zo strechy (vonkajšieho ihriska) a spevnených plôch navrhovaného objektu budú odvádzané cez dve prípojky dažďovej kanalizácie do verejnej dažďovej kanalizácie. Vody zo spevnených plôch, kde sú situované parkovacie miesta vedľa Baničovej ulice budú prečistené pred zaústením do dažďovej kanalizácie v ORL.

Veľkosť odtoku zo spevnených plôch - $Q = 160 \times 0,144630 \times 0,9 = 20,80$ l/s

Veľkosť odtoku zo strechy - $Q = 160 \times 0,330065 \times 1,0 = 52,80$ l/s

Vnútorne priestory parkovacieho domu nebudú odkanalizované, ale čistené prostredníctvom priemyselného čistiaceho stroja. Z čistiaceho stroja bude znečistená voda vypúšťaná do akumuláčnej nádrže s min. objemom 10 m³), ktorá bude zneškodňovaná ako odpad.

Odpady

Odpady vzniknuté pri stavebnej činnosti, ktoré nie je možné zhodnotiť, môžu byť zneškodnené na blízkej skládke nie nebezpečných odpadov. V prípade, že výkopová zemina bude využitá v priestoroch stavby (vyrovnanie terénu) manipulácia s ňou nespadá pod zákon 79/2015 Z.z. o odpadoch. Odpadový papier, plasty, stavebné železo sa budú zhodnocovať recykláciou prostredníctvom oprávnených osôb. Nebezpečné odpady sa budú počas výstavby uskladňovať v špeciálnych kontajneroch a priebežne sa budú likvidovať oprávnenou organizáciou.

Pri prevádzke zariadenia nakladanie s odpadmi sa musí riadiť platnou právnou úpravou na úseku odpadového hospodárstva.

Komunálny odpad bude zhromažďovaný v kontajneroch na KO a zneškodňovaný v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Žilina. Okrem komunálneho odpadu sa budú oddelene zbierať aj zložky komunálneho odpadu papier, sklo, plasty, obaly z kovov podľa VZN mesta Žilina.

Hluk a vibrácie

V súvislosti s výstavbou a prevádzkou PD je potrebné počítať s týmito zdrojmi hluku:

1. prejazdy vozidiel užívateľov parkovacieho domu
2. technické a technologické zdroje hluku

Technické a technologické zdroje hluku predstavujú predovšetkým vzduchotechnické zariadenia. Vetracie obslužných objektov umiestnených vedľa vonkajšieho ihriska zabezpečí

vzduchotechnická jednotka umiestnená v priestore obslužného objektu. Vzhľadom na predpokladané požadované parametre sa bude jednáť o menšie zariadenie s minimálnym vplyvom na okolie.

Pre účely zhodnotenia vplyvu hluku na vonkajšie prostredie mesta Žilina v lokalite Hájik bola spracovaná hluková štúdia, ktorá tvorí prílohu zámeru.

VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Na obyvateľstvo

Vplyvy obdobia výstavby predstavujú predovšetkým zvýšenú hlukovú záťaž a prašnosť, ktorú budú pociťovať priamo obyvatelia obytnej zóny panelových domov na Baničovej ulici, resp. žiaci priľahlej materskej školy. Ovplyvnenie obyvateľov priľahlých objektov je závislé od tempa výstavby PD. Z hľadiska intenzity vplyvu sú kritické práce spojené s hrubými terénnymi prácami a zakladaním PD. Tieto práce sú spojené s presunom a manipuláciou s výkopovou zeminou, betónových zmesí a prácami vo vnútorných priestoroch a vonkajšej fasáde. V danom prípade je potrebné zaviazat' dodávateľa stavby na prísne dodržiavanie opatrení na minimalizáciu negatívnych vplyvov výstavby ako z hľadiska použitých stavebných techník tak aj z hľadiska dodržiavania času vymedzeného pre stavebné práce (napr. vylúčiť práce počas noci, dní pracovného pokoja a pod.).

K výstavbe predmetnej stavby sa pristupuje v záujme zvýšenia životnej úrovne obyvateľstva – zvýšenia parkovacích kapacít sídliska Hájik a odľahčenie od statickej dopravy na miestnych komunikáciách. Pridanou hodnotou k základnej funkcii posudzovanej stavby je výstavba multifunkčného vonkajšieho ihriska na streche PD. Posudzovaná stavba rieši veľmi nepriaznivú situáciu s parkovacími miestami na sídlisku Hájik, a teda nebude generovať novú dopravu, ale bude sústreďovať súčasnú dopravu na jedno miesto. Z toho dôvodu dôjde k určitej koncentrácii vplyvov na predmetnú lokalitu z iných miest sídliska Hájik. Toto je spojené s tvorbou hluku a emisií v danom území.

V lokalite nevznikne žiadny zdroj znečisťovania ovzdušia – objekt PD nebude vykurovaný a odvedenie produkovaných emisií z motorových vozidiel bude prirodzeným vetraním. Vzhľadom k tomu, že parkovací dom budú využívať vozidlá parkujúce v rámci sídliska Hájik, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia z titulu prejazdov motorových vozidiel.

Z predikcie šírenia sa hluku počas prevádzky technických a technologických zariadení a mobilných zdrojov v rámci areálu PD vyplýva, že nie je predpoklad na prekračovanie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov pre najbližšie chránené objekty bývania ani pre jeden časový interval. Vypočítané hodnoty sú podlimitné, s maximom na úrovni max 46,4 dB(A).

Špecifickým zdrojom hluku bude prevádzka vonkajšieho ihriska, ktorý je sprevádzaný rôznymi pokrikmi a manipuláciou so športovými nástrojmi.

Prírodné prostredie

Reliéf a horninové prostredie

Plocha vyčlenená pre PD sa nachádza v mierne svahovitom teréne a zakladanie objektu si vyžiada väčšie presuny zeminy. Vzhľadom na skutočnosť, že PD bude vybudovaný nižšie ako je súčasná úroveň terénu, predpokladá sa prebytok zeminy. Časť z tejto zeminy bude využitá pre spätné terénne úpravy, zvyšok bude umiestnený na skládku nie nebezpečného odpadu, resp. na vopred určené terénne úpravy.

Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vzhľadom k tomu, že stavba bude realizovaná mimo akýchkoľvek povrchových tokov ohrozenie ich kvality nepredpokladáme ani v prípade havárie stavebných a dopravných mechanizmov.

Z hľadiska ohrozenia kvality podzemných vôd v období výstavby pripadajú do úvahy úniky látok zo stavebných a dopravných mechanizmov, vrátane potenciálnych havarijných únikov. Pokiaľ dôjde k úniku ropných látok do podlažia, je nutné kontaminovanú zeminu ihneď vyťažiť a uložiť do nepriepustnej nádoby (kontajnerov). Pri malých úkapoch možno previesť dekontamináciu vapexom alebo iným absorpčným materiálom.

Vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd počas prevádzky parkovacieho domu s multifunkčným ihriskom súvisia s produkciou odpadových vôd. Ako bolo už vyššie uvedené, povrchové toky sa v ani v širšom území nenachádzajú a preto ich priame ohrozenie je vylúčené.

Prevádzkou posudzovanej stavby budú vznikať zrážkové vody zo striech a spevnených plôch a malé množstvo splaškových odpadových vôd.

Splaškové odpadové vody budú odvádzané novonavrhouvanou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Dažďové vody zo spevnených plôch, resp. strechy objektu (vonkajšieho ihriska budú odvádzané do jestvujúcej dažďovej kanalizácie. Vznik dažďových vôd z vnútorných priestorov parkovacieho domu nepredpokladáme, tieto priestory budú čistené prostredníctvom priemyselného čistiaceho stroja. Z čistiaceho stroja bude znečistená voda vypúšťaná do akumuláčnej nádrže s min. objemom 10 m³, ktorá bude zneškodňovaná ako odpad.

Vzhľadom na riešenie odvádzania odpadových vôd z posudzovaného priestoru nepredpokladáme žiadne negatívne vplyvy na kvalitu a množstvo povrchových a podzemných vôd. Vzhľadom na priestorové podmienky a geologické pomery v území iné riešenia odvádzania dažďových vôd je ťažko realizovateľné. Povrch vonkajšieho ihriska bude tvorený z vyrovnávacej pružnej podlažky CONIPUR ET, na ktorej sa bude nachádzať finálna vrstva umelého športového povrchu CONIPUR EPDM s farebným nástrekom.

Ovzdušie

Vplyvy počas výstavby sú časovo obmedzené a sú spojené predovšetkým so zvýšeným pohybom nákladných automobilov a stavebných mechanizmov. Sprievodným javom stavebnej činnosti môže byť zvýšená prašnosť a tvorba emisií. Táto sa bude prejavovať jednak v samotnom mieste výstavby a jednak na prístupových komunikáciách.

Tieto vplyvy sa budú eliminovať používaním vozidiel v dobrom technickom stave a s pravidelnými emisnými kontrolami, obmedzeným používaním cementu a ďalších práškových zmesí, dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek. Imisie z pohybu dopravných prostriedkov sa budú obmedzovať pravidelným čistením kolies vozidiel od nánosov blata a čistením prístupovej komunikácie.

Počas prevádzky nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia nakoľko PD nebude vykurovaný a vykurovanie obslužných objektov pri vonkajšom ihrisku bude prostredníctvom elektrickej energie. Emisie z dopravy na parkovisku sú nízke, rovnako sa nepredpokladá navýšenie emisií znečisťujúcich látok z cestnej dopravy, nakoľko dôjde iba k presunu osobných vozidiel z jestvujúcich prístupových komunikácií do nových parkovacích priestorov.

Pôda

V súvislosti s výstavbou PD a multifunkčného ihriska nedôjde k žiadnemu záberu poľnohospodárskej pôdy, nakoľko celé riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta Žilina.

Fauna a flóra

Realizácia zámeru nebude mať vzhľadom na mestský charakter územia významnejší vplyv na druhy fauny a flóry. V riešenom území neboli identifikované ani biotopy európskeho a národného významu. V súčasnosti je lokalita tvorená prevažne spevnenou plochou slúžiacou pre provizórne parkovanie. Vegetácia je zastúpená prevažne náletovou zeleňou v počte cca 30 ks drevín a krovín. Uvedené dreviny a kroviny budú odstránené (cca 50 ks drevín a krovín) a nahradené novou vegetáciou, ktorá bude súčasťou navrhovanej architektúry posudzovanej stavby.

Chránené územia

Realizáciou zámeru nebudú dotknuté žiadne záujmy ochrany prírody nakoľko do riešeného územia nezasahuje žiadne chránené územie, resp. ochranné pásmo prvkov národnej príp. európskej sústavy chránených území. V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení tu platí I. stupeň ochrany.

Chránené stromy

V záujmovom území sa chránené stromy nenachádzajú a tak nebudú výstavbou dotknuté.

Územný systém ekologickej stability

Posudzovaná činnosť sa nachádza mimo prvky ÚSES vyčlenené v rámci mesta Žilina a nepredstavuje pre ne žiadne riziko.

