

Číslo spisu

OU-TN-OSZP3-2021/024944-026

Trenčín

18. 10. 2021



Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru navrhovanej činnosti „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“

RV 3, s.r.o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava

Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Miroslav Chlup, Jána Prháčka 15, 911 05 Trenčín

Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia 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 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, vydáva podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), na základe zámeru navrhovanej činnosti „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“, ktoré predložil navrhovateľ činnosti: RV 3, s. r. o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 47 341 122 po vykonaní zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“, umiestnená v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v meste Trenčín, mestskej časti Zlatovce, v k.ú. Zlatovce, na parcelách C-KN č. 1904/1, 1904/65, 1904/666, 1904/667, 1904/668, 1904/669 (E-KN č. 851), 1904/670, 1904/671, 1904/672, 1904/675, 1904/676, 1904/677, 1904/678, 1904/679, 1904/680, 1904/684, 1904/685, 1904/686, 1904/687, 1904/688, 1904/689, 1904/690, 1904/691, 1904/692, 1904/693 (E-KN č. 868), 1904/847 a 1904/848

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 eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je potrebné pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby pre povolujuce konanie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov rešpektovať nasledovné podmienky:

1. Za predpokladu vhodných podmienok, ktoré zhodnotí hg posudok, vypúšťanie dažďovej vody do podzemných vôd realizovať iba nepriamo, nad hladinou podzemnej vody, cez filtračnú vrstvu v hrúbke min. 1,0 m,.
2. Vody zo spevnených plôch (napr. parkoviská) predčistiť v odlučovačoch ropných látok.
3. Pri realizácii stavebnej činnosti je nevyhnutná regulácia rozširovania nepôvodných druhov rastlín v súlade s § 7 zákona č. 543/2002 Z. z. a v súvislosti s výsadbou a údržbou pozemku dotknutého stavbou, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať invázne nepôvodné druhy rastlín.
4. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov je pri realizácii stavebnej činnosti potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami § 35 zákona č. 543/2002 Z.z.
5. V ďalšom povoľovacom stupni uviesť opatrenia na zníženie emisií zo stavebnej činnosti a dopravy.
6. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia podliehajú súhlasu v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č.137/2010 Z. z. v platnom znení na povolenie stavby. Príslušným orgánom ochrany ovzdušia v tomto prípade je mesto Trenčín.
7. Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Trenčín, uvedené v stanovisku Dopravného úradu č. 15858/2021/ROP-EIA/33459 zo dňa 19. 08. 2021.
8. Pri vykonávaní činnosti, ktorá je predmetom zámeru dodržiavať platnú legislatívu v odpadovom hospodárstve.
9. Projektová dokumentácia pre územné konanie navrhovanej stavby musí obsahovať:
 - posúdenie vplyvu hluku z dopravy (železničnej, pozemnej) na vnútorné prostredie chránených obytných miestností navrhovaných objektov a na najbližšie chránené vonkajšie a vnútorné prostredie zariadenia pre deti a mládež – materskej školy
 - posúdenie preslnenia a tienenia navrhovaných objektov.
10. Navrhované bytové domy a byty v polyfunkčných objektoch je potrebné riešiť v súlade s platnou STN 73 4301 Bytové budovy.
11. Rešpektovať ustanovenia vyplývajúce z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov, a podmienky stanovené príslušnými odbornými útvarmi MsÚ.
12. Projektovú dokumentáciu prepracovať tak, aby bolo ochranné pásmo železničnej trate rešpektované.
13. Realizovať opatrenia na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v časti IV.10 zámeru.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, RV 3, s. r. o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, predložil Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Trenčín, OSZP“) 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 o posudzovaní vplyvov na ŽP“) dňa 26. 07. 2021 zámer navrhovanej činnosti „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“. Zámer bol vypracovaný spoločnosťou RV 3, s. r. o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava v spolupráci s externým spoluspracovateľom ENEX consulting, s.r.o. Trenčín podľa § 22 ods. 3 a Prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní vplyvov na ŽP v júli 2021. Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa Okresný úrad Trenčín, OSZP, podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-TN-OSZP3-2021/019010-002 zo dňa 07. 06. 2021.

Podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP patrí navrhovaná činnosť do Kapitoly 9 – Infraštruktúra, pol. 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy

b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk

časť B – zisťovacie konanie, ktoré Okresný úrad Trenčín, OSZP, vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Premetom navrhovanej činnosti je výstavba súboru obytných budov v Trenčíne m.č. Zlatovce, tvorená hromadnou bytovou zástavbou a objektmi občianskej vybavenosti.

Riešené územie sa nachádza v extraviláne katastrálneho územia Zlatovce. Územie je dopravne prístupné zo severozápadu existujúcim napojením na verejnú komunikáciu na ulicu Na Kamenci. Na ulici Na Kamenci sa nachádza autobusová zastávka, ktorú obsluhuje SAD a.s., Trenčín.

Z juhovýchodnej strany je územie ohraničené koridorom železnice. Zo severovýchodnej strany lemuje riešené územie existujúca zástavba malopodlažných bytových domov ulice Vladimíra Predmerského. Z juhozápadnej strany je riešené územie ohraničené zástavbou rodinných domov pozdĺž ulice Jána Prháčka. Územie je v zásade rovinné a doteraz bolo využívané na poľnohospodárske účely.

Celková plocha riešeného územia je 26 431 m². Zastavaná plocha pozemnými stavebnými objektmi (budovami) bude 8 031 m², plocha komunikácií chodníkov a spevnených plôch bude 7 740 m² a plocha zelene 10 660 m².

Navrhovaná zástavba je riešená s ohľadom na funkčný regulatív územia UB01, ktorý určuje pre túto lokalitu výstavbu rodinných domov ako primárnu funkciu a výstavbu malopodlažných bytových domov ako vhodnú funkciu. Ako konvenujúca funkcia regulatívu UB01 sú uvedené aj objekty základnej občianskej vybavenosti.

Navrhované objekty bytových domov spadajú do kategórie „mestská vila“, ich mierka ako aj výškové riešenie rešpektujú okolitú zástavbu a nepresahujú bežnú mierku väčších rodinných domov. Navrhované bytové domy sú tvorené 5-6 bytmi v jednej sekcii. Z typologického hľadiska ide o samostatne stojace pavlačové bytové domy.

Charakter prostredia a okolitej zástavby viedol pri návrhu k dôrazu na prepojenie interiérov bytov s exteriérovými plochami. Každý byt je navrhovaný s priestranným balkónom – terasou. Súčasťou bytov na 1.NP sú predzáhradky. Plochy medzi jednotlivými bytovými domami tvorí verejná zeleň. Statická doprava je prevažne riešená v priamej nadväznosti na navrhovanú komunikáciu a z vnútroblokov bytových domov je doprava vylúčená.

Bytové domy BD1, BD4, BD7 (3 x SO201)

Zastavaná plocha BD 243,3 m²

Podlažnosť 2 NP

Počet bytov celkom v bytovom dome 5 bytov

Celková úžitková plocha bytov 283,26 m²

Celková plocha spoločných priestorov 11,41 m²

Celková podlahová plocha bytového domu 294,67 m²

Bytové domy BD2, BD5, BD8 (3 x SO202)

Zastavaná plocha BD 243,3 m²

Podlažnosť 2 NP + odsadené 3. NP

Počet bytov celkom v bytovom dome 6 bytov

Celková úžitková plocha bytov 375,73 m²

Celková plocha spoločných priestorov 11,41 m²

Celková podlahová plocha bytového domu 387,14 m²

Bytové domy BD3, BD6, BD9 (3 x SO203)

Zastavaná plocha BD 397,7 m²

Podlažnosť 2 NP + odsadené 3. NP

Počet bytov celkom v bytovom dome 10 bytov

Celková úžitková plocha bytov 734,40 m²
Celková plocha spoločných priestorov 22,13 m²
Celková podlahová plocha bytového domu 756,53 m²

Bytové domy BD10 až BD23 (14 x SO204)
Zastavaná plocha BD 243,3 m²
Podlažnosť 2 NP + odsadené 3. NP
Počet bytov celkom v bytovom dome 5 bytov
Celková úžitková plocha bytov 302,71 m²
Celková plocha spoločných priestorov 11,41 m²
Celková podlahová plocha bytového domu 314,12 m²

Sklady bicyklov (všetky ako jeden SO210)
Zastavaná plocha 169,20 m²
Podlažnosť 1 NP
Celková úžitková plocha 138,50 m²

Garáže (všetky ako jeden SO211)
Zastavaná plocha 310,00 m²
Podlažnosť 1 NP
Celková úžitková plocha 270,00 m²

Polyfunkčný objekt - časť A (SO301-A)
Zastavaná plocha 646,20 m²
Podlažnosť 2 NP + podkrovie
Počet bytov celkom v objekte 14 bytov
Celková úžitková plocha bytov 770,79 m²
Celková plocha spoločných priestorov 304,65 m²
Celková plocha nebytových priestorov 549,45 m²
Celková podlahová plocha objektu 1624,89 m²

Polyfunkčný objekt - časť B (SO301-B)
Zastavaná plocha 233,10 m²
Podlažnosť 2 NP
Počet bytov celkom v objekte 3 byty
Celková úžitková plocha bytov 175,23 m²
Celková plocha spoločných priestorov 45,44 m²
Celková plocha nebytových priestorov 153,04 m²
Celková podlahová plocha objektu 373,71 m²

Polyfunkčný objekt - časť C (SO301-C)
Zastavaná plocha 156,80 m²
Podlažnosť 2 NP
Počet bytov celkom v objekte 3 byty
Celková úžitková plocha bytov 130,02 m²
Celková plocha spoločných priestorov 71,64 m²
Celková podlahová plocha objektu 201,66 m²

Materská škola (SO401)
Zastavaná plocha 397,60 m²
Podlažnosť 1 NP + podkrovie
Celková úžitková plocha 574,61 m²

Súhrnné technicko-ekonomické parametre
Počet objektov 29
Celkový počet bytov 153

z toho 1-izbových 12
 2-izbových 84
 3-izbových 57
 Celková úžitková plocha bytov 9 494,15 m²
 Celková plocha spoločných priestorov 1 124,82 m²
 Celková plocha nebytových priestorov 1 277,10 m²
 Celková podlahová plocha objektov 11 896,07 m²

Celkový počet parkovacích stojísk 211

Stavebno-technické riešenie

Všetky navrhované objekty SO201, SO202, SO203, SO204, SO301 a SO401 sú riešené ako murované, so ŽB monolitickými stropmi, základmi z prostého, prípadne lokálne vystuženého betónu.

Strecha stavby bude riešená ako jednoplášťová neprevetrávaná plochá strecha s prítlaženou hydroizoláciou formou extenzívnej vegetačnej strechy s porastom nenáročnou zeleňou (napr. rozchodníkové strechy). Odvodnenie strechy bude riešené do vnútorných vpustí. Minimálny spád hydroizolácie strechy bude 2,0%.

Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 (budovy s takmer nulovou potrebou energie). Navrhované objekty budú spadať do triedy energetickej hospodárnosti budov A0 s predpokladanou hodnotou primárnej energie maximálne 31kWh/(m².a), čo predstavuje minimálne 50% zmiernenie dopadov na životné prostredie. Primárna energia bude podrobne vyčíslená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Dažďové odpadové vody zo striech budú zvedené dvomi vnútornými dažďovými zvodmi a dvomi vonkajšími dažďovými zvodmi. Na každom vnútornom dažďovom zvode bude osadený čistiaci kus. Každý vonkajší dažďový zvod bude opatrený lapačom strešných splavenín.

Strešné vpusty budú vyhrievané. Zvislé dažďové vnútorné zvody budú opatrené tepelnou izoláciou mirelon. Dažďové vody zo strechy budú zvedené do navrhovaného vsakovacieho systému Rehau Rausikko navrhovaného v rámci SO Dažďová kanalizácia.

Terénne sadové úpravy

Sadové úpravy budú spočívať v zahumusovaní vegetačných plôch. Plochy zelene okolo bytových domov sa dosypú zeminou z podorničnej vrstvy pod úroveň upraveného terénu a mierne sa zhutnia. Do úrovne upraveného terénu sa dosype a urovná humus. Do takto upraveného terénu sa vysadia miestne druhy drevín a plocha sa zatravní.

Konkrétna výsadba bude predmetom návrhu v ďalšom stupni PD. Pri návrhu sa bude počítať s výsadbou vzrastlej zelene z drevín stanovištne vhodných pre záujmové územie s preferovaním pôvodných vegetačných typov. Sadové úpravy budú zamerané na vytvorenie dostatočnej miery súkromia na privátnych záhradách, zlepšenie mikroklimy a podporu zadržiavania dažďových vôd v lokalite.

Polopodzemné kontajnery

Na mieste v náväznosti na komunikáciu budú osadené polopodzemné kontajnery na komunálny odpad a na triedený odpad v celkovom počte 17 ks.

Dopravné riešenie

Územie je sprístupnené odbočením z obojsmernej komunikácie (ul. Na kamenci). Prístupová komunikácia do obytnej zóny je navrhnutá vo funkčnej triede C3 – obslužná so šírkou jazdných pruhov 5,5 m, dvojpruhová, obojsmerná, smerovo nerozdelená, s chodníkmi. Na komunikáciu funkčnej triedy C3, ktorá bola riešená v PD v rámci prípravy územia budú napojené navrhované neverejné obslužné komunikácie a parkovacie plochy.

Objekty bytových domov SO201, SO202 a SO203 budú sprístupnené neverejnou obslužnou komunikáciou š. 5,5m s obojstranným kolmým parkovaním hl. 5,0m a š. min. 2,4m.

Objekty bytových domov SO204 budú prístupné chodníkmi pre peších priamo z obslužnej komunikácie C3, pozdĺž ktorej budú vybudované kolmé parkovacie miesta š. 2,4m a hl. 4,5. Za parkovacími miestami bude vybudovaný chodník so šírkou 2,8m.

Statická doprava

Odstavné stojiská pre bytové domy budú vybudované ako kolmé pri navrhovaných komunikáciách. Časť odstavných stojísk je riešená v garážach. Časť vonkajších odstavných stojísk bude vyhradená pre osoby s telesným postihnutím. Potreba odstavných stojísk pre bytové jednotky:

$$O_o = 96 \times 1 + 54 \times 1,5 + 3 \times 2 = 183$$

$$N = 1,1 \times O_o = 1,1 \times 183 = 201,3$$

$$N = 202 \text{ odstavných stojísk}$$

Potreba parkovacích stojísk pre Polyfunkčný objekt a MŠ:

Pre zamestnancov a návštevníkov je potrebné zriadiť 9 parkovacích stojísk.

Celkový počet navrhovaných odstavných a parkovacích stojísk :

- Navrhované odstavné a parkovacie stojiská: 199
- Navrhované odstavné stojiská garážové: 12
- Celkovo navrhovaných stojísk: 211
- z toho pre osoby so zdravotným postihnutím 9

Komunikácie budú mať nasledovné zloženie vrstiev: asfaltobetón, mechanicky spevnené kamenivo, štrkodrvina a zhutnená pláň. Spevnenie odstavných stojísk bude z nasledujúcich vrstiev: zámková dlažba, štrkodrvina, mechanicky spevnené kamenivo, štrkodrvina a zhutnená pláň. Chodníky budú zložené nasledovne: zámková dlažba, lôžko z drveného kameniva, štrkodrvina zhutnená a zhutnená pláň.

Nulový variant

Nulový variant je stav, keby sa navrhovaná činnosť nerealizovala a predstavuje územie v súčasnosti.

Súčasný stav krajiny širšieho okolia posudzovanej lokality je ovplyvnený antropogénnymi faktormi súvisiacimi s osídlením, priemyslom, poľnohospodárstvom, tvorbou odpadov a dopravou. Tieto sa prejavujú nielen ako bodové, líniové, či plošné zdroje znečistenia, ale aj ako bariéry vo vzťahu k migrácii živočíchov. Napriek zníženiu priemyselnej výroby, zmene technológií, zlepšeniu technickej štruktúry dopravných prostriedkov je i naďalej jedným z najvýraznejších environmentálnych problémov riešeného územia tvorba odpadov, znečistenie povrchových vôd a kvalita ovzdušia.

Záujmové územie je poznačené antropogénnymi vplyvmi najmä priemyselnou výrobou a intenzívnou výstavbou nových obytných domov. Samotné riešené územie v súčasnosti tvoria biotopy poľnohospodárskej pôdy, na ktorej sa nachádzajú rastlinné monokultúry. Biodiverzita územia je hodnotená ako nízka. Okolie záujmovej lokality jestvujúca obytná zástavba.

Plochy, ktoré majú byť využité na výstavbu, nie sú z fytoecologického ani botanického hľadiska významnou, resp. hodnotnou lokalitou. Vzhľadom na charakter biotopu priamo na urbanisticky riešené územie nie sú viazané žiadne významné druhy živočíchov.

V riešenom území je vegetácia výrazne ovplyvnená antropogénnou činnosťou, súčasné druhové a priestorové zloženie je výsledkom dlhodobých procesov a odrazom vplyvu človeka na životné prostredie. V prípade nerealizácie zámeru by dočasne lokalita ostala v súčasnom stave, ale vzhľadom na tesnú blízkosť zastavaného územia mesta Trenčín v budúcnosti by došlo k zastavaniu záujmového územia.

Údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Lokalita sa nenachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy, biodiverzitu

V súčasnosti sa v záujmovom území nachádzajú biotopy poľnohospodárskych monokultúr, pre ktoré je charakteristická nízka biodiverzita. Realizáciou zámeru dôjde k úplnej premene a zániku jestvujúcich biotopov, čím dôjde aj k vytlačeniu na ne naviazaných nelietavých živočíchov. Náhradu budú tvoriť nové sadové úpravy aj verejných priestranstiev. Nová pozmenená štruktúra môže predstavovať vhodný biotop najmä pre synantropné druhy avifauny, ktoré ľahšie prekonajú prípadné umelé bariéry.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho z prvkov RÚSES, preto realizácia zámeru nebude mať negatívny vplyv na prvky RÚSES.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery

Horninové prostredie

Kontaminácia horninového prostredia počas výstavby a užívania objektov je málo pravdepodobná a to iba pri havarijných situáciách, ku ktorým by pri dodržaní všetkých bezpečnostných predpisov nemalo dôjsť. Navrhnuté riešenia na ochranu podzemných vôd a horninového prostredia sú na dostatočnej technickej úrovni. Preto sa vplyv na horninové prostredie počas výstavby a užívania objektov hodnotí ako zanedbateľný až nulový a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia horninového prostredia počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory.

Nerastné suroviny

V dotknutom území ani v jeho okolí sa nenachádza žiadne ťažené ani výhľadové ložisko nerastných surovín. Vplyvy sú nulové.

Geodynamické javy a geomorfologické pomery

Vplyvy na geodynamické javy a geomorfologické pomery sú nulové.

Vplyvy na ovzdušie

Z hľadiska priamych negatívnych vplyvov dôjde počas výstavby pri stavebných prácach k zvýšeniu prašnosti v dôsledku odkryvu povrchovej časti pôdných horizontov a pohybu stavebných mechanizmov po cestných komunikáciách najmä v suchom období. Pôjde o vplyvy lokálneho charakteru. Dopravné a stavebné mechanizmy budú tiež zdrojom lokálneho znečistenia ovzdušia emisiami zo spaľovacích motorov.

Pri vykurovaní a príprave TÚV sa počíta s inštaláciou plynových kotlov a využitím zemného plynu. Realizáciou jednotlivých objektov vzniknú nové zdroje znečisťovania ovzdušia predbežne v počte 18. Presná klasifikácia a zaradenie zdrojov bude možná až po upresnení technických riešení v nasledujúcich stupňoch projektových dokumentácií pre jednotlivé objekty.

Po uvedení do užívania počas vykurovacej sezóny, sa môže prejaviť priamy negatívny vplyv na ovzdušie priamo v záujmovom území. Prenos emisií do širšieho okolia bude zanedbateľný až nulový. Vzhľadom na využívanie ušľachtilých palív na vykurovanie ako aj na súčasné požiadavky na energetickú efektivitu budov sa predpokladá, že tento vplyv bude v celkovom kontexte málo významný až zanedbateľný.

Prírastok emisií z automobilovej dopravy v dotknutom území nebude tak významný, aby výrazne ovplyvnil kvalitu jeho ovzdušia nad rámce dané legislatívou. Vplyv činnosti v celkovom kontexte možno charakterizovať ako málo významný až zanedbateľný.

Vplyvy na vodné pomery

Nové objekty vzhľadom na charakter budúceho využitia (obytná funkcia) a technické riešenie predstavujú len málo pravdepodobné potenciálne riziko ohrozenia podzemných vôd.

Navrhovaná výstavba nevyvolá zmenu hladiny útvarov podzemnej vody. Súčasťou projektu nie je realizácia a exploatacia nového zdroja podzemných vôd ani infraštruktúrny projekt, ktorý mení hydromorfologické charakteristiky útvarov povrchových a podzemných vôd.

Z hľadiska celkovej bilancie zrážkových vôd je vplyv obytného súboru neutrálny, pretože zrážkové vody nie sú odvádzané do verejnej kanalizácie ani do povrchového recipientu ale zadržované v území pomocou extenzívnej strešnej zelene, dažďových záhrad a vsakovacích objektov. Navrhnuté riešenie odvádzania dažďových vôd je v súlade s požiadavkami „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a ďalších dokumentov.

