

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

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

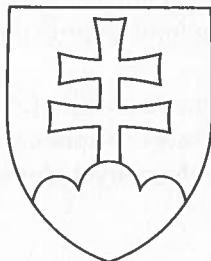
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu

OU-ZA-OSZP3-2025/050714-012

Žilina

07. 07. 2025



Závazné stanovisko

zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 písm. k) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „REZIDENČNÝ KOMPLEX ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ“, navrhovateľa ZRUBY RAJEC s.r.o., Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO: 47 208 325 takto:

Navrhovaná činnosť „REZIDENČNÝ KOMPLEX ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ“, uvedená v predložennom zámere navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „REZIDENČNÝ KOMPLEX ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. v rámci povoľovacieho procesu v zmysle príslušných zákonov preukázať súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou
2. pri vykonávaní zemných prác prijať účinné opatrenia na zamedzenie prípadného úniku ropných látok zo strojných mechanizmov a riešenie prípadných havarijných stavov
3. počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením
4. prednostne používať recyklované materiály z uskutočnených demolácií všade tam, kde je to materiálovo vhodné, technicky realizovateľné a prípustné podľa platných noriem a predpisov pre navrhovaný typ stavby. Použitie recyklovaných materiálov zahrnúť do projektovej dokumentácie a preukázať ich použitie najneskôr v rámci kolaudačného konania

09 -07- 2025 1497

5. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie prijať vhodné protiradónové opatrenia
6. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť hlukovú štúdiu
7. vypracovať projekt sadových úprav s prihliadnutím na rozmanitosť druhov, pôvodné druhy, miestne podmienky a odolnosť voči zmene klímy
8. pri výstavbe prednostne použiť materiály s výraznými tepelnoizolačnými vlastnosťami
9. ako doplnkový zdroj energie využiť fotovoltické panely, resp. tepelné čerpadlá
10. vykonať botanický a fytoecologický prieskum genofondovej lokality a to najmä v čase potenciálneho výskytu chránených rastlín v danej lokalite, so zameraním na druh poniklec prostredný (*Pulsatilla subslavica*) a zameraním na výskyt druhov z čeľade Orchidaceae
11. v prípade, že fytoecologický prieskum potvrdí výskyt biotopu európskeho a národného významu: Tr1 Suchomilné trávinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom substráte (6210), navrhnuť opatrenia na predchádzanie poškodenia predmetného biotopu a biotopu chránených druhov rastlín
12. implementovať prvky elektromobility.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v katastrálnom území Rajec parc.č. C-KN: 911/41, 2604/10, 2604/11, 2606/3, 2606/4, 2609/11, 2609/17, 2609/45, 2609/47, 2609/48, 2609/49, 2609/50, 2609/51, 2609/52, 2609/54, 2609/55, 2609/56, 2609/58, 2609/59, 2632/5, 2646/2, 2646/3, 2646/4, 2646/5, 2646/12, 2646/13, 2650, 2721/5, 2721/6, 2746/338, 2746/339, E-KN: 2522/1, 2522/2.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Zámerom navrhovateľa je výstavba obytnej zóny v severovýchodnej časti k. ú. Rajec, lokalita Vojtová. Projekt rieši výstavbu novej rezidenčnej štvrte, ktorá zahŕňa výstavbu 13 rodinných domov a 5 bytových domov, komunitného centra, multifunkčného ihriska a viacerých objektov drobnej architektúry. REZIDENČNÝ KOMPLEX ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ do územia navrhuje 162 bytových jednotiek a 13 rodinných domov a 1 polyfunkčno-komunitný objekt (pavilón občianskej vybavenosti) a pre tieto potreby je navrhovaných spolu 266 parkovacích a odstavných stojísk. Každý bytový dom je navrhnutý ako samostatný štvorpodlažný objekt s obytným podkrovím. 1. nadzemné podlažie je čiastočne zapustené do svahu. Strecha je sedlová s vikiermi, každý byt disponuje balkónom alebo lodžiou. Pred každým bytovým domom je navrhnutých 49 parkovacích miest, z toho 8 vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. SO 10 – Bytový dom pozostáva z 18 bytov, SO 11 až SO 14 – Bytové domy pozostávajú z 36 bytov. Rodinné domy sú navrhnuté ako dvojpodlažné objekty s jednoduchou kompaktnou architektúrou, pričom parkovanie je riešené individuálne v rámci spevnených plôch pri jednotlivých objektoch.

Plocha riešeného územia je 42 243 m². Z celkovej plochy tvorí plocha pre situovanie bytových domov 7898 m², plocha pre situovanie rodinných domov (vrátane parciel) 8947 m², plocha pre situovanie komunitného objektu 889 m² a plocha pre trasovanie komunikácií a spevnených plôch 10 009 m².

Odôvodnenie

Navrhovateľ ZRUBY RAJEC s.r.o., Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO: 47 208 325, doručil dňa 21.05.2025 Okresnému úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) zámer navrhovanej činnosti „REZIDENČNÝ KOMPLEX ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“), vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z.z. spracovateľom ENVICONSLT, spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej „OÚ Žilina“) následne upovedomil listom č. OU-ZA-OSZP3-2025/050714-002 zo dňa 04.06.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona EIA zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o predložení zámeru o navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Príslušný orgán zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Žilina podľa § 29 ods. 3 zákona EIA dňa 04.06.2025 zverejnilo oznámenie o navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rezidenčný-komplex-orchidea-rajec-vojtova>

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

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

kapitola 13. Infraštruktúra, Položka 1: Projekty rozvoja obcí vrátane:

- a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane,
- b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane, pričom je činnosť zaradená do časti B – zisťovacie konanie, a zároveň do položky č. 2: parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane, pričom je činnosť zaradená do časti B – zisťovacie konanie.

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

Dňa 02.07.2025 sa na OÚ Žilina v súlade § 29 ods. 6 zákona EIA uskutočnilo ústne pojednávanie za prítomnosti spracovateľa zámeru, navrhovateľa a zástupcu mesta Rajec.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ Žilina podľa § 29 ods. 4 zákona EIA doručených celkovo deväť stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu a žiadne stanovisko od verejnosti.

1. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy listom č.j.: 9789/2025 - 5.1 34284/2025 zo dňa 20.06.2025 zaslal nasledovné stanovisko:
a) Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie. Podmienka bola premietnutá do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania listom č. 19495/2025/SSP/49313 zo dňa 11.06.2025 s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami a požiadavkami:

- a) predmetný zámer je potrebné odsúhlasiť so správcom dotknutých komunikácií
- b) všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- c) v rámci realizácie zámeru upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita)
- d) upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásмо hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov

e) je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie. Požiadavky a pripomienky poukazujú na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti dopravy. K bodu a) uvádzame, že odsúhlasenie zámeru s dotknutou organizáciou, t.j. správcom dotknutých komunikácií bude riešený v procese ďalšieho stupňa prípravy navrhovanej činnosti a to v rámci konkrétnej stavby (proces povoľovania stavby), pričom na súlad bude dohliadať príslušný stavebný úrad. Podmienka implementovať prvky elektromobility bola premietnutá do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

3. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel listom S21043-IKŽ-2 zo dňa 05.06.2025 s nasledovným stanoviskom: Ministerstvo zdravotníctva SR -Inšpektorát kúpeľov a žriediel nie je v predmetnej veci dotknutým orgánom.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie.

4. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2025/050714-002/Ros zo dňa 01.07.2025 za úsek ŠVS s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:

a) navrhovaný rezidenčný komplex bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu a odkanalizovaný do splaškovej kanalizácie

b) pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku cez vsakovacie zariadenia je potrebné hydrogeologické posúdenie danej lokality odborne spôsobilou osobou, pričom ďalší stupeň dokumentácie musí zohľadňovať návrhy resp. odporúčania uvedené v tomto hydrogeologickom posúdení. Nakoľko vody z povrchového odtoku nesmú negatívne ovplyvniť vlastníkov a užívateľov susedných pozemkov, je potrebné určiť, kto bude v budúcnosti vlastníkom a prevádzkovateľom týchto vsakovacích zariadení.

c) nakoľko sa v blízkosti nachádza vodný tok Čierňanka, je nutné rešpektovať mapu povodňového ohrozenia vypracovanú správcom vodného toku, inundačné územie tohto vodných tokov a existujúci brehový porast, nakoľko tento je významným prirodzeným stabilizačným prvkom toku a plní vodohospodársku funkciu aj ekologickú.

d) pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami musí navrhovateľ urobiť vhodné opatrenia, aby tieto znečisťujúce látky nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo aby neohrozili ich kvalitu (§ 39 vodného zákona).

e) tunajší úrad upozorňuje navrhovateľa, že v blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza vodárenský zdroj - Studňa Vojtová – na parcele CKN 2626/3 kat. územie Rajec, pre účely prevádzky družstva resp. farmy Agroregión a.s. Rajec. Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie. Pripomienky poukazujú na dodržiavanie platnej legislatívy z hľadiska ochrany kvality povrchových vôd a podzemných vôd. Pripomienka v bode d) bola premietnutá do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Upozornenie, že v blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza vodárenský zdroj berie príslušný orgán a navrhovateľ na vedomie s tým, že výstavbou a ani samotným užívaním navrhovanej činnosti nedôjde k ovplyvneniu predmetnej studne.

5. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na úseku štátnej správy vo veciach ochrany prírody a krajiny listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2025/053409-003 zo dňa 01.07.2025 s nasledovnými pripomienkami:

a) vykonať dôkladný botanický a fytocenologický prieskum genofondovej lokality a to najmä v čase potenciálneho výskytu chránených rastlín v danej lokalite, so zameraním na druh poniklec prostredný (*Pulsatilla subslavica*) a zameraním na výskyt druhov z čeľade Orchidaceae

b) v prípade, že fytocenologický prieskum potvrdí výskyt biotopu európskeho a národného významu: Tr1 Suchomilné trávinnobylinné a krovinové porasty na vápniťom substráte (6210), je potrebné navrhnuť opatrenia na predchádzanie poškodenia predmetného biotopu a biotopu chránených druhov rastlín

c) nakoľko dochádza k navýšeniu obytnej zástavby (a to ako do počtu obytných budov, tak aj k podlažnosti budov) oproti platným regulatívom pre dané územie, čo okrem iného má aj za následok zvýšenie potenciálnych obyvateľov a užívateľov daného územia, žiadame, aby kompetentné orgány preverili zosúladenie predkladaného investičného zámeru so záväznou časťou platnej Územnoplánovacej dokumentácie Mesta Rajec.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie. Pripomienky k navrhovanej činnosti boli premietnuté do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

6. Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania listom č. OU-ZA-OKR1-2025-036544-004 zo dňa 20.06.2025 súhlasí bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie.

7. Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát listom OU-ZA-OOP6-2025/053240-2/KOZ zo dňa 18.06.2025 s odporúčením ukončiť proces SEA bez pripomienok.

OÚ Žilina: Berie na vedomie.

8. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline listom č. ORHZ-ZA1-2025/000724-002 zo dňa 13.06.2025 súhlasí bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Berie na vedomie.

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline listom č.j.: RÚVZZA/OHŽPa Z/2130/6618/2025 zo dňa 24.06.2025 s odporúčením ukončiť proces v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:

a) nakoľko sa predmetné riešené územie nachádza v strednom radónovom riziku, je preto potrebné zabrániť prieniku radónu do objektov obytného súboru (rodinných domov, bytových domov, komunitného centra) a navrhnúť v ďalšom stupni PD vhodné protiradónové stavebné opatrenia pre objekty, ktoré je potrebné pri výstavbe dodržať v zmysle vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

b) nakoľko sa v blízkosti riešenej lokality nachádzajú poľnohospodárske objekty a plánovaná je výstavba „Kompostárne Rajec so zberným dvorom“ je potrebné v ďalšom stupni PD predložiť hlukové štúdiu. V prípade prekročenia hlukových pomerov v danej lokalite bude potrebné navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia, tak aby bola dodržaná Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

Orgán verejného zdravotníctva bude posudzovať stavbu v konaní o stavebnom zámere, alebo pri doložke súladu projektu stavby samostatne. Stavba musí byť v súlade s požiadavkami zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Žilina: Pripomienky boli premietnuté do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

Opis technického a technologického riešenia

Predmetom posudzovania je výstavba obytnej zóny v severovýchodnej časti k. ú. Rajec, lokalita Vojtová. Projekt rieši výstavbu novej rezidenčnej štvrte, ktorá zahŕňa výstavbu 13 rodinných domov a 5 bytových domov, komunitného centra, multifunkčného ihriska a viacerých objektov drobnej architektúry. Celková zastavaná plocha riešeného územia predstavuje približne 32 000 m². Riešené územie je v súčasnosti poľnohospodársky využívané bez napojenia na technickú infraštruktúru a cestnú sieť. Návrh počíta s komplexnou výstavbou dopravnej a technickej infraštruktúry a rozvojom zelene. Prístup do územia bude zabezpečený z cesty č. II/517 cez novonavrhnutú účelovú komunikáciu.

URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA A OBYTNÁ ZÁSTAVBA

Bytové a rodinné domy: Riešené územie bude tvoriť kompaktný obytný súbor tvorený individuálnou bytovou výstavbou. Navrhnutých je 5 samostatne stojacich bytových domov (SO 10 – 14), ktoré budú obsahovať jednotky určené na trvalé bývanie. Každý bytový dom je štvornadzemný objekt s obytným podkrovím.

Okrem toho sa na pozemkoch nachádza 13 rodinných domov (SO 15 – 27), rozdelených do troch typových radov. Všetky objekty budú napojené na dopravnú infraštruktúru, technické siete a budú disponovať parkovacími státiami na vlastnom pozemku.

INFRAŠTRUKTÚRA

Dopravná infraštruktúra: Obytná zóna bude dopravne napojená na existujúcu cestnú sieť prostredníctvom novonavrhnutých dvojpruhových obojsmerných komunikácií s chodníkmi pre peších. Súčasťou dopravného riešenia sú aj spevnené plochy pre parkovanie, lávka pre peších a oddychové zóny.

Technická infraštruktúra:

- verejný vodovod a vodovodné prípojky,
- verejná splašková kanalizácia,
- dažďová kanalizácia a dažďové záhrady,
- rozvody VN a NN elektrickej energie,
- verejné osvetlenie,
- telekomunikačné rozvody.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

V rámci zóny je navrhnuté komunitné centrum (SO 28), ktoré bude slúžiť obyvateľom celej lokality ako priestor pre stretávanie, spoločenské a kultúrne podujatia. Súčasťou centra budú viacúčelové sály, hygienické zázemie a malé občerstvenie. Architektúra objektu rešpektuje prírodný charakter prostredia a využíva kvalitné trvácne materiály. Navrhnuté je aj multifunkčné ihrisko (SO 29) pre športové aktivity a drobná architektúra (SO 30 – 34) – altánky, lavičky, stojany na bicykle a detské ihriská.

Základné plošné a kapacitné údaje:

Plocha územia A2 – celkovo 95 491 m²

Plocha územia A2 – riešené územie 42 243 m²

z toho:

Plocha pre situovanie bytových domov 7 898 m²

Plocha pre situovanie rodinných domov (vrátane parciel) 8 947 m²

Plocha pre situovanie komunitného objektu 889 m²

Plocha pre trasovanie komunikácií a spevnených plôch 10 009 m²

Ochranné a bezpečnostné pásma

– Verejný vodovod

– Do ochranného pásma navrhovaná stavba zasahuje.

– Verejná kanalizácia – OP 1,5 m od vonkajšieho obrysu potrubia

Do ochranného pásma navrhovaná stavba nezasahuje.

– Cesta II. triedy – OP 25 m od osi vozovky

Do ochranného pásma navrhovaná stavba nezasahuje.

– Plynovod VTL (400 kPa)

– Do ochranného pásma navrhovaná stavba nezasahuje.

– Plynovod STL (100 – 400 kPa)

Do ochranného pásma navrhovaná stavba nezasahuje.

– Plynovod STL (400 kPa)

– Do ochranného pásma navrhovaná stavba nezasahuje.

– Regulačná stanica plynu – 50 metrov

Do bezpečnostného pásma navrhovaná stavba nezasahuje

– NN káblové nadzemné - 10 m pri napätí do 35 kV

Do ochranného pásma navrhovaná stavba zasahuje.

– VN káblové zemné - 3 m pri napätí nad 110 kV

Do ochranného pásma navrhovaná stavba nezasahuje.

– VVN – OP 25 m od krajného vodiča

Do ochranného pásma navrhovaná stavba nezasahuje.

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy

SO 02 Vodovod

SO 03 Splašková kanalizácia

SO 04 Dažďová kanalizácia

SO 05 VN rozvody elektrickej energie

SO 06 NN distribučné rozvody elektrickej energie

SO 07 Verejné osvetlenie

SO 08 Telekomunikačné rozvody

SO 09 Lávka pre peších

SO 10 – SO 14 Bytové domy

SO 15 – SO 27 Rodinné domy

SO 28 Komunitné centrum

SO 29 Multifunkčné ihrisko

SO 30 – SO 34 Prvky drobnej architektúry (altán, detské ihrisko)

SO 01 – KOMUNIKÁCIE A SPEVNE NÉ PLOCHY

Stavebný objekt rieši dopravné napojenie celej lokality na existujúcu cestnú sieť prostredníctvom nových komunikácií, chodníkov a parkovacích plôch. Zabezpečený je prístup k jednotlivým objektom vrátane rodinných a bytových domov, komunitného centra či prvkov drobnej architektúry. Navrhované komunikácie zároveň spĺňajú požiadavky na prístup hasičskej techniky v súlade s platnými normami požiarnej bezpečnosti. Súčasťou riešenia sú aj vhodne dimenzované vjazdy a obslužné komunikácie zabezpečujúce pohodlný a bezpečný pohyb vozidiel i chodcov v území.

SO 02 – VODOVOD

Cieľom stavby je rozšírenie miestneho vodovodu v súvislosti s novou obytňou výstavbou. Existujúca tlaková stanica bude nahradená novou automatickou dotlačiacou stanicou (ADS), ktorá zabezpečí zásobovanie vodou vrátane protipožiarnej ochrany. Z novej stanice budú vedené viaceré vetvy vodovodu, ktoré budú napájať plánované rodinné a bytové domy, ako aj komunitné centrum. Trasa vodovodu bude viesť súbežne s inými inžinierskymi sieťami pri dodržaní všetkých technických a bezpečnostných požiadaviek.

SO 03 – SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Cieľom stavby je vybudovanie novej kanalizačnej siete pre plánovanú výstavbu rodinných a bytových domov. Odpadové vody budú odvádzané prostredníctvom hlavnej stoky rozdelennej na tri časti, pričom súčasťou systému je aj čerpacia stanica. Kanalizácia sa napojí na existujúcu infraštruktúru a bude doplnená o ďalšiu vetvu pre budúcu zástavbu. Trasa vedenia kanalizácie je koordinovaná s ostatnými inžinierskymi sieťami v súlade s platnými technickými normami.