Krajina a scenéria

Výstavbou nového PD dôjde k významnej zmene funkcie lokality ako aj jej scenérie. Nevyužívaná plocha s náletovými drevinami a krovinami sa zmení z veľkej časti na zastavanú plochu PD. Vegetačné úpravy areálu budú okrem trávnatého porastu doplnené o vzrastlú drevinnú zeleň, aby sa čo najviac zmiernil negatívny vizuálny vplyv spevnených plôch. Okrem toho bude strecha PD riešená ako multifunkčné ihrisko, čo je aj v súčasnosti ešte stále ojedinelý počin medzi navrhovanými novými objektami.

Vplyv na urbánny komplex

Doprava

Parkovací dom bude mať jednoznačne pozitívny vplyv na dopravu v danej časti sídliska Hájik, nakoľko čiastočne uvoľní priľahlé komunikácie, ktoré sú využívané na parkovanie a zvýši kapacitu parkovacích plôch, ktorých je na Hájiku akútny nedostatok.

Hodnotenie zdravotných rizík

Na základe identifikovaných vplyvov a výsledkov hlukového posúdenia možno konštatovať, že z pohľadu hodnotenej činnosti nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, budúcich užívateľov stavby, jeho návštevníkov prevádzkou navrhovaného PD.

Prevádzkou navrhovanej činnosti vzhľadom na jej funkčné a technické riešenie nebudú vznikať z jej prevádzky odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich obyvateľov, návštevníkov, riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie:

Opatrenia počas výstavby

- výstavbu realizovať tak, aby boli prístupové komunikácie na stavenisko prejazdné;
- v predstihu vytvoriť podmienky pre realizáciu opatrení proti prašnosti (postrekový systém) a tiež opatrenia proti výjazdu vozidiel so zablatenými pneumatikami (napr. broď);
- výstavbu organizovať tak, aby boli minimalizované vplyvy hluku a prašnosti na okolitú zónu. Stavbu vykonávať iba v pracovných dňoch, maximálne do 20.00 hod, príp. v sobotu max. do 14.00 hod.;
- vzhľadom na rozsah stavby vykonať opatrenia pre bezpečnosť verejnosti hlavne detí založené na oplotení celého areálu, ktoré by plnilo sčasti aj protihlukovú a protiemisnú funkciu;
- pred začiatkom prác je potrebné vytýčiť všetky existujúce siete v dotknutom území. Je potrebné dodržať všetky ochranné pásma inžinierskych sietí (križovania, súběhy);
- počas suchého obdobia zabezpečiť polievanie staveniska a jeho okolia, aby sa zabránilo zvýšenej prašnosti na okolité objekty;
- pravidelne čistiť prístupové komunikácie na stavenisko; pri výjazde vozidiel na verejnú komunikáciu musia byť vozidlá očistené;
- skladovanie prašných stavebných materiálov minimalizovať, napr. dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek.

Ochrana vôd

- dôsledne dodržiavať intervaly čistenia plôch v parkovacom dome, min. 1 x týždenne;

Odpadové hospodárstvo

- zaviesť efektívny separovaný zber využiteľných odpadov;

Biota

- dôsledne dodržať návrhy pre vegetačné úpravy areálu najmä pri výsadbe vzrastlej drevitej zelene.

V rámci zisťovacieho konania OU Žilina – OSZP3 rozoslal zámer k navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoluujúcemu orgánu a dotknutej obci a zároveň zverejnil na webovom sídle ministerstva a Okresného úradu Žilina oznámenie o predložení zámeru v termíne 27. 11. 2017.

Stanoviská k navrhovanej zmene

V zákonom stanovenom termíne doručili na OU Žilina – OSŽP svoje písomné stanoviská tieto subjekty:

1. **Mesto Žilina** listom č.j.: 21112/2017-64204/2017-OŽP-KLM zo dňa 22. 12. 2017 kde informovala o zverejnení predloženého zámeru verejnosti v termíne od 12. 12. 2017 do 02. 01. 2018. Zároveň k navrhovanej činnosti dáva nasledovné stanovisko:
 - a) Mesto Žilina nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
 - b) Pri výrube drevín postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a platným VZN Mesta Žilina.
 - c) Mesto požaduje nakladať s odpadmi v súlade s platnou legislatívou v oblasti

odpadového hospodárstva.

- d) S vodami z povrchového odtoku a s podzemnými vodami nakladať v súlade s platnou legislatívou v oblasti vodného hospodárstva. Zaobchádzať s nebezpečnými látkami podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a podľa vyhlášky č. 100/2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- e) Mesto Žilina požaduje, aby počas výstavby boli dôsledne realizované stavebnotechnické opatrenia, s dôrazom na obmedzenie sekundárnej prašnosti, obmedzenie hluku a vibrácií a zabezpečenie čistenia stavebných mechanizmov pri opúšťaní areálu staveniska.
- f) Mestský úrad v Žiline, Oddelenie architektúry mesta a územného plánu konštatuje, že navrhovaná výstavba je v súlade s koncepciou riešenia statickej dopravy v meste Žilina.

2. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor stratégie a rozvoja, Bratislava, listom č.j.: 24568/2017/SCDPK/84842 zo dňa 11. 12. 2017** s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:

- a) doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúcu cestu a nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií);
- b) všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- c) predmetný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- d) na str. 8, v kapitole 15. Rezortný orgán, žiadame opraviť Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky;
- e) na str. 19, v kapitole 3.6 Infraštruktúra žiadame opraviť označenie cesty I. triedy č. 1/18 v zmysle Rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete č. 15568/2015/C212-SCDPK/42663, ktorým bolo rozhodnuté o prečíslovaní vybraných úsekov ciest I. triedy na území SR s platnosťou od 01. 08. 2015.

Pzn OÚ Žilina: navrhovaná činnosť sa nachádza v centre mesta Žilina, kde v tesnej nadväznosti sú komunikácie v správe Mesta Žilina.

- 3. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom, OU-ZA-OSZP3-2017/047204-002/Bre zo dňa 07.12. 2017 za úsek ŠSOPaK**, s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní bez pripomienok. Záujmová lokalita sa nachádza na území, ktorému sa poskytuje prvý stupeň ochrany v zmysle zákona.
- 4. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č.j.:OU-ZA-OSZP3-2017/047207-002/Nem zo dňa 19. 12. 2017 za úsek ŠS OO** s odporúčením ukončiť proces EIA v zisťovacom konaní bez pripomienok. Navrhovanou činnosťou nevznikne nový zdroj znečistenia ovzdušia.
- 5. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č.j.:OU-ZA-OSZP3-2017/047203-002/Buc zo dňa 14. 12. 2017 za úsek ŠVS** s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní bez pripomienok.
- 6. **Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č.j.:OU-ZA-OSZP3-2017/047205-002/Deb zo dňa 14. 12. 2017 za úsek ŠS OH** s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní bez pripomienok.

8. *Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline* listom č.j.: ORHZ-ZA1-1769-001/2017 zo dňa 29. 12. 2017 s odporúčaním ukončiť proces v zisťovacom konaní bez pripomienok.
9. *Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline* listom č.j.: A/2017/04528-HŽPZ zo dňa 19. 12. 2018 s odporúčaním ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovnou pripomienkou:
 - a) Orgán na ochranu zdravia bude posudzovať jednotlivé stavby v územnom, alebo v zlúčenom územnom a stavebnom konaní samostatne.
10. *Okresný úrad Žilina, Odbor krízového riadenia* listom č.j.: OU-ZA-OKR1-2017/047265-002 zo dňa 04. 12. 2018 s odporúčaním ukončiť proces v zisťovacom konaní bez pripomienok

V stanovenej lehote neboli vznesené ďalšie pripomienky dotknutých orgánov. Svoje pripomienky neuplatnili v zákonom stanovenej lehote Okresný úrad Žilina, a ODaPK, ŽSK, KPÚ. Tieto v zmysle § 23 ods. 4 sa považujú za súhlasné stanoviská.

Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona EIA:

1. *Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava: listom prostredníctvom elektronickej podateľne* zo dňa 02. 12. 2017 s nasledovnými pripomienkami:

VYJADRENIE V PROCESSE EIA K ZÁMERU „NOVOSTAVBA PARKOVACIEHO DOMU NA UL. BANIČOVA HÁJK“

- a) Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.
OU Žilina: Predložený zámer rieši v dostatočnej miere dopravnú infraštruktúru navrhovanej činnosti. Podrobnejšie spracovanie bude riešené v následnej PD pre územné a stavebné povolenie.
- b) Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
OU Žilina: Predložený zámer rieši zabezpečenie statickej dopravy v danom území, kde dôjde k sústredeniu živelného parkovania. Je predpoklad, že výstavbou parkovacieho domu nedôjde k navýšeniu dopravy v danom území a ani sa nezmení záťaž existujúcich križovatiek. Podrobnejšie spracovanie bude riešené v následnej PD pre územné a stavebné povolenie.
- c) Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.
OU Žilina: Navrhovaná činnosť je riešená v lokalite, kde je zabezpečená verejná hromadná doprava a navrhovaná činnosť nesúvisí s využívaním hromadnej verejnej dopravy. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- d) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

OÚ Žilina: Predložený zámer rieši výstavbu parkovacieho domu, kde nie je možné stanoviť kritériá pre výpočet vyššie spomenutej STN. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- e) Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávených ihrísk či outdoorových cvičísk.

OÚ Žilina: Predložený zámer rieši vybudovanie parkovacieho domu s využitím strechy objektu pre ihrisko. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- f) Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technickepredpisy-rezortu.ssc. Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Krytychodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

OÚ Žilina: Predmetom navrhovanej činnosti nie je výstavba pozemných komunikácií, na ktoré by sa vzťahovali ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov v rozsahu uvádzanom v požiadavke. Pri výstavbe spevnených plôch a dopravných prvkov a pripojenia navrhovanej činnosti na MK sa bude postupovať podľa schváleného projektu vypracovaného príslušnými odborne spôsobilými osobami podľa platných predpisov a STN. Požiadavka je bezpredmetná.

- g) V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie retenčnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR: www.samospravymovov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.

OÚ Žilina: V rámci navrhovanej činnosti nie je riešené povrchové státie. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- h) Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

OÚ Žilina: V predloženej zámere je uvedené, že navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho prvku ochrany prírody. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil

s predloženým zámerom. Daný predpis rieši vypracovanie dokumentácie ochrany prírody a nie umiestňovanie navrhovanej činnosti do územia. Požiadavka je bezpredmetná.

- i) Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

OÚ Žilina: Overovanie súladu ochrany zelene počas výstavby a prevádzky s STN uvedenými v požiadavke je v kompetencii povoľujúcich a kontrolných orgánov. Navrhovateľ v predložennom zámere v rámci opatrení rieši potrebu vypracovať projektovú dokumentáciu pre následné povoľovacie procesy v zmysle platnej legislatívy a noriem. Požiadavka je bezpredmetná.

- j) Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

OÚ Žilina: Ide o podmienku upozorňujúcu na dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov a noriem, ktorých plnenie vyplýva investorovi priamo z legislatívy.

- k) Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

OÚ Žilina: Ide o podmienku upozorňujúcu na dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov a noriem, ktorých plnenie vyplýva investorovi priamo z legislatívy.