Vsakovaním prečistených dažďových vôd zo spevnených plôch, komunikácií a strechy objektu do horninového prostredia nedôjde k negatívne ovplyvneniu akosti a množstva podzemných vôd na šetrenej lokalite a v blízkom okolí, t. j. nie je tu riziko znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Lokalita sa nenachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja.

Vplyv na povrchové a podzemné vody počas výstavby a užívania objektov sa dá hodnotiť ako zanedbateľný až nulový a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia kvality povrchových vôd počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory.

Navrhovaná výstavba neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a nebude mať negatívny vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd.

Vplyvy na klimatické pomery

V súčasnosti predstavuje územie poľnohospodárska pôda, ktorá je najmä v mimovegetačnom období náchylná na zvýšené vysušovanie a spôsobuje prehrievanie vzduchových vrstiev nad povrchom. Nakoľko pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde k významnejšiemu záberu poľnohospodárskej pôdy, možno v dôsledku realizácie

navrhovanej výstavby predpokladat' určité zmeny mikroklimatických pomerov priamo skúmanom území. Pretože navrhované objekty budú mať extenzívne zelené strechy a okolie obytných domov bude vysadené vzrastlými drevinami, vzhľadom na súčasný spôsob využívania, keď plochy slúžia na pestovanie rastlinných monokultúr, sa očakáva skôr mierne zlepšenie mikroklimatických pomerov priamo v skúmanom území oproti súčasnému stavu.

Navrhované objekty budú spadať do triedy energetickej hospodárnosti budov A0 s predpokladanou hodnotou primárnej energie maximálne 31kWh/(m².a), čo predstavuje minimálne 50% zmiernenie dopadov na životné prostredie. Predpokladaná hodnota bola dosiahnutá s použitím kvalitných materiálov vhodných pre životné prostredie. Týmto bude splnená najvyššia požiadavka na energetickú hospodárnosť budov.

Pri spracovaní projektovej dokumentácie bola zohľadnená „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Vzhľadom na overené geologické pomery sú možnosti opatrení na zadržanie vody v území veľmi široké. Z adaptačných a mitigačných opatrení zameraných na zadržanie vody v území sú navrhnuté v projektovej dokumentácii zelené strechy a plochy zelene, vrátane dažďovej záhrady, taktiež boli navrhnuté retenčné dlažby s dobrou priepustnosťou vody, ktoré minimalizujú odtok dažďových vôd z územia. Zelené strechy sú navrhnuté s rozlohou cca 5 827 m² a zeleň bude zaberat' plochu 10 638 m², čo predstavuje približne 40 % rozlohy riešeného územia.

Vhodnou výsadbou hodnotnej trvalej zelene a realizáciou zelených striech ako aj ďalších opatrení, budú dosiahnuté vhodnejšie mikroklimatické podmienky v obytnej zóne.

Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz

Využitie územia je v súlade s územným plánom mesta Trenčín.

Realizáciou výstavby objektov sa zmení štruktúra prvkov súčasnej krajinej štruktúry v priamo dotknutom území. Poľnohospodársky využívaná plocha sa zmení na plochy zastavané jednotlivými stavebnými objektmi, plochy komunikácií a parkovísk, a sadovnícky upravené plochy. Krajinný obraz v dotknutom území sa zmení. Vplyvy na krajinu je možné hodnotiť ako významné, dlhodobé, lokálneho charakteru.

Vplyvy na obyvateľstvo

Navrhovaná činnosť by počas výstavby a prevádzky nemala mať závažný negatívny vplyv na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie. Najviac ovplyvnené zvýšenou dopravnou obsluhou bude obyvateľstvo v blízkosti obslužných komunikácií.

Počas výstavby sa predpokladajú vplyvy na obyvateľstvo ako hluk a znečisťovanie ovzdušia. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú zdrojom znečistenia ovzdušia výkopové práce, resp. stavebná mechanizácia pomocou ktorej sa budú vykonávať stavebné činnosti na jednotlivých navrhovaných stavebných objektoch. Ide o bodové a plošné zdroje znečisťovania ovzdušia. Časť týchto vplyvov sa dá minimalizovať príp. celkom eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami. Negatívne vplyvy počas výstavby sa prejavujú najmä zvýšením prašnosti a hlukovej záťaže z dopravy. Tieto vplyvy sú málo významné dočasného charakteru.

Nosnou funkciou záujmového územia po realizácii bude funkcia bývania a služieb s doplnkovou funkciou parkovania, tj. činnosti, ktoré výrazne nezaťažujú životné prostredie. Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať lokálne vplyvy, pretože dôjde k zmene funkčného využitia územia z poľnohospodárskej činnosti na novú obytnú zástavbu dotvorenú plochami zelene, ktorá prispeje k rozšíreniu možnosti bývania. Z hľadiska sociálnych a ekonomických vplyvov možno konštatovať, že navrhovaná výstavba bude mať pozitívny vplyv na sociálne a ekonomické aspekty. Zvýši sa ponuka nových bytových jednotiek v meste Trenčín a vybudovaním MŠ sa rozšíri aj škála významných sociálnych služieb.

Vplyvy na dopravu

Dopravná obsluha záujmového územia sa bude vykonávať po ulici Na Kamenci, na ktorú je napojený navrhovaný obytný súbor. Dopravná obsluha zahŕňa automobilovú dynamickú i statickú dopravu, hromadnú dopravu a ukľudnenú dopravu (pešia a cyklistická). Na ulici Na Kamenci je zriadená v dostupnej vzdialenosti zastávka MHD. Hodnoty dopravného prítiaženia sú predbežne hodnotené ako nízke. Predpokladá sa, že zrekonštruovaná ulica Na Kamenci svojím profilom má dostatočnú kapacitu pre zabezpečenie dopravnej obsluhy záujmového územia a dopravné nároky záujmového územia si nevyžadujú budovanie nových alebo rekonštrukciu existujúcich dopravných napojení. Vplyv na dopravu v širšom okolí lokality je možné hodnotiť ako málo významný.

Vplyvy na pôdu

Podľa katastra nehnuteľností sa záujmové územie nachádza mimo zastavaného územia mesta Trenčín. V súčasnosti sú pozemky nezastavané. Parcely sú vedené ako orná pôda. Celková plocha stavebného pozemku je 18 419 m². Územie sa v súčasnosti využíva na poľnohospodárske účely.

Realizáciou činnosti dôjde k trvalému záberu pôdy v poľnohospodárskom pôdnom fonde v rozsahu 26 431 m², preto je potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF podľa zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pôda v predmetnom území je zaradená v BPEJ0214062, ktorá nie je v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Trenčín podľa Prílohy č. 2 k Nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z.

Vplyvy navrhovanej výstavby na pôdny fond možno hodnotiť ako negatívne a trvalé.

Komplexné posúdenie vplyvov z hľadiska ich významnosti a ich porovnanie s platnými právnymi predpismi. Pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti sa prejavujú predovšetkým v socio-ekonomickej oblasti. Vytvorením nových obytných jednotiek a pozemkov pre výstavbu sa rozšíri ponuka možností bývania a celkovo zvýši kvalita bytového fondu na území mesta.

Navrhované objekty budú spadať do triedy energetickej hospodárnosti budov A0 s predpokladanou hodnotou primárnej energie maximálne 31kWh/(m².a), čo predstavuje minimálne 50% zmiernenie dopadov na životné prostredie. Predpokladaná hodnota bola dosiahnutá s použitím kvalitných materiálov vhodných pre životné prostredie, taktiež boli navrhnuté retenčné dlažby s dobrou priepustnosťou vody. Na väčšine objektov je navrhnutá zelená strecha s výsadbou extenzívnej zelene, na ktorej sú umiestnené solárne kolektory slúžiace na ohrev teplej úžitkovej vody. Navrhované objekty budú využívať systém riadeného vetrania – decentralnú rekuperačnú jednotku, ktorá efektívne byty vetrá s minimalizáciou tepelných strát. V zámere sa počíta so vsakovacími jazierkami na dažďové vody, ktoré zásadne spríjemnia klímu. Týmto bude splnená najvyššia požiadavka na energetickú hospodárnosť budov.

Najvýznamnejší negatívny vplyv predstavuje trvalá zmena biotopov poľnohospodársky využívaných území na zastavané územie a trvalý záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Ide o zásadnú zmenu charakteru územia, ktorej dopady budú zmiernené uvedenými opatreniami.

Na základe predchádzajúceho hodnotenia vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie navrhovanej činnosti na zložky životného prostredia, ktoré by malo negatívne dopady na zdravie obyvateľov.

Hodnotenie zdravotných rizík

Z hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti vyplýva, že predpokladané vplyvy nie sú natoľko významné, aby ovplyvnili zdravotný stav obyvateľstva, alebo vyvolali následné zdravotné riziká.

Samotná výstavba navrhovanej činnosti môže zvýšenou prašnosťou a hlučnosťou negatívne ovplyvniť zdravotný stav obyvateľstva v najbližšom okolí. Negatívne vplyvy sa však obmedzujú iba na obdobie výstavby, t.j. niekoľkých mesiacov. Z týchto dôvodov sa považuje vplyv výstavby na zdravotný stav obyvateľov za málo významný.

Po uvedení do užívania nebude produkovať emisie nad rámec platných emisných limitov príslušných znečisťujúcich látok v ovzduší, nebude produkovať znečistené vody nad rámec platných limitov znečisťujúcich látok vypúšťaných do povrchových tokov. Nebude produkovať ani iné toxické alebo inak škodlivé výstupy, ktorých koncentrácie by mohli ohroziť zdravie a hygienické pomery dotknutého obyvateľstva. Vplyv emisií zo stacionárnych zdrojov a dopravy na zdravotný stav obyvateľstva v najbližších obytných priestoroch je nevýznamný až minimálny.

Nové mobilné zdroje hluku – prejazdy automobilov, ktoré sa očakávajú v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti budú produkovať nepravidelné hlukové emisie. Vzhľadom na rozsah novo vzniknutej dopravy je možné považovať jej vplyv za zanedbateľný.

Pozitívne vplyvy sa prejavujú predovšetkým v sociálnej a bytovej sfére vytvorením nových bytových jednotiek a zvýšením kvality bytového fondu na území mesta a rozšírením občianskej vybavenosti a poskytovaných sociálnych služieb. Realizáciou predkladaného zámeru sa rozšíri ponuka možností bývania v meste Trenčín, pričom nová zástavba bude nadväzovať na existujúcu zástavbu v mestskej časti Zlatovce a organicky prepojí dve mestské časti mesta Trenčín. Navrhované riešenie obytnej zóny spĺňa požadované urbanistické, ale aj environmentálne požiadavky pre vytvorenie harmonicky pôsobiaceho prostredia pre bývanie ľudí a to s takmer nulovými negatívnymi vplyvmi na zdravie obyvateľov.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovanej činnosti nepresahujú štátne hranice.