SO 04 – DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

V rámci projektu sa dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzat' prevažne priamo na pozemkoch investora prostredníctvom povrchového vsakovania a odparovania. Voda bude zachytávaná do dvoch odparovacích plôch a dvoch povrchových rebier, ktoré zabezpečia prirodzené zadržiavanie a odparovanie zrážok. Existujúce spevnené plochy zostanú bezo zmeny a zachytávajú vodu ako doteraz do zelenej plochy a odparovacích rigolov popri existujúcej komunikácii. V budúcnosti je možné systém doplniť o ďalšie vodozadržné opatrenia.

SO 05 – VN ROZVODY ELEKTRICKEJ ENERGIE

Stavebný objekt rieši napojenie lokality na existujúcu elektrickú distribučnú sieť vysokého napätia. Navrhované riešenie zahŕňa výstavbu novej vysokonapäťovej prípojky, ktorá zabezpečí napájanie novovybudovanej trafostanice. Trasa VN rozvodu je vedená v súlade s platnými technickými normami a bezpečnostnými požiadavkami na výstavbu elektroenergetických zariadení.

SO 06 – NN DISTRIBUČNÉ ROZVODY ELEKTRICKEJ ENERGIE

Tento stavebný objekt zabezpečuje rozvod elektrickej energie nízkeho napätia od trafostanice k jednotlivým odberným miestam. Súčasťou riešenia je uloženie zemných káblov, výstavba rozpojovacích a elektromerových skríň, ako aj zabezpečenie napájania objektov v riešenom území.

SO 07 – VEREJNÉ OSVETLENIE

Verejné osvetlenie bude napojenou novu NN prípojkou káblom a zároveň v spoločnej ryhe bude uložený zemniaci pás pre pospojovanie stožiarov.

SO 08 – TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY

V rámci stavby budú zrealizované aj telekomunikačné rozvody, ktoré zabezpečia prípravu na pripojenie objektov k elektronickým komunikačným sieťam. Trasy budú vedené v spoločných výkopoch s ostatnými inžinierskymi sieťami. Uloženie káblov bude realizované s ohľadom na normové požiadavky a technické podmienky budúcich poskytovateľov služieb.

SO 09 – LÁVKA PRE PEŠÍCH

Lávka pre peších cez vodný tok bude podrobne riešená v rámci DSP.

SO 10 – SO 14 – BYTOVÉ DOMY

Stavebné objekty SO 10 až SO 14 predstavujú novostavby bytových domov, situované v západnej časti územia. Sú prístupné z navrhovanej účelovej komunikácie so šírkou 5 m a nadväzujúcim chodníkom šírky 1,5 m. Každý bytový dom je navrhnutý ako samostatný štvorpodlažný objekt s obytným podkrovím. 1. nadzemné podlažie je čiastočne zapustené do svahu. Strecha je sedlová s vikiermi, každý byt disponuje balkónom alebo lodžiou.

Parkovanie je riešené na spevnených plochách pred jednotlivými objektmi zo strany južnej fasády. Pred každým bytovým domom je navrhnutých 49 parkovacích miest, z toho 8 vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. V kontakte s obslužnou komunikáciou sú umiestnené kontajnerové stojiská pre zber komunálneho aj separovaného odpadu. Medzi objektmi bytových domov je navrhnutý verejný priestor s množstvom zelene a drobnými stavbami občianskej vybavenosti.

Architektonické a stavebno-technické riešenie:

Bytové domy sa skladajú z dvoch zrkadlovo opakujúcich sa sekcií podľa typu SO 10. Hlavné vstupy sú orientované na južnú stranu. Dispozične sa obytné podlažia 2. a 4. NP opakujú, rovnako aj 3. NP a podkrovie (5. NP). Architektonicky sú objekty charakterizované dynamikou strešných rovín, balkónov a vikierov, čo zodpovedá regulatívom priestorového usporiadania podľa ÚPN-M Rajec.

V objektoch sa nachádzajú dvoj- a trojizbové byty s výmerou do 90 m², pričom bytové zázemie je umiestnené na prízemí každého objektu.

Základné kapacity:

- SO 10 – Bytový dom: 18 bytov
- SO 11 až SO 14 – Bytové domy: každý s kapacitou 36 bytov

SO 15 – SO 27 – RODINNÉ DOMY

Stavebné objekty SO 15 až SO 27 predstavujú novostavby samostatne stojacich rodinných domov. Sú situované v rámci navrhovaného obytného územia, s prístupom z internej obslužnej komunikácie, na ktorú nadväzuje systém spevnených plôch pre peší a automobilový pohyb. Každý dom je navrhnutý ako dvojpodlažný objekt so šikmou strechou. Parkovanie je riešené individuálne v rámci spevnených plôch pri jednotlivých objektoch. Vzhľadom na mierku zástavby a charakter územia nie sú pre rodinné domy navrhnuté spoločné kontajnerové stojiská – predpokladá sa individuálny systém zberu komunálneho a separovaného odpadu.

Medzi objektmi rodinných domov a bytových domov sa nachádza verejný priestor s množstvom zelene a drobnými stavbami občianskej vybavenosti.

Architektonické a stavebno-technické riešenie:

Rodinné domy sú navrhnuté ako dvojpodlažné objekty s jednoduchou kompaktnou architektúrou.

Základné kapacity:

- SO 15 – SO 27 – Rodinné domy: každý objekt ako individuálna obytná jednotka, počet jednotiek spolu: 13 domov

SO 28 – KOMUNITNÉ CENTRUM

Komunitné centrum dopĺňa rezidenčný komplex Orchidea Rajec v súlade s územnoplánovacím zámerom zachovania a rozvoja občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a zelene. Objekt je umiestnený v južnej časti územia, prístupný z účelovej komunikácie napojenej na ulicu Vojtova a cez pešie komunikácie prepájajúce obytné prostredie.

Architektonické a stavebno-technické riešenie:

Objekt je navrhnutý ako dvojpodlažná budova bez podpivničenia, s pultovou, zatočenou strechou, prispôbenou kruhovému pôdorysu stavby. Tvar je rozdelený na štyri segmenty – jeden absentuje a vytvára vonkajší zhromažďovací priestor, ďalší je doplnený do štvorca pre účely zázemia.

SO 29 – MULTIFUNKČNÉ IHRISKO

SO 30 – SO 34 – PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY (ALTÁN, DETSKÉ IHRISKO)

Požiadavky na vstupy

Pôda

Lokalita výstavby sa nachádza v okrajovej miestnej časti mesta Rajec (Vojtová) v k.ú. Rajec na parcelách č.: C-KN: 911/41, 2604/10, 2604/11, 2606/3, 2606/4, 2609/11, 2609/17, 2609/45, 2609/47, 2609/48, 2609/49, 2609/50, 2609/51, 2609/52, 2609/54, 2609/55, 2609/56, 2609/58, 2609/59, 2632/5, 2646/2, 2646/3, 2646/4, 2646/5, 2646/12, 2646/13, 2650, 2721/5, 2721/6, 2746/338, 2746/339, E-KN: 2522/1, 2522/2. Väčšina plochy 21291 m² (21291 m², 49,16 %) podľa katastra nehnuteľností leží na TTP alebo na druhu pozemku zastavaná plocha a nádvorie (37,01 %). Zvyšok tvoria druhy pozemkov orná pôda (5316 m², 12,28 %), vodná plocha (344 m², 0,79 %) a ostatná plocha (327 m², 0,76 %).

Nároky na zastavané územie

Z titulu výstavby REZIDENČNÉHO KOMPLEXU ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ a príslušnej infraštruktúry areálu nedôjde k asanácii žiadnych objektov.

Voda

Do navrhovanej lokality nie privedený rozvod pitnej vody. Inžinierske siete sa nachádzajú v tesnej blízkosti riešenej oblasti. Stavebný objekt „SO 02 – Vodovod“ rieši rozšírenie verejného vodovodu pre zásobovanie navrhovaného rezidenčného komplexu pitnou vodou.

SO 02 VODOVOD

Na existujúci verejný vodovod PVC D110 mm bude napojený pomocou liatinového kolena DN 100 potrubie plánovaného vodovodného RADu 1 - D110-HDPE PE100, SDR17, PN10 - 81,0 m, ktorý bude privedený do plánovanej automatickej dotlačacej stanice ADS.

RAD2, D110-HDPE PE100, SDR17, PN10 - 450,0 m bude vedený súbežne s existujúcou stokom, k plánovanej zástavbe. Potrubie bude vedené pod dnom potoka v chráničke D180. Na Trase bude osadené 4 podzemné hydranty DN 80, ktoré budú slúžiť ako kalník/vzdušník.

Na predmetnom RAd 1 bude napojených plánovaných 13 rodinných domov pomocou prípojok HDPE D32, PN 16 pomocou navrtávacích pásov napr. DAV Kit 110/1“ a 3 plánované bytové domy a komunitné centrum pomocou prípojok HDPE D63, PN 16 pomocou navrtávacích pásov napr. DAV Kit 110/2“. Prípojky nie sú predmetom PD. Existujúce rodinné domy budú pripojené na plánovaný Rad1 počas výstavby RAD3, D110-HDPE PE100, SDR17, PN10 - 78,0 m bude napojený na existujúce potrubie, ktoré zásobuje vodou existujúci vodojem.

Na RAd 3 v Technickej miestnosti bude na potrubí osadený prietokomer a ventil so servopohonom na zabezpečenie automatického dopĺňovania vody do vodojemu.

Na RAd 1 bude vytvorená odbočka pre plánovanú výstavbu RAD 4, D110-HDPE PE100, SDR17, PN10 - 39,50 m. Rad 4 bude ukončený podzemným hydrantom H5, DN 80, ktorý bude slúžiť ako kalník.