- l) Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

OÚ Žilina: Navrhovateľ rieši danú problematiku v predložennom zámere v časti vstupy, výstupy a vyhodnotenie vplyvov na životné prostredie. Navrhovanou činnosťou nevznikne žiaden zdroj znečistenia ovzdušia. Pre meranie hluku bola pre oblasť Hájik vypracovaná hluková štúdia. Vzhľadom na umiestnenie stavby nie je potrebné vypracovať dendrologický a svetlotechnický posudok. Požiadavka je bezpredmetná.

- m) Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

OÚ Žilina: Ide o objekt, ktorý tvorí doplnkovú funkciu infraštruktúry územia a je v súlade s okolitou zástavbou. Objekt spĺňa regulatív územného plánu typ zástavby – parkovací dom, výška zástavby 2 podlažia. Požiadavka je bezpredmetná.

- n) V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.

OÚ Žilina: Problematika je riešená v predložennom zámere. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- o) Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.

OÚ Žilina: Duplicita predchádzajúcej pripomienky. Problematika je riešená v predložennom zámere. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- p) Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

OÚ Žilina: Určenie náhradnej výsadby je v kompetencii príslušného orgánu povoľujúceho výrub drevín. Samotná projektová dokumentácia realizácie predĺženého zámeru bude v samostatnom stavebnom objekte riešiť sadové

úpravy. Problematika je riešená v predloženom zámere. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- q) Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.

OÚ Žilina: Určenie náhradnej výsadby je v kompetencii príslušného orgánu povoľujúceho výrub drevín. Samotná projektová dokumentácia realizácie predĺženého zámeru bude v samostatnom stavebnom objekte riešiť sadové úpravy. Problematika je riešená v predloženom zámere. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- r) Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

- Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.
- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam • Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania

nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí

- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi

OÚ Žilina: Ide o strategický dokument. Jeho body sú primerane zapracované v predloženej zámere a budú podrobne rozpracované v projektovej dokumentácii pre následný povoloňovací proces. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- s) Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

OÚ Žilina: Problematika je riešená v predloženej zámere. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- t) Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

OÚ Žilina: Nakladanie s vodami z povrchového odtoku (zrážkovými vodami) súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti je riešené v predloženej zámere a v projektovej dokumentácii bude navrhnuté odborným projektantom primerane charakteru navrhovanej činnosti a charakteru lokality pre umiestnenie navrhovanej činnosti. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom.

- u) Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

OÚ Žilina: Požadovanie oponentského posudku je nad rámec zákona. Požiadavka je neopodstatnená.

- v) Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

OÚ Žilina: Požiadavka je súčasťou výrokovej časti rozhodnutia.

- w) Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

OÚ Žilina: Posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti sa vykonáva v predprojektovom štádiu a presné výpočty prietokových množstiev jednotlivých objektov budú predmetom projektovej dokumentácie pre povoloňovací proces. Požiadavka výpočtu je súčasťou výroku rozhodnutia.

- x) Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

OÚ Žilina: Požiadavka je súčasťou výrokovkej časti rozhodnutia.

- y) Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z. Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu: <https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>.

OÚ Žilina: Ide o podmienku upozorňujúcu na dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov a noriem, ktorých plnenie vyplýva investorovi priamo z legislatívy. Zároveň je problematika riešená aj v predloženej zámere. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- z) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedou farbou

OÚ Žilina: Ide o podmienku upozorňujúcu na dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov a noriem, ktorých plnenie vyplýva investorovi priamo z legislatívy. Zároveň je problematika riešená aj v predloženej zámere. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- aa) Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.

OÚ Žilina: Pre stavbu budú použité materiály na základe návrhu oprávneného spracovateľa projektovej dokumentácie podľa platných noriem. Predložený zámer sa problematikou zaoberá v stavebno-technickom riešení objektu v kap. 2. Pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženým zámerom. Požiadavka je bezpredmetná.

- bb) Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-azoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.

OÚ Žilina: Ide o strategický dokument. Požiadavka vypracovania takéhoto dokumentu je pre realizáciu stavieb neoprávnená, nad rámec zákona.

- cc) Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
- OÚ Žilina: Potreba spracovania „manuálu krízového riadenia“ pre prípad krízových situácií a havárií počas výstavby alebo prevádzky vyplýva pre navrhovateľa v prípade preukázania potreby z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov napr. v oblasti vodného hospodárstva, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ďalších. Vypracovanie a dodržiavanie týchto dokumentov kontrolujú príslušné orgány štátnej správy počas výstavby ako aj prevádzky navrhovanej činnosti.**

- dd) Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

OÚ Žilina: Umiestnenie umeleckého diela je výlučne len na základe požiadavky navrhovateľa. Takéto umiestnenie nemá súvis s posúdením navrhovanej činnosti.

- ee) Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
- ff) Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
- gg) Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

OÚ Žilina: Všetky tri body sú neopodstatnená požiadavka, pisateľ stanoviska sa neoboznámil s predloženou dokumentáciou, stavba je riešená mimo poľnohospodárskej pôdy.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle §29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Novostavba parkovacieho domu na ul. Baničova Hájik“ podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiadame naše pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

2. **Občianske združenie Hájik deťom pri Základnej škole, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina: listom č.j.: 2017-12/1 zo dňa 12. 12. 2017 s nasledovnými pripomienkami:**

- a) OZ Hájik deťom súhlasí so stavbou „Novostavba parkovacieho domu na ul. Baničova Hájik“
- b) Požaduje stavebné práce vykonávať mimo nediel a štátnych sviatkov, v pracovné dni vykonávať hlučné práce v čase od 7.00 do 19.00 hod.
- c) Dbať o zvýšenú bezpečnosť, nakoľko stavenisko sa bude nachádzať v susedstve školy a zabrániť vstupu detí na stavenisko.
- d) Do projektovej dokumentácie zapracovať plán organizácie výstavby, ktorý obmedzí pohyb ťažkých mechanizmov prichádzajúcich na stavbu v čase od 7.00 hod do 8.00 hod, teda v čase príchodu žiakov do školy.
- e) Do projektovej dokumentácie zapracovať vybudovanie dočasného parkoviska na parkovanie áut počas výstavby. (Počas výstavby ubudne 50 – 80 parkovacích miest).
OÚ Žilina: Vzhľadom na to, že v danom území ide o „živelné“ parkovanie motorových vozidiel mimo riadneho parkoviska, nie je povinnosťou investora zabezpečiť takéto parkovanie.
- f) V pláne organizácie výstavby vyriešiť pohyb veľkých vozidiel po sídlisku v čase od 16.00 do 8.00 hod. (Keď sú obyvatelia doma, je problém prejsť po Baničovej ulici aj osobným autom, prejazd stavebnými mechanizmami je nemožný.)
- g) Dodržiavať čistenie vozidiel pred výjazdom zo staveniska a čistenie sídliskových komunikácií
- h) Stavbu realizovať v súlade s územným plánom mesta Žilina

OÚ Žilina: Požiadavky okrem bodu e) sú akceptované a sú súčasťou výrokovej časti rozhodnutia.

3. **Základná škola, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina:** listom č.j.: ZŠNM ZA-861/2017 zo dňa 11. 12. 2017 s nasledovnými pripomienkami:

- a) Zabrániť prístupu žiakov na stavenisko – dbať na zvýšenú bezpečnosť.
- b) Z dôvodu presunu žiakov pred a po vyučovaní riadne ohradiť pracovný priestor.
- c) Zabezpečiť dočasné vyznačené parkovisko pre zamestnancov školy, nakoľko výstavba obmedzí súčasné vyhradené parkovisko zamestnancov (15 vozidiel).

OÚ Žilina. Investor uviedol, že hranica navrhovanej činnosti nezasahuje do plochy, ktoré je rezervovaná pre parkovacie miesta zamestnancov ZŠ. Uvedená plocha je označená dopravným značením č. B1 „zákaz vjazdu všetkých vozidiel“ s dodatkovou tabuľkou E12 s textom „Okrem vozidiel zamestnancov ZŠ Nám. mladosti a dopravnej obsluhy s platným povolením riaditeľstva základnej školy“. Pri výstavbe parkovacieho domu je potrebné rešpektovať predmetnú parkovaciu plochu a zahrnúť ju do Plánu organizácie výstavby.

- d) Zabezpečiť vstup zásobovacích vozidiel do školskej jedálne a do areálu školy zo strany telocvične ZŠ.
- e) Zabezpečiť bezpečný vstup účastníkov – žiakom, mládeži aj dospelým na krúžkové a večerné aktivity školy cez areál školy – záhradu, ktorá je súčasťou výstavby.
- f) Dodržiavať čistotu stavebných strojov pri výstupe zo staveniska a čistotu sídliskových komunikácií.
- g) Zabezpečiť čo najšetrnejší proces výstavby v tesnej blízkosti súčasného oplotenia areálu školy, resp. zabezpečiť dočasné oplotenie areálu školy, aby nedošlo k vandalizmu a úrazom. Po ukončení zrealizovať výsadbu záhrady rastlinami, poškodenými drevinami výstavbou a oplotenia školy minimálne do pôvodného stavu, nakoľko úprava a výsadba školskej záhrady vrátane oplotenia bola realizovaná z projektu Úradu vlády financovaného z Nórskeho fondov a v súčasnosti je v štádiu monitorovania. Všetky postupy konzultovať s riaditeľstvom školy.
- h) Nakoľko sa výstavba uskutočňuje v tesnej blízkosti prevádzkovaných budov školy a materskej školy, informovať riaditeľstvo o plánovaných a prebiehajúcich postupoch výstavby, najmä hlučných prác ovplyvňujúcich výchovno-vzdelávací proces.
- i) Nakoľko pôvodný účel priestoru bol školský areál so športoviskom, trváme na výstavbe športového areálu aj nad druhým podlažím stavby a žiadame zabezpečiť výstavbu športového areálu pre potreby školy v súlade s platnými v hygienickými, hlukovými, bezpečnostnými a zdravotnými normami.

OÚ Žilina: Požiadavky okrem bodu c) sú akceptované a sú súčasťou výrokovej časti rozhodnutia.

4. **Ing. Michal Benko, Petzvalova 3379/67, 010 15 Žilina:** listom zo dňa 15. 12. 2017 s nasledovnými pripomienkami:

- a) Nesúlady s platným územným plánom: Navrhovaná činnosť nie je v súlade s platným územným plánom mesta. Objekt parkovacieho domu je plánovaný v územnoplánovacom obvode, okrsku, funkčnej jednotke 5.29.Š/01. Podľa ÚPN mesta, ktoré záväzné časti boli vyhlásené vo VZN 4/2012 je základná a doplnková funkcia definovaná:

Prípustné a neprípustné funkcie definované v tom istom dokumente:

Územný plán mesta (ÚPN – M) Žilina, záväzná časť 10/2011 94 Znak (č. obvodu. č. okrsku, funkčná jednotka, č. Regulatívu) 5.29.Š/01	
Základná funkcia	Doplnková funkcia
<i>Školy základné vrátane učební, špeciálnych učební, telocvične, školskej družiny, jedálne, dielni, vonkajších ihrísk, zelene</i>	<i>Byt školníka.</i>
Typ stavebnej činnosti: <i>Prestavby, nadstavby, dopravná a technická infraštruktúra</i> Min. index ozelenenia: 0,4 Typ zástavby: <i>Podľa jestvujúceho stavu</i>	

Znak (Č. obvodu. č. okrsku. funkčná jednotka. č. regulatívu) 5.29.Š/01	
Prípustné funkcie	Neprípustné funkcie
<i>Drobné zariadenia základnej občianskej vybavenosti slúžiace výlučne prevádzke školy - maloobchod, verejné stravovanie, ale aj športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy. dopravné a technické vybavenie,, zeleň.</i>	<i>Bytové a rodinné domy, zariadenia občianskej vybavenosti mimo zariadení slúžiacich prevádzke školy, zariadenia výroby a služieb, garáže a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie</i>

Keďže následnými zmenami a doplnkami k územnému plánu č. 1 až 4. ktorých záväzné časti boli vyhlásené vo všeobecných záväzných nariadeniach VZN 9/2013, VZN 14/2015 a VZN 21/2016 neboli tieto záväzné časti ÚP týkajúce sa územia 5.29.Š/01 dotknuté, platí pôvodné znenie z VZN 4/2012.