Posúdenie súladu činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou

Uvedené pozemky, kde sa nachádza samotná navrhovaná obytná zóna sa nachádza v území, ktoré je v územnom pláne mesta Trenčín definované ako obytné územie – zmiešaná zástavba malopodlažnými bytovými domami a rodinnými domami.

Umiestnenie navrhovaného obytného súboru v danej lokalite je v súlade s územným plánom. Súčasťou projektu sú aj objekty občianskej vybavenosti materská škôlka. Regulatív UB 06 určuje, že v danej lokalite má zeleň zaberat' minimálne 30 % plôch. Podiel zelene v projekte je až 40 % plôch. Umiestnenie navrhovaných objektov v danej lokalite ako aj navrhnuté riešenie je v súlade s územným plánom mesta Trenčín.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

- rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebné povolenie a kolaudačné povolenie podľa zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

- povolenia podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov

V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Trenčín, OSZP, oznámil listom č. OU-TN-OSZP3-2021/024944-002 zo dňa 06. 08. 2021 začatie konania a zaslal zámer navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil bezodkladne spolu s oznámením o predložení zámeru a informáciou pre verejnosť prostredníctvom webového sídla ministerstva EIA/SEA na https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/zahradne-vily-zlatovce-trencin

Na Okresný úrad Trenčín, OSZP, doručili podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-TN-OSZP3/2021/025027-002 zo dňa 23. 08. 2021

Ako zdroj tepla je pre bytové domy SO201, SO202 a MŠ navrhnutý plynový závesný kondenzačný kotol BAXI LUNA DUO TEC s tepelným príkonom 48,6 kW (7 plynových kotolní s celkovým tepelným príkonom 48,6 kW)), pre bytové domy SO203 a pre každú dvojicu bytových domov SO204 dva ks plynových závesných kondenzačných kotlov BAXI LUNA DUO TEC s tepelným príkonom jedného 48,6 kW (10 plynových kotolní s celkovým tepelným príkonom 97,2 kW) a pre polyfunkčný objekt tri ks plynových závesných kondenzačných kotlov BAXI LUNA DUO TEC s tepelným príkonom jedného 48,6 kW (plynová kotolňa s celkovým tepelným príkonom 145,8 kW). Z uvedeného vyplýva, že vykurovanie bude zabezpečené 18 plynovými kotolňami, ktoré patria medzi malé zdroje znečisťovania ovzdušia.

V ďalšom povoľovacom stupni žiadame uviesť opatrenia na zníženie emisií zo stavebnej činnosti a dopravy.

Malé zdroje znečisťovania ovzdušia podliehajú súhlasu v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č.137/2010 Z. z. v platnom znení na povolenie stavby. Príslušným orgánom ochrany ovzdušia v tomto prípade je mesto Trenčín.

Predmetný zámer „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“ nepožadujeme 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.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, OSZP

Uvedené požiadavky z hľadiska ochrany ovzdušia uviedol príslušný orgán v podmienkach rozhodnutia.

2. Dopravný úrad, list č. 15858/2021/ROP-002-EIA/33459 zo dňa 19. 08. 2021

Dopravný úrad Vám oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Trenčín, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov):

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením výškou 243 m n.m.Bpv;
- ochranným pásmom proti laserovému žiareniu (v riešenom území je zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla).

Uvedené obmedzenia žiadame rešpektovať.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť v konaní o posudzovaní predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Upozorňuje, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, OSZP

Príslušný orgán uviedol v podmienkach rozhodnutia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Trenčín.

3. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TN-OSZP3/2021/026359-002 zo dňa 25. 08. 2021

Účelom navrhovanej činnosti je vytvorenie novej obytnej zóny s hromadnou bytovou zástavbou a objektami občianskej vybavenosti. Celkovo bude v území 29 objektov a 153 bytov. Plocha riešeného územia je 2,6 ha, plocha zelene po výstavbe bude 1,0 ha. V objektovej skladbe prevládajú bytové domy. Ďalej budú vybudované polyfunkčné objekty, garáže, sklad bicyklov, materská škola. V území bude vytvorených 211 parkovacích miest.

Bytové domy (BD) sú navrhnuté ako trojpodlažné, s rozmermi 19 x 9,8 m resp. 10,8 x 42 m. Zakladanie bude na základových pásoch a doplnením krátkych kopaných pilót. Nosné steny budú murované, strechy ploché. Strechy BD budú extenzívne vegetačné. Vody zo striech objektov budú prostredníctvom vsakovacích systémov vypúšťané do podzemných vôd. V lokalite bude vybudované predĺženie verejného vodovodu, splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Lokalita sa nenachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja.

Za predpokladu vhodných podmienok, ktoré zhodnotí hg posudok, vypúšťanie dažďovej vody do podzemných vôd požadujeme realizovať iba nepriamo, nad hladinou podzemnej vody, cez filtračnú vrstvu v hrúbke min. 1,0 m,. Vody zo spevnených plôch (napr. parkoviská) požadujeme predčistiť v odlučovačoch ropných látok.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, OSZP

Uvedené podmienky z hľadiska ochrany vôd Okresný úrad Trenčín, OSZP, uviedol v podmienkach tohto rozhodnutia.

4. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TN-OSZP3-2021/025373-002 zo dňa 23. 08. 2021

Podľa zámeru „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“, pri realizácii stavby je možné predpokladať so vznikom primeraného množstva odpadov z výkopových prác a odpadov z výstavby.

S odpadmi, ktoré môžu vzniknúť počas realizácie stavby, bude nakladané v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva. Vzniknuté odpady budú zhromažďovať podľa jednotlivých druhov v zmysle ustanovení zákona o odpadoch a príslušných vykonávacích právnych predpisov. Vzniknutý odpad bude zhodnocovaný, resp. zneškodňovaný v súlade s platnými predpismi v odpadovom hospodárstve v najbližšom vhodnom zariadení na zhodnotenie, resp. zneškodnenie odpadu.

Komunálny odpad (20 02 01 biologicky rozložiteľný odpad, 20 03 01 zmesový komunálny odpad) nie je predmetom stanoviska. Komunálne odpady vrátane oddelene zbieraných zložiek komunálneho odpadu sa podľa Katalógu odpadov zaraďujú do skupiny 20 a za nakladanie s týmito odpadmi, ktoré vznikli na území obce zodpovedá obec. Nakladat' s komunálnym odpadom môže obec sama alebo ten, kto má uzatvorenú zmluvu na vykonávanie tejto činnosti s obcou.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydáva k predloženému zámeru toto stanovisko:

Pri vykonávaní činnosti, ktorá je predmetom zámeru dodržiavať platnú legislatívu v odpadovom hospodárstve.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nepožaduje posudzovanie predloženého zámeru podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, OSZP

Uvedenú požiadavku uviedol príslušný orgán v podmienkach rozhodnutia.

5. Ministerstvo obrany SR, list č. SEMal-67-91/2021 zo dňa 13. 08. 2021

K zámeru navrhovanej činnosti nemá z pohľadu záujmov obrany štátu žiadne pripomienky.

6. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, list č. OU-TN-OSZP3/2021/026523-002 zo dňa 27. 08. 2021

Navrhovaná zástavba je podľa predloženej projektovej dokumentácie v súlade s územným plánom mesta Trenčín. Realizácia navrhovanej činnosti si nevyžaduje výrub drevín.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia má k zámeru nasledovné pripomienky:

1. Pri realizácii stavebnej činnosti je nevyhnutná regulácia rozširovania nepôvodných druhov rastlín v súlade s § 7 zákona č. 543/2002 Z. z. a v súvislosti s výsadbou a údržbou pozemku dotknutého stavbou, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázičných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať invázne nepôvodné druhy rastlín.

2. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov je pri realizácii stavebnej činnosti potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami § 35 zákona č. 543/2002 Z.z.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, OSZP

Uvedené podmienky uviedol príslušný orgán v podmienkach rozhodnutia.

7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, list č. 39171/2021/OSD/98832 zo dňa 24. 08. 2021

Navrhovaná činnosť je umiestená v Trenčianskom kraji, okres Trenčín v katastrálnom území Zlatovce. Účelom zámeru je výstavba obytnej zóny tvorenej hromadnou bytovou zástavbou a objektmi občianskej vybavenosti. Kapacita statickej dopravy je 211 parkovacích stojísk.

MDV SR berie predmetný zámer „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“ na vedomie. Zároveň žiadame rešpektovať nasledujúce požiadavky:

- objekt SO401 zasahuje do ochranného pásma železničnej trate č. 130. MDV SR nesúhlasí s umiestňovaním objektov v ochrannom pásme železničnej trate, preto odporúčame prepracovať predmetný zámer tak, aby bolo ochranné pásmo železničnej trate rešpektované;

- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, OSZP

Na základe uvedeného stanoviska požiadal Okresný úrad Trenčín, OSZP, listom č. OU-TN-OSZP3-2021/024944-015 zo dňa 03. 09. 2021, navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Príslušnému orgánu boli k uvedenému stanovisku listom zo dňa 10. 09. 2021 doručené nasledovné doplňujúce informácie:

K objektu SO401 a prepracovaniu zámeru:

- Projektová dokumentácia pre ďalšie stupne povolenieho procesu bude adekvátne prepracovaná tak, aby bola požiadavka rešpektovaná a zároveň zosúladená aj so stanoviskom ŽSR. Požiadavka bude splnená.

K implementácii prvkov elektromobility:

- V rámci prípravy územia budú ako súčasť distribučných elektrorozvodov uložené chráničky a ponechaná rezerva pre zriadenie parkovacích pre nabíjanie elektromobilov v zmysle uvedenej požiadavky, a preto ju považujeme za splnenú.

Príslušný orgán uviedol požiadavku rezortného orgánu, týkajúcu sa rešpektovania ochranného pásma železničnej trate do podmienok rozhodnutia. Požiadavka týkajúca sa elektromobility je splnená, v zámere je uvedené v časti Distribučné rozvody elektro, že v rámci prípravy územia budú uložené chráničky pre dodatočné zriadenie rozvodov pre nabíjanie elektromobilov na jednotlivých parkovacích miestach.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, list č. RÚVZ/2021/03796-004 zo dňa 23. 09. 2021 Zámer navrhovanej činnosti „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“, pre navrhovateľa RV 3, s.r.o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba 23 bytových domov, 6 skladov bicyklov, 3 objekty garáží, materskej školy a troch polyfunkčných objektov situovaných v k. ú. Zlatovce na parcelách C-KN č. 1904/1, 1904/65, 1904/666, 1904/667, 1904/668, 1904/669 (E-KN č. 851), 1904/670, 1904/671, 1904/672, 1904/675, 1904/676, 1904/677, 1904/678, 1904/679, 1904/680, 1904/684, 1904/685, 1904/686, 1904/687, 1904/688, 1904/689, 1904/690, 1904/691, 1904/692, 1904/693 (E-KN č. 868), 1904/847 a 1904/848. Celkovo tu vznikne 153 bytových jednotiek (12 jednoizbových, 84 dvojizbových, 57 trojizbových bytov). V každom polyfunkčnom objekte budú vybudované tri byty. Materská škola je navrhnutá ako dvojpodlažný objekt dispozične pozostávajúci z 3 tried s príslušným zázemím a telocvičňou.