Na predmetnom RAd 4 budú napojené 2 plánované bytové domy pomocou prípojok HDPE D63, PN 16. Prípojky budú na verejný rad napojené pomocou navrtávacích pásov napr. DAV Kit 110/2“. Prípojky nie sú predmetom PD. Trasa vodovodu je vedená v teréne spoločne s ostatnými novo navrhovanými a existujúcimi inžinierskymi sieťami pri dodržaní dovolených vzdialeností pri súbehu a križovaní s ostatnými navrhovanými sieťami v súlade s STN 73 6005.

Spotreba vody

V navrhovanej obytnej zóne sa uvažuje s výstavbou rodinných a bytových domov s počtom 52 obyvateľov v RD a 234 v bytových domoch a s výstavbou občianskej vybavenosti v podobe komunitného centra s kapacitou pre 100 obyvateľov. Maximálna ročná spotreba vody je 23 434,46 m³/rok.

SO 04 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Dažďové vody, zachytené na novo navrhovaných spevnených plochách budú likvidované prevažne na pozemkoch investora. Celková odvodňovaná plocha pre navrhovanú činnosť je 5773 m². Plocha komunikácie je A1 = 2770 m², plochy chodníkov A2 = 1155 m² a existujúce obnovované plochy komunikácií je A3 = 1848 m².

Zachytené dažďové vody z navrhovaných spevnených plôch A1 a A2 budú smerované a zachytávané pomocou líniových žľabov a obrubníkov na nezastavané zelené plochy na pozemkoch investora, kde budú ponechané na pozvoľné povrchové vsakovanie a voľné odparenie.

Celkové množstvo vôd, likvidovaných na pozemku investora bude:

$$A1 = 2770 \text{ m}^2 = q1 = 55,8 \text{ l/s}$$

$$A2 = 1155 \text{ m}^2 = q2 = 17,5 \text{ l/s}$$

$$q1 + q2 = 55,8 + 17,5 = 73,3 \text{ l/s}$$

$$q1,2 = 73,3 \text{ l/s}$$

Na základe výpočtu sa počas 15 minútového intenzívneho dažďa vytvorí množstvo dažďových vôd

$$M_{1,2} = 73,3 \text{ l/s} \cdot 15 \cdot 60 = 65970 \text{ litrov} = 65,97 \text{ m}^3$$

Na odvedenie dažďových vôd z plôch A1 a A2 sa navrhuje odparovacia plocha 1 s akumulárnym objemom 75,0 m³ a odparovacia plocha 2 s akumulárnym objemom 175,0 m³. Odparovacie plochy budú vybudované ako priehlbiny v teréne hĺbky minimálne 1,0 m, kde bude voda ponechaná na voľné odparenie. Zachytená voda sa bude sekundárne využívať na závlahu.

Ďalším doplnkovým riešením na likvidáciu dažďových vôd budú dve povrchové odparovacie rebrá. Rebro 1 s užitočným objemom 96,5 m³, rebro 2 s užitočným objemom 57 m³. Rebrá budú vybudované ako ryha v teréne, v humusovitej vrstve. Ryhy budú umiestnené v zelenej nezastavanej ploche, budú široké 1,0 m a hlboké minimálne 1,0 m.

Ostatné surovinové a energetické zdroje

SO 05 VN ROZVODY ELEKTRICKEJ ENERGIE
SO 06 NN DISTRIBUČNÉ ROZVODY ELEKTRICKEJ ENERGIE
SO 07 VEREJNÉ OSVETLENIE
SO 08 TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY

Technické riešenie

Existujúca trafostanica TS 223/ts/rajec_agroregion.vojtova bude zdemontovaná a nahradená novou TR 630kVA. Navrhované technické riešenie predpokladá pripojenie odberateľov novovybudovanej trafostanice TR 630kVA. Trafostanica bude dopojená novovybudovanou VN prípojkou NA2XS(F)2Y 3x150 mm. Verejné osvetlenie bude napojené novou NN prípojkou káblom CYKY-J 5x10 mm a zároveň v spoločnej ryhe bude uložený zemniaci pás FeZn 30x4 mm pre pospojovanie stožiarov. Navrhované elektromerové skrine RE pre rodinné domy budú umiestnené v oplatení pozemku.

Vykurovanie

Všetky objekty sú vykurované formou ústredného vykurovania elektrickým kotlom, elektrickým podlahovým alt. teplovzdušným kúrením alebo tepelnými čerpadlami.

Ako doplnkový zdroj elektrickej energie sa uvažuje s použitím fotovoltiky. Rodinné domy môžu byť vykurované aj ústredným systémom kúrenia s kotlom na pevné palivo (drevo, pelety) s doplnkovým vykurovaním teplovzdušnými krbmi.

Dopravná a iná infraštruktúra

Územie je dopravne napojené na cestu II/517 – Bystrická. Navrhovaná dopravná infraštruktúra je riešená tak, aby sa obslužná komunikácia tejto predpokladanej zástavby rodinných domov mohla na ňu napojiť, čím výrazne pomôže zlepšiť dopravnú obslužnosť v tomto území.

REZIDENČNÝ KOMPLEX ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ do územia navrhuje 162 bytových jednotiek a 13 rodinných domov a 1 polyfunkčno-komunitný objekt (pavilón občianskej vybavenosti) a pre tieto potreby je vytvorených, navrhovaných spolu 266 parkovacích a odstavných stojísk.

Obalové krivky sú vyhovujúce pre vjazd a otočenie na pozemku investor a výjazdom vpred na danú cestnú sieť. Rozhľadové pomery sú vyhovujúce, bez potreby osadenia značiek alebo zariadení.

Návrh parkovacích miest

Celkový počet stojísk v riešenom území N

$$N = 1,1 \cdot O_o \cdot kmp \cdot kd + 1,1 \cdot P_o \cdot kmp \cdot kd$$

$$N = 1,1 \cdot 232 \cdot 1 \cdot 1 + 1,1 \cdot 10 \cdot 1 \cdot 1 = 255,2 + 8,8 = 264$$

Celkový počet navrhovaných parkovacích miest v území je 266 PM z toho je 11 PM vyhradených pre imobilných.

Nároky na pracovné sily

Realizácia navrhovanej činnosti bude prebiehať individuálne väčšinou prostredníctvom menších stavebných firiem. Za súčasného stavu poznania nie je možné odhadnúť počet pracujúcich na stavbe.

Údaje o výstupoch

ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

Vplyvy počas výstavby

Počas výstavby budú vplyvať na okolité ovzdušie stavebné mechanizmy a motorové vozidlá, jednak výfukovými plynmi zo spaľovania motorovej nafty, emisiami prepravovaných práškových stavebných materiálov (cement, omietkové zmesi, piesok, ďalšie stavebné materiály) a tiež emisiami prachu pohybom vozidiel po komunikáciách. Zdrojom znečistenia ovzdušia bude aj samotné stavenisko, kde sa prach bude uvoľňovať do ovzdušia z obnaženého pôdneho krytu ako aj z depónií vplyvom vetra. Znečistenie sa hlavne prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách.

Vplyvy počas užívania

Na lokalite môžu vzniknúť stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (kotol na pevné palivo, teplovzdušný krb) ako alternatívne riešenie pri rodinných domov, ktoré budú spolu s bytovými domami vykurované formou ústredného

vykurovania elektrickým kotlom, elektrickým podlahovým alt. teplovzdušným kúrením alebo tepelnými čerpadlami. Je predpoklad, že budú v čo najvyššej možnej miere využité alternatívne zdroje energie (fotovoltické systémy), čím nevzniknú nové stacionárne zdroje znečisťovania.

Obyvateľstvo bude ovplyvnené aj emisiami zo statickej dopravy (odstavné plochy) a zvýšenej intenzity dopravy na príjazdových komunikáciách.

ODPADOVÉ VODY

Riešená lokalita v súčasnosti nie je odkanalizovaná. Z novonavrhovaných objektov sa bude odvádzať dažďová a splašková odpadová voda. Stavebné objekty „SO 03 – Splašková kanalizácia“ a „SO 04 – Dažďová kanalizácia“ riešia odkanalizovanie navrhovaného rezidenčného komplexu.

SO 03 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Plánovaná zástavby rodinných a bytových domov bude odkanalizovaná pomocou jednej stoky, ktorá bude funkčne rozdelená na 3 časti.

Stoka 1.3 bude odvádzať odpadové vody splaškové od plánovaná zástavby rodinných a bytových domov pomocou potrubia PVC DN 300, SN v dĺžke 333 m cez sústavu betónových revízných šácht RŠ2 – RŠ10, DN 1000 s poklopmi triedy nosnosti D400. Predmetná stoka 1.3 bude napojená do plánovanej čerpacej stanice DN 2200. Vystrojenie ČS bude v štandardoch vodárenskej spoločnosti. Z čerpacej stanice bude vedená vetva 1.2, tlakové potrubie HDPE D110, SDR17, PN10 - 35,50 m. Tlakové potrubie bude vedené pod potokom v chráničke D180 v úrovni min 1,2 m pod dnom potoka. Stoka 1.2 bude napojená do stoky 1.1 v mieste betónovej revíznej šachty RŠ1 DN 1000 s poklopom triedy nosnosti D400 z ktorej bude napojené potrubie PVC DN 300, SN v dĺžke 6,5 m do existujúcej revíznej šachty na existujúcej stoke. Následne budú vody zvedené do existujúcej čerpacej stanice, z ktorej budú prečerpané do existujúcej stoky.

Na predmetnú stoku 1.3 bude napojených plánovaných 13 rodinných domov a 5 plánovaných bytových domov pomocou prípojk splaškovej kanalizácie PVC DN 150, v sklone min 2,0 % resp. DN 200 v min. sklone 1,0%. Prípojky nie sú predmetom PD.