Podľa zverejneného zámeru v kapitole IV, bodoch 11 a 12 je konštatované „pretože v zmysle platného ÚPN mesta Žilina je lokalita určená pre podzemné hromadné garáže“ (čl.11) „Zmenami a doplnkami ÚPN č. 5 bola ako prípustná funkcia zaradená výstavba podzemných hromadných garáží. Na základe uvedeného možno konštatovať, že navrhovaná činnosť je v súlade s platným ÚPN mesta Žilina (čl. 12)

Z mne dostupných informácií zverejnených na stránke mesta Žilina a enviroportal.sk bolo k ÚP mesta Žilina – zmeny a doplnky č. 5 18. 10. 2017 len začaté správne konanie. Podľa prílohy strategicky-dokument.pdf toto oznámenie je naplánované schvaľovanie ÚPN-M Žilina nasledovne:

Schválenie ÚPN-M Žilina -ZaD č. 5	02/2018
Zverejnenie a uloženie ÚPN-M Žilina -zmeny a doplnky č. 5	02/2018

Z horeuvedených informácií vyplýva, že Ú PN-M Žilina - ZaD č. 5 je plánovaný na prerokovanie a schválenie až vo februári 2018, a teda nebolo ešte vydané VZN s touto zmenou a teda platí ÚPN-M Žilina spolu so zmenami 1-4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené vyššie uvedenými VZN. Informácie o súlade s platným UPN mesta Žilina uvedené v Zámere PD Baničkova sú nepravdivé a možno konštatovať, že:

Plánovaná „Novostavba parkovacieho domu na ul. Baničkova Hájik" na území označenom 5.29.Š/01 v platnom U PN-M neprípustná, pretože výstavba garáží je pre toto územie neprípustná funkcia.

Preto žiadam Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, aby vykonal také opatrenia, ktoré by zamedzili pokračovať v povoľovaní navrhovanej činnosti podľa predloženého Zámeru PD Baničova.

b) Nesúlad s pripravovanou zmenou a doplnkom územného plánu ÚPN-M Žilina -ZaD č.5. Napriek tomu, že zmena ÚPN-M Žilina - ZaD č. 5 ešte nebola schválená mestským zastupiteľstvom a jej záväzné časti ešte neboli vyhlásené VZN, a teda nie je právne účinná, pripomienkujem rozpor navrhovanej činnosti definovanej v Zámere PD Baničova aj touto pripravovanou zmenou.

V zverejnenom návrhu zmeny ÚPN-M Žilina- ZaD č. 5 je v textovej časti navrhované doplniť v rámci prípustnej funkcie:

2.18.2.5 Urbanistický obvod č.5- Západ

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 29 – HÁJK

Upraví sa znenie regulatívov vymedzeného funkčného využívania územia v rámci prípustnej funkcie o možnosť umiestnenia podzemnej hromadnej garáže.

Znak (č. obvod u, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu) 5.29.Š/01	
Prípustné funkcie	Neprípustné funkcie
<i>Drobné zaradenia základnej občianskej vybavenosti, slúžiace Ivlučne prevádzke školy - maloobchod. verejné stravovanie, ale aj športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, zeleň. Objekt podzemnej hromadnej garáže pod športovou plochou.</i>	<i>Bytové a rodinné domy, zariadenia občianskej vybavenosti mimo zariadení slúžiacich prevádzke školy, zariadenia výroby a služieb, individuálne garáže vrátane radových a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.</i>

V kap. IV. bode 12 Posúdenie súladu činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentami Zámeru PD Baničova sa síce konštatuje:

„Zmenami a doplnkami ÚPN č. 5 bola ako prípustná funkcia zaradená výstavba podzemných hromadných garáží.“ (nebola, pretože spomínaná zmena ÚPN ešte nebola odsúhlasená a jej záväzné časti neboli vyhlásené vo VZN vid' vyššie) a toto konštatovanie korešponduje s navrhovanou úpravou prípustnej funkcie funkčnej jednotky 5.29.Š/01. Z grafických príloh, ako aj textu Kapitoly II. časti 8 Opis technického a technologického riešenia Zámeru PD Baničova: „Riešený objekt bude nepodpivničený s tromi nadzemnými podlažiami s plochou strechou riešenou ako športová plocha s objektom vybavenosti ihriska a parkovacieho domu.“ Vyplýva, že navrhovaný objekt má nadzemné podlažia, a teda nie je v súlade ani s pripravovanou zmenou ÚPN-M Žilina - ZaD č.5, ktorá pripúšťa iba podzemnú garáž.

Preto žiadam OÚ Žilina, OSZP, aby vykonal také opatrenia, ktoré by zamedzili pokračovať v povoľovaní navrhovanej činnosti podľa predloženého Zámeru PD Baničova.

c) Návrh optimálneho variantu

V kap. V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu Zámeru PD Baničova je konštatované, že navrhovateľ podal príslušnému orgánu žiadosť o upustenie od požiadavky variantného riešenia. Žiadosť bola odôvodnená skutočnosťou že umiestnenie navrhovaného parkovacieho domu v predmetnom území je v súlade s rozvojovými zámermi mesta Žilina, ktorý tu uvažuje s umiestnením hromadných garáží. Lokalizácia činnosti

v rámci pozemku vychádza z dispozičných podmienok a umiestnenie jednotlivých objektov je optimalizované z hľadiska potrieb budúcich užívateľov ako aj bývajúcich obyvateľov. Nadštandardom je umiestnenie multifunkčného športového ihriska na streche parkovacieho domu, nakoľko takýchto zariadení je v lokalite Hájik nedostatok. Vzhľadom na tieto skutočnosti, ako aj priestorové podmienky pozemku a jednoznačné umiestnenie jestvujúceho objektu, boli by varianty umiestnenia objektu na pozemku rovnocenné.

Horeuvedené zdôvodnenie žiadosti o upustenie od požiadavky variantného riešenia však nezdôvodňuje to, že by nebola k dispozícii iná lokalita na výstavbu parkovacieho domu na sídlisku Hájik, čo potvrdzuje aj schválený ÚGD mesta Žilina 26.4.2017 v časti statická doprava.

Podľa tohto dokumentu sú na sídlisku Hájik vytipované 3 lokality s možnosťou umiestnenia parkovacieho domu a zároveň podmienka zo znenia uvedeného o neexistencii inej technológie je pre tento prípad navrhovanej činnosti irelevantná.

Hlavným zameraním navrhovanej činnosti je podľa kap. V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu Zámeru PD Baničova poskytovanie a uspokojenie potrieb pre nové parkovacie kapacity, ktorých je na sídlisku Hájik akútny nedostatok. Žiaľ v zámere PD Baničova sa úplne opomína, resp. spomína sa len okrajovo, že územie 5.29.Š/01 je školský areál a jeho základná funkcia je slúžiť potrebám školy, a síce parkovaním a „športoviská“ umiestňuje na III. NP parkovacieho domu, čo je vzhľadom na teploty vzduchu na strechách v letnom období absolútne nevyhovujúce.

Na dotknutom mieste mali byť vybudované pri výstavbe vonkajšie športoviská už pri výstavbe sídliska.

To, že tento areál nebol dobudovaný a oplotený a naopak, pri výstavbe sídliska sa na dané územie navožením výkopovej zeminy vznikla halda, na ktorej začali časom parkovať autá, neznižuje jeho dôležitosť pre celé sídlisko Hájik, aj na napriek nevyhovujúcemu súčasnému stavu. Vzhľadom na nadväznosť daného územia na ZŠ neexistuje variantné riešenie na umiestnenie školského dvora s plnohodnotnými športoviskami pre deti zo sídliska a naopak existujú variantné možnosti na umiestnenie parkovacieho domu, prípadne záchytných parkovísk po obvode sídliska.

Preto žiadam OU Žilina, OSZP v zmysle § 22 ods. 6 zákon č. 24/2006 Z.z., aby uplatnil požiadavku na dopracovanie ďalšieho variantu v konaní podľa tohto zákona, tak, aby bola zachovaná základná funkcia tohto územia a v blízkej budúcnosti mohol byť dobudovaný plnohodnotný školský dvor s vonkajšími športoviskami.“

Následne príslušný orgán v zmysle § 33 správneho poriadku listom č.j. .. OU-ZA-OSZP3-2017/046364-004/Hnl zo dňa 19. 02. 2017 upovedomil účastníkov konania o možnosti nahliadnutia do spisového materiálu a prípadného vznesenia pripomienok k doručeným stanoviskám.

Na základe tejto výzvy Ing. Michal Benko listom zo dňa 03. 01. 2018 podal žiadosť o sprístupnenie spisu k nahliadnutiu a následne dňa 08. 01. 2018 prišiel na tunajší úrad nahliadnuť do spisu, z ktorého mu boli vyhotovené fotokópie stanovísk dotknutých orgánov a verejnosti.

K danej veci 11. 01. 2018 doručil p. Benko Pripomienky k vyjadreniam dotknutých orgánov k zámeru „Novostavba parkovacieho domu na ul. Baničova Hájik“. V liste uvádza, že RÚVZ vo svojom záväznom stanovisku píše, že Zámer posúdil podľa Zákona NR SR 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe tohto posúdenia súhlasí s predloženým zámerom. P. Benko upozorňuje, že predložený zámer nie je v súlade so znením § 2 odst. 1 vyhlášky MZ SR 527/2007, kde sa

uvádza, že vonkajšie priestory zariadenia pre deti a mládež musia mať vyčlenený nezastavaný pozemok na pobyt deti a žiakov. Na nezastavanom pozemku musí byť vyčlenená plocha na telovýchovu a šport.

Vo svojom liste p. Benko ďalej uvádza:

„Zámer uvažuje so športoviskami na streche parkovacieho domu. čo nemožno považovať za nezastavaný pozemok. Po prípadnej realizácie Zámeru by neostala na školskom pozemku adekvátna nezastavaná plocha na realizáciu akéhokoľvek športoviska a ZŠ Námestie mladosti by nespĺňala základné požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné členenie zariadenia pre deti a mládež podľa citovaného zákona a vyhlášky.

Mesto Žilina vo svojom stanovisku konštatuje súlad s koncepciou riešenia statickej dopravy, nevyjadrilo sa však, či je daný zámer v súlade so záväznou časťou územného plánu. žiadam preto o doplnenie takého vyjadrenia.