V rámci celkového riešenia sa v území vybuduje celkovo 211 parkovacích státi. Sklady bicyklov sú navrhnuté ako samostatne stojace jednopodlažné objekty určené pre skladovanie bicyklov a iných športových potrieb obyvateľov bytových domov. Na konci každej neverejnej obslužnej komunikácie budú umiestnené samostatne stojace objekty garáží, pričom každý objekt bude obsahovať 4 garážové boxy.

Zároveň investorovi pripomínam :

1. Projektová dokumentácia pre územné konanie navrhovanej stavby musí obsahovať:

- posúdenie vplyvu hluku z dopravy (železničnej, pozemnej) na vnútorné prostredie chránených obytných miestností navrhovaných objektov a na najbližšie chránené vonkajšie a vnútorné prostredie zariadenia pre deti a mládež – materskej školy
- posúdenie preslpenia a tienenia navrhovaných objektov.

2. Navrhované bytové domy a byty v polyfunkčných objektoch je potrebné riešiť v súlade s platnou STN 73 4301 Bytové budovy.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, OSZP

Uvedené pripomienky uviedol príslušný orgán v podmienkach rozhodnutia.

9. Mesto Trenčín, list č. MSÚTN-KPrim-UUp/2021/38945/107361/mlý zo dňa 23. 09. 2021

Oznam pre verejnosť bol zverejnený spôsobom v mieste obvyklým s informáciami o predloženej zámere, ako aj možnosti podania písomnej pripomienky, a to na úradnej a elektronickej tabuli mesta, v príslušnom čase podľa oznámenia, v lehote od 10.08. 2021 – 31.08. 2021.

V tejto lehote nebola mestu Trenčín doručená žiadna pripomienka zo strany verejnosti.

Na základe vyššie uvedeného a v rámci ustanovení §23 ods. 4 zákona, mesto Trenčín ako dotknutá obec nemá námietky k navrhovanému investičnému zámeru Záhradné vily Zlatovce – RV3, s.r.o., Bratislava, za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov, a podmienok stanovených príslušnými odbornými útvarmi MsÚ.

Z hľadiska platného ÚPN, schváleného uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, v znení Zmien a doplnkov č. 2, schválených uznesením MsZ č. 338 zo dňa 16. 12. 2015, Zmien a doplnkov č. 1, schválených uznesením č. 427 zo dňa 17. 2. 2016, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením MsZ č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018, Zmeny a doplnku č. 5, schválenej uznesením MsZ č. 328 zo dňa 25. 9. 2019, Zmeny a doplnku č. 6, schválenej uznesením MsZ č. 575

zo dňa 27. 5. 2020, a Zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením MsZ č. 846 zo dňa 7. 4. 2021, je predmetná lokalita súčasťou územia, definovaného regulatívom UB 01 – Obytné územie – Rodinné domy, s maximálnou výškou zástavby 2 NP + S, sčasti regulatívom UB/O - Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s maximálnou výškou zástavby 2 NP + S, a špeciálnymi regulatívmi U 11 a U12b. Presné parametre a špecifikácie jednotlivých regulatívov sú uvedené v príslušnej kapitole Závaznej časti ÚPN.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín, OSZP

Uvedenú požiadavku dotknutej obce Okresný úrad Trenčín, OSZP, uviedol v podmienkach tohto rozhodnutia.

10. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní

10.1. Združenie domových samospráv, vyjadrenie zo dňa 08. 08. 2021, doručené e-mailom dňa 09.08.2021, elektronicky doručené a potvrdené dňa 06. 09. 2021

Podľa §2 ods. zákona EIA je účelom a zmyslom zákona najmä:

- b. zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- c. objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom,
- d. určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,
- e. získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Žiadame, aby vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnávalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoľovacie procesy. Zaujímá nás najmä hľadisko ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry ako súčasť zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR. Týmto súčasne prejavujeme záujem na predmetnej činnosti v zmysle §24 ods.2 zákona EIA.

Žiadame, aby zmierňujúce opatrenia určené v rozhodnutí ako záväzné podmienky podľa §29 ods.13 zákona EIA obsahovali aj:

1. prvky zelenej infraštruktúry a obnovy biodiverzity podľa §2 písm. zh až zj zákona OPK č.543/2002 Z. z.
2. opatrenia ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona
3. opatrenia realizácie Programu odpadového hospodárstva
4. opatrenia realizácie obehového hospodárstva

Pri určení týchto opatrení je treba v zmysle §29 ods.3 zákona EIA vychádzať aj z návrhov verejnosti; náš zoznam opatrení a pripomienok je zverejnený tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds>. Na tento zoznam odkazujeme ako na pomôcku pre navrhovateľa aj úrad. Navrhujeme určiť opatrenia z katalógu štandardných zmierňujúcich opatrení (a ich akceptáciu či neakceptáciu zdôvodniť):

- 1) Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; v rozhodnutí konkrétne uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.
- 2) Parkovacie státi a spevnené vodorovné plochy realizovať z drenážnej 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 (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).
- 3) Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi. Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
- 4) Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). 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 požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.

5) Prispôbiť projekt okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodickeusmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

6) Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

7) Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

8) 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 a bio-odpadu označeného hnedou farbou

9) Navrhovateľ vysadí v meste Trenčín 35ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

10) Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehmuteľné 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.

11) Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy); na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu.

Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

Podľa viacerých názorov [tu],[tu] , Slovensku hrozí tzv. pasca stredných príjmov:

Na druhej strane Slovensko čelí najbližšie desiatky rokov neuveriteľne obrovskej ekonomickej výzve. Ide o výzvu, ako nepadnúť do pasce strednopříjmových krajín. Zdrojom slovenského rastu za posledných dvadsať rokov bol práve obchod a vývoz. Slovensko neprodukuje veľmi inovatívnu pridanú hodnotu. Ako budeme ekonomicky rásť – a už sa to deje –, konkurenčné výhody začnú klesať. Ak nebudú nízke mzdové náklady, už nebudeme dostatočne konkurencieschopní.

Ide o najväčšiu zmenu, ktorá nastane v slovenskej ekonomike v najbližšom desaťročí a ktorá bude mať dôsledky na politickú mapu krajiny, no žiaden politik o nej nehovorí. Ide o to, ako zmeniť ekonomický model Slovenska a prejsť od nízkonákladovej priemyselnej výroby a zahraničného vývozu na udržateľnejšiu formu rastu, ktorá generuje vyššiu pridanú hodnotu a inovácie. Ide o to, ako urobiť zo Slovenska krajinu, ktorá ľuďom poskytne nielen akúkoľvek novú prácu, ale kvalitnú prácu a príležitosti, pre ktoré slovenský talent nebude musieť utekať do zahraničia. Je mi ľúto, že o tejto kľúčovej otázke slovenskej budúcnosti sa v slovenskej politike veľmi nediskutuje.

ZDS v rámci Európskej zelenej dohody (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk) je potrebné nastaviť transformáciu hospodárstva na ekologickom princípe; žiadame navrhovateľa vysvetliť, jeho príspevok k budovaniu ekologického a inovatívneho hospodárstva.

Európska komisia pripravuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>).

Pripomienky a odborné podklady doručené k zámeru (vrátane našich) žiadame vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA a to nielen v zmysle vecného posúdenia ale aj v zmysle právneho posúdenia veci a na základe tohto vyhodnotenia rozhodnúť vo veci samej. Podľa čl.2 ods.2 Ústavy SR sa rozhodnutia úradov musia realizovať v rámci zákonných kompetencií a zmocnení; podľa §3 ods.1 Správneho poriadku sú úrady povinné rešpektovať a presadzovať záujmy štátu a spoločnosti. Environmentálne záujmy sú definované aj v osobitných hmotnoprávných predpisoch chrániacich životné prostredie a jeho zložky, ktorých zoznam je na stránke MŽP SR na adrese <https://www.minzp.sk/legislativa/>. Žiadame teda doručené pripomienky vyhodnotiť vecne aj právne v zmysle týchto právnych predpisov a toto vyhodnotenie uviesť v rozhodnutí. Z vyhodnotenia pripomienok súčasne vyplynie, ktoré podmienky je potrebné uložiť podľa §29 ods.13 resp. §37 ods.4 zákona EIA.

Odmietame deformovaný výklad a uplatňovanie zákona EIA a najmä jeho procesných noriem, ktoré nesledujú účel a cieľ zákona EIA podľa §2 a ktoré sú v rozpore s tzv. eurokonformným výkladom zákona popierajúcim Aarhuský dohovor. V tomto smere sme zaznamenali snahu úradov uplatňovať procesy EIA len ako povinné vyjadrovanie v rámci podkladového rozhodnutia pre následné povoloňacie konanie. Všimli sme si, že v rámci tejto deformácie úrady neobhajujú verejné záujmy životného prostredia, zelenej transformácie a práv verejnosti ale záujmy investorov. V tejto súvislosti je potrebné spomenúť aj diskreditačnú antikampaň ministra hospodárstva, ktorý podľa vlastných slov s európskou legislatívou nesúhlasí, preto sa snažil kriminalizovať ZDS a tak podľa nás poskytnúť zámkienku pre šikanózný výkon verejnej správy úradmi a súčasne poskytnúť zámkienku pre porušovanie práva v tejto oblasti. Žiadame úrad, aby v súlade s čl.3 ods.2 až ods.4 Aarhuského dohovoru zabezpečil, aby

- a) úradníci a orgány podporovali a usmerňovali verejnosť pri požadovaní prístupu k informáciám, uľahčovali jej účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a to aj v tomto konkrétnom konaní
- b) sa podporilo vzdelávanie v záležitostiach životného prostredia a povedomie verejnosti predovšetkým o tom, ako možno získať prístup k informáciám, zúčastňovať sa na rozhodovacom procese a získať prístup k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia
- c) sa podporili združenia, organizácie alebo skupiny podporujúce ochranu životného prostredia (v tomto prípade ZDS v rámci tohto konania)
- d) sa zabezpečilo, že vnútroštátny právny systém je uplatňovaný v súlade s týmto záväzkom, t.j. aby úrad aplikoval tzv. eurokonformný výklad zákona

V rozhodnutí žiadame uviesť, akým spôsobom úrad túto svoju povinnosť zabezpečil, t.j. akým spôsobom aplikoval eurokonformný výklad zákona, ako podporil ZDS v rámci konania a ako ZDS uľahčil jeho činnosť pri naplňaní cieľov vyplývajúcich z Aarhuského dohovoru a pri obhajobe verejných záujmov životného prostredia..