Z plánovanej stoky 1.3 bude vytvorená v mieste revíznej šachty RŠ4 odbočka na plánovanú stoku 2, PVC, DN300 SN12 MIN. SPÁD 0,5% - 330,00 m. Na trase stoky 2 bude osadených deväť revízných šácht RŠ11 – RŠ19, DN 1000 s poklopmi triedy nosnosti D400 .

Trasa verejnej stoky je vedená v teréne spoločne s ostatnými novo navrhovanými a existujúcimi inžinierskymi sieťami pri dodržaní dovolených vzdialeností pri súbahu a križovaní s ostatnými navrhovanými sieťami v súlade s STN 73 6005.

Pri križovaní s ostatnými IS je nutné osadiť plastovú resp. oceľovú chráničku DN potrubia + 1 rad. Celkové ročné množstvo odpadových vôd je 23 434,46 m³.

Odvodnenie komunikácií

Povrchové odvodnenie komunikácií je riešené prostredníctvom priečného a pozdĺžneho sklonu ku okraju vozovky odkiaľ je voda odvádzaná pomocou navrhovaných uličných vpustov a odtiaľ do dažďovej kanalizácie (rieši samostatný stavebný objekt). Počet navrhovaných vpustov je v zmysle výkresovej prílohy a jedná sa o klasické uličné vpusty 500*500 mm s kalovým košom a s liatinovou mrežou pre TDZ D400.

ODPADY

Zneškodnenie odpadov vzniknutých počas výstavby zabezpečí stavebník v zmysle zákona o odpadoch. Odpady vyprodukované počas výstavby bude zbierať oddelene a odovzdá ich oprávnenému subjektu, alebo zabezpečí ich zhodnotenie, prípadne zneškodnenie. Počas celej doby výstavby bude vedená evidencia o množstvách a druhoch vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi. Počas užívania bytových a rodinných domov bude vznikať hlavne komunálny odpad z domácností. Komunálny odpad (KO) bude zhromažďovaný v kontajneroch na KO, vyseparované zložky z komunálneho odpadu budú zbierané oddelene do samostatných kontajnerov a následne bude zhodnocovaný, resp. zneškodňovaný v súlade s platným VZN mesta Rajec. Celý plánovaný rezidenčný komplex sa napojí na spôsob nakladania s komunálnym odpadom mesta Rajec.

HLUK A VIBRÁCIE

Etapa výstavby

Počas výstavby obytných objektov budú zdrojom hluku dopravy stavebné mechanizmy, činnosti, ktoré sprevádzajú stavebné postupy a stavenisková a mimostavenisková doprava. Pôsobenie hluku bude dočasné a priestorovo obmedzené miestom vykonávania stavebných prác.

Hluk od mechanizmov a strojov je dočasný a má výrazne premenný, prerušovaný charakter a závisí od druhu vykonávanej činnosti a od momentálne realizovanej technológie (bagrovanie, sypanie štrku, zhutňovanie, nakladanie atď.). Bežné je aj spolupôsobenie jednotlivých zdrojov hluku pri súčasnej práci niekoľkých strojov a zariadení. Hlukom zo stavebných prác na stavenisku bude atakovaná aj zástavba pozdĺž prístupových komunikácií vedúcich ku stavenisku.

Najbližšia IBV k navrhovanej lokalite výstavby REZIDENČNÉHO KOMPLEXU ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ je už existujúca zástavba v meste Rajec, na južnej a juhozápadnej strane riešenej lokality, preto bude táto časť mesta vystavená vyššiemu hluku z prebiehajúcich prác. Severozápadná časť susediaca s rezidenčným komplexom je chránená vzrastlou vegetáciou. Stavebník zabezpečí aj výsadbu zelene a dostatok zelených plôch.

Etapu užívania

Akustické pomery dotknutého územia sú určované predovšetkým mobilnými zdrojmi hluku.

Mobilné zdroje

Predstavujú predovšetkým automobily jazdiace po ceste druhej triedy č. II/517. Generovanie hluku z cestnej dopravy závisí od intenzity a zloženia dopravného prúdu, pričom určujúcim prvkom dopravného prúdu z hľadiska produkcie hlukových emisií je zložka nákladnej dopravy.

Stacionárne zdroje

V meste Rajec sa nachádzajú južne a juhozápadne od riešeného územia poľnohospodárske objekty. Uvedené areály sú vzdialené od miesta navrhovaného REZIDENČNÉHO KOMPLEXU ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ v bezprostrednej blízkosti a môžu predstavovať zdroj hluku.

ZDROJ ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU

Po výstavbe REZIDENČNÉHO KOMPLEXU ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ sa zvýši teplota povrchu v miestach, kde budú umiestnené objekty bytových a rodinných domov. Takisto zvýšenie teploty povrchov bude výrazné na nových spevnených komunikáciách a parkovacích plochách. Rozdiel teplôt na povrchu v najteplejších dňoch môže byť výrazný, preto je potrebné aspoň čiastočne kompenzovať zvýšenie teploty výsadbou hlavne stromovej a kríkovej vegetácie a vytvoriť alebo ponechať aj širšie nezastavané plochy s vegetáciou. Južne a juhozápadne od riešeného územia sa nachádzajú poľnohospodárske objekty, ktoré môžu predstavovať zdroj zápachu. Zápach užívaním REZIDENČNÉHO KOMPLEXU ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ nebude produkovaný.

INÉ OČAKÁVANÉ VPLYVY, VYVOLANÉ INVESTÍCIE

Výstavba si vyžaduje vybudovať kompletnú infraštruktúru na lokalite, ktorá bude nadväzovať na existujúcu v obytnej zóne na západe mesta Rajec.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMÝCH A NEPRIAMÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE POSÚDENIE VPLYVOV NA OBYVATEĽSTVO

Vplyvy počas výstavby

Počas výstavby REZIDENČNÉHO KOMPLEXU ORCHIDEA RAJEC - VOJTOVÁ dôjde k dočasnému zvýšeniu hlukovej a emisnej záťaže v dôsledku pohybu stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel, najmä na prístupových komunikáciách. Výstavba bude prebiehať v súlade s platnými technickými normami a predpismi, a budú prijaté technické a organizačné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov (napr. časové obmedzenie hlučných činností, regulácia prašnosti kropením). Obyvatelia dotknutého územia a pracovníci stavby nebudú pri dodržiavaní bezpečnostných predpisov a ochrany zdravia vystavení neprimeraným rizikám. Vplyvy sú časovo obmedzené výhradne na obdobie výstavby a nepredstavujú trvalé ohrozenie obyvateľstva.

Vplyvy počas užívania

V období užívania sa predpokladá štandardná úroveň zaťaženia hlukom a emisiami z dopravy typická pre obytne zóny. Obyvatelia novej zástavby môžu byť ovplyvnení dopravou po miestnych komunikáciách, predovšetkým po účelovej komunikácii na ulici Vojtova, po ceste II. triedy č. 517, ktorá prepája lokalitu s cestou I/64. Hlavná dopravná záťaž na dotknuté územie sa sústreďuje na rannú špičku kedy obyvatelia odchádzajú do práce, škôl a potom v popoludňajších hodinách pri ich návrate. Zvýšenie dopravnej intenzity sa viaže predovšetkým na osobné vozidlá,

pričom do budúcnosti sa predpokladá, že hluková aj imisná záťaž sa bude znižovať nárastom počtu elektromobilov resp. hybridných vozidiel.

Prevádzka navrhovanej činnosti nepredpokladá vznik látok, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Navrhovaná činnosť za splnenia navrhovaných opatrení a legislatívnych požiadaviek v oblasti ochrany životného prostredia nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík ani ohrozovať verejné zdravie okolitého obyvateľstva. Budú dodržané požiadavky na ochranu obyvateľstva pred účinkami hluku a vibrácií.

Navrhovaná činnosť zásadným spôsobom neovplyvňuje svetelné pomery okolia a svojim situovaním je územie určené pre výstavbu dobre preslunené ako aj orientované ku svetovým stranám. Svojím umiestnením nezabraňuje okolitej zástavbe, naopak má dobré predpoklady pre zapojenie do urbanistickej štruktúry mesta Rajec. Susedné parcely ani stavby nebudú obmedzené z hygienického ani požiarneho hľadiska. Svojím osadením obytná zóna nezasahuje do zníženia osvetlenia susedných budov, nezasahuje ani do ich požiarnej bezpečnosti. Architektonické, materiálové a farebné riešenie nebude vytvárať konflikt s okolitým prostredím. Navrhované stavby taktiež dodržia hygienickú normu pre obytné budovy z hľadiska preslnenia a odstupov a ochrany živ. prostredia. Životné prostredie stavby priamo nebudú ohrozovať. Zo socioekonomického hľadiska za pozitívny vplyv výstavby novej obytnej zóny možno označiť predovšetkým vytvorenie dostupného bývania pre miestnych obyvateľov a zabránenie ich migrácie do väčších miest a okolitých obcí. Očakáva sa nárast počtu obyvateľov, čo prinesie zvýšený dopyt po občianskej vybavenosti. V rámci obytnej súbory sa plánuje výstavba objektov občianskej vybavenosti, čím vzniknú nové pracovné príležitosti. Realizácia navrhovanej činnosti po prijatí bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zdravotné riziká a nebude ani ohrozovať kvalitu života obyvateľov.

POSÚDENIE VPLYVOV NA PRÍRODNÉ PROSTREDIE

Reliéf a horninové prostredie

Pozemok je umiestnený na rovinnom teréne, územie nie je ohrozené zosuvmi.