Pri nahliadnutí do spisu nebolo k dispozícii vyjadrenie OR HaZZ. Vzhľadom na blízkosť MŠ a ZŠ prosím o vyžiadanie takéhoto stanoviska.“

Toto stanovisko bolo doložené listom ORHZ-ZA 1-34.001/2018 zo dňa 19. 01. 2018. V tomto stanovisku neboli vznesené žiadne pripomienky.

Dňa 05. 01. 2018 bola prostredníctvom elektronickej podateľne doručená žiadosť Združenia domových samospráv o kópiu podkladov podľa § 23 ods. 1 Správneho poriadku a predĺženie lehoty na vyjadrenie. Následne dňa 18. 01. 2018 prišiel do spisu nahliadnúť Marcel Slávik - ZDS Bratislava.

Dňa 19. 01. 2018 zaslalo združenie vyjadrenie k doplňujúcej informácii a k podkladom rozhodnutia. kde uvádza:

„Zámer ako aj doplňujúca informácia pomerne podrobne a celkovo dostačujúco zdôvodňuje zámer navrhovateľa, ktorý je v tomto smere dostatočne popísaný a zámer je urobený s dostatočnou znalosťou územia a jeho pomerov. Čo sa týka pripomienok dotknutej verejnosti, navrhovateľ sa s nimi v danom predprojektovom stupni vysporiadal dostatočne, navrhovateľ deklaroval ochotu navrhované environmentálne opatrenia podrobnejšie spracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme vydať rozhodnutie o ďalšom neposudzovaní; žiadame zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa § 29 ods. 13 zákon EIA resp. § 20a a § 37 ods. 5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č. 12 bod VI.3 a bod VI.6 aj nasledovné podmienky:

- a) K územnému rozhodnutiu spracovať dopravno-kapacitné posúdenie.
- b) Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi, v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkciou.
- c) Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
- d) Začleniť stavbu do územia sádovnickými úpravami v podobe nových zelených plôch ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionality.
- f) Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- g) Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- h) V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odľučovači ropných látok.

- i) Zapracovať opatrenia Adaptačnej stratégie SR spolu s ich vyhodnotením do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie
 - j) Zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do projektovej dokumentácie pre následné povoľovacie stupne
 - k) Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
 - l) Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území
- Zároveň žiadame jednotlivé body nášho vyjadrenia v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť podľa § 20a zákona EIA.“

OÚ Žilina: spracovateľ stanoviska vyslovuje požiadavku o zaradenie daných bodov do výrokovkej časti rozhodnutia. Výrok rozhodnutia je výsledkom vyhodnotenia predloženej dokumentácie a doručených stanovísk správnym orgánom. Dotknutá verejnosť nie je kompetentná určovať, čo má obsahovať výroková časť rozhodnutia. Ide o vyňaté pripomienky z vyššie uvedeného stanoviska Združenia domových samospráv, ktorými sa príslušný orgán zaoberal. Ich vyhodnocovanie v tejto časti by bolo duplicitné.

Pozvánkou č.j. OU-ZA-OSZP3-2018/003933-005/Hnl zo dňa 23. 01. 2018 príslušný orgán zvolal pracovné stretnutie (konzultácie), ktoré sa konali dňa 01. 02. 2018. Z konzultácií sa ospravedlnili Ministerstvo dopravy a výstavby SR a p. Benko, ktorý napokon na konzultácie prišiel. Na konzultáciách boli prerokované jednotlivé body pripomienok.

P. Benko vo svojom stanovisku namietal vhodnosť umiestnenia ihriska na streche objektu vzhľadom na prehrievanie ihriska, čo je v rozpore s pripomienkou Združenia domových samospráv.

Ďalej p. Benko vzniesol pripomienku, že prirodzené vetranie garáží je nasmerované na objekt materskej školy. Je potrebné, aby toto vetranie bolo presmerované na inú stranu.

K zosúladeniu ÚP bolo konštatované, že pri vypracovaní došlo k formálnej chybe, ktorej náprava je riešená v danom čase schvaľovaných zmenách a doplnkoch č. 5.

Z dôvodu vysvetlenia nesúladu navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou bolo dohodnuté, že príslušný orgán konanie preruší.

Konanie bolo prerušené rozhodnutím č.j.: OU-ZA-OSZP3-2018/003933-006/Hnl zo dňa 05. 02. 2018, kde bolo Mesto Žilina vyzvané na doplnenie:

- Vyjadrenie Mesta Žilina k súladu navrhovanej činnosti k platnej územnoplánovacej dokumentácii a k návrhu zmien a doplnkov č. 5 územnoplánovacej dokumentácie
- Vyhodnotenie možnosti umiestnenia parkovacieho domu na iných lokalitách sídliska Hájik vo vzťahu k platnej a navrhovanej územnoplánovacej dokumentácii

Mesto Žilina listom č.j.: 855/2018-27900/2018-OI-PAC zo dňa 19. 04. 2018 požiadalo o predĺženie lehoty na doloženie doplňujúcich podkladov. Na základe tejto žiadosti príslušný orgán rozhodnutím č.j.: OU-ZA-OSZP3-2018/003933-007/Hnl zo dňa 19. 05. 2018 opätovne prerušil konanie.

Dňa 20. 04. 2018 Ing. Michal Benko podal žiadosť o zastavenie konania k zámeru „Novostavba parkovacieho domu na ul. Baničova Hájik“. Okresný úrad Žilina, OSZP3 listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2018/003933-008/Hnl zo dňa 19. 05. 2018 p. Benkovi odpovedal, že návrh na zisťovacie konanie môže zastaviť príslušný orgán len na žiadosť navrhovateľa.

Mesto Žilina listom 3454/2018-19382/2018-OS-CHR zo dňa 14. 05. 2018 doručeného dňa 22. 05. 2018 podalo územnoplánovaciu informáciu, kde sa uvádza:

„Oprava nesúladi u grafickej a textovej časti vo veci záväzných regulatív pre funkčnú plochu 5.29.Š/01 bola predmetom Návrhu Územného plánu mesta Žilina - Zmeny a doplnky č. 5. ktorý bol dňa 23. 04. 2018 schválený Uznesením č. 107/2018 z 36. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline. Jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 5/2018, ktorým sa menilo a dopĺňalo VZN č. 4/2012 v znení VZN č. 9/2013. VZN č. 14/2015 a VZN č. 21/2016 schváleným Uznesením č. 108/2018 na 36. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 23.4.2018.

Podľa záväzných častí v súčasnosti platného Územného plánu mesta Žilina ÚPN M Žilina) sú teda pre funkčnú plochu 5.29.Š/01 stanovené nasledovné záväzné regulatívy:

- základná funkcia: Školy základné vrátane učební, špeciálnych učební, telocvične, školskej družiny, jedálne, dielni, vonkajších ihrísk, zelene
- doplnková funkcia: služobné byty
- prípustné funkcie: Drobné zariadenia základnej občianskej vybavenosti, slúžiace výlučne prevádzke školy - maloobchod. verejné stravovanie. ale aj športovo-rekreačné funkcie. odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, zeleň. Parkovací dom so športovou plochou na streche.
- neprípustné funkcie: Bytové a rodinné domy. zariadenia občianskej vybavenosti mimo zariadení slúžiacich prevádzke školy. zariadenia výroby a služieb, individuálne garáže vrátane radov ch a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Prestavby, nadstavby, novostavby a stavebné úpravy, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,4
- typ zástavby: Podľa jestvujúceho stavu . Parkovací dom, výška zástavby 2 podlažia.

Z uvedeného vyplýva, že umiestnenie novostavby parkovacieho domu so športovou plochou na streche na ul. Baničova posudzovanej z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie zámerom k navrhovanej činnosti je v súlade so záväznými regulatívami platného Územného plánu mesta Žilina.

Možnosti umiestnenia parkovacieho domu v iných lokalitách sídliska Hájik sú v súčasnosti vo vzťahu k záväzným častiam platnej územnoplánovacej dokumentácie neprierodné. nakoľko z hľadiska funkčného a typu zástavby v záväzných regulatívoch funkčných plôch s prevahou bývania hromadného 5.29.BII/04, 5.29.BH/05 a 5.29.BH/06 a funkčnej plochy športu a rekreácie 5.29.ŠR/01 platného Územného plánu mesta Žilina nie sú zaradené medzi základné, doplnkové, ani prípustné funkcie, ani medzi typy zástavby. Navyše, platný Územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová - Návrh schválený mestským zastupiteľstvom v Žiline Uznesením č. 149/2016 dňa 26.9.2016, ktorého záväzné časti bol i vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 23/2016, vyrovnaním a posunom automobilovej komunikácie do rozvojového územia bytovej výstavby západným smerom umiestnenie kapacitného objektu v navrhovanej polohe vylučuje.

V rámci funkčnej plochy 5.29.DP/01 už hromadné garáže spolu s občianskou vybavenosťou realizované sú, takže umiestnenie objektu parkovacieho domu navrhovaných kapacít tu nie je možné.

Záväzné regulatívy ÚPN M Žilina pre funkčnú plochu 5.29.BH/04 sú nasledovné:

- základná funkcia: Obytná, v bytových domoch
- doplnková funkcia: Základná občianska vybavenosť

- prípustné funkcie: Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, ihriská, vrátane detských, atď.
- neprípustné funkcie: Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu
- typ stavebnej činnosti: 1+8, 1+5+1, 1+4+1, podl. objekty vnútorné modernizácie, dopravná a technická infraštruktúra, 1+6 podl. objekty aj nadstavby. Možnosť nadstavby, respektíve využitia podkrovia pripustiť po individuálnom posúdení konkrétneho objektu
- min. index ozelenenia: 0.5
- typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou. Upresní následný územný plán zóny územia bytových domov a IBV Hájik -Hradisko
- Negatívne faktory ŽP: Zvýšené radónové riziko

Záväzné regulatívy ÚPN M Žilina pre funkčnú plochu 5.29.BH/05 sú nasledovné:

- základná funkcia: Obytná, v bytových domoch
- doplnková funkcia: Základná občianska vybavenosť
- prípustné funkcie: Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, ale aj sakrálné stavby, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, ihriská, vrátane detských, atď.
- neprípustné funkcie: Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu
- typ stavebnej činnosti: Novostavby, jestvujúce objekty vnútorné modernizácie, prestavby, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,5
- typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou

Záväzné regulatívy ÚPN M Žilina pre funkčnú plochu 5.29.BH/05 sú nasledovné:

- základná funkcia: Obytná, v bytových domoch
- doplnková funkcia: Základná občianska vybavenosť
- prípustné funkcie: Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné prevádzky - obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, ale aj zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, ihriská, vrátane detských, atď.
- neprípustné funkcie: Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu
- typ stavebnej činnosti: Obytné objekty vnútorné modernizácie, prestavby, dopravná a technická infraštruktúra. objekty občianskej vybavenosti aj nadstavby
- min. index ozelenenia: 0.5
- typ zástavby : Musí korešpondovať s okolitou zástavbou

Záväzné regulatívy ÚPN M Žilina pre funkčnú plochu 5.29.ŠR/01 sú nasledovné:

