

•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trenčín

OU-TN-OSZP3-2025/009444-01RNDr. Daniela Bútorová/675

27. 03. 2025

Vec

Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín - záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

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 a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) 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, podľa § 29 ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“,

navrhovateľ a Obchodné domy PRIOR STRED, a.s., Námestie SNP 2497, 960 01 Zvolen, IČO: 31 562 817 určuje takto:

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“ uvedená v predloženom zámere

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“ určujú nasledovné opatrenia:

1. Zabezpečiť elimináciu prejavov hluku a vibrácií na úroveň povolených limitov, počas výstavby (a asanácie) navrhovanej činnosti podľa Hlukovej štúdie, spracovateľ AkuDesign s.r.o. Bratislava, júl 2024.
2. Vylúčiť premávku stavebných mechanizmov v čase nočného pokoja, pri hlučných a vibračných prácach zohľadniť dennú dobu a dni pracovného pokoja (hlučné práce počas asanácie a výstavby realizovať v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 hod. a v sobotu od 8:00 do 13:00 hod. s prestávkami počas smeny).
3. Do projektovej dokumentácie zapracovať špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností pre stavebnú činnosť v zmysle prílohy č. 8 k vyhláske MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a pri realizácii stavby zabezpečiť ich dodržanie (minimalizovať vznik

Telefón
+421327411671

E-mail
oszp.tn@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Číslo spisu
OU-TN-OSZP3-2025/009444

Por.č.záznamu
018

Číslo záznamu
0042384/2025

Dátum odoslania
27.3.2025

Forma originálu
hodnoverná elektronická

prašných emisií v čo najväčšej možnej miere, kropiť povrch prašných materiálov, čistenie staveniska, vozidiel a komunikácií,..).

4. Pri spracovaní projektovej dokumentácie postupovať v zmysle záverov Hlukovej štúdie, spracovateľ AkuDesign s.r.o. Bratislava, júl 2024 (zabezpečiť elimináciu prejavov hluku a vibrácií na úroveň povolených limitov vo vnútornom aj vo vonkajšom prostredí aplikáciou vhodného obvodového plášťa budov, vhodných okenných výplní, vhodného spôsobu vetrania obytných miestností).

5. Z dôvodu zabezpečenia ochrany podzemnej vody dodržať všetky navrhnuté opatrenia v kapitole 5 Hydrogeologického posudku, spracovateľ AQUA-GEO, s.r.o. Bratislava, október 2024.

6. Pri realizácii navrhovanej činnosti zohľadniť výsledky a odporúčania z inžinierskogeologického prieskumu, zhotoviteľ AG audit, s.r.o. Bratislava, október 2024 (za nezámernú hĺbku považovať 0,9 - 1,0 m pod upraveným povrchom, pri zakladaní stavby zohľadniť priemernú výšku úrovne hladiny podzemnej vody, ktorá sa pohybuje na úrovni od 4,8 - 6,6 m pod pôvodným terénom (cca 205,9 m n. m.).

7. V skladbe podzemných podlaží použiť prvky, ktoré zabránia znečisteniu podzemnej vody - dokonalá izolácia podzemných podlaží fóliou zabraňujúcou priesakom ropných látok, prípadne ďalšie doplnujúce opatrenia.

8. V projektovej dokumentácii podrobne uviesť postupy a opatrenia pri zakladaní stavby pod úrovňou hladiny podzemnej vody.

9. Minimalizovať znečisťovanie pôd, podlažia a vôd a zamedziť úniku ropných látok a olejov v čo najväčšej možnej miere.

10. Rešpektovať existenciu vodárenského zdroja „Trenčín – Soblahovská cesta“, činnosť realizovať so zohľadnením existujúceho ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja.

11. Realizovať navrhované sadové a vegetačné úpravy (intenzívna vegetačná strecha na 2.NP, polo-intenzívna vegetačná strecha na 5.NP a extenzívna vegetačná strecha nad 5.NP, vegetačný mobiliár) a akumuláciu nádrž dažďových vôd.

12. Na vykurovanie, chladenie, vetranie využiť tepelné čerpadlá voda-voda, alternatívne fotovoltiku.

13. Uplatniť minimalizáciu odpadov. Pri nakladaní s odpadmi uprednostniť ich zhodnotenie pred zneškodnením. V čo najvyššej miere uplatniť recykláciu použitých materiálov a využitie odpadu s cieľom minimalizovať množstvo skládkovaného odpadu.

14. V projektovej dokumentácii vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.

15. Podporovať obmedzenie spotreby vody (inštalácia zariadení s nízkym prietokom vody - úsporné vodovodné batérie, sprchové hlavice, splachovacie systémy WC, zabezpečiť recykláciu odpadovej vody, využívanie zachytenej dažďovej vody na zavlažovanie a pod.).

16. Inštalovať šetrné a inteligentné systémy riadenia a monitorovania vykurovania, osvetlenia (fotobunky, termostaty, LED osvetlenie, úsporné kúpeľňové a WC zariadenia a pod.).

17. Realizovať efektívnu tepelnú izoláciu stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií, na energetickú účinnosť.

18. Výsadbu riešiť na základe projektu sadových úprav, vypracovaného krajinným architektom, uprednostniť vhodné pôvodné druhy drevín.

19. Dodržať ďalšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov uvedené v časti IV.10 zámeru.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v meste Trenčín, k. ú. Trenčín p. č. 220/1, 220/2, 220/3, 220/4, 220/7;

dotknuté ďalšie pozemky:

susedné pozemky: 222/1, 222/2, 174/4, 3269/5, 201/1, 201/9

ostatné pozemky: 201/4, 201/5, 201/6, 201/7, 201/8

Parcely sú v katastri nehnuteľností evidované ako zastavaná plocha a nádvorie.

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčného polyfunkčného objektu v katastrálnom území Trenčín. Zámerom navrhovateľa je revitalizácia územia, kde sa v súčasnosti nachádza Obchodný dom (OD) PRIOR Trenčín a príslušné parkovisko.

Zámer navrhuje kompletnú novostavbu polyfunkčného objektu s obchodnou a obytnou funkciou po predchádzajúcej asanácii existujúceho objektu OD.

Navrhovaný polyfunkčný objekt bude mať dve podzemné podlažia a päť nadzemných podlaží. Bude pozostávať z dvoch bytových domov A a B, spojených vnútroblokom. Navrhované riešenie predpokladá v 1.NP (parter) využívanie pre obchod a služby, na ostatných podlažiach (2.NP-5.NP) bývanie a v 2.PP-1.PP parkovanie.

Celková plocha riešeného územia je 7020 m².

Parkovacie miesta sú navrhnuté na parkovacích plochách v priestore podzemných garáží.

Navrhovaných je 218 parkovacích miest.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Obchodné domy PRIOR STRED, a.s., Námestie SNP 2497, 960 01 Zvolen, IČO: 31 562 817 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 31. 01. 2025 Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad 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 o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“ vypracovaný podľa Prílohy č. 9 zákona.

Zámer vypracovala Mgr. Erika Kočická, PhD. podľa Prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov v januári 2025.

Okresný úrad Trenčín následne upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3-2025/009444-002 zo dňa 03. 02. 2025 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Trenčín zároveň uvedeným listom požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, aby zámer bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým na dobu najmenej po dobu 21 dní, informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Trenčín podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 03. 02. 2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-prior-trencin>

Na tejto adrese Okresný úrad Trenčín zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom posudzovania, je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

Kapitola 13 – Infraštruktúra, časť B - zisťovacie konanie:

položka č. 1: Projekty rozvoja obcí vrátane

b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane

položka č. 2: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

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

Dňa 06. 03. 2025 sa na Okresnom úrade Trenčín v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom bol prítomný zástupca navrhovateľa, pracovníci Okresného úradu Trenčín – príslušný orgán na úseku ochrany vôd a posudzovania vplyvov na životné prostredie a zástupca dotknutej obce (mesta Trenčín). Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s priebehom zisťovacieho konania a stanoviskami, ktoré boli doručené k zámeru. Zástupca navrhovateľa sa vyjadril ku stanovisku Ministerstva dopravy SR, že zámer bol konzultovaný so správcom dotknutých komunikácií. Na základe diskusie boli dohodnuté opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčného objektu v katastrálnom území Trenčín. Zámerom navrhovateľa je revitalizácia územia, kde sa v súčasnosti nachádza Obchodný dom (OD) PRIOR Trenčín a príslušné parkovisko. Objekt OD PRIOR je dlhodobo v nevyhovujúcom stave, neplní plnohodnotnú funkciu a degraduje. Zámer navrhuje kompletnú novostavbu polyfunkčného objektu s obchodnou a obytnou funkciou po predchádzajúcej asanácii existujúceho objektu OD.

Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu nového polyfunkčného objektu na bývanie a občiansku vybavenosť. V návrhu sú uvažované aj súvisiace prvky dopravnej, obslužnej a technickej infraštruktúry, plochy a prvky zelene, vrátane zelených striech a zelených átrií, ako aj prvky oddychových a voľnočasových aktivít. Zámerom navrhovateľa je realizovať zmeny ním vlastneného súčasného obchodného domu a príslušných plôch, umožniť skvalitnenie ponuky obchodných služieb a služieb pre voľný čas a zábavu, ktoré sú adekvátne súčasnej ponuke a kvalite služieb a zároveň doplniť funkciu bývania v atraktívnej lokalite historického centra mesta. Nové riešenie počíta s výstavbou nového polyfunkčného objektu v pôdorysnej stope, ktorá vymedzuje hranice pozemku investora a doplní existujúci blok zástavby medzi Vajanského a Palackého ulicou.

Pozemky vyčlenené pre výstavbu navrhovanej činnosti sa nachádzajú v zastavanom území mesta, v centrálnej časti mesta Trenčín na parcelách 220/1, 220/2, 220/3, 220/4, 220/7 vo vlastníctve investora, medzi ulicami Vajanského na východnej strane a Palackého na západnej strane, zo severu s obytným blokom a z južnej strany v susedstve s deväťpodlažnou polyfunkčnou budovou (panelový systém). Z južnej a východnej strany pozemok susedí s pešou zónou.