Podzemná a povrchová voda

Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o jednoduchú stavbu, nepredpokladá sa zmena režimu a kvality podzemných vôd, pri dodržaní povinností vyplývajúcich zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

Záujmové územie sa nachádza v II. stupni ochranného pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach. Toto územie predstavuje infiltračnú zónu hydrogeologickej štruktúry týchto zdrojov. Posudzované územie a jeho širšie okolie nepatria do žiadneho vodohospodársky chráneného územia ani do pásma hygienickej ochrany vodného zdroja. Taktiež nie sú zaradené medzi zraniteľné oblasti v zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z., ktorým sa určujú citlivé a zraniteľné oblasti.

Vplyvy počas výstavby

Potenciálnym negatívnym vplyvom počas výstavby je kontaminácia podzemných vôd v prípade havarijnej situácie, je potrebná obozretnosť pri výstavbe, aby nedošlo k úniku predovšetkým ropných látok do podzemných vôd. V prípade havárie a úniku znečisťujúcich látok počas výstavby (porucha automobilu, stavebného mechanizmu), prípadne prevádzky do podzemných alebo povrchových vôd je potrebné vykonať opatrenia na zamedzenie ich ďalšieho úniku a šírenia, únik bezodkladne ohlásiť príslušným úradom (aj prostredníctvom tiesňovej linky 112). Pri výstavbe sa musí dodržiavať zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. a vyhláška č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

V kontakte s riešeným územím, v jeho najvýchodnejšom cípe, tečie potok Čierňanka, ktorý môže byť v určitom čase (nevhodné klimatické pomery) negatívne ovplyvnený splavom z odkrytej pôdy a z depónií vykopanej zeminy. Ochranné pásmo pozdĺž potoka Čierňanka je v šírke 10,0 m od brehovej čiary obojstranne a je potrebné ho rešpektovať.

Vplyvy počas užívania

V riešenom území je potrebná realizácia rozšírenia verejného vodovodu pre zásobovanie navrhovanej obytnej zóny rodinných a bytových domov pitnou vodou. Okrem navýšenia spotreby vody dôjde aj k zvýšeniu množstva odvádzaných odpadových vôd z územia. Riešená lokalita v súčasnosti nie je odkanalizovaná. Z novonavrhovaných objektov sa bude odvádzat' dažďová a splašková odpadová voda. Povrchové odvodnenie komunikácií je riešené prostredníctvom priečného a pozdĺžneho sklonu ku okraju vozovky odkiaľ je voda odvádzaná pomocou navrhovaných uličných vpustov a odtiaľ do dažďovej kanalizácie (rieši samostatný stavebný objekt). Zachytené dažďové vody z navrhovaných spevnených plôch A1 a A2 budú smerované a zachytávané pomocou líniových žľabov

a obrubníkov na nezastavané zelené plochy na pozemkoch investora, kde budú ponechané na povrchové vsakovanie a voľné odparenie. Ďalším doplnkovým riešením na likvidáciu dažďových vôd budú dve povrchové odparovacie rebrá. Riešenie odvádzania zachytených dažďových vôd zo striech a spevnených plôch predmetných stavieb bude riešené v samostatnej PD k predmetným stavbám. Parkovacie plochy s počtom parkovacích miest nad 30 ks budú odvodňované cez odlučovač ropných látok. Akumulované dažďové vody budú následne likvidované vždy na pozemku investora. Predmetné technické riešenie je možné v budúcnosti upraviť a doplniť o ďalšie vodozádržné opatrenie, ktoré pomôže k lepšej likvidácii zachytených dažďových vôd v riešenej lokalite.

Ovzdušie

Vplyvy počas výstavby

Tieto vplyvy 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, obmedzeným používaním cementu a ďalších práškových zmesí, dovozom betónu domiešavačmi z externých veľkokapacitných výrobných jednotiek. Imisie z pohybu dopravných prostriedkov sa budú obmedzovať čistením kolies vozidiel od nánosov blata a čistením prístupovej komunikácie.

Vplyvy počas užívania

Po uvedení obytného súboru do prevádzky sa kvalita ovzdušia môže ovplyvniť emisiami z vykurovania objektov a zvýšenej intenzity dopravy. Všetky objekty budú vykurované formou ústredného kúrenia elektrickými kotlami, elektrickým podlahovým alebo teplovzdušným vykurovaním, prípadne tepelnými čerpadlami. Ako doplnkový zdroj elektrickej energie sa uvažuje využitie fotovoltických systémov, čo prispeje k zníženiu celkovej emisnej záťaže.

Niektoré rodinné domy môžu byť vybavené aj kotlami na pevné palivo (drevo, pelety) v kombinácii s teplovzdušnými krbmi, čo predstavuje potenciálny zdroj znečistenia ovzdušia tuhými znečisťujúcimi látkami (TZL). Vzhľadom na typ paliva a lokálny charakter týchto zdrojov však nepôjde o plošne významné emisie.

Ďalšími emisnými zdrojmi bude doprava – z individuálnej a statickej dopravy na vnútorných komunikáciách a odstavných plochách. Tieto emisie budú na úrovni typickej pre obytné zóny. Vplyvy sa budú zmierňovať vhodnou dopravnou organizáciou a zelenými plochami, ktoré prispejú k filtrácii prachových častíc a zlepšeniu mikroklimy.

Pôda

V rámci zemných prác na spevnených plochách a vjazdoch budú realizované zásypy, výkopy a odkopy v mieste vjazdov a samotných spevnených plôch pred hlavným objektom spevnených plôch a iných pozemných stavieb ako príprava územia. Zemnú pláň je povinný zhotoviteľ odkryť tesne pred pokryvkou konštrukčných vrstiev vozovky. V prípade znehodnotenia pláne vozovky alebo podkladu je možné previezť stabilizáciu cementom. Zemná pláň sa zhutní na požadovanú mieru zhutnenia podľa Proctor Standard 95 %. Na zemnej pláni musí byť dosiahnutá minimálna miera zhutnenia na min. 45 MPa – pre vozidlové komunikácie a spevnené plochy a 30 MPa pre pešie plochy a chodníky. V prípade, že výkopy budú prevádzané v miestach inžinierskych sietí, musia byť výkopové práce prevádzané ručne!

Po vykonaní stavebných prác na objekte dôjde k urovneniu jednotlivých okolitých plôch tak, aby boli plynule napojené na okolitý terén a následne zahumusované a zatravnené v minimálnej hrúbke 150mm.

Zemné práce sa budú vykonávať v súlade s STN 386413 a STN 733050.

Posudzovaná lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v meste Rajec na pozemkoch, ktoré podľa spôsobu využitia patria k trvalým trávnyim porastom a k ornej pôde. V záujmovom území sa nachádza poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ 0890462 a 0811012. Navrhovanou činnosťou dôjde k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF). V zmysle vyhlášky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení sú všetky poľnohospodárske pôdy podľa príslušnosti BPEJ zaradené do 9 skupín kvality pôdy – od najkvalitnejších patriace do 1. skupiny po najmenej kvalitné patriace do 9. skupiny. Kategória kvality pôdy podľa BPEJ je 6 a 8 (0890462 a 0811012). Z plochy bude potrebné vykonať skrývku humusového horizontu, predložiť projektovú dokumentáciu a bilanciu skrývky humusového horizontu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy. Na lokalite sú stredne ťažké pôdy (hlinité), presná hrúbka skrývky sa musí určiť podľa pedologického prieskumu. Pri nakladaní s pôdou bude nevyhnutné dodržiavať všetky záväzné opatrenia vyplývajúce zo zákona č. 220/2004 Z. z. K záberu lesných pozemkov nedôjde.

Flóra, fauna a ich biotopy

Riešené územie sa nachádza v na okraji intravilánu mesta Rajec. Okolitá krajina je prevažne poľnohospodárskeho a sídelného charakteru. Riešené územie je využitím pozemkov podľa druhu prevažne umiestnené na trvalých trávnych porastoch a na pozemkoch vedených ako zastavaná plocha a nádvorie. Na uvedených pozemkoch sa nezaznamenali žiadne významné druhy rastlín a živočíchov, ani chránené a ohrozené druhy. Biodiverzita územia bude znížená najmä odstránením vzrastlej zelene. Investor zabezpečí aj výsadbu zelene a dostatok zelených plôch. V blízkosti sa nachádza genofondová lokalita pod Dubovou s hodnotným výskytom orchideí (vyznačená v koordinačnej situácii), ktorá nebude výstavbou zasiahnutá.

Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu (RÚSES) Bytča, Žilina a Kysucké Nové Mesto (SAŽP, 2006) sa v kontakte s riešeným územím nachádza genofondová lokalita ZA 81 Rajec – Baranová - zachovaná plôška s teplomilnou trávinnobylinnou vegetáciou a výskytom ponikleca prostredného (*Pulsatilla subslavica*). Genofondová lokalita nezasahuje do riešeného územia.

Ďalšie významnejšie spoločenstvá fauny a flóry ako aj chránené vzácne a ohrozené druhy živočíchov a rastlín sú viazané predovšetkým na chránené územia a územia európskej siete chránených území NATURA 2000, ktoré sa priamo v riešenom území nenachádzajú.

Ako pri každom zábere pôdy dôjde k ovplyvneniu edafických organizmov, ktoré obývajú pôdne prostredie. Tento vplyv by mal byť zmiernený skrývkou humusového horizontu dostatočnej hrúbky. Zmenou existujúceho biotopu na priestor určený na bývanie sa existujúca fauna stratí svoje úkrytové a potravné prostredie a niektoré druhy sa dokážu presunúť a nájsť si iné prostredie pre svoju existenciu.