- základná funkcia: Šport
- doplnková funkcia: Rekreačia
- prípustné funkcie: Odpočinkové plochy, zeleň, rôzne dráhy (napr. bežecké, cyklotriálové), altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská a pod. Súčasne za vhodných okolností tu obstoja napríklad služobné byty, prechodné ubytovanie, stravovacie zariadenia
- neprípustné funkcie: Rodinné domy, bytové domy, garáže, zariadenia výroby, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Novostavby, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,4
- typ zástavby: Izolovaný objekt tribúny so šatňami, hygienickými priestormi, technickými priestormi na prechodné ubytovanie, výška zástavby max. 1+1+1 podlaží, zeleň po obvode areálu

Záväzné regulatívy ÚPN M Žilina pre funkčnú plochu 5.29.DP/01 sú nasledovné:

- základná funkcia: Hromadné garáže
- doplnková funkcia: Občianska vybavenosť
- prípustné funkcie: Zariadenia občianskej vybavenosti, dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň
- neprípustné funkcie: Iné ako základné, doplnkové a prípustné
- typ stavebnej činnosti: Prestavby, nadstavby, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,3
- typ zástavby: musí korešpondovať s okolitou zástavbou

Územný plán mesta Žilina v platnom znení a platný Územný plán zóny Žilina -IBV Hájik – Bradová: Návrh je zverejnený na stránke Mesta Žilina www.zilina.sk

Následne bola doložená ďalšia územnoplánovacia informácia listom 3454/2018- 19382/2018-0S-CHR zo dňa 22. 05. 2018. kde sa uvádza:

„V období vydania rozhodnutia o prerušení konania č.j.: OU-ZA-OSZP3-2018/003933-006/Hnl zo dňa 05. 02. 2018 vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie zámeru k navrhovanej činnosti „Novostavba parkovacieho domu na ul. Baničova Hájik“ bola stavba parkovacieho domu v rozpore so záväznými regulatívmi textovej časti vtedy platného Územného plánu mesta Žilina stanovenými pre funkčnú plochu 5.29.Š/01, podľa ktorých boli garáže zaradené medzi neprípustné funkcie, napriek grafickému vyznačeniu návrhu hromadných garáží v Komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia toho istého územného plánu.

Oprava danej formálnej chyby - nesúlady grafickej a textovej časti - bola súčasťou riešenia Územného plánu mesta Žilina - Zmeny a doplnky č.5 (ďalej len ÚPN-M Žilina ZaD č.5), ktorý bol prerokovaný v novembri 2017 a na základe prerokovania dopracovaný a odovzdaný v januári 2018.

Okresný úrad Žilina, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal k tomuto strategickému dokumentu dňa 19. 01. 2018 Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č.j. OU-ZA-OSZPJ-2018/002146-003/Hnl, v ktorom sa uvádza, že „...Strategický dokument „Územný plán mesta Žilina - Zmeny doplnky

číslo 5 "..... sa nebude posudzovať podľa zákona EIA v platnom znení. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov ..."

ÚPN-M -Žilina ZaD č. 5 bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 107/2018 zo dňa 23.4.2018, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mesta Žilina č.5/2018.

Podľa Územného plánu mesta Žilina v znení jeho zmien a doplnkov číslo 1 - 5 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení) sú pre funkčnú plochu 5.29.Š/01 stanovené nasledovné záväzné regulatívy:

- základná funkcia: Školy základné vrátane učební, špeciálnych učebni, telocvične školskej družiny, jedálne, dielni, vonkajších ihrísk, zelene
- doplnková funkcia: služobné byty
- prípustné funkcie: Drobné zariadenia základnej občianskej vybavenosti, slúžiace výlučne prevádzke školy - maloobchod, verejné stravovanie, ale aj športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, zeleň. Parkovací dom so športovou plochou na streche.
- neprípustné funkcie: Bytové a rodinné domy, zariadenia občianskej vybavenosti mimo zariadení slúžiacich prevádzke školy, zariadenia výroby a služieb, individuálne garáže vrátane radových a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Prestavby nadstavby, novostavby a stavebné úpravy, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,4
- typ zástavby: Podľa jestvujúceho stavu. Parkovací dom, výška zástavby 2 podlažia.

Z uvedeného vyplýva, že umiestnenie novostavby parkovacieho domu so športovou plochou na streche na ul. Baničova posudzovanej z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie zámerom k navrhovanej činnosti je v súlade so záväznými regulatívmi ÚPN - M Žilina v platnom znení.

Možnosti umiestnenia parkovacieho domu v iných lokalitách sídliska Hájik podľa Územného generelu dopravy s plánom udržateľnej mobility mesta Žilina (ďalej len ÚGDsPUMM) sú v súčasnosti vo vzťahu k súladu so záväznými časťami platnej územnoplánovacej dokumentácie nepriechodné, nakoľko z hľadiska funkčného a typu: zástavby v záväzných regulatívoch funkčných plôch s prevahou hromadného bývania 5.29.BH/04, 5.29.BH/05 a 5.29.BH/06 a funkčnej plochy športu a rekreácie 5.29.ŠR/01 textovej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení nie sú zaradené medzi základné, doplnkové, ani prípustné funkcie, ani medzi typy zástavby. Navyše, Územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 149/2016 dňa 26.9.2016, ktorého záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 23/2016, svojím riešením umiestnenie kapacitného objektu v navrhovanej polohe vylučuje.

V rámci funkčnej plochy 5.29.DP/01 už hromadné garáže spolu s občianskou vybavenosťou realizované sú, takže umiestnenie objektu parkovacieho domu navrhovaných kapacít tu nie je možné.

Podotýkame, že územný generel je, podľa § 3 zákona č. 501/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, jedným z územnoplánovacích podkladov a ako taký slúži ako podklad pre spracovanie UPD.

Ďalšie v ÚPN-M Žilina v platnom znení a v ÚGDsPUMM Žilina navrhované parkovacie domy budú riešené v následných etapách výstavby na základe zosúladenia textovej záväznej časti s grafickou časťou ÚPN-M Žilina v platnom znení.

ÚPN-M Žilina v platnom znení stanovuje pre u vedené funkčné plochy nasledovné záväzné regulatívy pre funkčné plochy 5.29.BH/04, 5.29.BH/05, 5.29.BWOS, 5.29.ŠR/OI, 5.29.DP/01, ako bolo citované v predchádzajúcom stanovisku.

Citovaná územnoplánovacia dokumentácia je zverejnená na internetovej stránke mesta: Žilina <http://www.zilina.sk/mesto-zilina-uradna-tabula-mesta-uzemny-plan-mesta>

Záverom zdôrazňujeme, že umiestnenie parkovacieho domu so športoviskami na streche rámci školského areálu vyrieši rovnako absenciu vonkajších športovísk základnej školy ako i danom priestore bolo dlhodobo pripravované na základe návrhu riešenia Štúdie statickej dopravy vybratých mestských priestorov v meste Žilina vypracovanej v decembri r. 2008 kolektívom projektantov - špecialistov (Ing. Blanka Malá, Ing. arch. Peter Bohuš, Ing. Ivana Šubjaková a Ing. Stanislav Tabaček) vo vzájomnej súčinnosti s dotknutými odborními nášho úradu. Základná funkcia školského areálu je zachovaná. Prevádzky športovísk so zázemím a parkovacieho domu sú dôsledne segregované. Športoviská budú navyše doplnené o zázemie, ktoré popri prioritnom určení pre účely základnej školy umožní aj ich prípadné mimoškolské využívanie pre širšiu verejnosť. Športovo-rekreačná funkcia pre obyvateľov 1. a 2. stavby sídliska Hájik by však mala byť zabezpečená hlavne v rámci funkčnej plochy 5.29.ŠR/01. Súčasťou stavby posudzovaného parkovacieho domu sú aj boxy pre bicykle, ktoré prispievajú k zvýšeniu mobility obyvateľov sídliska a zlepšeniu ich životného prostredia a zdravia. Parkovací dom poskytuje možnosť parkovania a nabíjania elektromobilov, ktoré v lokálnom pôsobení prispievajú k zníženiu negatívneho vplyvu dopravy na životné prostredie. Správna skladba povrchov športovísk riešenie odvodnenia strechy a prirodzené vetranie priestorov pod strechou dokážu eliminovať prehrievanie hracích plôch na nej v letnom období. Intenzívne prúdenie vzduchu na Hájiku prispeje k zabezpečeniu vyhovujúcich rozptylových pomerov exhalátov kapacitného parkovania i k ochladzovaniu povrchov. 1. nadzemné podlažie objektu je podstatnou časťou zapustené v zemi svahovitého terénu a malo by byť označené ako 1. podzemné podlažie. Posudzovaný objekt parkovacieho domu so športoviskami na streche má teda 1 podzemné podlažie a 1 nadzemné podlažie. Pre parkovací dom sú určené dve podlažia objektu, čo zodpovedá typu zástavby uvedenému v záväzných regulatívoch Územného plánu mesta Žilina v platnom znení.“

Listom OU-ZA-OSZP3-2018 /003933-009/Hnl zo dňa 11. 05. 2018 Okresný úrad Žilina, OSPZ3 opätovne upovedomil účastníkov konania o možnosť nahliadnutia do spisu v zmysle § 33 Správneho poriadku.

Na predmetné upovedomenie reagovalo Združenie domových samospráv Bratislava, ktoré prostredníctvom elektronickej podateľne zaslalo vyjadrenie totožné s vyjadrením zo dňa 19. 01. 2018, ako je citované vyššie v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Dňa 21. 06. 2018 prišiel nazrieť do spisu Ing. Michal Benko, ktorému bola vyhotovená fotokópia stanovísk Mesta Žilina 3454i2018-19382/20180S-C.Hr zo dňa 22. 05. 2018. Na základe tohto nazretia do spisu doručil dňa 22. 06. 2018 pripomienky k územnoplánovacej informácii Mesta Žilina:

„ 1. Nesúlاد s platným územným plánom v čase podania Zámeru

Mesto Zilina priznalo nesúlاد Zámeru v čase jeho predloženia s vtedy platnou záväznou časťou územného plánu. Pretože ho opisuje ako formálnu chybu medzi „Komplexným výkresom priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ a „záväznými regulatívmi textovej časti“, a dáva tieto dokumenty na jednu úroveň, pretože sú to oba dokumenty „toho istého územného plánu“ dovoľujem si poukázať na rozdiel medzi nimi.

Záväzná časť územného plánu so záväznými regulatívmi textovej časti bola spolu výkresom „Schéma záväzných častí“ vyhlásená všeobecne záväzným nariadením VZN 4/2012. Toto sa udialo v súlade s ustanoveniami zákona 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) najmä:

§ 13 Záväzná časť a smerná časť územnoplánovacej dokumentácie

(1) Územnoplánovacia dokumentácia sa člení na záväznú časť a na smernú časť.

ZÁVÄZNOSŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE § 27

(3) Obec schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením

Keďže „Komplexný výkres priestorového a funkčného využívania územia“ je aj podľa územného plánu súčasťou smernej časti, vid' zoznam dokumentácie a teda nie je súčasťou záväznej časti, ale len smerným podkladom pre vypracovávanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona 50/1976 v znení:

§ 27

(6) Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

Preto záväzným podkladom pre vypracovanie dokumentácie stavieb je záväzná časť územného plánu, kde bola v čase podania Zámeru jednoznačne uvedená výstavba garáží v danej funkčno - priestorovej jednotke 5.292Š/01 ako neprípustná funkcia“ (citácia záväznej časti uvedená v predchádzajúcom stanovisku p. Benka.)