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

10. 2. M. Chlup, Trenčín, list zo dňa 27.08.2021

Bytové domy (BD) 10 až 23: uvedený popis je veľmi všeobecný, bez detailnejšieho popisu BD

K vyššie uvedenému zámeru posielam nasledovné pripomienky:

Prvá pripomienka je zameraná na doplnenie popisu objektov v zmysle stretnutia s investormi 18.11.2019, ktoré investor RV3 zobral na vedomie a prisľúbil zapracovať. Ide o tieto:

- Na bočných stranách BD nebudú umiestnené okná, z ktorých by bol možný výhľad do záhrad existujúcich rodinných domov (RD)

- Mezonetová časť bytu (miestnosť na úrovni strechy) bude mať okno otočené smerom do novobudovanej ulice , t.j. k existujúcim bytovkám
- Bočné steny v tesnej blízkosti RD budú riešené ako zelené steny.
- Kapotáž schodiska: po dohode s investormi 28.11.2019 počas ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Druhá pripomienka je k Umiestneniu navrhovanej činnosti, konkrétne parcela 1904/669, kde vlastníkom je stále Slovenský pozemkový fond.

10. 3. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, list zo dňa 25.08.2021

Na základe zámeru navrhovanej činnosti „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“ zverejneného dňa 6.8.2021 na webovom sídle MŽP SR Železnice Slovenskej republiky (ŽSR) ako verejnosť podľa § 3 písm. r) a § 24 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. oznamujú:

1. Z hľadiska územného rozvoja ŽSR nemáme námietky k zámeru.

2. Žiadame, aby SO 401 nezasahoval do obvodu dráhy – tzn. min. 6 m od osi krajnej koľaje a min. 3 m od päty násypu železničného telesa (spodku) a preto žiadame prehodnotiť vzdialenosť SO 401 od vlečkovej koľaje. Z dôvodu prístupu k zmodernizovanej železničnej trati žiadame prehodnotiť umiestnenie SO 401 medzi prístupovou cestou a zmodernizovanou železničnou traťou.

3. Navrhovaná činnosť bude umiestnená v k.ú. Zlatovce v ochrannom pásme železničnej dráhy. Realizáciu a prevádzku plánovanej výstavby je preto potrebné navrhnuť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR. V prípade akýchkoľvek budúcich zásahov riešiť všetky novobudované kríženia komunikácií so železničnou traťou ako mimoúrovňové.

4. Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, treba túto skutočnosť zväziť a navrhnuť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané na zariadeniach železničnej trate.

Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP v znení neskorších predpisov navrhujeme nasledovné podmienky na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

1. Minimalizovať spevnené plochy na území a tým znížiť rozlohu prehrievaných plôch v letných mesiacoch.
2. Aplikovať v najväčšej možnej miere zelené plochy a strechy.
3. Výber drevín na výsadbu v areáli prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy ako sú suchá a horúčavy.
4. V maximálnej možnej miere pri výstavbe využiť vodopriepustné povrchy ako sú drenážne dlažby, resp. chodníky.

Okresný úrad Trenčín, OSZP, požiadal listom č. OU-TN-OSZP3-2021/024944-015 zo dňa 03. 09. 2021 podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní o doplnujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk od dotknutej verejnosti. Navrhovateľ doručil listom zo dňa 26. 08. 2021 doplnujúce informácie ku stanovisku ZDS Bratislava a listom zo dňa 10. 09. 2021 ku stanovisku Železnice SR a M. Chlupa na Okresný úrad Trenčín, OSZP, nasledovné doplnujúce informácie:

Doplnujúce informácie ku stanovisku ZDS Bratislava

K bodu 1

Konkrétne využitie materiálov pri realizácii je predmetom najmä realizačnej dokumentácie, pričom uvedené materiály musia spĺňať požiadavky kladené na stavebné výrobky v zmysle platných predpisov a množstvo ďalších špecifických podmienok, ktoré vyplynú z architektonických, funkčných a statických požiadaviek za dodržania primeranej efektívnosti, návratnosti a jednoduchej a účinnej údržby. Pri výstavbe sa primárne uvažuje s využitím výkopovej zeminy na terénne úpravy, ďalšie možnosti budú analyzované v ďalších fázach projekčnej prípravy. Napríklad vyťažený štrk sa bude používať na spätný zásyp pod chodníky. Vzhľadom na uvedené, bude požiadavka splnená.

K bodu 2

Povrch parkovacích stojísk je navrhnutý z drenážnej dlažby, ktorá má nízky koeficient odtoku. Presné použitie drenážnej dlažby bude riešené v DSP. Vzhľadom na uvedené je požiadavka splnená.

K bodu 3

Uvedená požiadavka bude splnená. V rámci realizácie obytného súboru bude ako súčasť sadových úprav vysadených viac ako 50 ks vzrastlých drevín, čím bude požiadavka splnená.

K bodu 4

Požiadavka je splnená. Odvádzanie dažďových vôd je popísané v zámere v kap. 2.8. Navrhnuté je odvádzanie dažďových vôd do podzemných vôd čiastočne prostredníctvom vsakovacích systémov Rausikko a čiastočne prostredníctvom dažďových záhrad, ktoré rešpektuje geologické pomery v území. Navrhnuté riešenie je aj v súlade so „Stratégiou adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“.

K bodu 5

Súčasťou projektu sú aj sadové úpravy. Nezastavané plochy budú po realizácii upravené sadovými a vegetačnými úpravami s prihliadnutím na vegetáciu typickú pre miestne podmienky (jaseň, lipa, tis). V rámci obytného súboru bude ako súčasť sadových úprav vysadených viac ako 50 ks vzrastlých drevín. Súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie bude samostatný stavebný objekt Sadové úpravy. Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že požiadavka je splnená.

K bodu 6, 7

Požiadavka je splnená, na strechách objektov je čiastočne navrhnutá strešná zeleň. S možnosťou aplikácie vertikálnej zelene na fasádach objektov sa uvažuje najmä na fasádach orientovaných na zástavbu umiestnenú na ulici Jána Prháčka. V rámci adaptačných a mitigačných opatrení sa kladie dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť sadových úprav. Konkrétne aplikácie zelených striech a popínavých rastlín budú rozpracované v DSP.

K bodu 8

V rámci obytného súboru sú vyhradené plochy pre inštaláciu polopodzemných kontajnerov na komunálny odpad a vytriedené zložky KO. Obytný súbor bude zapojený do systému odvozu a zneškodňovania komunálnych odpadov na území mesta. Celkovo riešenie odpadového hospodárstva a nakladanie s odpadom sa bude plne riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky a všeobecne záväznými nariadeniami mesta Trenčín, v ktorých sú princípy, ciele a opatrenia POH SR ako aj nižších správnych celkov zohľadnené. Požiadavka je splnená.

K bodu 9

Navrhovateľ rokuje o uvedenej požiadavke a po dohode s Mestom Trenčín zabezpečí výsadbu drevín v dohodnutom rozsahu podľa potrieb a požiadaviek Mesta. Požiadavka bude splnená.

K bodu 10

Pri návrhu architektúry jednotlivých objektov sa kládol dôraz na jednoduchý ale kvalitný architektonický výraz v súlade so súčasnými trendmi. Samotné objekty prinášajú výtvarnú hodnotu do prostredia. Prostredie bude okrem toho dotvorené sadovými úpravami a drobným mobiliárom. Z uvedeného hľadiska už samotný predložený projekt vo svojej podstate spĺňa vznesenú požiadavku na zhodnotenie sociálneho a kultúrneho potenciálu.

K bodu 11

Základné informácie o stave životného prostredia predmetnej lokality boli popísané v zámere v kap. 3.1. a 3.2. V nich je zahrnutá charakteristika prírodného prostredia vrátane geologických pomerov, klimatických pomerov, hydrologických pomerov ako aj vzťah dotknutého územia vodným útvarom a chráneným územia. Tieto informácie,

posudky obstarané počas prípravy a ďalšie správy a štúdie slúžili ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie. Pri jej vypracovaní bola vzatá na vedomie aj „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Konkrétne adaptačné a mitigačné opatrenia boli v rámci možností použité počas prípravy projektovej dokumentácie a zámeru, tak ako je uvedené v samotnom zámere a aj v predchádzajúcich pasážach tohto elaborátu (sadové úpravy, dažďové záhrady, strešná zeleň a pod.). Pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Požiadavka bude splnená v DSP.

K podmienke pre kompostovanie

Celkovo riešenie odpadového hospodárstva a nakladanie s odpadom sa bude plne riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky a všeobecne záväznými nariadeniami mesta Trenčín. Obytný súbor bude zapojený do systému odvozu a zneškodňovania komunálnych odpadov na území mesta. V rámci systému nakladania s odpadmi na území mesta bude riešené aj nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi.

K budovaniu ekologického a inovatívneho hospodárstva

Ako bolo už uvedené v samotnom zámere a aj v predchádzajúcich pasážach tohto elaborátu adaptačné a mitigačné opatrenia boli v širokom rozsahu aplikované počas prípravy projektovej dokumentácie a zámeru (sadové úpravy, dažďové záhrady, strešná zeleň a pod.). Pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Požiadavka bude splnená v DUR a DSP.

K vyhodnoteniu pripomienok

Ako vyplýva z vyššie uvedených skutočností, pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu zámeru, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

Zároveň chceme poznamenať, že počas prípravy projektu sme v rámci dlhodober spolupráce projekt prekonzultovali aj so ZDS a už počas spracovania boli požiadavky ZDS zapracované do PD a zámeru, ako vidno aj z tohto elaborátu.

Na základe poznatkov získaných počas prípravy dokumentácie a zámeru k navrhovanej činnosti, je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“ svojím charakterom a rozsahom nebude mať taký negatívny vplyv, ktorý by prekračoval rámce stanovené platnou legislatívou a vytvoril novú preťaženú lokalitu, v ktorej sa koncentrujú nepriaznivé účinky aktivít s dopadom na zdravie obyvateľstva, alebo zložky životného prostredia.

Doplňujúce informácie ku stanovisku Železnice Slovenskej republiky

K prehodnoteniu umiestnenia SO401:

- Projektová dokumentácia pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu bude adekvátne prepracovaná tak, aby bola požiadavka rešpektovaná a zároveň zosúladená aj so stanoviskom MDV SR. Požiadavka bude splnená.

K umiestneniu v ochrannom pásme železničnej dráhy, kríženiu komunikácií so železničnou traťou ako mimoúrovňové:

- Navrhovaná činnosť si nevyžaduje budovanie nových krížení so železničnou traťou. Prípadná kolízia nových objektov s obvodom dráhy resp. s ochranným pásmom dráhy bude riešená ako bolo uvedené v predchádzajúcom bode. Požiadavka je splnená.