Navrhovaný polyfunkčný objekt bude mať dve podzemné podlažia a päť nadzemných podlaží. Bude pozostávať z dvoch bytových domov A a B, spojených vnútroblokom. Navrhované riešenie predpokladá v 1.NP (parter) využívanie pre obchod a služby, na ostatných podlažiach (2.NP-5.NP) bývanie a v 2.PP-1.PP parkovanie.

V rámci realizácie navrhovanej činnosti bude riešený aj súvisiaci mestský priestor nadväzujúci na Vajanského ulici a zrekonštruovaný priestor mestského centra. Súčasťou zámeru bude tiež úprava súvisiacich plôch pre peších, zelene a chodníkov pred hlavnými vstupmi a v rozsahu riešeného územia. Navrhnutá je aj úprava dopravného napojenia objektu a presun parkovacích plôch dovnútra nového objektu.

Výstavba bude realizovaná v jednej etape, v dvoch fázach.

V prvej fáze prebehne kompletná demolácia (asanácia) jestvujúceho objektu OD PRIOR vrátane podzemnej časti, súvisiacich objektov a spevnených plôch, preložky sietí (trafostanica, VN, NN, kanalizácia, plynovod) a príprava staveniska.

Nadzemné aj podzemné časti súčasného objektu OD PRIOR budú zbúrané kvôli funkčným a prevádzkovým potrebám nového polyfunkčného objektu.

Búracie práce budú vykonávané mechanicky, ručne, pomocou strojov a zariadení k tomu určených, nebudú použité trhaviny. Pred začatím búracích prác bude potrebné odpojiť existujúce objekty od všetkých inžinierskych sietí.

Počas búracích prác bude vzniknutý odpad zbieraný, triedený (vrátane nebezpečných odpadov) podľa kategórií Katalógu odpadov, betón bude drvený, vhodné odpady budú odovzdané na zhodnotenie, nevyužitelný odpad bude

uložený na skládku. Bude uprednostnené zhodnotenie odpadov (zberné suroviny, mobilné zariadenie na zhodnotenie stavebných odpadov) pred zneškodnením (skládku odpadov).

Búracie práce budú detailne riešené v ďalšej fáze projektovej prípravy navrhovanej činnosti v rámci Projektu búracích prác. Pre odstránenie existujúcich objektov bude podaná žiadosť o búracie povolenie pred výstavbou navrhovaných objektov.

V druhej fáze bude prebiehať samotná výstavba polyfunkčného objektu PRIOR Trenčín vrátane súvisiacich spevnených plôch, komunikácií a inžinierskych sietí.

Navrhovaný objekt bude samostatne stojaci, celkovo sedempodlažný. Bude mať dve podzemné podlažia a päť nadzemných podlaží. Na južnej strane stavby budú nadzemné podlažia (2.NP až 4.NP) oproti 1.NP vykonzolované. 5.NP bude ustúpené.

Podzemné podlažia a 1.NP tvoria spoločnú časť – jednu hmotu. Od podlažia 2.NP až po 5.NP bude objekt rozdelený na dve časti – dva bloky. Celkové pôdorysné rozmery stavby sú cca 104,9 x 66,5 m. Objekt bude zastrešený plochými strechami vo viacerých výškových úrovniach.

Celková plocha riešeného územia je 7020 m², z toho celková plocha pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Obchodné domy PRIOR STRED, a.s. v Trenčíne je 5 564 m².

Spolu je plánovaných 3096 m² prenajímateľnej plochy (Retaily) v parteri oboch častí navrhovaného objektu. Návrh počíta so 138 bytmi (1+KK v počte 21, 2+KK v počte 54, 3+KK v počte 40 a 4+KK v počte 23, v bytovom dome A - 72 bytov, v bytovom dome B - 66 bytov) spolu pre 362 osôb. Parkovacích miest je uvažovaných 218, vrátane miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (Retaily 20 p.m., rezidenti 198 p.m.).

Nový polyfunkčný objekt bude napojený na existujúcu technickú infraštruktúru (komunikácie, inžinierske siete). Dopravný prístup bude riešený vjazdom z ulice Palackého. V rámci vjazdu a výjazdu z podzemnej garáže a pre zachovanie bezpečnosti cestnej premávky bude pre odbočenie vľavo na ul. Palackého doplnený ľavý odbočovací pruh.

Navrhovaná činnosť sa nachádza v intraviláne, preto ochranné pásma ciest v zmysle cestného zákona nie sú určené. Dopravné riešenie bolo odkonzultované s odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií na Okresnom úrade Trenčín, ako aj s Dopravným inšpektorátom v Trenčíne, návrh riešenia zohľadňuje ich požiadavky.

Navrhované riešenie zásobovania pitnou vodou nového objektu PRIOR pozostáva z vybudovania novej vodovodnej prípojky. Riešený objekt bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu DN 150 v Palackého ulici. Novovybudovanou vodovodnou prípojkou bude zabezpečená dodávka pitnej a požiarnej vody pre navrhovaný objekt.

Projekt rieši aj návrh úžitkového vodovodu. Z akumuláčnej nádrže dažďových vôd bude vyvedený samostatný vodovod úžitkovej vody pre zalievanie zelene.

Zdrojom tepla bude kombinácia tepelných čerpadiel a plynových kondenzačných kotlov.

Navrhovaný zdroj tepla bude tvorený:

4 ks tepelné čerpadlo voda - voda s výkonom 23,7 kW (W10/W55)

3 ks kondenzačný kotol á 100 kW

2 ks akumuláčny zásobník tepla o objeme 2 000 litrov

4 ks rýchlo ohrievací modul na prípravu teplej vody.

Základným zdrojom tepla teda bude kaskáda 4 kusov tepelných čerpadiel voda – voda s využitím studničnej vody. Na stavenisku bude vyhotovená čerpacia studňa a infiltračné studne. Pre prácu tepelných čerpadiel bude potrebný prietok cca 22 m³/hodinu. Tepelné čerpadlá budú inštalované v priestore kotolne.

Ako doplnkový zdroj tepla budú slúžiť 3 plynové kotly á 100 kW zapojené do kaskády. Nasávanie spaľovacieho vzduchu pre kotly bude z kotolne, odvod spalín bude kaskádovým dymovodom vedeným cez stavebné konštrukcie s ukončením nad strechou.

Ohrev TUV bude vykonávaný

- centrálné (pre byty, nájomné jednotky podľa požiadaviek nájomcov)

- lokálne pre bežné nájomné jednotky a vzdialené miesta odberu (elektrickými ohrievačmi)

Výhľadovo môže byť uvažovaná ekonomická výhodnosť centrálneho ohrevu vrátane využitia odpadového tepla zo systému chladenia. V priestore každého bytu a každej nájomnej jednotky bude pripravené napojovacie odberné miesto studenej vody.

Spôsob odkanalizovania nového objektu sa zmení. Dažďová odpadová voda bude odvedená do akumuláčnej nádrže v objekte. Súčasťou splaškovej kanalizácie budú zvodové potrubia zavesené pod stropom, odpadové, vetracie vedené v inštaláčnych šachtách a pripájacie potrubia vedené k zariadeným predmetom. Dažďová kanalizácia bude pozostávať zo zvodových potrubí zavesených pod stropom a odpadovým potrubím.

V budove sú navrhnuté odpadové potrubia s priamym alebo nepriamym vetraním. Vetracie potrubia bude zabezpečené vetracou hlavicou, alebo privzdušňovacím ventilom. Akumulačná nádrž a požiarna nádrž budú pripojené na kanalizáciu v budove pomocou zápachových uzáverov.

Splaškové odpadové vody budú produkované zamestnancami obchodných priestorov, návštevníkmi jednotlivých prevádzok a obyvateľmi bytov. Odvádzanie dažďových vôd bude iba zo zelených vegetačných striech. Kanalizácia v budove je navrhnutá ako delená. Na dažďovej kanalizácii je navrhnutá dažďová nádrž.

Na základe návrhového prietoku zmiešaných odpadových vôd $Q_{rw} = 83,21 \text{ l.s}^{-1}$ je navrhnutá jednotná kanalizačná prípojka, kruhového profilu, veľkosť prierezu DN 250 so sklonom 3%. Kanalizačná prípojka bude vybudovaná z PP rúrového materiálu.

Kanalizácia z budovy - splaškové a dažďové vody - bude vyvedená z objektu v 1.PP potrubím DN200 a DN250, ktoré budú zaústené do revíznej šachty 1 pred navrhovaným polyfunkčným objektom.

Vnútorňa kanalizácia bude odvádzat' odpadové vody zo zariadených predmetov, z vpustov a výtokov. Splaškové a dažďové vody budú v objekte odvádzané samostatne. Splaškové odpadové vody z objektu budú odvádzané kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie DN 300 v chodníku pri ul. Palackého.

Povrchové vody z ciest a spevnených plôch budú odvádzané pozdĺžnym a priečnym sklonom do odvodňovacích zariadení na ulici Palackého. Pláň vozovky bude odvodnená drenážnymi ryhami.

Odvodnenie chodníkov je navrhnuté na prilahlé cesty. Uličné vpusty budú zaústené do dažďovej kanalizácie. Na vjazdoch do objektu budú osadené podpovrchové odvodňovacie žľaby. Dažďové vody a sneh budú odtekať do žľabov pri obvodovom murive, kde sa prirodzene bude voda odparovať. Na parkoviskových plochách podzemnej garáže budú zriadené odparovacie žľaby. V podlahe parkoviska bude osadená protiropná fólia, ktorá bude zabraňovať priesaku ropných látok v prípade havárie v parkovisku.

Podrobnejší postup prác bude riešený v ďalších fázach projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

Návrh počíta s realizáciou rozsiahlych sadových a vegetačných úprav (intenzívna vegetačná strecha na 2.NP – cca 1780 m² vrátane drevených terás bytov, polo-intenzívna vegetačná strecha na 5.NP – cca 1500 m² vrátane drevených terás bytov a extenzívna vegetačná strecha nad 5.NP – cca 2015 m², vegetačný mobiliár, spolu o ploche cca 5323 m²). Intenzívna vegetačná strecha bude plniť taktiež funkciu oddychového priestoru s terénnymi modeláciami, oddychovými a vodnými prvkami, detským ihriskom.