„Mesto napriek tomu spracovalo takýto zámer a predložilo ho na posúdenie vplyvu na životné prostredie, teda v rozpore so všeobecným záväzným nariadením VZN 4/2012. V zámere navyše na viacerých miestach konštatovalo súlad zámeru s platným územným plánom, čo nebola pravda.

Dotknuté orgány, ktoré sa vyjadrovali k zámeru mohli byť preto mylne informované o tejto skutočnosti, a preto ich vyjadrenia vychádzajú aj z tohto nesprávneho údaju.

Prosím o vyjadrenie Okresný úrad Žilina o vyjadrenie, či je možné pokračovať v zisťovacom konaní, ak bol Zámer v čase jeho predloženia na zisťovacie konanie, ako aj v čase pripomienkovania dotknutými orgánmi, v rozpore s právnymi predpismi (Zákon 50/ 1976, VZN 4/2012) a či sú vyjadrenia dotknutých orgánov právne relevantné.“

OÚ Žilina: Vyhodnotenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou je len jedným z kritérií posudzovania navrhovanej činnosti. Pokiaľ je preukázaný nesúlاد navrhovanej činnosti s platnou UPD, jednou z podmienok výrokovej časti rozhodnutia zo zisťovacieho konania, resp. záverečného stanoviska je povinnosť preukázať v rámci povoľovacieho konania zosúlادenie navrhovanej činnosti s platnou UPD. Príslušný orgán ku každému povoľovaciemu konaniu vydáva záväzné stanovisko, kde navrhovateľ musí preukázať splnenie podmienok rozhodnutia z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Stanoviská ostatných dotknutých orgánov nie sú informáciou o súlade navrhovanej činnosti s UPD dotknuté. Vo svojich stanoviskách hája záujmy plnenia zákona v kompetencii svojej oblasti.

„2. Nesúlad s teraz platným územným plánom

1 Zmenou územného plánu u č. 5 doplnilo do tabuliek záväznej časti ako prípustnú funkciu Parkovací dom - výška zástavby 2 podlažia.

Objekt parkovacieho domu navrhovaný je ale podľa textu zámeru 3 podlažný:

„Riešený objekt bude nepodpivničený s tromi nadzemnými podlažiami s plochou strechou riešenou ako športová plocha s objektom vybavenosti ihriska a parkovacieho domu.“

Rovnako Mesto Žilina vo svojej územnoplánovacej informácii v závere konštatuje, že „Posudzovaný objekt má teda 1 podzemné podlažie (nesúlad s textom Zámeru) a 2 nadzemné podlažia.“

Podľa mojich výpočtov sú $2 + 1 = 3$. Územný plán predsa nehovorí o výške 2 podlaží určených pre parkovanie, ale len o výške zástavby 2 podlažia. t.j. celý objekt má mať max 2 podlažia. Podľa logiky vyjadrenia mesta k podlažnosti: „Pre parkovací dom sú určené dve podlažia objektu, čo zodpovedá typu zástavby uvedenému v záväzných regulatívoch územného plánu mesta Žilina v platnom znení“ by bolo možné zameniť plánovaný bufet na 3. NP na 7 poschodový bytový dom, ktorého byty by boli nazvané „služobné pre potreby školy“ (čo by bolo tiež v súlade s územným plánom, pretože v poslednej zmene územného plánu boli v doplnkovej funkcii doplnené služobné byty) a všetko by bolo v poriadku, veď „pre parkovací dom sú určené len 2 podlažia“ .

Zo strany vjazdu do najnižšieho podlažia (1.NP podľa Zámeru) má objekt evidentne 3 nadzemné podlažia tak, ako to uvádza Zámer, čo je v rozpore so záväznou časťou platného územného plánu.

Pre funkčne-priestorovú jednotku 5.29.Š/01 je v platnom územnom pláne určený minimálny index ozelenenia 0,4. Parkovací domu, ako je navrhovaný v Zámere znižuje index ozelenenia na úroveň indexu ozelenenia na cca 0.35 čo je v rozpore so záväznou časťou platného územného plánu.

Tvrdenie mesta Žilina v doplnenej územnoplánovacej informácii o súlade Zámeru so záväznými regulatívami ÚPN-M nie je minimálne v týchto dvoch bodoch správne.

Preto žiadam Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o životné prostredie aby vykonal také opatrenia. ktoré by zamedzili pokračovať v povoľovaní navrhovanej činnosti podľa predloženého Zámeru PD Baničova.

3. Vyjadrenie k nepriechodnosti alternatívneho riešenia

Mesto vo svojej územnoplánovacej informácii konštatuje, že alternatívne riešenie by bolo nepriechodné a odvoláva sa pritom na základné, prípustné a doplnkové funkcie jednotlivých častí.

Toto tvrdenie je v rozpore so schváleným Územným generelom dopravy mesta Žilina, 26. 4. 2017, na čo som poukazoval už v mojich pripomienkach zo dňa 15. 12. 2017.

Navyše variantné riešenie je možné navrhnúť aj na povodne uvažovanom mieste, ale musí byť také, ktoré rešpektuje základné funkcie daného územia (školská) a regulatívy dané územnom pláne najmä index ozelenenia.

Pre diskusiu o možnostiach kompromisného riešenia som pripravil základnú priestorovú štúdiu alternatívneho riešenia Garážového domu na Baničovej a rovnako návrh záchytného parkoviska s radovými garážami na ulici Mateja Bella:

Obe tieto navrhované miesta spolu majú navrhovanú kapacitu parkovacích miest porovnateľnú s Parkovacím domom. Miesto na ul. Mateja Bela bolo podľa vyjadrenia Ing Arch.

Kružela, autora projektu sídliska Hájik určené práve na výstavbu parkovacieho domu. Zmena územného plánu, ktorá by umožnila výstavbu parkoviska a garáži v tomto území bola prisľúbená zástupcami mesta poslancovi za Hájik v plánovanej zmene číslo 6.

Preto žiadam Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie aby trval na predložení variantného riešenia.“

Okresný úrad Žilina, OSZP3 listom č.j. OU-ZA-OSZP3-20 17/046364-010/Hnl zo dňa 14. 08. 2018 vyžiadal stanovisko mesta k vzneseným pripomienkam Ing. Benka, kde bolo uvedené:

1. Podľa § 8 ods. 1) Stavebného zákona Územnoplánovacia dokumentácia komplexne rieši rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ..." a odst. 3) „Územnoplánovacia dokumentácia je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obcí...“. Činnosť v území sa neriadi len záväznou časťou. ale celým ÚPN, ale teda aj smernou časťou ÚPN. To, že bol zistený nesúlad - chyba v ÚPD bolo riešené pri najbližších ZaD č. 5 ÚPN-M ako oprava formálnej chyby. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené v termíne od 18. 10. 2017 do 20. 11. 2017 (vrátane) na úradnej tabuli Mesta Žilina a na internetovej stránke Mesta Žilina <http://www.zilina.sk/mesto-zilina-uradna-tabula-mesta-uradne-oznamy>. Celý obsah Návrhu ÚPN-M Žilina ZaD č. 5 vrátane textovej a záväznej časti bol verejne prístupný na oficiálnej stránke mesta <http://www.zilina.sk/mesto-zilina-uradana-tabula-mesta-uzemny-plan-mesta> a v Klientskom centre MsÚ v Žiline. V stanovenom termíne, t.j. 30 dní odo dňa oznámenia - zverejnenia, mohli orgány a organizácie štátnej správy a samosprávy, fyzické a právnické osoby oznámiť k prerokovávanému návrhu svoje stanovisko. V procese prerokovania Návrhu ÚPN-M Žilina ZaD č. 5 k problematike parkovacieho domu na Baničovej neboli doručené od dotknutých orgánov a organizácií štátnej správy a samosprávy, fyzických a právnických osôb žiadne pripomienky, z čoho vyplýva, že s návrhom súhlasili (§ 22 ods. 1 a 5 ZS). ÚPN-M Žilina ZaD č. 5 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 107/2018 zo dňa 23. 04. 2018, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením číslo 5/2018 dňa 23. 04. 2018.

K tomuto strategickému dokumentu vydal Okresný úrad Žilina. odb. starostlivosti o životné prostredie. OSZP3 dňa 19. 01. 2018 Rozhodnutie č.j. OU-ZA-OSZP3-2018/002146-003/Hnl, v ktorom sa uvádza, že „..... Strategický dokument „Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky č. 5“ sa nebudú posudzovať podľa zákona EIA v platnom znení. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať podľa osobitných predpisov“.

Z uvedeného vyplýva, že dotknuté orgány a verejnosť boli o zámere a zosúladení - oprave chyby v ÚPN-M informované a mali možnosť na daný stav reagovať.“

OÚ Žilina: Schválenie strategického dokumentu ÚPN-M Žilina ZaD č. 5 je samostatným procesom a samotný územný plán tvorí regulatívy pre umiestňovanie jednotlivých aktivít v území. Nie je možné konštatovať, že pokiaľ voči územnému plánu neboli vznesené pripomienky, toto sa vzťahuje aj na navrhovanú činnosť. Posúdenie navrhovanej činnosti ako aj samotný povolujujúci proces prebieha samostatnými nezávislými konaniami, kde súlad s územným plánom je len jedným kritériom pre povolenie činnosti.

2. „Podľa ÚPN-M Žilina v znení jeho zmien a doplnkov číslo 1 - 5 sú pre funkčnú plochu škôl a školských areálov 5.29.Š/01 stanovené nasledovné záväzné regulatívy:

- základná funkcia: Školy základné vrátane učebni, špeciálnych učebni, telocvične, školskej družiny, jedálne, dielni, vonkajších ihrísk, zelene

- doplnková funkcia: služobné byty
- prípustné funkcie: Drobné zariadenia základnej občianskej vybavenosti slúžiace výlučne prevádzke školy – maloobchod, verejné stravovanie, ale aj športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, zeleň. Parkovací dom so športovou plochou na streche.
- neprípustné funkcie: Bytové a rodinné domy, zariadenia občirulskej vybavenosti mimo zariadení slúžiacich prevádzke školy, zariadenia výroby a služieb, individuálne garáže vrátane radových a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Prestavby, nadstavby, novostavby a stavebné úpravy, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,4
- typ zástavby: Podľa jestvujúceho stavu. Parkovací dom, výška zástavby 2 podlažia.

Do indexu je možné započítať vegetačné strechy, pričom pri intenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,15; pri extenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,4; súčasný index zelene funkčnej plochy 5.29.Š/01 je cca 0,48, presný výpočet indexu bude súčasťou ďalšieho stupňa PD a územného konania. Prípadnú absenciu zelene na pozemku školy bude možné zabezpečiť vegetačným krytom na streche navrhovaného objektu.