K návrhu opatrení na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti:

- Uvedená podmienka bola akceptovaná v plnom rozsahu a pri spracovaní projektovej dokumentácie sa prihliadalo na spomínaný fakt. Navrhnuté sú také technické konštrukcie, ktoré v maximálnej možnej miere eliminujú spomínané potenciálne emisie hluku a vibrácií. Požiadavka je splnená.

K návrhu podmienok na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

- Uvedené požiadavky sú obdobné s pripomienkami ZDS, ktoré boli okomentované v našom vyjadrení z 23.08.2021, a boli zohľadnené už pri príprave projektovej dokumentácie

Súčasťou projektu sú aj sadové úpravy. Nezastavané plochy budú po realizácii upravené sadovými a vegetačnými úpravami s prihliadnutím na vegetáciu typickú pre miestne podmienky (jaseň, lipa, tis). V rámci obytného súboru bude ako súčasť sadových úprav vysadených viac ako 50 ks vzrastlých drevín. Súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie bude samostatný stavebný objekt Sadové úpravy. Na strechách objektov je čiastočne navrhnutá strešná zeleň. S možnosťou aplikácie vertikálnej zelene na fasádach objektov sa uvažuje najmä na fasádach orientovaných na zástavbu umiestnenú na ulici Jána Prháčka. Navrhnuté je odvádzanie dažďových vôd do podzemných vôd čiastočne prostredníctvom vsakovacích systémov Rausikko a čiastočne prostredníctvom dažďových záhrad, ktoré rešpektuje geologické pomery v území. Navrhnuté riešenie je aj v súlade so „Stratégiou adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Povrch parkovacích stojísk je navrhnutý z dlažby, ktorá má nízky koeficient odtoku. Použitie drenážnej dlažby bude riešené v DSP.

Doplňujúce informácie k pripomienke p. M. Chlupa, Trenčín:

K doplneniu popisu objektov v zmysle stretnutia s investormi 18.11.2019:

- Všetky pripomienky boli akceptované a zapracované do ďalších stupňov PD. Bočné okná na objektoch SO204 boli zrušené, mezonetová časť bytu má okno odvrátené od záhrad RD a kapotáž schodiska je riešená podľa dohody. Na fasádach orientovaných na zástavbu umiestnenú na ulici Jána Prháčka sú navrhnuté zelené štítové steny. Požiadavky sú splnené.

K pripomienke umiestnenia navrhovanej činnosti, konkrétne parcela 1904/669, kde vlastníkom je stále Slovenský pozemkový fond:

- Pripomienku berieme na vedomie. Majetko-právne aspekty navrhovanej činnosti budú doriešené pred začatím územného konania v zmysle stavebného zákona.

Okresný úrad Trenčín, OSZP, upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3-2021/024944 – 019 zo dňa 23. 09. 2021 o podkladoch rozhodnutia (stanoviská povoľujúceho orgánu, rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, stanoviská verejnosti a doplňujúce informácie doručené od navrhovateľa podľa § 29 ods. 10 zákona) a podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v termíne najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia upovedomenia.

Podklady rozhodnutia zároveň zverejnil na:

<https://www.enviportal.sk/sk/eia/detail/zahradne-vily-zlatovce-trencin>

Po upovedomení o podkladoch rozhodnutia boli na Okresný úrad Trenčín, OSZP, elektronicky doručené:

1. od ZDS Bratislava dňa 25. 09. 2021

Písomná konzultácia podľa § 63 a § 65g zákona EIA

Podľa §2 ods.zákona EIA je účelom a zmyslom zákona najmä:

- b) zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- c) objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom,
- d) určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,
- e) získať odborný podklad na schválenie strategického dokumentu a na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Žiadame, aby vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnávalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povoľovacie procesy. Zaujímá nás najmä z hľadiska ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry ako súčasť zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR.

Žiadame, aby zmierňujúce opatrenia určené v rozhodnutí obsahovali aj:

- 1) prvky zelenej infraštruktúry a obnovy biodiverzity podľa §2 písm. zh až zj zákona OPK č.543/2002 Z.z.
- 2) opatrenia ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona

- 3) opatrenia realizácie Programu odpadového hospodárstva
- 4) opatrenia realizácie obehového hospodárstva
- 5) Uviest' konkrétne opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k snahe Európskej komisie v rámci balíčka energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>).
- 6) Uviest' opatrenia, ktorými navrhovateľ prispeje k budovaniu inovatívneho ekologického hospodárstva v rámci projektu Európskej zelenej dohody (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk)
- 7) Vyhodnotiť opatrenia na obnovu prirodzenej biodiverzity primerané navrhovanej činnosti a územia, v ktorom sa nachádza.

Žiadame zámer vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klíma, biodiverzita, voda, vzduch, energie a hodnota; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Pripomienky a odborné podklady doručené k zámeru (vrátane našich) žiadame vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA a to nielen v zmysle vecného posúdenia ale aj v zmysle právneho posúdenia veci a na základe tohto vyhodnotenia rozhodnúť vo veci samej. Podľa čl.2 ods.2 Ústavy SR sa rozhodnutia úradov musia realizovať v rámci zákonných kompetencií a zmocnení; podľa §3 ods.1 Správneho poriadku sú úrady povinné rešpektovať a presadzovať záujmy štátu a spoločnosti. Environmentálne záujmy sú definované aj v osobitných hmotnoprávných predpisoch chrániacich životné prostredie a jeho zložky, ktorých zoznam je na stránke MŽP SR na adrese <https://www.minzp.sk/legislativa/>. Žiadame teda doručené pripomienky vyhodnotiť vecne aj právne v zmysle týchto právnych predpisov a toto vyhodnotenie uviesť v rozhodnutí. Z vyhodnotenia pripomienok súčasne vyplynie, ktoré podmienky je potrebné uložiť podľa §29 ods.13 resp. §37 ods.4 zákona EIA.

V prípade záujmu konzultovať zámer so ZDS, rezervujte si termín tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

2. od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne dňa 27. 09. 2021

list č. RÚVZ/2021/03796-004 zo dňa 23. 09. 2021

Zámer navrhovanej činnosti „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“, pre navrhovateľa RV 3, s.r.o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba 23 bytových domov, 6 skladov bicyklov, 3 objekty garáží, materskej školy a troch polyfunkčných objektov situovaných v k. ú. Zlatovce na parcelách C-KN č. 1904/1, 1904/65, 1904/666, 1904/667, 1904/668, 1904/669 (E-KN č. 851), 1904/670, 1904/671, 1904/672, 1904/675, 1904/676, 1904/677, 1904/678, 1904/679, 1904/680, 1904/684, 1904/685, 1904/686, 1904/687, 1904/688, 1904/689, 1904/690, 1904/691, 1904/692, 1904/693 (E-KN č. 868), 1904/847 a 1904/848. Celkovo tu vznikne 153 bytových jednotiek (12 jednoizbových, 84 dvojizbových, 57 trojizbových bytov). V každom polyfunkčnom objekte budú vybudované tri byty. Materská škola je navrhnutá ako dvojpodlažný objekt dispozične pozostávajúci z 3 tried s príslušným zázemím a telocvičňou.

V rámci celkového riešenia sa v území vybuduje celkovo 211 parkovacích státí. Sklady bicyklov sú navrhnuté ako samostatne stojace jednopodlažné objekty určené pre skladovanie bicyklov a iných športových potrieb obyvateľov bytových domov. Na konci každej neverejnej obslužnej komunikácie budú umiestnené samostatne stojace objekty garáží, pričom každý objekt bude obsahovať 4 garážové boxy.

Zároveň investorovi pripomínam :

1. Projektová dokumentácia pre územné konanie navrhovanej stavby musí obsahovať:
 - posúdenie vplyvu hluku z dopravy (železničnej, pozemnej) na vnútorné prostredie chránených obytných miestností navrhovaných objektov a na najbližšie chránené vonkajšie a vnútorné prostredie zariadenia pre deti a mládež – materskej školy
 - posúdenie preslnenia a tienenia navrhovaných objektov.
2. Navrhované bytové domy a byty v polyfunkčných objektoch je potrebné riešiť v súlade s platnou STN 73 4301 Bytové budovy.

Na základe uvedených skutočností, Okresný úrad Trenčín, OSZP, upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3-2021/024944 – 025 zo dňa 28. 09. 2021 o podkladoch rozhodnutia (stanoviská povolujuceho orgánu, rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, stanoviská verejnosti a doplňujúce informácie doručené od navrhovateľa podľa § 29 ods. 10 zákona) a podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v termíne najneskôr do 5 dní od doručenia upovedomenia.

Podklady rozhodnutia zároveň zverejnil na:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zahradne-vily-zlatovce-trencin>

V stanovenej lehote k uvedenému upovedomeniu nebolo doručené žiadne stanovisko.

Okresný úrad Trenčín, OSZP, uviedol pripomienky od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, v podmienkach tohto rozhodnutia. Písomná konzultácia od ZDS Bratislava je vyhodnotená v časti „Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti“ tohto odôvodnenia.

Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti

1. Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv Bratislava:

- vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené v úvodnej časti tohto odôvodnenia v časti Údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie
- podmienky pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia
- prvky zelenej infraštruktúry a obnovy biodiverzity:
 - súčasťou zámeru sú sadové úpravy, zelené strechy a plochy zelene, vrátane dažďovej záhrady, taktiež boli navrhnuté retenčné dlažby s dobrou priepustnosťou vody, ktoré minimalizujú odtok dažďových vôd z územia, zelené strechy sú navrhnuté s rozlohou cca 5 827 m² a zeleň bude zaberat' plochu 10 638 m², čo predstavuje približne 40 % rozlohy riešeného územia
- podmienky z hľadiska ochrany vôd a odpadového hospodárstva sú uvedené v podmienkach rozhodnutia
- použitie materiálov zo zhodnocovaných odpadov:
 - konkrétne využitie materiálov pri realizácii je predmetom najmä realizačnej dokumentácie, pričom uvedené materiály musia spĺňať požiadavky kladené na stavebné výrobky v zmysle platných predpisov, podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa sa pri výstavbe primárne uvažuje s využitím výkopovej zeminu na terénne úpravy, ďalšie možnosti budú analyzované v ďalších fázach projekčnej prípravy, napríklad vyťažený štrk sa bude používať na spätný zásyp pod chodníky
- drenážna dlažba:
 - podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa povrch parkovacích stojísk je navrhnutý z drenážnej dlažby, ktorá má nízky koeficient odtoku, presné použitie drenážnej dlažby bude riešené v DSP
- výsadba drevín na parkovacích miestach:

- podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa bude požiadavka splnená – v rámci obytného súboru bude ako súčasť sadových úprav bude vysadených viac ako 50 ks drevín
- nakladanie s vodami:
 - požiadavka je splnená, navrhnuté je odvádzanie dažďových vôd do podzemných vôd prostredníctvom vsakovacích systémov a čiastočne prostredníctvom dažďových záhrad
- sadové úpravy:
 - súčasťou zámeru sú aj sadové úpravy
- zelené strešné krytiny, zelené strechy:
 - požiadavka je splnená, strechy bytových domov sú riešené ako extenzívne vegetačné
 - podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa s možnosťou aplikácie vertikálnej zelene na fasádach objektov sa uvažuje najmä na fasádach orientovaných na zástavbu umiestnenú na ulici Jána Prháčka
- separovaný zber odpadu:
 - v zámere je uvedené, že v rámci obytného súboru budú osadené polopodzemné kontajnery na komunálny odpad a na triedený odpad v celkovom počte 17 ks
 - podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa obytný súbor bude zapojený do systému odvozu a zneškodňovania komunálnych odpadov na území mesta, riešenie odpadového hospodárstva a nakladanie s odpadom sa bude plne riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky a všeobecne záväznými nariadeniami mesta Trenčín
- výsadba vzrastlých drevín v meste Trenčín:
 - podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa navrhovateľ rokuje o uvedenej požiadavke a po dohode s mestom Trenčín zabezpečí výsadbu drevín v dohodnutom rozsahu podľa potrieb a požiadaviek mesta
- umelecké dielo – zhodnotenie investície:
 - predložený zámer návrhom architektúry jednotlivých objektov, sadovými úpravami a drobným mobiliárom spĺňa vznesenú požiadavku na zhodnotenie sociálneho a kultúrneho potenciálu
- vyhodnotenie umiestnenia zámeru z hľadiska tepelnej mapy, návrh adaptačných a mitigačných opatrení:
 - základné informácie o stave životného prostredia predmetnej lokality sú uvedené v zámere v jednotlivých kapitolách, konkrétne adaptačné a mitigačné opatrenia sú uvedené v zámere (sadvé úpravy, dažďové záhrady, strešná zeleň a pod.), všetky objekty budú budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie
- podmienky pre kompostovanie:
 - obytný súbor bude zapojený do systému odvozu a zneškodňovania komunálnych odpadov na území mesta, v rámci systému nakladania s odpadmi na území mesta bude riešené aj nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi
- príspevok k budovaniu ekologického a inovatívneho hospodárstva:
 - podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa adaptačné a mitigačné opatrenia boli aplikované počas prípravy projektovej dokumentácie a zámeru (sadvé úpravy, dažďové záhrady, strešná zeleň a pod.), pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť, všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie
- povinnosti úradu:
 - príslušný orgán postupoval v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na ŽP – zverejnenie zámeru, vyžiadanie doplňujúcich informácií od navrhovateľa, upovedomenie o podkladoch rozhodnutia, uľahčenie prístupu k informáciám - zverejnenie podkladov rozhodnutia na enviroportáli
- k písomnej konzultácii zo dňa 25.09.2021:
 - obsah písomnej konzultácie zo dňa 25.09.2021 je zhodný s obsahom vyjadrenia ZDS zo dňa 08.08.2021, vyhodnotenie je uvedené v úvodnej časti tohto Vyhodnotenia

- vyhodnotenie vplyvov, poprojektová analýza:
- vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené v úvodnej časti tohto odôvodnenia v časti Údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie
- podľa § 39 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP povinnosť zabezpečiť vykonávanie poprojektovej analýzy má ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, ktorá bola predmetom posudzovania vplyvov podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, navrhovaná činnosť „Záhradné vily Zlatovce, Trenčín“ je predmetom zisťovacieho konania, príslušný orgán po vykonaní zisťovacieho konania v tomto rozhodnutí uviedol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona.

2. Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti – Železnice SR:

- prehodnotenie umiestnenia SO 401:
 - podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa projektová dokumentácia pre ďalšie stupne povoloacieho procesu bude prepracovaná tak, aby bola požiadavka rešpektovaná a zároveň zosúladená aj so stanoviskom MDV SR, príslušný orgán uviedol rešpektovanie ochranného pásma železničnej trate do podmienok rozhodnutia
- umiestnenie v ochrannom pásme železničnej dráhy, kríženie komunikácií so železničnou traťou ako mimoúrovňové:
 - príslušný orgán uviedol rešpektovanie ochranného pásma železničnej trate do podmienok rozhodnutia, podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa navrhovaná činnosť si nevyžaduje budovanie nových krížení so železničnou traťou
- návrh opatrení na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti:
 - podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa uvedená podmienka bola akceptovaná v plnom rozsahu a pri spracovaní projektovej dokumentácie sa prihliadalo na spomínaný fakt, navrhnuté sú také technické konštrukcie, ktoré v maximálnej možnej miere eliminujú spomínané potenciálne emisie hluku a vibrácií
- návrh podmienok na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:
 - uvedené požiadavky boli zohľadnené už pri príprave projektovej dokumentácie - súčasťou projektu sú sadové úpravy, navrhované objekty budú mať extenzívne zelené strechy a okolie obytných domov bude vysadené vzrastlými drevinami, taktiež boli navrhnuté retenčné dlažby s dobrou priepustnosťou vody, ktoré minimalizujú odtok dažďových vôd z územia, zelené strechy sú navrhnuté s rozlohou cca 5 827 m² a zeleň bude zaberáť plochu 10 638 m², čo predstavuje približne 40 % rozlohy riešeného územia, navrhnuté je odvádzanie dažďových vôd do podzemných vôd

3. Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti – M. Chlup, Trenčín:

- doplnenie popisu objektov v zmysle stretnutia s investormi:
 - podľa doplňujúcich informácií od navrhovateľa všetky pripomienky boli akceptované a zapracované do ďalších stupňov PD, bočné okná na objektoch SO204 boli zrušené, mezonetová časť bytu má okno odvrátené od záhrad RD a kapotáž schodiska je riešená podľa dohody, na fasádach orientovaných na zástavbu umiestnenú na ulici Jána Prháčka sú navrhnuté zelené štítové steny.
- umiestnenie navrhovanej činnosti, kde vlastníkom je stále Slovenský pozemkový fond:
- umiestnenie navrhovanej činnosti bude predmetom územného konania v zmysle stavebného zákona.

Podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP rezortný orgán, povolujujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu doručiť písomné stanoviská k zámeru príslušnému orgánu do 21 dní od jeho doručenia; ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. V lehote podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP a ani do vydania tohto rozhodnutia nebolo doručené stanovisko od: Okresného úradu Trenčín, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Okresného úradu Trenčín, Pozemkového a lesného odboru; Okresného úradu Trenčín, odboru krízového riadenia; Trenčianskeho samosprávneho kraja; Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Trenčín.

Okresný úrad Trenčín, OSZP, v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona - posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania zámeru a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Prihliadal pritom aj na stanoviská doručené podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP k zámeru navrhovanej činnosti. Údaje vyplývajúce z kritérií pre zisťovacie konanie – povaha a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania navrhovanej činnosti a význam očakávaných vplyvov sú uvedené v úvodnej časti tohto odôvodnenia a vyplývajú z nich nasledovné skutočnosti, na základe ktorých príslušný orgán rozhodol o neposudzovaní navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Nové objekty vzhľadom na charakter budúceho využitia (obytná funkcia) a technické riešenie predstavujú len málo pravdepodobné potenciálne riziko ohrozenia podzemných vôd. Z hľadiska celkovej bilancie zrážkových vôd je vplyv obytného súboru neutrálny, pretože zrážkové vody nie sú odvádzané do verejnej kanalizácie ani do povrchového recipientu ale zadržované v území pomocou extenzívnej strešnej zelene, dažďových záhrad a vsakovacích objektov. Navrhnuté riešenie odvádzania dažďových vôd je v súlade s požiadavkami „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a ďalších dokumentov. Navrhovaná výstavba neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a nebude mať negatívny vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd.

Lokalita sa nenachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja.

Navrhované objekty budú mať extenzívne zelené strechy, okolie obytných domov bude vysadené vzrastlými drevinami, zelené strechy sú navrhnuté s rozlohou cca 5 827 m² a zeleň bude zaberat' plochu 10 638 m², čo predstavuje približne 40 % rozlohy riešeného územia.

Hodnoty dopravného pritaženia sú predbežne hodnotené ako nízke. Predpokladá sa, že zrekonštruovaná ulica Na Kamenci svojim profilom má dostatočnú kapacitu pre zabezpečenie dopravnej obsluhy záujmového územia a dopravné nároky záujmového územia si nevyžadujú budovanie nových alebo rekonštrukciu existujúcich dopravných napojení.

Na základe hodnotenia vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie navrhovanej činnosti na zložky životného prostredia, ktoré by malo negatívne dopady na zdravie obyvateľov.

Umiestnenie navrhovaného obytného súboru v danej lokalite je v súlade s územným plánom. Súčasťou projektu sú aj objekty občianskej vybavenosti materská škôlka. Regulatív UB 06 určuje, že v danej lokalite má zeleň zaberat' minimálne 30 % plôch. Podiel zelene v projekte je až 40 % plôch. Umiestnenie navrhovaných objektov v danej lokalite ako aj navrhnuté riešenie je v súlade s územným plánom mesta Trenčín.

Mesto Trenčín ako dotknutá obec vo svojom stanovisku uviedlo, že nemá námietky k navrhovanému zámeru za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Záväznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov a podmienok stanovených príslušnými odbornými útvarmi MsÚ. Uvedenú podmienku zahrnul príslušný orgán do podmienok tohto rozhodnutia.

Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú navrhnuté v rozhodnutí podmienky, ktoré je potrebné rešpektovať pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby pre povolujuce konanie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Rezortný orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. Okresný úrad Trenčín, OSZP, akceptoval stanoviská od rezortného

orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, a zapracoval ich požiadavky do podmienok tohto rozhodnutia. Uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Trenčín, OSZP, sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv Bratislava, Železnice Slovenskej republiky a p. M. Chlupa, uvedenými v odôvodnení tohto rozhodnutia. Vyhodnotenie podmienok dotknutej verejnosti a zapracovanie jej požiadaviek do podmienok tohto rozhodnutia je uvedené v samostatnej časti tohto odôvodnenia a bude potrebné ich zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby pre povoľujúce konanie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, v ktorom má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP disponuje právami v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti. Navrhovanú činnosť je tak možné za plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii. Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je potrebné pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby pre povoľujúce konanie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov rešpektovať podmienky, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 tohto zákona.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jana Hurajová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

RV 3, s. r. o., Gösslingova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
Miroslav Chlup, Jána Prháčka 2326/15, 911 05 Zlatovce, Slovenská republika
Mesto Trenčín, Mierové nám. 2/1, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Na vedomie

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto
Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1
Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, Bratislava
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1
Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského 36, 911 01 Trenčín

Registrátorne číslo záznamu: 0083638/2021

Vec: Záhradné vily Zlatovce, Trenčín - rozhodnutie zo zisťovacieho konania

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	18.10.2021 10:53	Hurajová Jana, Ing.	vedúci	OU-TN- OSZP		Nie		