Zelené strechy budú pravidelne zavlažované, návrh počíta s napájaním automatickej závlahy dažďovou vodou (v prípade nedostatočných zrážok dopúšťanie z vodovodu) akumulovanou v retenčnej nádrži o objeme min 30 m³.

V realizácii navrhovanej činnosti budú plne aplikované regulatívy v súlade s platným ÚPN mesta Trenčín a v súlade so zámermi mesta Trenčín v dotknutej lokalite (ÚPN mesta Trenčín v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 – 9). Navrhovaný zámer bol v priebehu spracovávania konzultovaný s Útvárom hlavného architekta mesta Trenčín. Pripomienky a podklady boli zohľadnené pri spracovaní návrhu.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Trenčín podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu, dotknutej obce. Stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení.

1. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TN-OSZP3/2025/010391-002 zo dňa 07. 02. 2025

Z hľadiska odpadového hospodárstva vydáva stanovisko, v ktorom nepožaduje posudzovanie zámeru podľa ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov.

V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie požaduje vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, taktiež požaduje doplniť množstvá odpadov (v tonách, m³), ktoré vzniknú počas výstavby.

So vzniknutými odpadmi nakladať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva. Odpady je potrebné triediť, dočasne zhromažďovať na miestach na to určených a odovzdávať len oprávneným subjektom na ďalšie nakladanie s nimi v zmysle zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Až odpady, ktoré nie je možné ďalej zhodnotiť, môžu byť zneškodnené na skládke odpadov. Pri vykonávaní činnosti, ktorá je predmetom zámeru, dodržiavať platnú legislatívu v odpadovom hospodárstve a jeho vykonávacích predpisov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Požiadavky orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva sú legislatívneho charakteru, navrhovateľ je povinný vykonávať činnosť v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva.

Nakladanie s odpadmi je podrobne riešené v zámere, v časti IV. 10 sú uvedené aj konkrétne opatrenia na zmiernenie vplyvov ohľadom vzniku a nakladania s nimi.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania v súvislosti s nakladaním s odpadmi v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov opatrenia č. 13 a 14.

2. Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, list č. OU-TN-OKRI-2025/010115-002 zo dňa 10. 02. 2025

Po preštudovaní zámeru zasiela stanovisko s konštatovaním, že k zámeru navrhovanej činnosti nemá žiadne pripomienky a zároveň vyjadruje názor, že navrhovaná činnosť nemá byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Berie sa na vedomie.

3. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny (ďalej len „orgán ochrany prírody“), list č. OU-TN-OSZP3-2025/009635 zo dňa 12. 02. 2025

Ako dotknutý orgán z hľadiska ochrany prírody vydáva záväzné stanovisko, v ktorom uvádza, že na dotknutej lokalite sa nachádzajú vzrastlé drevinové porasty stromov a krov. V súvislosti s navrhovanou činnosťou bude potrebný výrub 11 jedincov listnatých drevín, 2ks ihličnatých drevín, 2ks krov (na parcelách č. 220/1, 220/2, 222/2 v k. ú. Trenčín, vo vlastníctve navrhovateľa). Výrub bude riešený v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na základe súhlasu Mesta Trenčín na výrub. Výrub bude nahradený realizáciou sadových úprav, prípadne náhradnou výsadbou na plochách.

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 nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko orgánu ochrany prírody na vedomie.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne (ďalej len „RÚVZ Trenčín“), list č. RÚVZTN/OHŽPaZ/976/3060/2025 zo dňa 19. 02. 2025

V stanovisku popisuje, čo je predmetom zámeru a v závere uvádza, že zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“, pre navrhovateľa Obchodné domy PRIOR STRED, a.s., Námestie SNP 2497, 960 01 Zvolen nie je potrebné posudzovať podľa zákona posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko RÚVZ Trenčín na vedomie.

5. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie plánovania (ďalej len „MD SR“), list č. 09409/2025/SSP/14577 zo dňa 19. 02. 2025

MD SR má v rámci navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;

- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- rešpektovať existujúcu a plánovanú dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- upozorňuje, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- v rámci realizácie projektu upozorňuje 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).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“ podľa zákona o posudzovaní vplyvov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko MD SR na vedomie a súčasne uvádza, že navrhovateľ v súvislosti s navrhovanou činnosťou je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Zástupca navrhovateľa sa na ústnom pojednávaní dňa 06. 03. 2025 vyjadril ku stanovisku MD SR, že zámer bol konzultovaný so správcom dotknutých komunikácií.

Okresný úrad Trenčín ďalej uvádza, že nepriaznivé vplyvy z dopravy boli posúdené v hlukovej štúdii k navrhovanej činnosti Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín spracovateľom AkuDesign s.r.o., Bratislava v júli 2024. Hluková štúdia obsahuje aj návrh opatrení na elimináciu prejavov hluku.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenia na elimináciu prejavov hluku v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov opatrenia č. 1, 2 a 4.

Ohľadom implementácii prvkov elektromobility Okresný úrad Trenčín uvádza, že návrh počíta s elektromobilitou, ktorý bude súčasťou projektovej dokumentácie.

6. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „OÚ Trenčín, OSZP2“), list č. OU-TN-OSZP2-2025/011257-002 zo dňa 20. 02. 2025

Ako dotknutý orgán podľa 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov a podľa § 10 písm. b) zákona č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon č. 409/2011 Z. z.“) vydáva k navrhovanej činnosti stanovisko, v ktorom uvádza, že na parcelách navrhovanej činnosti nie je identifikovaná environmentálna záťaž.

Ak bude počas realizácie navrhovanej činnosti zistená environmentálna záťaž, je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z..

Na základe skutočností uvedených v stanovisku OÚ Trenčín, OSZP2 konštatuje, že nie je potrebné, aby navrhovaná činnosť bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko OÚ Trenčín, OSZP2 na vedomie.

7. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-TN-OSZP3/2025/009845-003 zo dňa 24. 02. 2025

Ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia v stanovisku uvádza, že ako zdroj tepla sú navrhnuté tepelné čerpadlá a plynová kotolňa, v ktorej sú navrhnuté 3 plynové kotly s tepelným výkonom jedného 100 kW. V objekte bude zriadený jeden záložný zdroj elektrickej energie (dieselový piestový motor).

Z hľadiska ochrany ovzdušia predmetná stavebná činnosť patrí medzi osobitné činnosti a je stavbou väčšieho charakteru.

V predloženej zámere sú uvedené nejasnosti, týkajúce sa tepelného príkonu kotlov, údaje vzťahujúce na zdroj a zariadenia, tepelný príkon dieselového piestového motora nie je uvedený v kW.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie žiada v ďalšom stupni:

- Uplatniť špecifické požiadavky a podmienky uvedené v prílohe č.8 k vyhláske č. 248/2023 Z. z., bod I. Stavebná činnosť.
- Vyhodnotiť zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlásky č. 249/2023. Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a požiadať o súhlas orgánu ochrany ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia. Zámer „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“ nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín uviedol uplatnenie špecifických požiadaviek v súvislosti so stavbou väčšieho charakteru v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenie č. 3.

8. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TN-OSZP3/2025/013254-002 zo dňa 25. 02. 2025

Ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany vôd v stanovisku uvádza, že v súčasnosti sa na pozemkoch nachádza objekt OD Prior, ktorý bude celý odstránený, časť pozemkov tvoria spevnené plochy. V území je navrhnutý polyfunkčný objekt pre bývanie a občiansku vybavenosť spolu so súvisiacou infraštruktúrou. Objekt bude mať dve podzemné podlažia a päť nadzemných podlaží. Podzemné podlažia a 1.NP tvoria spoločnú časť. Od 2.NP až po 5. NP bude objekt rozdelený na dva bloky. Nosná konštrukcia objektu je kombináciou stenového systému a skeletovej konštrukcie. Konkrétne zakladanie stavby vyplynie z podrobného IG prieskumu. Podľa priložených výkresov bude podlaha 2.PP na úrovni asi 7,5 m pod terénom. Hladina podzemnej vody v území kolíše od úrovne -6,6 m až po -4,8 m pod úrovňou terénu. Strecha objektu bude plochá, viacúrovňová, zelená. Nad spoločným 1.NP (vnútroblok) bude intenzívna vegetačná strecha s výsadbou stromov, záhonmi, mobiliárom (upravené ako park). V 2.PP a 1.PP bude celkom 218 parkovacích miest. Na ploche vnútorných parkovísk budú zriadené odparovacie žľaby, v podlahe parkoviska bude použitá fólia zabraňujúca priesaku ropných látok. Objekt bude pripojený na všetky inžinierska siete. Vody z povrchového odtoku zo striech budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Ich množstvo bude znížené aplikovaním zelených striech a zaradením akumuláčnej nádrže v objekte. Zachytená voda bude použitá na polievanie zelených plôch. Na vykurovanie objektu budú použité aj tepelné čerpadlá voda – voda.

Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Soblahovská cesta.

Podľa predloženého hydrogeologického posudku, ktorý v októbri 2024 vypracoval RNDr. M. Žitňan, výstavba v lokalite je možná, pri rešpektovaní opatrení navrhnutých v posudku (premietnuté do navrhovaných opatrení, uvedených v kap. 4.10 zámeru). Vodárenský zdroj sa nachádza mimo prúdenia podzemnej vody z oblasti plánovanej výstavby. V skladbe podzemných podlaží požadujeme použiť prvky, ktoré zabránia znečisteniu podzemnej vody – dokonalá izolácia podzemných podlaží fóliou zabraňujúcou priesakom ropných látok.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podrobne uviesť postupy a opatrenia pri zakladaní stavby pod úrovňou hladiny podzemnej vody.

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

Žiada rešpektovať opatrenia navrhnuté na zabránenie kontaminácie podzemných vôd uvedené v hydrogeologickom posudku, resp. v kap. 4.10 zámeru.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín uviedol požiadavky z hľadiska ochrany vôd v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenia č. 5 až 10.

9. Mesto Trenčín, list č. MSÚTN-KPrim-UUp/2025/39569/14280/mly zo dňa 06. 03. 2025

Mesto Trenčín ako dotknutá obec, na ktorej území sa má realizovať navrhovaná činnosť, zaslalo oznam o zverejnení: vyvesené 04. 02. 2025, zvesené 25. 02. 2025.

V stanovisku uvádza, že zámer „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“ je v súlade s platným ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

Upozorňuje na nutnosť rešpektovať aktuálne prebiehajúcu rekonštrukciu ul. Hviezdoslavovej v súvislosti s rokom 2026, v ktorom bude mesto Trenčín európskym hlavným mestom kultúry ako aj na nastavenie samotnej realizácie zámeru Polyfunkčného objektu PRIOR Trenčín tak, aby nebol v kolízii s rokom 2026 z hľadiska funkcie EHMK.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko mesta Trenčín na vedomie.

Nevyžiadané stanoviská podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov

Združenie domových samospráv Bratislava (ďalej len „ZDS“), stanovisko zo dňa 04. 02. 2025 (skrátene)

Stanovisko ZDS je rozdelené na 6 častí.

V časti 1 stanoviska ZDS uvádza právne predpisy v zmysle Aahurského dohovoru, Európskej únie a ich transpozície vo vnútroštátnom práve vo vzťahu k právnemu postaveniu zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní. Zároveň cituje konkrétne rozhodnutia Súdneho dvora EÚ týkajúce sa Dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia.

V súvislosti s uvedenými informáciami uvádza, že nakoľko sa v zisťovacom konaní neuplatňuje správny poriadok, Združenie domových samospráv nemá žiadne procesné postavenie spravované vnútroštátnym právom a preto je potrebné o záujmoch životného prostredia rozhodnúť v zmysle citovaných normatífov medzinárodného práva a práva Európskej únie.

Poukazuje na § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov a jeho dôsledky, uvádza základné ciele a poslanie podľa stanov ZDS a na základe skutočností, uvedených v stanovisku, si uplatňuje práva zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní.

V stanovisku uvádza, že právo podľa čl. 6 ods.4 Aarhuského dohovoru nie je normatívmi zákona o posudzovaní vplyvov nijakým spôsobom riešené a nie je ani iným spôsobom zabezpečené v právnych predpisoch, podľa ktorých sa navrhovaná činnosť resp. jej zmena bude povoľovať.

Vyslovuje názor, že v dôsledku uvedeného tak právny poriadok Slovenskej republiky nezabezpečuje právo zainteresovanej verejnosti podľa čl. 6 ods.4 Aarhuského dohovoru a preto jeho zabezpečenie je na úrade posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby vo výsledku zisťovacieho konania záväzným a vymožitelným spôsobom určilo, akým spôsobom si bude zainteresovaná verejnosť realizovať svoje právo podľa čl. 6 ods.4 Aarhuského dohovoru v následných povoľovacích konaniach.

V časti 2 stanoviska sa ZDS venuje právu na informácie o životnom prostredí a právu na dobrú správu vecí verejných v oblasti životného prostredia. Upozorňuje na právo zainteresovanej verejnosti ovplyvniť výsledok zisťovacieho konania kvalifikovaným vyjadrením, ktorým upozorňuje na rôzne aspekty navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a to v zmysle upozornenia na prípadné nedostatky zámeru alebo návrhom zlepšenia environmentálnych vplyvov, pričom úrad takéto vyjadrenie zohľadní a uvedie, akým spôsobom ho zohľadnil.

Poukazuje na spôsob zohľadnenia stanoviska zainteresovanej verejnosti v súvislosti s výsledkom zo zisťovacieho konania.

Upozorňuje, že pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, primerane sa použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom príslušný orgán prihliada aj na písomné stanoviská doručené zainteresovanou verejnosťou.

ZDS žiada, aby medzi hlavnými dôvodmi rozhodnutia o tom či sa bude navrhovaná činnosť resp. jej zmena posudzovať, bolo zrozumiteľne vysvetlené, ktoré zákonné kritérium alebo kritériá boli pre takéto rozhodnutie určujúce a aby medzi týmito hlavnými dôvodmi bolo aj právne vyhodnotenie týchto zákonných kritérií podľa osobitných predpisov regulujúcich tú zložku životného prostredia, ktorá je predmetom týchto kritérií.

V časti 3 stanoviska ZDS uvádza použitie základných zásad ochrany životného prostredia podľa zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí.

Žiada kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí v spojení s § 29a zákona o posudzovaní vplyvov a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných normatífov osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky.

Uvádza, že vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadaviek zákona o životnom prostredí.

Vznáša otázky na množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia, množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd, na celkové zaťaženie hlukom, riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia, ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu. Uvedené otázky kladie, aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Uvádza, že od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmiernujúcich opatrení v zámere.

Tieto dáva do súvislosti k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, v ktorom sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu EIA, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Uvádza ďalšie kritéria s poukázaním na osobitné predpisy a prahové hodnoty podľa príslušných právnych predpisov.

V súvislosti s určením opatrení podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhol, ZDS uvádza, že zmiernujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

V časti 4 stanoviska ZDS žiada nasledovné:

- a) identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiada identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.
- b) informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiada vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmiernujúce a kompenzačné opatrenia žiada vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.
- c) osobitne žiada vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.
- d) vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiada vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnutení žiada vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiada v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.
- e) vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiada vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Žiada v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.
- f) vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.
- g) vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.
- h) overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiada určiť, či sú v

oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

V časti 5 stanoviska ZDS analyzuje prejavy klimatickej krízy, uvádza ciele a adaptačné opatrenia aktualizovanej Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy.

Uvádza príklady dobrej praxe z hľadiska zmierňujúcich opatrení:

- zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe
- rašeliniská
- dažďové záhrady
- biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky
- zelené fasády
- zelené parkoviská
- realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státa tienili; koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek
- parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z ocelových laniek.

V časti 6 stanoviska uvádza ZDS špecifické otázky týkajúce sa navrhovanej činnosti

V tejto časti uvádza, že projekt už bol predložený na posudzovanie procesom EIA a bol pred vydaním rozhodnutia späťvzatý. Vznáša otázku, aké dodatočné informácie či podklady boli následne zabezpečené.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Na základe stanoviska ZDS požiadal Okresný úrad Trenčín navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov listom č. OU-TN-OSZP3-2025/009444-005 zo dňa 10. 02. 2025.

Doplňujúce informácie boli doručené dňa 20. 02. 2025 a navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým požiadavkám ZDS nasledovne (v skrátenom znení):

K požiadavke vyhodnotenia vplyvov na životné prostredie v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí v spojení s § 29a zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľ uviedol, že navrhované objekty sa umiestňujú do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím, ktoré navrhovaná činnosť plne rešpektuje. Plocha pre navrhovanú činnosť je vymedzená v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta, navrhovaná činnosť priestorovo aj prevádzkovo nadväzuje na existujúce aj plánované činnosti v území, s objektami obdobného charakteru sa na lokalite dlhodobo počíta.

Vyjadril predpoklad, že navrhovaná činnosť ovplyvní súčasnú hlukovú situáciu a dopravnú záťaž v danom území, pričom sa nepredpokladá prekročenie nadlimitných hygienických limitov pre okolité obyvateľstvo ani samotných obyvateľov, užívateľov/zamestnancov a zákazníkov predmetných objektov, nakoľko sa predpokladá, že stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby boli dodržané príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti nie je predpoklad vzniku významného negatívneho kumulatívneho a synergického pôsobenia s inými existujúcimi či plánovanými činnosťami na jednotlivé zložky životného prostredia, na chránené územia, pamiatky, krajinu a materiálové zdroje.

V súvislosti s otázkou prípustnosti zámeru navrhovateľ uviedol, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu súčasného stupňa ekologickej stability, ani stupňa ekologickej únosnosti územia. Práve naopak, uplatnením nových vegetačných prvkov možno očakávať zvýšenie podielu (polo)prírodných prvkov na úkor umelých v porovnaní so súčasným stavom, čo prispeje k zvýšeniu stupňa ekologickej stability dotknutej lokality aj širšieho územia.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v zmysle platnej legislatívy, v rámci navrhovanej činnosti budú umiestnené zariadenia spĺňajúce požadované všetky limity príslušných predpisov a noriem.

K návrhu zmierňujúcich opatrení podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov, ktoré sú podľa stanoviska ZDS určené nedostatočne, navrhovateľ uviedol, že v zámere boli určené efektívne a účelné opatrenia (územno-plánovacie, technické a prevádzkovo-organizačné) na zmiernenie nepriaznivých očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti v navrhovanom realizačnom variante na životné prostredie a obyvateľstvo zodpovedajúce stavu projektovej prípravy v etape EIA.

V ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti sa predpokladá uplatnenie ďalších, príp. doplňujúcich opatrení, ak tieto vyplývajú z ďalšieho vývoja procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie a povoľovania navrhovaných objektov, vrátane kompenzačných a revitalizačných opatrení, ktorými môže byť primeraná náhradná výsadba drevín, prípadne finančná náhrada do výšky stanovenej spoločenskej hodnoty drevín.

K jednotlivým požiadavkám uvedeným v časti 4 stanoviska ZDS navrhovateľ uviedol nasledovné:

Vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti nebudú ovplyvnené žiadne prvky, plniace ekostabilizačnú funkciu v krajine. Nebudú ovplyvnené ani prvky kostry územného systému ekologickej stability (najbližším je hydrický biokoridor nadregionálneho významu rieka Váh). Práve naopak, uplatnením nových vegetačných prvkov možno očakávať zvýšenie stupňa ekologickej stability dotknutej lokality aj širšieho územia.

K požiadavke informácie o potrebe výrubu navrhovateľ uviedol, že pre potreby zisťovacieho konania bol vypracovaný dendrologický prieskum s ohodnotením drevín navrhnutých na výrub odborne spôsobilou osobou (tvorí prílohu zámeru).

V súvislosti s navrhovanou činnosťou bude potrebný výrub 11 ks listnatých drevín, 2ks ihličnatých drevín, 2ks krov. Výrub bude riešený v súlade s § 47 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe súhlasu Mesta Trenčín na výrub.

Výrub bude nahradený realizáciou sadových úprav, prípadne náhradnou výsadbou na plochách v majetku Mesta Trenčín alebo finančnou kompenzáciou vo výške spoločenskej hodnoty na viazaný účet Mesta Trenčín, s určením na vegetačné úpravy vo verejnej zeleni mesta.

Výrub budú vykonané v nevyhnutnom rozsahu, ostatná vegetácia, ktorá nekoliduje s navrhovanými stavbami, ako aj drevinová vegetácia mimo územia navrhovanej činnosti nebude zasiahnutá a zostane zachovaná v súčasnom rozsahu.

V súvislosti so stavebnou činnosťou na ploche v blízkosti stromov uviedol navrhovateľ opatrenia, ktorými bude potrebné sa riadiť (arboristický štandard – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti, v maximálnej miere eliminovať poškodzujúce zásahy v koreňovom priestore zostávajúcich stromov, ich prípadné poškodenie nechať odborne ošetriť, atď.), ktoré sú uvedené aj v časti 4.10 zámeru ako zmierňujúce opatrenia.

Celková spoločenská hodnota dotknutých drevín bola určená na 7588 € (inventarizačná tabuľka v prílohe zámeru). Kompenzácia výrubov drevín bola premietnutá do návrhu kompenzačných opatrení a bude riešená v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

K vyhodnoteniu vplyvu navrhovanej činnosti na nadradenú infraštruktúru navrhovateľ uviedol, že táto bude predmetom územného a stavebného konania príslušného stavebného úradu. Zámer bol v priebehu spracovania konzultovaný s Útvárom hlavného architekta mesta Trenčín, pripomienky a podklady boli zohľadnené pri spracovaní návrhu. Zámer bol konzultovaný so správcom dotknutých komunikácií.

K požiadavke vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd navrhovateľ uviedol, že navrhovaná činnosť neuvažuje s technológiami škodiacimi vodám, k zhoršeniu dobrého stavu vôd nedôjde.

Ovplyvnenie povrchových vôd je vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej umiestnenie a vzdialenosť od tokov, vylúčené.

V súvislosti s existenciou vodného zdroja, z ktorého sa odoberá voda na pitné účely, bol spracovaný hydrogeologický posudok (tvorí prílohu zámeru). Zo záverov hydrogeologického posúdenia vyplynulo odporúčanie na odsúhlasenie realizácie navrhovanej činnosti v navrhovanom realizačnom variante za podmienok dodržania navrhnutých opatrení v kap. 5 hydrogeologického posudku. Vodárenský zdroj „Trenčín – Soblahovská cesta“ sa nachádza mimo prúdenia podzemnej vody z oblasti plánovaného Polyfunkčného objektu PRIOR.

Uplatnenie rozsiahlych vegetačných prvkov bude znamenať pozitívny vplyv na teplotné a vlhkostné výkyvy, vyrovnávanie extrémov, minimalizáciu prehrievania spevnených plôch, stavebných konštrukcií, vzduchu, prispieje k zabezpečeniu dostatočnej vlhkosti, kolobehu vody, vhodných odtokových pomerov. Navrhovaná činnosť je tak navrhnutá a bude realizovaná s ohľadom na predchádzanie dôsledkom klimatickej zmeny a globálnych environmentálnych problémov. Technické riešenie navrhovaných objektov je kapacitne naprojektované s dostatočnou kapacitou zariadení na odvádzanie napríklad extrémnej privalovej zrážky, či vôd z rýchleho topenia snehu.

K požiadavke vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia navrhovateľ uviedol, že dotknuté územie nie je zaradené k oblastiam vyžadujúcim osobitnú ochranu ovzdušia v zmysle legislatívy na ochranu ovzdušia. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k umiestneniu nových zdrojov znečistenia ovzdušia v súvislosti

s vykurovaním navrhovaných objektov. Pôjde o 3 ks kondenzačných kotlov, výkon kotla pri teplotnom spáde 60/40°C je 100 kW, príkon kotla 95,2 kW, účinnosť kotla 105 percent, pôjde o malý zdroj znečisťovania ovzdušia – do 300 kW. Pre prípad výpadku elektrickej energie, aby elektrické zariadenia zostali v činnosti, bude v objekte nainštalovaný 1 záložný zdroj elektrickej energie - dieselový piestový motor, inštalovaný príkon 360 kVA / 288 kW, čo pokryje požadovanú spotrebu 203 kW, aj v tomto prípade pôjde o malý zdroj znečisťovania ovzdušia – do 300 kW. Vykurovacie zariadenia navrhovanej činnosti budú zodpovedať príslušným normám a predpisom a budú prísne dodržiavané emisné limity v súlade s platnou legislatívou ovzdušia.

Uplatnenie početných vegetačných prvkov a plôch, s ktorými návrh počíta, prispievajú k ozdraveniu ovzdušia, k priaznivému ovplyvneniu mikroklimatických podmienok.

K požiadavke akustického posudku navrhovateľ uviedol, že pre potreby navrhovanej činnosti bola odbornou spôsobilou osobou vypracovaná akustická štúdia (je súčasťou príloh zámeru).

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že posudzované hodnoty v pozorovacom bode umiestnenom v oddychovej zóne navrhovaného bytového domu 1,5 m nad terénom neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa uvedenej vyhlášky.

Vplyvom kumulatívnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú navrhovaným objektom nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty ekvivalentnej hladiny A zvuku pre kategóriu územia III pre hluk z pozemnej dopravy na najbližších budovách v každom referenčnom časovom intervale. Navrhovaný polyfunkčný objekt tieto hodnoty nenavýšii.

Záveru akustickej štúdie odporúčajú navrhovanú činnosť na realizáciu s uplatnením účinných protihlukových opatrení v podobe zvukovej izolácie obvodového plášťa tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa uvedenej vyhlášky. Uvažuje sa tiež s protihlukovou clonou na tepelných čerpadlách. Protihlukovú účinnosť bude mať aj navrhnutá vegetácia, s výsadbou ktorej sa uvažuje v rámci realizácie sadových úprav.

Konkrétne protihlukové opatrenia budú podrobne riešené v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

K požiadavke vyhodnotenia prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia navrhovateľ uviedol, že navrhovaná činnosť nebude zdrojom nadmerného elektromagnetického žiarenia. V rámci navrhovanej činnosti sa počíta s elektromagnetickým žiarením zo štandardného používania mobilných telefónov, tabletov, počítačov, wifi sietí, televíznych prijímačov a pod., čo nevyžaduje špeciálne posúdenie.

Optické žiarenie bude predstavovať štandardné osvetlenie objektov a vonkajších priestorov. Nie je potrebné špeciálne posúdenie. Navrhovaná činnosť nebude pôvodcom iných druhov žiarenia.

Pre potreby navrhovanej činnosti bol vypracovaný svetlotechnický odborný posudok (je súčasťou príloh predmetného zámeru).

K vyhodnoteniu predpokladanej energetickej hospodárnosti budovy navrhovateľ uviedol, že dosiahnutie energetickej efektivity nového OD PRIOR bude zabezpečené celkovým navrhovaným dizajnom objektu, uplatnením stavebných riešení, prvkov a materiálov, ktoré prispievajú k optimalizácii energetickej bilancie.

Návrh objektu vychádza zo zohľadnenia prísunu prirodzeného denného slnečného svetla, minimalizovania tepelných strát, využitia vegetačných prvkov na reguláciu teploty (kompaktný tvar budovy, orientácia, zelené strechy a pod.). Návrh uvažuje s použitím účinných izolačných materiálov pre steny, strechy a podlahy, ktoré prispievajú k minimalizácii tepelných strát v zime a tepelných ziskov v lete, čo výrazne zníži potrebu vykurovania a chladenia. Navrhovaná veľkosť a kvalita okenných otvorov (viacnásobné zasklenie okien), príp. uplatnenie tieniacich systémov, zabezpečia nízky prestup tepla, čo prispieje k zníženiu energetických strát a zlepšeniu tepelného pohodlia v interiéri. Uplatnením navrhovaných vykurovacích, chladiacich a ventilačných systémov s využitím tepelných čerpadiel dôjde k zníženiu využívania fosílnych palív. Predpokladá sa, že v moderných bytových a obchodných priestoroch prvej kategórie budú inštalované úsporné zariadenia a spotrebiče, inteligentné riadenia osvetlenia, LED svietidlá, systémy inteligentného riadenia budov – merače spotreby energie, termostaty a pod. Využívanie dažďovej vody na zavlažovanie zabezpečí zníženie nárokov na energie spojených s úpravou a distribúciou vody.

Na vykurovanie, chladenie, vetranie budú využité tepelné čerpadlá voda-voda, alternatívne sa počíta aj s fotovoltikou.

Výhľadovo môže byť uvažovaná ekonomická výhodnosť centrálného ohrevu vrátane využitia odpadového tepla zo systému chladenia.

V tejto súvislosti uviedol navrhovateľ aj ďalšie eliminačné opatrenia, ktoré považuje za účelné a sú uvedené aj v časti 4.10 zámeru ako zmiernujúce opatrenia.

Podrobnejšie riešenie energetického zabezpečenia bude súčasťou ďalších etáp projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

K požiadavkám uvedeným v časti 5 stanoviska ZDS v súvislosti s prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy navrhovateľ uviedol konkrétne opatrenia, ktoré navrhovaná činnosť obsahuje. Jedná sa o opatrenia na dosiahnutie energetickej účinnosti budov (zateplenie, okná s nízkym koeficientom prestupu tepla, efektívne osvetlenie s využitím pohybových senzorov, LED osvetlenia a pod.), využívanie obnoviteľných zdrojov energie (použitie tepelných čerpadiel voda – voda na vykurovanie a chladenie, využitie zásobníkov ohriatej vody, rýchlouhrievacie moduly na prípravu TÚV, alternatívne využitie fotovoltiky atď.), použitie ekologických a recyklovaných materiálov (napr. recyklovaný betón, drevo z udržateľných zdrojov, stavebné prvky s nízkou energetickou náročnosťou, maximalizácia recyklácie materiálov a odpadov na mieste a pod.), podpora zelenej infraštruktúry a biodiverzity (zelené strechy, mobilná zeleň s miestnym druhovým zložením), zachytávanie a využívanie dažďovej vody (retenčná nádrž), podpora udržateľnej mobility (inštalácia nabíjajúcich staníc pre elektromobily, inštalácia cyklostojanov, zabezpečenie dobrej dostupnosti peším prístupom a verejnou dopravou, podpora nízkej spotreby vody (inštalácia zariadení s nízkym prietokom vody - úsporné vodovodné batérie, sprchové hlavice, splachovacie systémy WC, recyklácia odpadovej vody, využívanie zachytenej dažďovej vody na zavlažovanie, klimatická adaptácia (dimenzovanie budov na klimatické extrémny – intenzívne zrážky, prudké topenie snehu, vlny horúčav, uplatnením vhodných stavebných prvkov, materiálov, dispozície, orientácie, dimenzovaním infraštruktúry, využívaním tieniaceho a vododržného efektu stavieb, vegetácie a pod.)