Plocha obostavaných priestorov na najvyššom podlaží predstavuje cca 1/20 (5%) pôdorysnej plochy strechy resp. predchádzajúceho podlažia. Tvorí ich sociálne zázemie športovísk, odkladací priestor pre športové náradie, priestory pre správcu a príležitostný bufet pre mimoškolské športové aktivity žiakov, rodičov a zamestnancov školy i obyvateľov sídliska organizované školou alebo mestom. Zázemie zvyšuje štandard ihrísk a hygienu prevádzky a okolia. Ak je možné pri budovách na bývanie stanoviť ich celkový počet nadzemných podlaží bez ustupujúceho podlažia (STN 73 4301/Z 1), ak je jeho zastavaná plocha menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho predposledného podlažia napriek tomu, že podlažnosť je rozhodujúca pre posúdenie, či objekt spĺňa atribúty rodinného domu alebo bytového, nevidíme dôvod na posúdenie navrhovanej podlažnosti parkovacieho domu ako rozpornej a vylučujúcej jeho realizovateľnosť vo vzťahu k regulatívom územného plánu. Priestory parkovacieho domu sú na dvoch podlažiach, strecha je určená pre vonkajšie ihriská a najvyššie podlažie na 5 % pôdorysu je zázemím pre užívateľov športovísk. V nevyhnutnom prípade je však možné športoviská na streche realizovať bez zázemia a bufetu. "Mimoškolské využívanie bude potom obmedzené, štandard prevádzky znížený, hygiena okolia problematická, vplyv na životné prostredie obytnej zóny a školského areálu negatívny.

3. Nepriechodnosť a alternatívneho riešenia preukazujú regulatívy funkčných plôch aktuálne platného ÚPN-M Žilina. Územný generel dopravy s plánom udržateľnej mobility mesta Žilina je jedným z územnoplánovacích podkladov, ktoré má mesto k dispozícii, a teda nemôže byť nadradeným nad územný plán mesta. Dodatočné odstránenie pôvodných formálnych chýb v záväznej textovej časti regulatívov funkčných plôch územného plánu mesta, je predmetom zmien a doplnkov ÚPN M č. 6b.

Považovať lokality určené územným plánom mesta na umiestnenie hromadných garáží alebo parkovacích domov na sídlisku Hájik v rámci 1. a 2. stavby za variantné riešenia k parkovaciemu domu v lokalite Baničova je nesprávne a bezpredmetné, pretože pre pokrytie nárokov obytného územia na statickú dopravu bude nevyhnutné postupne realizovať kapacitné zariadenia statickej dopravy vo všetkých územných plánom navrhovaných lokalitách. Parkovacím domom Baničova mal byť vyriešená dlhodobá absencia vonkajších ihrísk základnej školy s ľahkoatletickou bežeckou dráhou so štyrmi dráhami minimálnej dĺžky 150 m,

50 m dlhou dráhou pre šprinty s doskočiskom pre skok do diaľky a multifunkčný ihriskom rozmerov 35x22 m spolu s parkovaním obyvateľov priľahlého územia obytnej zóny, zamestnancov a návštevníkov školského areálu.

Kompromisné riešenie navrhované Ing. Benkom na Baničovej pozostávajúce z ihriska na teréne a samostatného dvojpodlažného parkovacieho domu je tiež v rozpore s platnými regulatívami územného plánu mesta, lebo parkovací dom nemá dve podlažia a na streche športoviská. Navyše nájazd do 2. NP nevyužíva konfiguráciu terénu a existujúci komunikačný systém, ale uvažuje o vybudovaní novej rampy na úkor školského areálu.

Podnet na zriadenie záchytného parkoviska a radových garáží na M. Bela bol prehodnotený v ZaD č. 6a. pričom spracovateľ ÚPD tu s ohľadom na potreby spádového územia komplexnej bytovej výstavby namiesto extenzívneho využitia pozemku parkoviskom na teréne a radovými garážami, umiestnenie ktorých je neprípustné vo všetkých funkčných plochách územného plánu mesta, navrhol umiestniť parkovací dom v rámci funkčnej plochy zelene brehovej a izolačnej 5.29.ZBI/03. K tomuto strategickému dokumentu vydal OÚ Žilina. OSZP3 dňa 19. 09. 2018 Rozhodnutie č.j. OU-ZA-OSZP3-2018/031672-003 /Hnl v ktorom sa uvádza, že: „..... Strategický dokument"....."sa nebude posudzovať podľa zákona EIA v platnom znení. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.“

Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že podľa Územného plánu mesta Žilina v platnom znení na umiestnenie parkovacieho domu s vonkajšími športoviskami na streche určenými pre potreby Základnej školy na Slniečnom námestí neexistuje variantné riešenie a zisťovacie konanie k danej činnosti podľa Zákon č. 24/2006 (EIA) je možné ukončiť.“

OÚ Žilina: Mesto Žilina vo svojich stanoviskách dostatočne odôvodnilo neopodstatenosť variantného riešenia.

Tunajší úrad sa zaoberal z vecného hľadiska pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti, pričom zhodnotil, že spracovateľ pripomienok sa neoboznámil s predloženým zámerom k navrhovanej činnosti. Vo svojom stanovisku požaduje predloženie údajov, ktoré zámer obsahuje. Spracovateľ stanoviska sa vyjadruje uniformne k zámerom vo všetkých konaniach a nerieši konkrétne problematiky navrhovaných činností v konkrétnom území. Vyhodnocovanie pripomienok Združenia domových samospráv je tým, že nie sú konkretizované na jednotlivé činnosti a je ich veľký rozsah v prevažnej miere neopodstatnených, veľmi časovo náročné, pre príslušný orgán zaťažujúce na úkor ďalšej činnosti.

Vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti, teda príslušný orgán nedospel k záveru, že posudzovanie vplyvov navrhovanej výstavby na životné prostredie z dôvodov uvedených dotknutou verejnosťou je opodstatnené, preto nemohol vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru podľa zákona EIA prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA, čo tunajší úrad s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritériá stanovené zákonom EIA (§29 ods. 3 a príloha č. 10) a stanoviská doručené k zámeru. Účelom zákona EIA je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovaného

umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Pripomienkami dotknutej verejnosti k dodržaniu zákonnosti navrhovanej činnosti vo vzťahu k jednotlivým osobitným predpisom (vodný zákon, zákon o ochrane prírody a krajiny a ďalšie) sa v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov (stavebného zákona) bude kvalifikovane zaoberať stavebný úrad na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

Zároveň v týchto konaniach má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona EIA disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Príslušný orgán vychádzal z komplexných výsledkov zisťovacieho konania. Dotknuté orgány a povoľujúce orgány nepoukázali na očakávané zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia. Niektoré pripomienky boli zahrnuté do opatrení určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ďalšie sa týkajú povinností navrhovateľa vyplývajúce z ustanovení všeobecne záväzných predpisov, preto nemôže byť predmetom rozhodovania príslušného orgánu ale budú riešené v rámci povoľovacieho procesu, **ktoré sú záväzné pre príslušný povoľovací orgán.**

Vyhodnotenie

OÚ Žilina, OSZP3 posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a to aj kumulatívnych, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Pri rozhodovaní použil primerane kritériá pre zisťovacie konanie podľa Prílohy č. 10 k zákonu o posudzovaní (transpozícia prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie).

Navrhovaná činnosť je v katastrálnom území Žilina. Uvedené územie bolo už v minulosti hodnotené podľa zákona a sú známe vplyvy na životné prostredie. Navrhovaná činnosť nevyvolá nové vplyvy. Uvedená skutočnosť sa prejavila aj v stanoviskách od dotknutých subjektov, ktoré dali kladné stanoviská a nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Opatrenia pre túto navrhovanú činnosť sa ukladajú z dôvodu požiadaviek pripomienkujúcich subjektov.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona sa vykonáva v predprojektovom štádiu. V rámci predloženého zámeru k navrhovanej činnosti boli podrobne zdokumentované vstupy a výstupy a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti zodpovedajúce stupňu prípravy navrhovanej činnosti – posudzovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Navrhovaná činnosť podlieha procesu povolenia podľa zákona č. 50/1976 Z. z. (stavebný zákon). Tohto procesu sa zúčastňujú orgány ochrany životného prostredia a zdravia, ktoré sú dostatočnou zárukou, že nebude povolená taká navrhovaná činnosť, ktorá by bola v rozpore s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia a zdravia obyvateľstva.

Záver

OU Žilina – OSŽP pri rozhodovaní o tom, či sa zmena navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa zákona prihliadal na stanoviská dotknutých orgánov doručené k predmetnému oznámeniu o zmene a pri konečnom rozhodovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona.

Na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, vyjadrení subjektov konania, zistenia stavbu z hľadiska zhodnotenia povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru tunajší úrad konštatuje, že navrhovaná činnosť neohrozuje ani neprimerane neobmedzuje práva a oprávnené záujmy subjektov konania a sú splnené podmienky podľa zákona a predpisov upravujúcich konania, ktoré boli súčasťou oznámenia o zmene činnosti, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

V rámci zisťovacieho konania tunajší úrad nezistil žiadne skutočnosti, ktoré môžu byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia, alebo ktoré by v závažnej miere ohrozovali životné prostredie a zdravie obyvateľov, ktoré by bolo potrebné posudzovať podľa zákona, a preto Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Z výsledkov zisťovacieho konania a po zohľadnení stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti, ktoré je potrebné zohľadniť v procese konania o povolení zmeny navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:

Zo zhodnotenia predpokladaných vplyvov zmeny navrhovanej činnosti vykonanej v etape vypracovania oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vyplýva, že sa nepredpokladajú také negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území, oproti povolenému existujúcemu stavu, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona EIA.

OÚ Žilina, OSZP3 na základe preskúmania zhodnotenia predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, vyjadrení subjektov konania, zistenia stavu z hľadiska zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia podľa zákona konštatuje, že nie sú ohrozené ani neprimerane obmedzené alebo obmedzené práva a oprávnené záujmy subjektov konania a sú splnené podmienky podľa zákona a predpisov upravujúcich konania, ktoré boli súčasťou oznámenia o zmene činnosti, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 8 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Investor a povolujući orgán je povinný postupovať v zmysle § 38 zákona EIA

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny zákon) v znení neskorších predpisov na Okresnom úrade Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkovi konania.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona EIA sa za deň doručenia rozhodnutia považuje 15 deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona EIA.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom, pokiaľ nebol vyčerpaný riadny opravný prostriedok.

Ing. arch. Pavel Kropitz
vedúci odboru

Rozdeľovník:**Doručí sa účastníkom konania:**

1. Mesto Žilina, Odbor investičný, Nám. obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina
2. Mesto Žilina, Nám. obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina
3. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Ing. Michal Benko, Petzvalova 3379/67, 010 15 Žilina
5. Základná škola, Nám. mladosti 1, 010 15 Žilina
6. OZ Hájik deťom pri ZŠ Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina

Zasiela sa podľa § 29 ods. 15 zákona:

1. Porúbka - stavebný úrad, Rajecká cesta č. 29, 013 11 Porúbka
2. Okresný úrad Žilina, OC DaPK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
3. Ministerstvo dopravy, výstavby a RR SR, Námestie slobody 2902/6, 810 05 Bratislava
4. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina – ŠSOPaK, ŠSOO, ŠS OH, ŠVS
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Žiline, V. Spanyola 27, 010 01 Žilina
6. Okresný úrad Žilina odbor krízového riadenia, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
7. ORHaZZ v Žiline, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina
8. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina
9. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina