

Číslo spisu

OU-TN-OSZP3-2023/008840-021

Trenčín

18. 04. 2023



## 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 „Rezidencia Vinohrady – Silvánska, Veltlínska Trenčín“

RV 3, s. r. o., so sídlom Grösslingova 4, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 01 Trenčín

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

### 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 „Rezidencia Vinohrady – Silvánska, Veltlínska Trenčín“, ktorý predložil navrhovateľ činnosti: RV 3, s. r. o., so sídlom Grösslingova 4, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, 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 „Rezidencia Vinohrady – Silvánska, Veltlínska Trenčín“, umiestnená v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v meste Trenčín, k. ú. Zlatovce, na parcelách C-KN č. 1900/254, 1900/339, 1900/340, 1900/498, 1900/558, 1900/670, 1900/671, 1900/680, 1900/746, 1900/748, 1900/779 a E-KN č. 980/1, 981/1, 984/1, 985/1, 986/1, 987/1, 988/1, 989/1, 990/1, 991/1, 992/1, 993/1, 810/1, 3078

sa nebude posudzovať

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

V súlade s § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa určujú nasledujúce podmienky pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Odvádzanie dažďových vôd riešiť vsakovaním prostredníctvom dažďových záhrad a podzemných vsakovacích objektov.
2. Strechy na bytových domoch BD A až D riešiť ako extenzívne zelené strechy.
3. Na spevnené plochy chodníkov a parkovísk navrhnuť v dokumentácii pre stavebné povolenie drenážnu dlažbu.
4. V rámci mitigačných a adaptačných opatrení na zmenu klímy navrhnuť všetky objekty v dokumentácii pre stavebné povolenie v energetickej triede A0.
5. Pri návrhu sadových úprav uprednostniť vhodné domáce druhy drevín.
6. Na zabezpečenie ochrany zdravia pred hlukom, infrazvukom a vibráciami musia byť v ďalšom stupni projektovej prípravy výstavby vypracované oprávnenou osobou nasledovné hlukové štúdie:
  - hluková štúdia so zhodnotením vplyvu hluku z dopravy (diaľnica D1, navrhované dopravné koridory) a výroby, resp. priemyslu (Vojenský opravárenský podnik) vzhľadom na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovaných obytných budov
  - hluková štúdia so zhodnotením vplyvu hluku z prevádzky tepelných čerpadiel vzhľadom na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovaných obytných budov.
- Výsledky hlukových štúdií musia byť zohľadnené pri návrhu a výstavbe obytných budov.
7. V ďalšom stupni projektovej prípravy komplexne posúdiť negatívne účinky železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) v celom objekte 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.
8. Nakladanie so stavebnými odpadmi zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k nežiaducemu vplyvu na životné prostredie, k znečisťovaniu životného prostredia a ohrozeniu zdravia ľudí.
9. Pri realizácii stavby vyčleniť vhodné miesto pre dočasné zhromažďovanie stavebného odpadu.
10. Vyčleniť plochy, na ktoré bude možné dočasne, alebo natrvalo ukladať odpad s katalógovým číslom 17 05 06 (výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05), ktorý vznikne počas realizácie stavby.
11. Rešpektovať ustanovenia vyplývajúce z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.
12. Z dôvodu zníženia rizika možnej kontaminácie horninového prostredia znečisťujúcimi látkami počas výstavby objektov, zaistiť dobrý technický stav stavebných zariadení a mechanizmov. Prípadný únik ropných látok, resp. iných nebezpečných látok pri výstavbe odstrániť bezodkladným použitím sorpčných prostriedkov.
13. Pri realizácii prác, pri ktorých môže dochádzať k tvorbe prašnosti je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie prašnosti, napríklad vhodným výberom technológií a materiálov. Prašné materiály skladovať v zastrešených a uzatvárateľných skladoch (objektoch).
14. V prípade potreby udržiavať potrebnú vlhkosť povrchu staveniska (kropenie, polievanie), dopravných trás a prašných materiálov, ak nie sú zabezpečené iným spôsobom.
15. Vhodným výberom mechanizmov zabezpečiť, aby práce dlhodobo neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí a zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Pre zníženie negatívnych účinkov pôsobenia hluku počas výstavby sa odporúča zavedenie vhodných organizačných opatrení pri výstavbe, dodržiavanie pracovnej doby, ktorá by mala byť vylúčená v nočných hodinách, v dňoch pracovného pokoja a počas sviatkov.

## Odôvodnenie

Navrhovateľ, RV 3, s. r. o., so sídlom Grösslingova 4, Bratislava – mestská časť Staré Mesto, predložil Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OU Trenčín“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) dňa 27. 01. 2023 zámer „Rezidencia Vinohrady – Silvánska, Veltlínska Trenčín“. Zámer bol vypracovaný spoločnosťou RV 3, s.r.o. Bratislava v spolupráci s ENEX consulting, s.r.o. Trenčín podľa § 22 a Prílohy č. 9 k zákonu EIA v januári 2023. Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa OU Trenčín upustil podľa § 22 ods. 6 zákona EIA od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-TN-OSZP3-2023/004147-002 zo dňa 05. 01. 2023.

Podľa prílohy č. 8 zákona EIA patrí navrhovaná činnosť do Kapitoly 9 – Infraštruktúra, položka č. 16: položka č. 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 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy,
  - b) statickej dopravy – od 100 do 500 stojísk
- časti B – zisťovacie konanie.

Predložený zámer rieši výstavbu súboru bytových a rodinných domov v Trenčíne, v extraviláne katastrálneho územia Zlatovce.

Navrhované bytové domy a rodinné domy sú umiestnené na voľnom pozemku ako pokračovanie zástavby bytovými a rodinnými domami z výstavby ulica Tramínová. Terén pozemku je rovinný s miernymi terénnymi deformáciami s nadmorskou výškou cca 208 až 209 m.n.m. Súčasťou projektu je aj návrh dopravnej a technickej infraštruktúry. Územie je dopravne sprístupnené po obojsmernej miestnej komunikácii vybudovanej v predchádzajúcich etapách výstavby obytnej zóny – Tramínová ulica. Inžinierske siete budú privedené predĺžením hlavných vedení v tejto existujúcej komunikácii. Výstavba bude riešená etapovite.

Celková plocha stavebného pozemku je 53 241 m<sup>2</sup>.

Plocha riešeného územia - časť 1: 5 070 m<sup>2</sup>  
 Zastavaná plocha objektmi: 1 112 m<sup>2</sup>  
 Plocha komunikácii, chodníkov a spevnených plôch: 1 249 m<sup>2</sup>  
 Plocha zelene: 2 709 m<sup>2</sup>  
 % zastavanej plochy objektmi: 21,9 % (podľa ÚPN max.40 %)  
 % zelene: 53,4 % (podľa ÚPN min.50 %)

Plocha riešeného územia - časť 2: 18 243 m<sup>2</sup>  
 Zastavaná plocha objektmi: 3 506 m<sup>2</sup>  
 Plocha komunikácii, chodníkov a spevnených plôch: 6 992 m<sup>2</sup>  
 Plocha zelene: 7 745 m<sup>2</sup>  
 % zastavanej plochy objektmi: 19,9 % (podľa ÚPN max.60 %)  
 % zelene: 42,5 % (podľa ÚPN min.30 %)

Plocha riešeného územia - časť 3: 20 838 m<sup>2</sup>  
 Zastavaná plocha objektmi: 4 217 m<sup>2</sup>  
 Plocha komunikácii, chodníkov a spevnených plôch: 6 451 m<sup>2</sup>  
 Plocha zelene: 10 170 m<sup>2</sup>  
 Plocha navrhovaných zelených striech: 2 130 m<sup>2</sup>  
 % zastavanej plochy objektmi: 20,2 % (podľa ÚPN max.40 %)  
 % zelene so započítaním 2/3 plochy zelených striech: 55,6 % (podľa ÚPN min.50%)

Plocha riešeného územia - časť 4: 9 090 m<sup>2</sup>  
 Zastavaná plocha objektmi: 1 444 m<sup>2</sup>  
 Plocha komunikácii, chodníkov a spevnených plôch: 2 042 m<sup>2</sup>  
 Plocha zelene: 5 604 m<sup>2</sup>  
 % zastavanej plochy objektmi: 15,9 % (podľa ÚPN max.40 %)  
 % zelene: 61,7 % (podľa ÚPN min.50 %)

## Bytový dom A, B, C, D

Zastavaná plocha 1 BD : 876,45 m<sup>2</sup>

Podlažnosť: 4 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie

Počet bytov celkom v bytovom dome: 39

Celková podlahová plocha bytového domu: 3227,48 m<sup>2</sup>Celková zastavaná plocha BD A až D: 3 505,80 m<sup>2</sup>Celková podlahová plocha BD A až D: 12 909,92 m<sup>2</sup>

## Bytový dom 01 až 15

Zastavaná plocha 1 BD: 205,20 m<sup>2</sup>

Podlažnosť: 3 nadzemné podlažia

Počet bytov celkom v bytovom dome: 6

Celková podlahová plocha 1 bytového domu: 435,66 m<sup>2</sup>Celková zastavaná plocha BD 01 až 15: 3 078,00 m<sup>2</sup>Celková podlahová plocha BD 01 až 15: 6 534,90 m<sup>2</sup>

## Rodinný dom 01 až 18

Zastavaná plocha 1 RD: 62,02 m<sup>2</sup>

Podlažnosť: 2 nadzemné podlažia

Celková podlahová plocha 1 rodinného domu: 108,44 m<sup>2</sup>Celková zastavaná plocha RD 01 až 18: 1 116,36 m<sup>2</sup>Celková podlahová plocha RD 01 až 18: 1 951,92 m<sup>2</sup>

## Rodinný dom 19 až 40

Zastavaná plocha 1 RD: 85,86 m<sup>2</sup>

Podlažnosť: 2 nadzemné podlažia

Celková podlahová plocha 1 rodinného domu: 134,83 m<sup>2</sup>Celková zastavaná plocha RD 19 až 40: 1 888,92 m<sup>2</sup>Celková podlahová plocha RD 19 až 40: 2 966,26 m<sup>2</sup>

## Rodinný dom 41 a 42

Zastavaná plocha 1 RD: 211,08 m<sup>2</sup>

Podlažnosť: 2 nadzemné podlažia

Celková podlahová plocha 1 rodinného domu: 165,92 m<sup>2</sup>Plocha garáže: 44,33 m<sup>2</sup>Celková zastavaná plocha RD 41 až 42: 422,16 m<sup>2</sup>Celková podlahová plocha RD 41 až 42: 331,84 m<sup>2</sup>

## Garáže

Zastavaná plocha: 309,40 m<sup>2</sup>

Podlažnosť: 1 nadzemné podlažie

Celková podlahová plocha 1 garáže: 268,80 m<sup>2</sup>Celková podlahová plocha objektov 24 963,64 m<sup>2</sup>

## Bytové domy A až D

Bytové domy A až D sú s jedným podzemným podlažím a štyrmi nadzemnými podlažiami. V suteréne sa nachádzajú parkovacie garáže, pivnice pre byty, kotolňa, miestnosť pre upratovanie s výlevkou. Vstup do obytného domu na 1.N.P. je riešený bezbariérovou komunikáciou medzi podlažiami zabezpečuje osobný výťah a schodisko. Bytový dom obsahuje 1 jednoizbový byt, 24 dvojizbových bytov, 12 trojizbových bytov a 2 štvorizbové byty.

V podzemných garážach je stanica pre 21 osobných automobilov. Ďalšie parkovacie stanice pre bytový dom budú vybudované pri miestnej komunikácii.

Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 (budovy s takmer nulovou potrebou energie). Objekty budú zastrešené plochou strechou s príslušnou vrstvou tepelnej izolácie z dosiek typu polystyrén, terasa je zateplená polystyrénom EPS 200S. Povrch plochej strechy bude z vodotesnej zväzanej plastovej izolácie typu

fatrafol, na ktorej bude čiastočne extenzívna vegetačná strecha s porastom nenáročnej zelene (napr. rozchodníkové strechy).

Objekty budú napojené novou prípojkou na verejný rozvod pitnej vody.

Splašková kanalizácia bude napojená novou prípojkou na novobudovanú kanalizačnú sieť.

Dažďové vody zo strechy sa zaústia do dažďovej kanalizácie, ktorá bude vyústená do vsaku – dažďových záhrad .

Dažďové vody z terás sa cez vonkajšie zvislé zvodky vyústia na terén.

Bytové domy budú napojené novou prípojkou na rozvod plynu a budú vykurované z centrálnej kotolne umiestnenej v 1.P.P., kde bude aj zásobník na ohrev TÚV.

Ako zdroj tepla budú využívané pre každý dom 3 plynové závesné kondenzačné kotle BAXI LUNA DUO TEC MP 1.50, výkon 5,4-45,0 kW. Každý bytový dom bude vykurovaný pomocou radiátorov, ktoré budú napojené na plynovú kotolňu umiestnenú v suteréne objektu. Odvod spalín z kotlov bude spoločným systémovým dymovodom vyvedeným 0,6 m nad strechu objektu.

#### Bytové domy 01 až 15

Bytové domy 01 až 15 budú postavené ako samostatne stojace objekty. Navrhnuté objekty sú trojpodlažné, obdĺžnikového pôdorysu, bez suterénu. Sú zaštieňené plochou strechou s tepelnou izoláciou, pričom krytina plochej strechy je použitá plastová fólia fatrafol, chránená na povrchu triedeným valúnovým kamenivom svetlej farby.

Parkovacie státa budú vybudované pri navrhovanej komunikácii na novobudovanom parkovisku.

V každom bytovom dome sa nachádza 1 jednoizbový byt, 3 dvojizbové byty, 1 trojizbový a 1 štvorizbový byt.

Objekt bude napojený novou prípojkou na verejný rozvod pitnej vody. Splašková kanalizácia bude napojená novou prípojkou na novobudovanú kanalizačnú sieť.

Dažďové vody zo strechy sa zaústia do dažďovej kanalizácie, ktorá bude vyústená do vsaku – dažďových záhrad.

Bytový dom bude vykurovaný tepelným čerpadlom, na ohrev TÚV bude slúžiť elektrokotol.

#### Rodinné domy

Všetky rodinné domy sú riešené ako murované, so ŽB monolitickými stropmi, základmi z prostého, prípadne lokálne vystuženého betónu.

Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 (budovy s takmer nulovou potrebou energie).

Vykurovanie rodinných domov bude riešené tepelnými čerpadlami.

Plochy zelene okolo bytových domov sa dosypú zeminou z podorničnej vrstvy 150 mm pod úroveň upraveného terénu a mierne sa zhutnia. Do úrovne upraveného terénu sa dosype a urovná humus. Do takto upraveného terénu sa vysadia dreviny a plocha sa zatravní.

Na mieste v nadväznosti na komunikáciu sú navrhnuté 4 vydláždené plochy pre osadenie polpopodzemných kontajnerov na komunálny odpad a na triedený odpad.

Na zatravnenej ploche medzi bytovými domami je umiestnené detské ihrisko.

Odstavné stojiská pre bytové domy budú vybudované ako kolmé pri navrhovaných komunikáciách. Časť odstavných stojísk je riešená v podzemných garážach v jednotlivých bytových domoch. Pri každom bytovom dome budú umiestnené vonkajšie odstavné stojiská vyhradené pre osoby s telesným postihnutím.

Celkový počet navrhovaných odstavných a parkovacích stojísk :

Navrhované odstavné a parkovacie stojiská: 412

Navrhované odstavné stojiská garážové: 82

Celkovo navrhovaných stojísk: 494

Parkoviská a chodníky budú zrealizované z dlažby.

V rámci zisťovacieho konania OU Trenčín oznámil listom č. OU-TN-OSZP3-2023/008840-002 zo dňa 01. 02. 2023 začatie konania a zaslal zámer navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona EIA na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil spolu s oznámením o zámere a informáciou pre verejnosť prostredníctvom webového sídla ministerstva EIA/SEA na:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-vinohrady-silvanska-veltinska-trencin>

Na OU Trenčín, doručili podľa § 23 ods. 4 zákona EIA svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, list č. OU-TN-OKRI-2023/009738-002 zo dňa 14. 02. 2023  
K zámeru navrhovanej činnosti nemá žiadne pripomienky.

2. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, list č. OU-TN-OSZP3/2023/009317 TKZ zo dňa 16. 02. 2023

Účelom zámeru je výstavba obytnej zóny tvorenej súborom bytových a rodinných bytov. Záujmové územie sa nachádza v meste Trenčín, mestskej časti Zlatovce, v k.ú. Zlatovce, mimo zastavaného územia obce.

Podľa územného plánu mesta Trenčín sa v riešenom území nachádzajú plochy definované ako obytné územie – zmiešaná zástavba malopodlažnými bytovými domami a rodinnými domami, resp. obytné územie – rodinné domy. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou ÚPD mesta Trenčín.

Súčasná krajinná štruktúra širšieho územia je tvorená plochami, ktoré sú poľnohospodársky využívané s vysokou dynamikou zmien na mestský typ sídelnej štruktúry s prevládajúcou výrobnou, obslužnou a dopravnou funkciou a rozvojom dopravnej a technickej infraštruktúry. V súčasnej krajinskej štruktúre riešeného územia dominuje priemyselná a obslužná zóna mesta Trenčín, plochy s obytnými funkciami a poľnohospodársky využívaná krajina, ktorá postupne ustupuje budovaniu hromadnej a individuálnej bytovej výstavbe.

Realizácia navrhovanej činnosti si podľa zámeru nevyžaduje výrub drevín.

Záujmové územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V záujmovom území sa nenachádzajú chránené územia národnej ani európskej siete, chránené biotopy národného alebo európskeho významu, ani prvky územného systému ekologickej stability. Uvedenú navrhovanú činnosť nepožadujeme posudzovať podľa zákona EIA.

3. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-TN-OSZP3/2023/009372-002 zo dňa 21. 02. 2023

Predložený zámer rieši výstavbu súboru bytových a rodinných domov v Trenčíne m.č. Zlatovce.

Jedná sa o bytové domy A,B,C,D, bytové domy 01-15, rodinné domy 01-18, rodinné domy 19 – 40, rodinné domy 41 a 42 a garáže.

Bytové domy A až D sú navrhnuté s jedným podzemným podlažím a štyrmi nadzemnými podlažiami. Ako zdroj tepla budú využívané pre každý dom 3 plynové závesné kondenzačné kotle BAXI LUNA DUO TEC MP 1.50, výkon 5,4-45,0 kW, malý zdroj znečisťovania ovzdušia.

Bytové domy 01 až 15 budú postavené ako samostatne stojace objekty. Navrhnuté objekty sú trojpodlažný, obdĺžnikového pôdorysu, bez suterénu. Bytový dom bude vykurovaný tepelným čerpadlom vzduch/voda, na ohrev TÚV bude slúžiť elektrokotol.

Vykurovanie rodinných domov bude riešené tepelnými čerpadlami.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie upozorňuje, že 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 nepožaduje posudzovať podľa zákona EIA.

#### Vyjadrenie OU Trenčín

Upozornenie ohľadom súhlasu z hľadiska ochrany ovzdušia je legislatívna požiadavka, ktorú bude potrebné preukázať pri povoľovaní činnosti podľa osobitých predpisov.

4. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TN-OSZP3/2022/012095-002 zo dňa 21. 02. 2023

Predložený zámer rieši výstavbu bytových a rodinných domov v Trenčíne na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, na ploche 2,6 ha.

Navrhnuté sú 4 bytové domy A, B, C, D, bytové domy 01-15 a rodinné domy 01-18, 19-40, 41, 42 a garáže. Súčasťou výstavby budú miestne komunikácie a inžinierske siete. Bytové domy A-D budú s jedným podzemným podlažím, ostatné domy budú bez suterénu. Územie bude sprístupnené obojsmernou komunikáciou s chodníkmi. Komunikácia sa pripojí na existujúce komunikácie v lokalite. Rovnako tak bude zrealizované rozšírenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a ďalších verejných sietí. Vody z povrchového odtoku zo striech aj spevnených plôch budú zostávať v území. Vybudujú sa vsakovacie jazierka, dažďové záhrady alebo podzemné vsakovacie objekty. Bytové domy A-D budú vykurované plynovými kotlami, ostatné bytové domy a rodinné domy tepelnými čerpadlami.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer podľa zákona EIA.

5. Dopravný úrad, list č. 4781/2023/ROP-002/4781 zo dňa 20. 02. 2023

Dopravný úrad z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska Trenčín, (ďalej len „letisko“), z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie a to:

1. výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /napr. komíny, vzduchotechnika, konštrukcie, antény a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), je určené nadmorskou výškou – 243,0,0 m n.m. Bpv (určené OP vodorovnej roviny letiska);

2. zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (OP proti laserovému žiareniu letiska).

Navrhovaný zámer svojou predpokladanou výškou stavieb cca 12,8 m od úrovne terénu, t. j. s nadmorskou výškou cca 221,86 m n.m.Bpv, rešpektuje výškové obmedzenia ochranných pásiem Letiska Trenčín.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona EIA.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, list č. RUVZTN/OHŽPaZ/1020/2948/2023 zo dňa 22. 02. 2023

Zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Vinohrady – Silvánska, Veltlínska Trenčín“ navrhovateľa RV 3, s.r.o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava nie je potrebné posudzovať podľa zákona EIA. Predmetom predloženého zámeru je výstavba novej obytnej zóny, ktorý tvorí súbor bytových a rodinných domov.

Záujmové územie sa nachádza v meste Trenčín, mestskej časti Zlatovce. Riešené územie je situované mimo trvalo zastavaného územia na parcelách v k.ú. Zlatovce.

Navrhované bytové domy (A až D a 01 až 15) a rodinné domy (01 až 42) sú umiestnené na voľnom pozemku ako pokračovanie zástavby bytovými a rodinnými domami z výstavby ulica Tramínová. Pri bytových domoch bude súčasťou výstavby detské ihrisko. Vybudované budú parkovacie miesta i garáže (spolu 494 parkovacích stojísk).

Výstavba obytnej zóny bude riešená etapovite.

Vzhľadom k situácii v predmetnom území (lokalita v blízkosti existujúcich a navrhovaných dopravných koridorov) upozorňujem na nasledovné:

1. V ďalšom stupni projektovej prípravy výstavby musí byť vypracovaná hluková štúdia so zhodnotením vplyvu hluku z dopravy (diaľnica D1, navrhované dopravné koridory) a výroby, resp. priemyslu (Vojenský opravárenský podnik) vzhľadom na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovaných obytných budov. Ochrana vonkajšieho a vnútorného prostredia obytných budov musí byť zabezpečená v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení.

2. Taktiež upozorňujem, že nakoľko vykurovanie obytných budov je okrem vykurovania plynom (bytové domy A až D) navrhované aj tepelnými čerpadlami vzduch-voda (bytové domy 01 až 15 a rodinné domy), v ďalšom stupni projektovej prípravy výstavby musí byť vypracovaná hluková štúdia so zhodnotením vplyvu hluku z prevádzky tepelných čerpadiel vzhľadom na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovaných obytných budov. Ochrana vonkajšieho a vnútorného prostredia obytných budov musí byť zabezpečená v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

3. Hlukové štúdie, ktoré v rámci projektovej prípravy stavieb slúžia na predikciu pôsobenia hluku v životnom prostredí, musia vypracovať výlučne oprávnené osoby.

Vyjadrenie OU Trenčín

Vypracovanie uvedených hlukových štúdií a zohľadnenie ich výsledkov pri návrhu a výstavbe obytných budov uviedol OU Trenčín vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

7. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, list č. 33374/2023/O230-2 zo dňa 22. 02. 2023

Navrhovaná činnosť má byť umiestnená v k.ú. Zlatovce približne 500 m od železničnej dráhy Bratislava - Žilina.

Upozorňujú, 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 zväžiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo 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 EIA navrhujú Železnice SR nasledovné podmienky na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

1. Výber drevín na výsadbu v areáli prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy – suchá a horúčavy.
2. Minimalizovať spevnené plochy na území a tým znížiť rozlohu prehrievaných plôch v letných mesiacoch.
3. Retencovať zrážkovú vodu a využívať ju za účelom polievania v rámci sadových úprav a v maximálnej možnej miere pri výstavbe využiť vodopriepustné povrchy ako sú drenážne dlažby, resp. chodníky.

#### Vyjadrenie OU Trenčín

Posúdenie negatívnych vplyvov železničnej prevádzky a návrh opatrení na ich zamedzenie na základe posúdenia uviedol OU Trenčín vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhované opatrenia v súvislosti so zmenou klímy sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

8. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TN-OSZP3/2023/013224-002 zo dňa 23. 02. 2023

Nemá k obsahu predloženého zámeru pripomienky a nepožaduje jeho posudzovanie podľa ustanovení zákona EIA. Z hľadiska odpadového hospodárstva požaduje pri realizácii zámeru:

- dodržať ciele odpadového hospodárstva v oblasti stavebného odpadu a odpadu z demolácie, ktoré sa uplatnia na odpad kategórie 17 Katalógu odpadov, okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04;
- zabezpečiť odpady tak, aby nedochádzalo k nežiaducemu vplyvu na životné prostredie, k znečisťovaniu životného prostredia a ohrozeniu zdravia ľudí;
- vyčleniť plochy, na ktoré bude možné dočasne, alebo natrvalo ukladať odpad s katalógovým číslom 17 05 06 (výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05), ktorý vznikne počas realizácie stavby;
- vyčleniť plochy, na ktorých bude možné triediť a zhromažďovať vznikajúci odpad vo vhodných nádobách podľa druhu a množstva odpadu;
- pri vykonávaní činnosti, ktorá je predmetom zámeru, dodržiavať platné právne predpisy v odpadovom hospodárstve.

#### Vyjadrenie OU Trenčín

Požiadavky ohľadom zabezpečenia nakladania so stavebnými odpadmi a vyčlenením plochy na ukladanie výkopovej zeminy uviedol OU Trenčín vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Ďalšie požiadavky sú legislatívneho charakteru, ktoré je navrhovateľ povinný dodržiavať podľa osobitných predpisov.

9. Mesto Trenčín, list č. MSÚTN-KPrim – UUp/2023/2319/12414/mly zo dňa 07. 03. 2023

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 07. 02. 2023 – 28. 02. 2023.

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

Na základe vyššie uvedeného a v rámci ustanovení § 23 ods. 4 zákona EIA, mesto Trenčín ako dotknutá obec nemá námietky k navrhovanému investičnému zámeru Rezydencia Vinohrady – Silvánska, Veltlínska Trenčín, za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

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, a Zmien a doplnkov č. 7, schválených uznesením MsZ č. 1276 zo dňa 22. 06. 2022, je predmetná lokalita súčasťou územia, definovaného regulatívmi UB 01 – Obytné územie – rodinné domy s maximálnou výškou zástavby 2 NP + S, UB 06 – Obytné územie – Zmiešaná zástavba malopodlažnými bytovými domami a rodinnými domami, s maximálnou výškou zástavby 4 NP + S, účelovým regulatívom U50.

Rezidencia Vinohrady – Silvánska, Veltlínska Trenčín – RV3, s.r.o. Bratislava, situovaná v predmetnej lokalite, je teda v súlade s platným ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

#### Vyjadrenie OU Trenčín

Požiadavky ohľadom rešpektovania regulatívov Závaznej časti UPN mesta Trenčín uviedol OU Trenčín vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

#### 10. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona EIA

Združenie domových samospráv Bratislava (ďalej len „ZDS“), vyjadrenie zo dňa 06. 02. 2023

V stanovisku ZDS žiada úrad, aby zabezpečil práva verejnosti v súlade s Aarhuským dohovorom, smernicou o EIA a zákonom EIA, aby v zmysle správneho poriadku verejnosť poučil o tom, akým spôsobom si má v konaní uplatňovať svoje práva a povinnosti efektívnym spôsobom; v odôvodnení rozhodnutia žiada uviesť, ako tieto práva verejnosti v konaní úrad realizoval.

Namieta upustenie od variantného riešenia a žiada vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré zverejnilo ZDS.

Z dopravného hľadiska žiada ZDS vyhodnotiť možnosť priameho napojenia lokality na diaľničnú križovatku „SSÚD Trenčín“ aspoň pre osobné automobily do 3,5 t zmenou organizácie dopravy, čím by sa významne odľahčilo dopravné zaťaženie na existujúcom diaľničnom privádzači a umožnil by sa lepší dopravný rozptyl v severozápadnej časti Trenčína.

V súvislosti s aplikáciou zmiernujúcich a kompenzačných opatrení ZDS žiada, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods.13 zákona EIA. Uvádza odkaz na opatrenia odporúčané ZDS.

Ako podmienky rozhodnutia žiada uložiť aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne) s tým, že je potrebné sa riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a uvádza konkrétne príklady riešenia.

Uvedené informácie žiada vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov a v každom z týchto faktorov žiada zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie žiada konzultovať projekt s verejnosťou.

S podkladmi rozhodnutia žiada byť oboznámený pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku vyjadriť.

#### Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti

Na základe stanoviska ZDS požiadal OU Trenčín navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona EIA listom č. OU-TN-OSZP3-2023/008840-004 zo dňa 07. 02. 2023 a zabezpečil v súlade s ustanovením § 63 ods. 1 zákona EIA vykonanie konzultácií k zámeru navrhovanej činnosti na deň 01. 03. 2023 na Okresnom úrade Trenčín. Konzultácií sa zúčastnil navrhovateľ, spracovateľ zámeru, zástupca mesta Trenčín, pracovníčka Okresného úradu Trenčín – EIA. Železnice Slovenskej republiky a ZDS sa ospravedlnilo.

Doplňujúce informácie boli doručené dňa 20. 02. 2023 a navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým požiadavkám ZDS nasledovne (v skrátenom znení):

K vyhodnoteniu možnosti priameho napojenia lokality na diaľničnú križovatku „SSÚD Trenčín“ navrhovateľ uviedol, že v riešenej lokalite sú ponechané rezervy v navrhovanom koridore budúceho vonkajšieho okruhu. V prípade jeho vybudovania dôjde ku komplexnej zmene dopravnej obslužnosti nielen záujmovej lokality, ale širšieho územia m.č. Orechové, Zlatovce a Záblatie. Ako navrhovateľ však nie je správcom uvedených komunikácií tvoriacich súčasťnú kostru nadradeného dopravného systému a požiadavka na zmenu organizácie dopravy presahuje

rozsah posudzovanej činnosti. Uvedená požiadavka je skôr predmetom dopravného generelu mesta Trenčín a celkovej dopravnej politiky mesta, Trenčianskeho samosprávneho kraja a prípadne Národnej diaľničnej spoločnosti.

K aplikácii zmierňujúcich a kompenzačných opatrení navrhovateľ uviedol, že v maximálnej možnej miere aplikuje opatrenia, ktoré zmiernujú vplyv výstavby na životné prostredie. Riešenia a kompenzačné opatrenia sú navrhnuté v samotnom zámere a budú aj predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

K jednotlivým prvkom modrozelenej infraštruktúry sa navrhovateľ vyjadril, že sadové úpravy navrhuje špecialista pre danú oblasť. Cieľom je vytvoriť funkčné vegetačné úpravy, ktoré eliminujú negatívny vplyv stavby na okolitú krajinu a zmiernia vplyvy výstavby na krajinný ráz. K výsadbe sú navrhnuté druhy domácich alebo zdomácnených drevín. Voľba vhodných druhov podmieňuje začlenenie objektov do krajiny splynutím navrhutej zelene s okolitou krajinou. Preto je možné konštatovať, že požiadavka bude splnená.

K dažďovým záhradám navrhovateľ uviedol, že dažďové vody z parkovísk a striech objektov bytových domov budú zvedené v rámci prípojok dažďovej kanalizácie do dvoch vetiev dažďovej kanalizácie, ktoré budú zaústené do vsakovacích jazierok nachádzajúcich sa pri objektoch bytových domov. Požiadavka bude splnená.

K riešeniu zelených striech a fasád navrhovateľ uviedol, že sú navrhnuté bezúdržbové vegetačné extenzívne strechy z rozchodníkov rôznych odrôd pre zadržiavanie dažďovej vody na bytových domoch A až D. Požiadavka bude splnená. So zelenými fasádami sa neuvažuje. Požiadavku možno považovať za splnenú.

K riešeniu retenčných a zelených parkovísk sa navrhovateľ vyjadril, že spevnené plochy najmä chodníky a parkoviská budú zhotovené z retenčnej dlažby. Požiadavka bude splnená.

K výsadbe drevín na povrchových parkovacích stojiskách navrhovateľ uviedol, že navrhovaná zeleň bude vysadená v zelených plochách a ostrovčekoch. Časť zelene si individuálne doriešia budúci užívatelia rodinných domov. Konkrétny návrh sadových úprav je stále v štádiu spracovania, ale požiadavka bude splnená.

K požiadavke vyhodnotenia environmentálnych vplyvov navrhovateľ uviedol, že projektová dokumentácia je vypracovaná v zmysle stavebného zákona vrátane tepelnotechnických návrhov, energetického posúdenia a ďalších súvisiacich dokumentov. Objekty sú štandardne navrhované v energetickej triede A0, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Pri vypracovaní projektu ako celku bola zohľadnená aj „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Adaptačné a mitigačné opatrenia boli implicitne zapracované do projektovej dokumentácie s prihliadnutím na miestne podmienky. Z riešení, ktoré boli navrhnuté, uvádza navrhovateľ areálovú zeleň, ktorá bude slúžiť na zlepšenie mikroklimatických pomerov, a aj ako ochrana proti veternej erózii, strechy riešené ako zelené extenzívne, zachytávanie dažďových vôd a ich vsakovanie do podzemných vôd prostredníctvom dažďových záhrad, tepelné čerpadlá, retenčná dlažba a pod. Predpokladané vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia vrátane spomínaných aspektov boli popísané v zámere v jednotlivých kapitolách..

Na záver doplňujúcich informácií uviedol podmienky na elimináciu alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré navrhuje uviesť v rozhodnutí zo zisťovacieho konania. Tieto podmienky OU Trenčín uviedol vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Vyjadrenie OU Trenčín ku stanovisku ZDS

OU Trenčín zverejnil zámer podľa zákona EIA, informoval verejnosť v súlade s týmto zákonom, zabezpečil vykonanie konzultácií, upovedomil o podkladoch rozhodnutia a zverejnil podklady rozhodnutia na enviroportáli.

K námietke upustenia od variantného riešenia OU Trenčín uvádza, že upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti na základe žiadosti navrhovateľa, v ktorom navrhovateľ odôvodnil túto požiadavku vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti v súlade s funkčným využitím územia podľa územného plánu a návrhom riešenia, ktoré bude vychádzať z najnovších poznatkov a odporúčaní (odvádzanie dažďových vôd do vsakov, dažďové záhrady, zelené strechy, tepelné čerpadlá).

K zmiernujúcim a kompenzačným opatreniam OU Trenčín uvádza, že v súlade s § 29 ods. 13 zákona EIA uviedol podmienky pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Zhodnotenie hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov je uvedené v ďalšej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia. Vykonávanie poprojektovej analýzy má podľa § 39 ods. 2 zákona EIA povinnosť zabezpečiť ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, ktorá bola predmetom posudzovania vplyvov podľa zákona EIA. Navrhovaná činnosť „Rezidencia Vinohrady – Silvánska, Veltlínska Trenčín“ je predmetom zisťovacieho konania, OU Trenčín po vykonaní zisťovacieho konania v tomto rozhodnutí uviedol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona.

Konzultácie sa uskutočnili dňa 01. 03. 2023 na Okresnom úrade Trenčín. Konzultácií sa zúčastnil navrhovateľ, spracovateľ zámeru, zástupca mesta Trenčín, pracovníčka Okresného úradu Trenčín – EIA. ZDS a Železnice SR sa ospravedlnili.

V rámci vykonaných konzultácií boli prítomní oboznámení s doručenými stanoviskami. Navrhovateľ súhlasil s prezentovanými stanoviskami dotknutých orgánov. Ku stanovisku ZDS navrhovateľ zaslal doplňujúcu informáciu, v ktorej zodpovedal jednotlivé požiadavky.

Dotknutá obec, mesto Trenčín uviedlo, že zašle stanovisko po uplynutí doby zverejnenia zámeru.

OU Trenčín upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3-2023/008840 – 019 zo dňa 29. 03. 2023 o podkladoch rozhodnutia (predložený zámer, stanoviská povolujúceho orgánu, rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, doplňujúce informácie) 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 7 kalendárnych dní od doručenia upovedomenia.

Podklady rozhodnutia zároveň zverejnil na:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-vinohrady-silvanska-trencin>

Po upovedomení o podkladoch rozhodnutia bolo doručené dňa 30. 03. 2023 stanovisko od ZDS, v ktorom uviedlo, že doplňujúce informácie berie na vedomie, navrhuje vymedzenie povinností navrhovateľa do budúcnosti s tým, že ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania navrhuje doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii navrhovateľa, ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii."

Zároveň navrhuje doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu. V stanovisku uvádza príklad takéhoto spôsobu použitia v rozhodnutí.

V závere ZDS uvádza, že k obsahu doplňujúcej informácie nemá pripomienky a ich splnenie bude priebežne kontrolovať a konzultovať počas ďalšej projektovej prípravy a realizácie projektu.

OU Trenčín k návrhu ZDS uvádza, že podľa § 29 ods. 13 zákona EIA podmienky na elimináciu alebo zmiernenie vplyvu na životné prostredie obsahuje výroková časť rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní. OU Trenčín tieto opatrenia uviedol v rozhodnutí podľa tohto ustanovenia vo výrokovej časti rozhodnutia.

Podľa § 38 ods. 1 zákona EIA je navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povolovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Podľa § 38 ods. 6 zákona EIA rozhodnutie povolujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

Uvedené ustanovenia zákona EIA vymedzujú povinnosti navrhovateľa do budúcnosti.

Podľa § 23 ods. 4 zákona EIA rezortný orgán, povolujúci 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 EIA a ani do vydania tohto rozhodnutia nebolo doručené stanovisko od dotknutých orgánov: Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Okresný úrad Trenčín, Pozemkový a lesný odbor; Okresný úrad Trenčín, odbor opravných

prostriedkov - Pozemkový referát; Trenčiansky samosprávny kraj; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Trenčín; rezortného orgánu: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

OU Trenčín, v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA, vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti a primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona - posúdil navrhovanú činnosť 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 navrhovanej činnosti a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

OU Trenčín rozhodol po vyhodnotení kritérií pre zisťovacie konanie o neposudzovaní navrhovanej činnosti na základe nasledovných skutočností:

Z hľadiska povahy a rozsahu sa jedná o výstavbu súboru bytových a rodinných domov ako pokračovanie zástavby bytovými a rodinnými domami. Súčasťou výstavby budú miestne komunikácie a inžinierske siete.

Vykurovanie rodinných domov a bytového domu 01 až 15 bude riešené tepelnými čerpadlami.

Strechy na bytových domoch BD A až D budú riešené ako extenzívne zelené strechy.

Odvádzanie dažďových vôd bude riešené vsakovaním prostredníctvom dažďových záhrad a podzemných vsakovacích objektov.

Z hľadiska miesta vykonávania sa navrhovaná činnosť nachádza v území, ktoré je v územnom pláne mesta Trenčín definované ako UB01 obytné územie – rodinné domy a na časti územia UB06 obytné územie – zmiešaná zástavba malopodlažnými bytovými domami a rodinnými domami. Umiestnenie navrhovanej činnosti je v súlade s územným plánom mesta Trenčín.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledovné vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia:

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma, územný systém ekologickej stability

Záujmové územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V záujmovom území sa nenachádzajú chránené územia národnej ani európskej siete, chránené biotopy národného alebo európskeho významu, ani prvky územného systému ekologickej stability. Navrhovaná činnosť nie je umiestnená v ochranných pásmach vodných zdrojov.

Vplyvy na 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.

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 predpokladať určité zmeny mikroklimatických pomerov priamo skúmanom území. Vzhľadom na súčasný spôsob využívania, keď plochy slúžia na pestovanie rastlinných monokultúr, vplyv nie je možné jednoznačne vyhodnotiť, ale neočakáva sa zásadné zhoršenie mikroklimatických pomerov priamo v skúmanom území.

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 dažďových záhrad, ktoré minimalizujú odtok dažďových vôd z územia.

Zelené strechy sú navrhnuté s rozlohou cca 2 130 m<sup>2</sup> a zeleň bude zaberat' plochu 26 228 m<sup>2</sup>, čo predstavuje približne 49,27 % 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 ovzdušie

Z hľadiska priamych negatívnych vplyvov dôjde počas výstavby pri stavebných prácach k zvýšeniu prašnosti v dôsledku odkryvu povrchovej časti pôdnych 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 štyri nové malé zdroje znečisťovania ovzdušia.

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, použitie tepelných čepadiel ako aj na súčasné požiadavky na energetickú efektívnosť 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 dažďových záhrad, vsakovacích jazierok 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 negatívnemu ovplyvneniu akosti a množstva podzemných vôd na navrhovanej lokalite a v blízkom okolí, t. j. nie je tu riziko znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Územie sa nenachádza v pásme hygienickej ochrany vodného zdroja pre hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

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 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 53 241 m<sup>2</sup>. Územie sa v súčasnosti využíva na poľnohospodárske účely.

Pôda v predmetnom území je zaradená v BPEJ 0222032. Realizáciou činnosti dôjde k trvalému záberu pôdy v poľnohospodárskom pôdnom fonde v rozsahu 53 241 m<sup>2</sup>, 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.

BPEJ 0222032 je v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Zlatovce 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.

#### Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

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. Náhradu budú tvoriť nové sadové úpravy verejných priestranstiev. Nová pozmenená štruktúra môže predstavovať vhodný biotop najmä pre synantropné druhy avifauny, ktoré ľahšie prekonajú prípadné umelé bariéry.

Vplyvy na chránené, vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov a ich biotopy sú zanedbateľné.

#### 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 krajinnej 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 dopravu

Dopravná obsluha záujmového územia sa bude vykonávať po ulici Na Vinohrady, na ktorú je napojený navrhovaný obytný súbor. Prístup bude cez ulicu Tramínová.

Dopravná obsluha zahŕňa automobilovú dynamickú i statickú dopravu, hromadnú dopravu a ukľudnenú dopravu (pešia a cyklistická). Na ulici Na Vinohrady je zriadená v dostupnej vzdialenosti zastávka MHD.

Hodnoty dopravného prítlačenia sú predbežne hodnotené ako nízke. Predpokladá sa, že ulica Na Vinohrady svojím profilom má dostatočnú kapacitu pre zabezpečenie dopravnej obsluhy záujmového územia a dopravné nároky záujmového územia si nevyžadujú budovanie nových alebo rekonštrukciu jestvujúcich dopravných napojení. Vplyv na dopravu v širšom okolí lokality je možné hodnotiť ako málo významný.

#### Vplyvy na obyvateľstvo

Z identifikovaných vplyvov uvedených v predchádzajúcich častiach tohto odôvodnenia vyplýva, že navrhovaná činnosť by počas výstavby a prevádzky nemala mať závažný negatívny vplyv na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie. Počet obyvateľov počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti, ktorí budú ovplyvnení jej vplyvmi nemožno jednoznačne stanoviť. 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. Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia budú aj skládky sypkých materiálov. Prístupové komunikácie, ktoré sa budú využívať počas výstavby navrhovanej činnosti, budú predstavovať líniové zdroje znečistenia ovzdušia. Doprava surovín a materiálov bude nepravidelná a časovo a početnosťou obmedzená. Intenzita dopravy, ktorá bude pochádzať z dopravy spojenej s výstavbou navrhovaných objektov, sa v súčasnosti nedá predikovať, nakoľko ešte nie je známy presný časový harmonogram výstavby, materiálová bilancia a potreba pracovných síl. Uvedené zdroje znečisťovania ovzdušia budú predovšetkým zdrojom tuhých znečisťujúcich látok, oxidov dusíka a uhlíka a celkového organického uhlíka. Množstvo emisií bude závisieť od počtu mechanizmov, priebehu výstavby, ročného obdobia, poveternostných podmienok a pod. Zvýšená prašnosť sa bude prejavovať najmä vo veterných dňoch a pri dlhšie trvajúcim období bez zrážok a to hlavne v období zemných a výkopových prác. Časť týchto vplyvov sa dá minimalizovať príp. celkom eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami. Počas výstavby budú vytvorené nové pracovné miesta, čo možno hodnotiť ako pozitívny, ale málo významný vplyv dočasného charakteru. 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, t.j. 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.

OU Trenčín v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA prihlíadal aj na stanoviská doručené podľa § 23 ods. 4 zákona EIA k navrhovanej činnosti.

Rezortný orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona EIA. OU Trenčín, akceptoval stanoviská od dotknutých orgánov, dotknutej obce, a po ich vyhodnotení zapracoval požiadavky do podmienok tohto rozhodnutia. Uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

K zámeru bolo doručené stanovisko od dotknutej verejnosti ZDS, ktoré je vyhodnotené v predchádzajúcej časti tohto rozhodnutia.

Z vyhodnotenia posúdenia očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia vyplýva, že významný vplyv navrhovanej činnosti bude predstavovať trvalý záber poľnohospodárskej pôdy. Jedná sa však o územie, ktoré je definované v územnom pláne mesta Trenčín ako obytné územie a v podmienkach tohto rozhodnutia sú uvedené opatrenia na elimináciu alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti. Stavebné riešenie vychádza z najnovších poznatkov a odporúčaní (všetky objekty budú navrhnuté a realizované v energetickej triede A0, odvádzanie dažďových vôd bude do vsakov, realizované budú dažďové záhrady, zelené strechy, tepelné čerpadlá).

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 výrokovvej 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 výrokovvej 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 výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona EIA 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 EIA 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 Suffix: 10126

### Doručuje sa

RV 3, s. r. o., Gösslingova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3

Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1

Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1

Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava-Staré Mesto

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



Registrátúrne číslo záznamu: 0051338/2023

Vec: Rezidencia Vinohrady – Silvánska, Veltlínska Trenčín - rozhodnutie zo zisťovacieho konania

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	18.04.2023 11:49	Hurajová Jana, Ing.	vedúci	OU-TN- OSZP		Nie		