Pri dodržaní navrhovaných opatrení a rešpektovaní platných právnych predpisov v oblasti starostlivosti o životné prostredie s dôrazom na zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa nepredpokladajú významné vplyvy na faunu, flóru a biotopy.

Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov

Záujmové územie sa nachádza v II. stupni ochranného pásma prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach.

Chránené územia

Do riešeného územia nezasahuje žiadne chránené územie, resp. ochranné pásmo prvkov národnej prípadne 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. Navrhovaná činnosť nepredstavuje negatívny vplyv ani na Ramsarské lokality, ktoré sa v blízkosti dotknutej lokality nenachádzajú.

Chránené stromy

V záujmovom území ani v jeho blízkom okolí sa chránené stromy nenachádzajú.

Územný systém ekologickej stability

V bezprostrednom okolí riešeného územia sa nachádza vymedzený prvok ÚSES.

Časť lokality, vymedzenej podľa ÚPN-M Rajec v platnom znení na výstavbu je podľa MÚSES, ktorý bol vypracovaný pre západnú časť katastra Rajca (k. ú. Rajec I) a pre k. ú. Šuja uvedená genofondová lokalita pod Dubovou s hodnotným výskytom orchideí (vyznačená v koordinačnej situácii), ktorá nebude výstavbou zasiahnutá. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu (RÚSES) Bytča, Žilina a Kysucké Nové Mesto (SAŽP, 2006) sa v kontakte s riešeným územím nachádza genofondová lokalita ZA 81 Rajec – Baranová - zachovaná plôška s teplomilnou trávinnobylinnou vegetáciou a výskytom ponikleca prostredného (*Pulsatilla subslavica*). Genofondová lokalita nezasahuje do riešeného územia.

Podľa ÚPN-O Rajec, v znení zmien a doplnkov č. 1, 2, 3 je potrebné rešpektovať: biokoridor miestneho významu potok Čierňanka. Ochranné pásmo pozdĺž potoka Čierňanka je v šírke 10,0 m od brehovej čiary obojstranne.

Krajina a scenéria

V území dôjde k premene vzhľadu krajiny z prevažne poľnohospodárskej krajiny s dominanciou trvalých trávnych porastov na intravilán mesta Rajec – obytnú zónu individuálnej a hromadnej bytovej zástavby. Samotná plocha riešeného územia je využívaná ako trvalé trávne porasty, na ktorej sú roztrúsené krovinové a ovocné stromy. Plocha trvalých trávnych porastov nachádzajúca sa severnejšie je využívaná na pasienie, južnejšia plocha je kosená. V kontakte s potokom Čierňanka sa v riešenom území vyskytuje malobloková orná pôda. Krajinná štruktúra riešeného územia bude zmenená na spôsob využitia pozemkov zastavané územia a nádvoria spolu so záhradami v okolí rodinných domov a plochami zelene v okolí bytových domov. Zároveň dôjde k záberu PP. Prírodné dominanty územia po zmene krajinné štruktúry zostanú aj naďalej vnímateľné. Medzi najhodnotnejšie krajinné prvky v širšom okolí navrhovanej činnosti patrí genofondová lokalita Dubová, ktorej charakter v území zostáva zachovaný.

Osobitný význam z krajinárskeho a ekologického hľadiska má nelesná drevinová vegetácia nachádzajúca sa v kontakte s veľkoblukovou poľnohospodárskou pôdou na hranici riešeného územia, ktorý by mala byť v čo najvyššej možnej miere zachovaná.

Územie funkčne nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov čo dáva predpoklad pre vhodné zapojenie do urbanistickej štruktúry mesta. Lokalitu výstavby nemožno zaradiť do hodnotnej krajinnej štruktúry (historická) a nepredstavuje ani významný archeotyp krajiny.

VPLYVY NA URBÁNNY KOMPLEX

Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na kultúrne pamiatky ani kultúrne hodnoty nehmotnej povahy. Dôjde k posilneniu obytnej funkcie prostredia, a naopak dôjde k oslabeniu poľnohospodárskej a ekostabilizačnej funkcie územia.

HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Z hľadiska zdravotných rizík je vzhľadom na charakter stavby – obytná zóna relevantné posudzovať predovšetkým vplyv hluku a znečisteného ovzdušia zo stavebnej činnosti a dopravy. Najviac bude územie postihnuté hlukom a znečistením ovzduším počas výstavby, keďže lokalita výstavby priamo nadväzuje na existujúcu obytnú zónu pri účelovej komunikácii na ulici Vojtova. Najviac budú postihnuté hlukom rodinné domy pozdĺž účelovej komunikácie na ulici Vojtova. Dočasný hluk je možné znížiť najnovšími technológiami, novými strojmi a zariadeniami s dobrým technickým stavom a tiež zabránením spúšťania viacerých hlučných strojov súčasne v etape výstavby.

Okolité priľahlé domy spadajú podľa tejto vyhlášky v oblasti prípustných hodnôt určujúcich veličiny hluku vo vonkajšom prostredí do kategórie II. (Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov) vonkajší priestor v obytnom a rekreačnom území), kde sú prípustné hodnoty pre deň a večer (6:00 – 22:00) z dopravy a z iných zdrojov stanovené na 50 dB a pre nočné hodiny (22:00 – 6:00) na 45 dB. Je predpoklad, že tieto hodnoty budú v súvislosti s navrhovanou činnosťou dodržané a zdroje hluku generované novou zástavbou nepredstavujú pre vonkajšie okolie riziko nakoľko sa jedná o obytnú funkciu. Špecifikom dopravy v obytných zónach je skutočnosť, že je najintenzívnejšia počas rannej špičky keď obyvatelia odchádzajú za svojimi povinnosťami a potom po návrate v popoludňajších hodinách. Väčšinu dňa je doprava v týchto zónach a priľahlom okolí utlmená. Územie s nadmerným hlukom a exhalátmi z dopravy sa nachádza pozdĺž cesty č. III/517.

Možno konštatovať, že navrhovaná obytná zástavba rodinných a bytových domov nebude predstavovať riziko pre dotknuté obyvateľstvo. Je predpoklad, že vplyvy novej zástavby postupne splynú s jestvujúcou zástavbou.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Navrhovaná činnosť, ktorá bude situovaná v meste Rajec nezasahuje priamo do žiadnych veľkoplošných ani maloplošných chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Rovnako územie nie je súčasťou sústavy európskych chránených území Natura 2000.

Z pohľadu ochrany vôd územie nie je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti a nezasahuje do pásma ochrany využívaných vodárenských zdrojov. Vzhľadom na odkanalizovanie celého areálu sa negatívne vplyvy neočakávajú. Biodiverzita lokality bude znížená, nakoľko dôjde záberu pôdy, ktorý predstavuje ovplyvnenie edafických organizmov obývajúcich pôdne prostredie. Tento vplyv by mal byť zmiernený skrývkou humusového horizontu dostatočnej hrúbky. Biodiverzitu zníži odstránenie existujúcej vzrastlej vegetácie. Investor zabezpečí aj výsadbu zelene a dostatok zelených plôch.

Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu (RÚSES) Bytča, Žilina a Kysucké Nové Mesto (SAŽP, 2006) sa v kontakte s riešeným územím nachádza genofondová lokalita ZA 81 Rajec – Baranová - zachovaná plôška s teplomilnou trávinnobylinnou vegetáciou a výskytom ponikleca prostredného (*Pulsatilla subslavica*).

Medzi najhodnotnejšie lokality podporujúce biodiverzitu v okolí riešeného územia patrí genofondová lokalita Rajec – Baranová, ktorá nebude výstavbou zasiahnutá.

Chránené druhy živočíchov alebo rastlín na samotnej ploche výstavby zaznamenané neboli.

ZMIERŇUJÚCE OPATRENIA

Cieľom opatrení zahrnutých do kategórie technických je čo najväčšie zmiernenie, prípadne eliminácia negatívnych vplyvov výstavby a užívania obytnej zóny na jednotlivé zložky životného prostredia, prostredníctvom dostupných a technicky realizovateľných postupov. Väčšina navrhovaných opatrení má charakter rutinných postupov, ktoré sa uplatňujú pri spracovaní technického riešenia a budú zahrnuté do projektovej dokumentácie.

Pre jednotlivé zložky životného prostredia sa navrhujú tieto opatrenia:

Ochrana ovzdušia a klímy

- Nákladnú dopravu je potrebné v maximálnej možnej miere presmerovať mimo obytných zón. Počas dlhšie trvajúceho sucha je nevyhnutné pravidelne zavlažovať nielen prístupové cesty, ale aj odhrnutú pôdu.
- Zhotoviteľ nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu príslušného úradu, v súlade so zákonmi SR o ochrane ovzdušia a ďalšou platnou legislatívou, inštalovať žiadne pece, boilersy ani iné zariadenia využívajúce palivo iné ako zemný plyn.
- Zhotoviteľ nebude na stavenisku páliť žiadne druhy stavebného odpadu alebo iné materiály.
- Dodávateľ je povinný zabezpečiť dôkladnú údržbu prístupových komunikácií, staveniska, stavebného dvora a skládok, najmä pravidelným zametáním, zavlažovaním v období sucha a odstraňovaním blata z povrchov.
- Pri realizácii stavby sa musia používať nákladné vozidlá a stavebná technika s emisnou triedou minimálne EURO V alebo VI, pričom všetky vozidlá musia byť v dobrom technickom stave,
- Na zmiernenie predpokladaného zvýšenia teploty v oblasti realizácie činnosti je potrebné vysádzať predovšetkým stromovú a krovitú zeleň v obytných zónach, pričom je vhodné vytvárať alebo zachovať širšie nezastavané plochy s vegetáciou. Uprednostňovať by sa mali listnaté autochtónne druhy stromov a kríkov. Nevhodné je používať nízke a trpasličie kultivary s malou korunou a tvoriť okrasné plochy so štrkom, ktoré síce plnia estetickú, ale nie klimatickú a biotopovú funkciu. Vegetačné plochy by mali byť čo najviac priblížené prírodnému charakteru,
- Realizovať výsadbu pásu stromov pozdĺž cestných komunikácií.
- V čo najvyššej možnej miere zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu nachádzajúcu sa v kontakte s veľkoblukovou poľnohospodárskou pôdou na hranici riešeného územia.

Opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku

Počas výstavby

- Hlučné stavebné práce (príprava staveniska – bagrovanie, nakladanie, ťažká doprava; budovanie násypov – sypanie materiálov, rozhrňanie, zhuŕňovanie a pod.) vykonávať v pracovných dňoch od 7:00 – 20:00.
- Organizačne zabezpečiť stavbu tak, aby sa realizovala len počas pracovných dní a dôsledne sa dodržiavali dni pracovného pokoja.
- Počas víkendu sa hlučné stavebné práce môžu vykonávať len v sobotu v čase od 8:00 – 13:00 hod.,
- V prípade potreby aplikovať dočasné mobilné protihlukové steny v oblasti medzi staveniskom a obytňou zónou popri účelovej komunikácii na ulici Vojtova, ktorá bude hlukovou záťažou stavby najviac postihnutá.
- Namiesto multifunkčného ihriska zvážiť možnosť menších satelitných ihrísk pre rôzne vekové kategórie.

Opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd

- V priebehu výstavby je všeobecne dôležité dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými produktmi, pravidelne kontrolovať technický stav stavebných mechanizmov a zabezpečiť bezporuchovú prevádzku stavebných mechanizmov.
- Počas výstavby je dôležité preferovať a používať také technologické postupy, ktoré budú šetrné k vodám a zemné práce uskutočňovať v takom rozsahu, aby nedochádzalo k narušeniu vodného režimu.
- Zhotoviteľ zabezpečí, že odtok dažďovej vody zo staveniska nebude odplavovaný priamo do žiadneho vodného toku.
- Zhotoviteľ zabezpečí, že všetky provízorne zariadenia staveniska budú situované min. 50 metrov od vodného toku.
- Zhotoviteľ zabezpečí, aby sa do jestvujúcich tokov v blízkosti staveniska nedostala žiadna suť resp. materiál vyt'ážení počas stavebných prác. Zhotoviteľ zabezpečí, že žiadne chemikálie používané pri stavebných prácach ani voda znečistená vyplachovaním miešačky na betónovú zmes sa nebudú vylievat' do vodných tokov.
- Zhotoviteľ zabezpečí preventívne opatrenia na ochranu vôd – dostatočné množstvo sorpčných materiálov a náradia na likvidáciu prípadného úniku znečisťujúcich látok, výškolenie zamestnancov stavby s požiadavkami na manipuláciu so znečisťujúcimi látkami.
- Sociálne zariadenia na stavenisku riešiť používaním chemických WC alebo prenosnými kontajnerovými bunkami so sociálnym zariadením s možnou akumuláciou splaškových vôd.
- Vybudovanie parkovacích plôch so schopnosťou infiltrácie nekontaminovanej vody do podlažia pre zvýšenie retencie vody a ochladzovanie spätným výparom vôd (napr. vegetačné ekotvárnice...).
- Rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž potoka Čierňanka v šírke 10,0 m od brehovej čiar obojstranne.

Opatrenia na ochranu bioty

Pri výstavbe bude potrebné zabezpečiť maximálnu ochranu okolitej vegetácie, minimalizovať nevyhnutný manipulačný priestor a zostávajúcu zeleň zabezpečiť pred poškodením, tiež nezasahovať do porastov mimo areálu výstavby. V etape prípravy a výstavby budú opatrenia na ochranu bioty zamerané na:

- Počas výstavby obmedziť výrub drevín na nevyhnutnú mieru a ostatné dreviny v blízkosti stavby chrániť pred možným mechanickým poškodením podľa normy STN 83 70 10 (Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).
- Nevyhnutný výrub nelesnej krovitej a stromovej zelene uskutočniť prednostne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Po ukončení stavebných prác vykonať nové vegetačné úpravy prednostne z domácich listnatých druhov drevín, v minimálnej miere využívať zakrpatené kultivary stromov s malou plochou koruny. Ideálne je vytvoriť viacvrstvový porast s krovinnou aj stromovou etážou.
- Odstrániť všetky invázne dreviny z lokality, zamedziť ich šíreniu, monitorovať a realizovať opatrenia vo vzťahu k šíreniu invázných druhov rastlín.
- Zvážiť vytvorenie stromoradií v uliciach obytnej zóny s listnatými druhmi stromov.
- Zachovať v čo najvyššej možnej miere líniové nelesnú drevinovú vegetáciu, ktorá oddeľuje veľkoblokovú ornú pôdu od bytovej zástavby.
- Zachovať vzrastlé stromy a zakomponovať ich do plánovanej výstavby.

Opatrenia na ochranu krajiny, začlenenie technického diela do krajiny

K opatreniam na zlepšenie estetického účinku stavby a na začlenenie obytnej zóny do krajiny budú patriť vegetačné úpravy. Zároveň prispievajú k zachovaniu nelesnej stromovej a krovitej vegetácie v urbanizovanej krajine. Výber druhovej skladby stromov a krov by sa mal orientovať na pôvodné typické druhy sledovaného územia, ktoré sú zároveň prispôbené na miestnu klímu. Vegetačné úpravy musia byť zrealizované bezprostredne po ukončení stavebných prác s rešpektovaním vhodného agrotechnického termínu.

Rozvoj zelene realizovať formou výsadby stromov v uliciach – aleje a výsadby úžitkovej a okrasnej zelene v záhradách rodinných domov. Zeleň riešiť kombináciou stálezelených a opadavých drevín doplnených kríkovou podsadbou. Plochy vegetácie by sa mali čo najviac približovať prírodnému prostrediu.

Opatrenia na ochranu archeologických pamiatok

Dodávateľ stavby je povinný dodržať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 stavebného zákona, najmä z hľadiska prípadného odhalenia nálezov. V rámci zemných prác bude potrebné zabezpečiť odhumusovanie záujmového územia stavby za prítomnosti archeológa – osoby s osobitnou odbornou spôsobilosťou na vykonanie archeologického výskumu, a to najmenej jeden mesiac pred plánovaným začiatkom realizácie stavby.

Záverečné vyhodnotenie

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

Riešené územie navrhovanej činnosti sa nachádza mimo zastavané územie mesta Rajec, prevažne na poľnohospodárskej pôde, v území riešenom v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta. V blízkosti sa južne a juhozápadne nachádzajú poľnohospodárske objekty. Južne a juhovýchodne sa v okolí riešeného územia nachádza čiastočne rozptýlená zástavba rodinných domov. V nadväznosti na intravilán a riešené územie sa smerom na sever, severovýchod, juhozápad a východ nachádzajú prevažne poľnohospodárske a nezastavané plochy.

Posudzovaná investičná akcia predstavuje výstavbu obytnej zóny vrátane celkovej infraštruktúry. Navrhovaná činnosť sa nachádza v severozápadnej časti k. ú. mesta Rajec. Ako pozitívny vplyv navrhovanej činnosti možno vyhodnotiť: realizácia navrhovanej činnosti poskytne nové možnosti bývania v meste, všetky inžinierske siete sa nachádzajú relatívne blízko areálu výstavby, v riešenom území budú vybudované nové objekty pre občiansku vybavenosť, vytvorenie nových pracovných príležitostí, zvýši sa počet obyvateľov v meste Rajec, dobrá dopravná dostupnosť územia, napojenie na cestu druhej triedy č. II/517, železničnú trať č. 126, blízkosť okresných miest Žilina a Považská Bystrica (služby, kultúra, školstvo, pracovné príležitosti atď.).

Ako negatívny vplyv navrhovanej činnosti možno vyhodnotiť: záber poľnohospodárskej pôdy, vplyvy počas etapy výstavby v oblasti zvýšeného hlukového zaťaženia a zhoršenej kvality ovzdušia, možný vplyv na podzemnú vodu v území počas výstavby.

V rámci realizácie navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

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

Ku zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov, ktoré boli súhlasné bez pripomienok resp. obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov a žiadne stanovisko od verejnosti.

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

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 14 zákona EIA dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

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

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

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona EIA, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

- a) bude posudzovať podľa zákona EIA, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
- b) nebude posudzovať podľa zákona EIA, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona EIA.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona EIA na príslušný orgán, ktorý ho vydal.

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona EIA sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona EIA v centrálnom informačnom systéme.

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

Ing. Andrej Vidra
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10002

Doručuje sa

Mesto Rajec, Námestie SNP 2, 015 22 Rajec, Slovenská republika
ZRUBY RAJEC, s.r.o., Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, Slovenská republika
Mesto Rajec, stavebný úrad, Námestie SNP 2, 015 22 Rajec, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo zdravotníctva SR, Správa kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, Slovenská republika
Okresný úrad Žilina, OSZP3-ŠSOH, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Okresný úrad Žilina, OSZP3 - ŠVS, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Okresný úrad Žilina, OSZP3 - OPaK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Okresný úrad Žilina, OSZP3 - ŠSOO, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Žilina, V. Spányola 1731, 011 71 Žilina, Slovenská republika
Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Okresný úrad Žilina, OC DaPK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline, Námestie požiarnikov, 010 01 Žilina, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie, 010 01 Žilina, Slovenská republika
Okresný úrad Žilina, Pozemkový referát, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, Slovenská republika
Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava, Slovenská republika