Návrh počíta s realizáciou rozsiahlych sadových a vegetačných plôch a tiež s vegetačným mobiliárom. V návrhu sa počíta s intenzívnou vegetačnou strechou na 2.NP - cca 1780 m² vrátane drevených terás, polo-intenzívnou vegetačnou strechou na 5.NP - cca 1500 m² vrátane drevených terás a s extenzívnou vegetačnou strechou nad 5.NP - cca 2015 m². Celkovo sa so zelenými plochami uvažuje v rozsahu 5 323 m². Intenzívna vegetačná strecha bude plniť taktiež funkciu oddychového priestoru s terénymi modeláciami, oddychovými a vodnými prvkami a detským ihriskom.

Na sadové úpravy budú využité vhodné dreviny podľa možností miestnej proveniencie. Nebudú sa vysádzať nepôvodné, invázne druhy rastlín a drevín. V prípade výsadby okrasných alochtónnych druhov bude ich množstvo minimalizované a budú použité len také druhy, pri ktorých nehrozí riziko ich invázivného šírenia do okolitej krajiny. Zelené strechy budú pravidelne zavlažované, návrh počíta s napájaním automatickej závlahy dažďovou vodou (v prípade nedostatočných zrážok dopúšťať z vodovodu) akumulovanou v retenčnej nádrži o objeme min 30 m³.

Sadové úpravy, ako aj náhradná výsadba (za výrub) budú podrobne riešené v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti v spolupráci s krajinným architektom, príp. arboristom.

Uvedené vegetačné prvky prispejú k zmierneniu nepriaznivých účinkov zmeny klímy.

Navrhovaná činnosť plne zohľadňuje existujúcu vegetáciu. Najbližšia drevinová vegetácia zostane výstavbou nedotknutá.

V súvislosti s opatreniami na minimalizáciu vplyvov na biotu uviedol navrhovateľ opatrenia, ktoré sú uvedené aj v časti 4.10 zámeru ako zmiernujúce opatrenia (ručné výkopy v blízkosti existujúcej drevinovej vegetácie, dodržanie ochranného pásma stromov v blízkosti stavebnej činnosti, v prípade zasiahnutia do plôch zelene (napr. pri výstavbe inžinierskych sietí) tieto uviesť po ukončení prác do pôvodného stavu, eliminovať poškodzujúce zásahy v koreňovom priestore zostávajúcich stromov, ich prípadné poškodenie nechať odborne ošetriť (arboristom), zabezpečiť ochranu vtákov pred ich úhynom počas nalietavania na sklené a zrkadliace plochy vhodným technickým riešením, v prípade výstavby vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré zabráni usmrcovaniu vtákov, na komíny nainštalovať komínové hlavice, prípadne striešky, ktoré zamedzia vniknutiu vtáctva do komínov, atď.

K opatreniam v oblasti ochrany vôd uviedol navrhovateľ, že tieto je potrebné uplatniť pri zakladaní navrhovaných objektov vzhľadom na komplikované inžinierskogeologické pomery lokality (za nezámrznú hĺbku považovať 0,9 - 1,0 m pod upraveným povrchom, zohľadniť priemernú výšku úrovne hladiny podzemnej vody, ktorá sa pohybuje na úrovni od 4,8 - 6,6 m pod pôvodným terénom (cca 205,9 m n. m.), v skladbe podzemných podlaží použiť prvky, ktoré zabráni znečisteniu podzemnej vody (napr. vysychajúce žľaby v garážach bez napojenia do kanalizácie, hydroizolačné súvrstvie v rámci spodnej stavby vrátane bielej vane, vysoko odolná izolačná stierka na podlahách garáží, vrátane vyťahovania do stien a pod.), zamedziť úniku ropných látok a olejov v čo najväčšej možnej miere, zrážkové odpadové vody odvieť do dažďovej nádrže s cieľom čo najviac vody zadržať na lokalite, rešpektovať existenciu vodárenského zdroja „Trenčín – Soblahovská cesta“ (činnosť realizovať so zohľadnením existujúceho

ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja), počas prevádzky navrhovaných objektov zabezpečiť pravidelnú kontrolu, čistenie a údržbu striech a strešných úžľabí a vpusť.

K návrhu zmiernujúcich opatrení navrhovateľ opätovne uviedol, že navrhované riešenie predpokladá rozsiahle sadové úpravy, zelené strechy, ktoré budú pravidelne zavlažované, návrh počíta s napájaním automatickej závlahy dažďovou vodou (v prípade nedostatočných zrážok dopúšťanie z vodovodu) akumulovanou v retenčnej nádrži o objeme min 30 m³.

Navrhovaný projekt predpokladá uplatnenie efektívnych adaptačných a mitigačných opatrení, ktoré sú uvedené v príslušných kapitolách zámeru a boli prenesené aj do zoznamu navrhovaných opatrení na zmiernenie očakávaných vplyvov na životné prostredie v časti 4.10 zámeru.

K časti 6 stanoviska ZDS navrhovateľ uviedol, že bol spracovaný hydrogeologický posudok odborne spôsobilou osobou a doplnené informácie o ovplyvnení podzemných vôd.

Okresný úrad Trenčín uvádza ku stanovisku ZDS v súvislosti s účasťou verejnosti v zisťovacom konaní a právom na informácie o životnom prostredí, že postupoval v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov. Podľa § 29 ods. 3 tohto zákona zverejnil zámer v centrálnom informačnom systéme a zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Trenčín zároveň požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, aby zámer bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým na dobu najmenej po dobu 21 dní. Na základe uvedených skutočností mala verejnosť možnosť zaslať stanovisko podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorú ZDS plne využilo.

Podľa predmetného ustanovenia zákona príslušný orgán takéto stanovisko zohľadní a vysporiada sa s nim v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Okresný úrad Trenčín vyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov, v ktorých navrhovateľ objasnil všetky požiadavky ZDS vo vzťahu k navrhovanej činnosti. Okresný úrad Trenčín na základe zámeru, priložených odborných posudkov a doplňujúcich informácií od navrhovateľa zohľadnil stanovisko ZDS nasledovným spôsobom.

Na základe navrhovaných adaptačných a zmiernujúcich opatrení uvedených v stanovisku ZDS uviedol Okresný úrad Trenčín v súlade ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov ako opatrenia:

- realizovať navrhované sadové a vegetačné úpravy (intenzívna vegetačná strecha na 2.NP, polo-intenzívna vegetačná strecha na 5.NP a extenzívna vegetačná strecha nad 5.NP, vegetačný mobiliár) a akumuláciu nádrží dažďových vôd (opatrenie č. 11), uprednostniť vhodné pôvodné druhy drevín (opatrenie č. 18);
- na vykurovanie, chladenie, vetranie využiť tepelné čerpadlá voda-voda, alternatívne fotovoltiku (opatrenie č. 12);
- v súvislosti s nakladaním s odpadmi uplatniť minimalizáciu odpadov, uprednostniť ich zhodnotenie pred zneškodnením a zároveň v čo najvyššej miere uplatniť recykláciu použitých materiálov a využitie odpadu s cieľom minimalizovať množstvo skládkovaného odpadu (opatrenie č. 13);
- v súvislosti s energetickou efektívnosťou a hospodárnosťou budovy sú navrhnuté opatrenia na obmedzenie spotreby vody, recykláciu odpadovej vody, využívanie zachytenej dažďovej vody na zavlažovanie, šetrné systémy vykurovania a osvetlenia, efektívna tepelná izolácia stavby (opatrenia č. 15, 16 a 17).

Zmierňujúce opatrenia navrhované ZDS v súvislosti s parkoviskami (návrh spevnených plôch, výsadba drevín, atď.) v navrhovanej činnosti nebolo možné uplatniť z dôvodu, že sa jedná o podzemné parkovisko. Z uvedeného dôvodu je navrhnuté ako opatrenie použiť v skladbe podzemných podlaží prvky, ktoré zabránia znečisteniu podzemnej vody (opatrenie č. 7).

K požiadavke ZDS o určenie spôsobu, akým si bude zainteresovaná verejnosť realizovať svoje právo podľa čl. 6 ods. 4 Aahurského dohovoru v následných povolovacích konaniach Okresný úrad Trenčín uvádza, že štátne orgány môžu v zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, akým ustanoví zákon. Novelizovaný zákon o posudzovaní vplyvov, ako aj súčasne platný stavebný zákon a nový stavebný zákon jasne definujú, kto je a kto nie je účastníkom povolovacích konaní. Okresný úrad Trenčín nemá na takéto určenie žiadne zákonné oprávnenie (zmocnenie).

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

V projektovej dokumentácii aj v ďalších povolovacích konaniach musia byť podmienky tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania dodržané.

Na základe uvedených skutočností budú zohľadnené požiadavky ZDS realizované aj v následných povolovacích konaniach.

K požiadavke ZDS na vyhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov na životné prostredie v zmysle § 29a zákona o posudzovaní vplyvov Okresný úrad Trenčín uvádza, že táto sa vzťahuje na posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti a nie na zisťovacie konanie. Navrhovaná činnosť Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín je predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 uvedeného zákona. Vplyvy navrhovanej činnosti Polyfunkčný objekt PROR Trenčín sú vyhodnotené v ďalšej časti odôvodnenia tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

K požiadavke ZDS na vyhodnotenie vplyvov v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí Okresný úrad Trenčín uvádza, že podľa § 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov je účelom zákona zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. Navrhovateľ v prílohe zámeru predložil hlukovú štúdiu, svetlotechnický posudok, hydrogeologický posudok, inžinierskogeologický prieskum, protokol o stanovení radónu, dendrologický posudok, ktoré tieto vplyvy vyhodnotili.

Výsledky spracovaných dokumentov sú zapracované vo vyhodnotení vplyvov na životné prostredie v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Podľa ustanovenia § 12 zákona o životnom prostredí prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi; tieto hodnoty sa určia v súlade s dosiahnutým stavom poznania tak, aby sa neohrozovalo zdravie ľudí a aby sa neohrozovali ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia.

Navrhovaná činnosť bude v ďalšom procese predmetom povoľovania podľa osobitných predpisov, v ktorých sú uvedené medzné hodnoty určené a povoľujúcim orgánom sledované.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledovné vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia (vo vyhodnotení vplyvov navrhovanej činnosti sú zahrnuté aj výsledky, závery a odporúčania z vypracovaných štúdií, hodnotiacich správ a posudkov k navrhovanej činnosti):

Vplyvy na obyvateľstvo

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti – výstavbu objektu na bývanie a občiansku vybavenosť, sa neočakáva negatívny vplyv na obyvateľstvo.

V etape výstavby (a asanácie) bude v hodnotenom priestore výraznejší pohyb stavebných mechanizmov. Tieto predovšetkým hlukom, vibráciami a znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi negatívne ovplyvnia kvalitu životného prostredia. Etapa výstavby (a asanácie) bude časovo obmedzená, teda aj predpokladané negatívne vplyvy budú viazané len k tomuto obdobiu.

Uvedené vplyvy sú vysoko pravdepodobné, budú lokálne, dočasné a krátkodobé, v danom období budú významné. Intenzita záťaže však nebude predstavovať riziko ohrozenia zdravotného stavu obyvateľstva, tieto vplyvy budú predstavovať len určité obmedzenie pohody. Predpokladá sa uplatnenie všetkých dostupných opatrení na čo najväčšiu elimináciu negatívnych vplyvov.

Najvýraznejšie budú uvedenými negatívnymi vplyvmi ovplyvnení pracovníci stavebných firiem, bude preto nevyhnutné na elimináciu týchto vplyvov zabezpečiť všetky opatrenia, súvisiace s bezpečnosťou pri práci na stavenisku a zabezpečením osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami.

Výraznejšie prejavy negatívnych vplyvov ako vibrácie a hlučnosť možno očakávať do vzdialenosti rádovo jednotiek metrov od ich zdroja. Týmito vplyvmi budú výraznejšie ovplyvnení obyvatelia najbližších obytných objektov. Predpokladá sa, že tieto vplyvy nebudú nad rámec povolených hygienických noriem a nebudú predstavovať pre obyvateľstvo žiadne zdravotné riziko.

Hluk počas výstavby objektu bol aj predmetom predloženej hlukovej štúdie (AkuDesign s.r.o. Bratislava, Drgoňová K., Lobotka P., 2024), v ktorej boli uvedené aj protihlukové opatrenia pre zabránenie šírenia hluku zo stavby ku chráneným objektom.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenie zabezpečiť elimináciu prejavov hluku a vibrácií na úroveň povolených limitov počas výstavby a asanácie podľa predmetnej hlukovej štúdie (opatrenie č. 1).

Počas prevádzky bude dochádzať k zvýšenej hlučnosti a vibráciám v súvislosti s pohybom automobilov obyvateľov, návštevníkov, zásobovania, odvozom odpadov a pod.

Z hľadiska ochrany obyvateľov pred nepriaznivými účinkami hluku zohrávajú dôležitejšiu úlohu stacionárne zdroje hluku, nakoľko ich prevádzka sa viaže aj na nočnú dobu.

Technické zariadenia navrhovaného PO PRIOR Trenčín, ako vzduchotechnika, chladenie a pod. budú navrhnuté tak, aby hladina hluku bola minimálna. Ventilačné systémy budú v nízkohlukovom konštrukčnom riešení, budú navrhnuté zariadenia s nižším akustickým výkonom, opláštenie potrubných systémov, pohonné agregáty budú situované do uzatvorených odizolovaných priestorov, nasávacie a výdychové otvory budú orientované mimo smer k najbližšej zástavbe a pod.

Pre potreby navrhovanej činnosti bola vypracovaná hluková štúdia (AkuDesign s.r.o. Bratislava Drgoňová K., Lobotka P., 2024).

Existujúcim dominantným zdrojom hluku na dotknutej lokalite je hluk z dopravy, a to najmä na ulici Palackého a ceste vedenej z cestného mostu.

Z výsledkov hlukovej štúdie vyplýva, že v súčasnom stave nie sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy na fasádach okolitých budov orientovaných k ceste Palackého, pre kategóriu územia III, vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.“).

Vplyvom kumulatívnej dopravy navýšenej o dopravu vygenerovanú navrhovaným objektom nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty ekvivalentnej hladiny A zvuku pre kategóriu územia III pre hluk z pozemnej dopravy na najbližších budovách v každom referenčnom časovom intervale. Navrhovaný polyfunkčný objekt tieto hodnoty nenavýši.

Na základe výsledkov akustických simulácií autori štúdie konštatujú, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov na fasáde navrhovaného polyfunkčného objektu pri vjazde do garáže pre kategóriu územia III vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa uvedenej vyhlášky a vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe navrhovaného polyfunkčného objektu budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy pre kategóriu územia III vo všetkých referenčných časových intervaloch na fasádach posudzovaného polyfunkčného objektu orientovaných k pozemnej komunikácii na ulici Palackého.

Záveru akustickej štúdie odporúčajú navrhovanú činnosť na realizáciu s uplatnením účinných protihlukových opatrení v podobe zvukovej izolácie obvodového plášťa tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa uvedenej vyhlášky. Protihlukovú účinnosť bude mať aj navrhnutá vegetácia, s výsadbou ktorej sa uvažuje v rámci realizácie sadových úprav. Podľa bodu 1.9 písm. a) Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. je takéto riešenie možné na základe stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva v ďalšom povoloacom konaní.

Na základe uvedených skutočností uviedol Okresný úrad Trenčín v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenie č. 4 postupovať pri spracovaní projektovej dokumentácie v zmysle záverov Hlukovej štúdie (zabezpečiť elimináciu prejavov hluku a vibrácií na úroveň povolených limitov vo vnútornom aj vo vonkajšom prostredí aplikáciou vhodného obvodového plášťa budov, vhodných okenných výplní, vhodného spôsobu vetrania obytných miestností). V súvislosti s navrhovanou vegetáciou je uvedené aj opatrenie č. 11 (realizovať navrhované sadové a vegetačné úpravy – zelené strechy).

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že posudzované hodnoty v pozorovacom bode umiestnenom v oddychovej zóne navrhovaného bytového domu 1,5 m nad terénom neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa uvedenej vyhlášky. Podľa bodu 1.9 písm. b) Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. je na základe stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva umiestnenie nových budov na bývanie s uvedenými hodnotami možné.

Pre posúdenie svetlotechnických podmienok bolo vypracované svetlotechnické posúdenie navrhovanej činnosti (Blichová T., 2024). Posúdenie preukázalo, že navrhovaná činnosť svojim objemovým a výškovým riešením nebude

mať vplyv na svetlosť a preslnenie obytných miestností susediacich objektov, taktiež nedôjde k nadmernému zatieneniu týchto objektov. Z výsledkov štúdie vyplynulo, že denné osvetlenie obytných miestností navrhovaných objektov je v súlade s platnými normatívnymi a hygienickými predpismi. Ďalej zo štúdie vyplynulo, že byty určené na trvalé bývanie je možné klasifikovať ako dostatočne preslnené (okrem bodu „7“, ktorý je najbližší k budove ČSOB). Táto bytová jednotka, ak v nej nebude možné dosiahnuť predpísanú dobu preslnenia, bude mať štatút apartmánu a nebude využívaná na trvalé bývanie.

Predmetné územie spadá do oblasti nízkeho až stredného radónového rizika (<http://apl.geology.sk/radio>). Podľa záverov meraní radónového posudku (Hodál, 2024) majú predmetné pozemky nízky radónový index.

Počas prevádzky sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na obyvateľstvo. Prevádzka navrhovaných objektov nebude produkovať zaťaženosť životného prostredia nad rámec dovolených hygienických hodnôt v rámci príslušných hygienických predpisov. Všetky umiestnené zariadenia budú spĺňať technické predpisy platné v SR. V rámci navrhovaných objektov sa nebudú prevádzkovať žiadne zdroje ionizujúceho žiarenia s rádioaktívnymi žiaričmi, nebudú tu inštalované zariadenia s neželateľnými účinkami elektromagnetického žiarenia.

Vplyvy počas prevádzky sa budú prejavovať v súvislosti s príchodom a odchodom obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov a zásobovania (predovšetkým hlučnosť, vibrácie, znečistenie výfukovými plynmi), k prašnosti dochádzať nebude.

Uvedené vplyvy sú vysoko pravdepodobné, ale vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti a v kontexte charakteru a využívania okolitého územia, lokálne a málo významné. Zásobovanie nových obchodných prevádzok bude obdobné ako za súčasného stavu. Kamióny a vozidlá nad 10 m sa nebudú podieľať na zásobovaní, projekt navrhovanej činnosti nie je dimenzovaný na vjazd a otáčanie dlhších vozidiel.

Vplyvy na obyvateľstvo v súvislosti s dopravou a pohybom bývajúcich obyvateľov nebudú predstavovať významný nárast voči aktuálnemu stavu, neočakáva sa preto významné negatívne ovplyvnenie obyvateľstva. Parkovanie bude sústredené do podzemných priestorov, čo potenciálne negatívne vplyvy zminimalizuje.

Významnejšie negatívne vplyvy na obyvateľstvo, jeho zdravotný stav, bezpečnosť a jeho aktivity sa nepredpokladajú. Práve naopak, kvalitné bývanie v centre mesta je žiadané a kapacitne nedostatočné. Skvalitnenie poskytovaných služieb na tejto lokalite bude znamenať pozitívnu zmenu.

Vplyvy na horninové prostredie a georeliéf

Horninové prostredie predmetnej lokality je bez svahových deformácií. Nevyskytujú sa tu žiadne ťažené, ani výhľadové ložiská nerastných surovín.

Horninové prostredie dotknutej lokality je v zmysle inžinierskogeologického a hydrogeologického posúdenia antropogénneho charakteru (navážka + na povrchu betón). Vrstvy navážky sú prevažne budované pozostatkami muriva a stavebného odpadu. Pod navážkami sú fluvialne sedimenty Váhu, pod nimi nepriepustné slienité podložie. Navrhovaná činnosť, v súvislosti s realizáciou asanačných prác a výkopových prác pri výstavbe, zasiahne do existujúcej celkovej konfigurácie existujúceho antropogénneho georeliéfu a do horninového prostredia dotknutej lokality výrazne. Vplyv na georeliéf a horninové prostredie bude výrazný, trvalý, ale nie negatívny, neohrozí existujúcu ekologickú stabilitu, nezvýši mieru súčasného antropického vplyvu na vznik geodynamických javov, nepredpokladá sa znečistenie existujúceho horninového prostredia. Takéto riziko hrozí len v prípade havarijného úniku znečisťujúcich látok (oleje a palivá zo stavebných mechanizmov). Tieto vplyvy sú málo pravdepodobné, krátkodobé, dočasné a teda málo významné.

Objem výkopových prác bude stanovený v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

Počas prevádzky sa negatívne vplyvy na horninové prostredie a georeliéf nepredpokladajú.

Vplyv realizácie navrhovanej činnosti na nerastné suroviny a ich ložiská je vylúčený.

Vplyvy na vodu

Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude nevyhnutne potrebné prijať všetky opatrenia na zabránenie úniku škodlivých a znečisťujúcich látok do podzemných vôd.

Na základe charakteru navrhovanej činnosti možno predpokladať, že v prípade štandardnej prevádzky nevznikne situácia, ktorej dôsledkom by došlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd, či k ovplyvneniu ich režimu.

Počas výstavby (a asanácie) existuje riziko znečistenia vôd v dôsledku zvýšenej činnosti stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Taktiež sa predpokladá, že počas výstavby budú na stavenisku prítomné nebezpečné látky ako motorová nafta a iné ropné deriváty, farby, riedidlá a pod.

Tieto vplyvy sú málo pravdepodobné, budú krátkodobé, dočasné a zvrätne. Vzhľadom na to, že podložie riešenej lokality je veľmi priepustné, bude potrebné manipulovať s nebezpečnými látkami obzvlášť opatrne.

Počas výkopových prác a zásahov do terénu a podložia dôjde k ovplyvneniu odtokových pomerov na lokalite. Tieto zmeny budú trvalé a významné, ale nebudú predstavovať negatívne dopady na lokalitu, vzhľadom na súčasné obdobné využívanie a na riešenie navrhovaných objektov, ktoré má zabezpečiť, aby dažďové vody zo striech a spevnených plôch boli zadržané na lokalite v maximálnej miere (dažďová nádrž), čo prispeje k zabezpečeniu funkčnosti retenčnej schopnosti dotknutej lokality.

Navrhovaná činnosť sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Soblahovská cesta. Za účelom zhodnotenia vplyvu stavby navrhovanej činnosti na podzemné vody bol predložený hydrogeologický posudok, zhotoviteľ AQUA-GEO, s.r.o., RNDr. Žitňan, október 2024.

Záver hydrogeologického posudku uvádza, že výstavbu navrhovaných objektov a zariadení možno povoliť na území ochranného pásma II. stupňa len pokiaľ nemôže negatívne ovplyvniť kvalitu a zdravotnú nezávadnosť podzemných vôd. K zabezpečeniu ochrany podzemnej vody boli v posudku navrhnuté opatrenia smerujúce k minimalizácii možnosti jej kontaminácie. Hydrogeologický posudok odporúča odsúhlasiť realizáciu stavby „Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín“ za podmienok dodržania navrhnutých opatrení v kapitole 5 Hydrogeologického posudku. Tieto opatrenia sú súčasťou navrhovaných opatrení uvedených v Kap. IV. 10 tohto zámeru.

Hydrogeologický posudok v závere zároveň konštatuje, že vodárenský zdroj „Trenčín – Soblahovská cesta“ sa nachádza mimo prúdenia podzemnej vody z oblasti plánovaného Polyfunkčného objektu.

Na zabránenie znečistenia podzemnej vody budú v skladbe podzemných podlaží použité prvky proti priesakom ropných látok do podzemných vôd (vysychajúce žľaby v garážach bez napojenia do kanalizácie, protiropná fólia, hydroizolačné súvrstvie v rámci spodnej stavby vrátane bielej vane, vysoko odolná izolačná stierka na podlahách garáží, vrátane vytiahnutia do stien a pod.).

Navrhovaný spôsob nakladania s dažďovými vodami nebude mať zhoršujúci vplyv na kvalitu podzemných vôd v dotknutom území. Celkové nadimenzovanie navrhovaných objektov bude spĺňať kapacitu aj pre odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky, či vôd z rýchleho topenia snehu v danom území v podmienkach prebiehajúcich klimatických zmien.

Možno predpokladať, že vysoký podiel vegetačných plôch, vrátane zelených striech, ktoré zabezpečia, okrem hygienickej, mikroklimatickej, estetickej a ekologickej, aj dostatočnú vodoochrannú a retenčnú schopnosť dotknutej lokality a prispeje k výraznému zlepšeniu súčasných odtokových pomerov, ktoré sú ovplyvnené asfaltovým a betónovým povrchom dotknutej lokality.

Na zhodnotenie vlastností geologického podložia bol vypracovaný inžinierskogeologický prieskum, zhotoviteľ AG audit, s.r.o. Bratislava, zodpovedný riešiteľ Dobrovoda, október 2024; Žitňan. Podľa záverov tohto prieskumu priemerná úroveň hladiny podzemnej vody sa pohybuje od 4,8 – 6,6 m p.t. (205,9 m n. m.). Maximálna úroveň, viazaná na povodne, bola odhadnutá na úrovni 207 m n. m.

Úroveň 205,9 m n. m. bude zohľadnená pri podrobnom návrhu základov a konštrukcie budovy v ďalších fázach projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

Na lokalite boli stanovené dobré podmienky vsakovania s koeficientom filtrácie 5×10^{-4} až 5×10^{-3} m/s. Štrkopiesčité podložie predstavuje dobre priepustný kolektor, bázu zvodnenej vrstvy tvoria sliene a ílovce neogénnej výplne kotliny, sú prakticky nepriepustné a vytvárajú izolátor. Uvedené skutočnosti prispejú k zadržaniu povrchovej vody na lokalite.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania na zabezpečenie ochrany podzemnej vody opatrenia č. 5 až 10.

Vplyv na pôdu

Na mieste realizácie navrhovanej činnosti sa pôda nenachádza (inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum overil na lokalite antropogénnu navážku).

Lokálne je možná, ale málo pravdepodobná, kontaminácia povrchových zemín z motorových olejov alebo z palív používaných stavebnými mechanizmami a nákladnými automobilmi, hlavne počas výstavby (a asanácie). Takéto výraznejšie negatívne ovplyvnenie môže nastať len v prípade havarijnej situácie, čo sa nepredpokladá. Možno očakávať, že pri dodržaní vhodných eliminačných opatrení nebudú mať uvedené vplyvy negatívny dopad, budú málo pravdepodobné, minimálne, dočasné a zvrtné.

V súvislosti s realizáciou rozsiahlych sadových úprav s veľkou rozlohou vegetačných plôch, vrátane zelených striech, možno považovať vplyvy na pôdu za prínosné. Realizácia plánovaných vegetačných úprav bude znamenať rozsiahle použitie pôdneho substrátu, čím sa na lokalite posilní zastúpenie „umelých“ pôd.

Okolité pôdy zostanú realizáciou navrhovanej činnosti nedotknuté.

Počas štandardnej prevádzky by nemalo dôjsť k negatívnemu vplyvu činnosti na pôdu, ani fyzikálnej ani chemickej povahy.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Negatívny vplyv na ovzdušie bude mať výstavba a asanácia navrhovanej činnosti, kedy bude lokalita zasiahnutá zvýšenou prašnosťou a výfukovými plynmi zo stavebných mechanizmov. Tieto vplyvy sú vysoko pravdepodobné, budú obmedzené len na priestor výstavby, budú krátkodobé, dočasné a nedosiahnu takú intenzitu, ktorá by sa prejavila v ovzduší širšieho okolia.

Počas prevádzky k prašnosti nebude dochádzať.

Zdrojom znečistenia ovzdušia bude vykurovací systém s plynovými kotlami, ktorý bude kombinovaný s tepelnými čerpadlami systému VODA-VODA. Uvažuje sa o 3 ks kondenzačných kotlov po 100 kW, ktoré budú presnejšie špecifikované v ďalšom stupni projektovej prípravy navrhovanej činnosti. Kotolne v jednotlivých navrhovaných objektoch príkonovo nepresiahnu hranicu 300 kW, podľa Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia sú považované za malé spaľovacie zariadenia. V objekte bude zriadený jeden záložný zdroj elektrickej energie - dieselový piestový motor s celkovým príkonom 253,75 kVA a menovitým výkonom 203,0 kW. Tento bude používaný len krátkodobo, pre protipožiarne zariadenia v prípade výpadku elektrickej energie, aby tieto zariadenia zostali v činnosti. Alternatívne sa počíta aj s fotovoltikou.

Do vonkajšieho ovzdušia budú emitované hlavne oxidy dusíka a oxid uhoľnatý. Vyvedenie spalín z vykurovania bude riešené samostatne odvedením nad strechy navrhovaných objektov do vonkajšieho ovzdušia nad strechy objektov. Tieto vplyvy sú vysoko pravdepodobné, budú dlhodobé, ale vzhľadom na očakávaný rozsah a technické prevedenie, nebudú výrazné a budú zvrätne.

V súčasnosti sa v 1.PP existujúcej budovy OD PRIOR nachádza plynová kotolňa, ktorá ju vykuruje. Možno predpokladať, že nová situácia z hľadiska znečisťovania ovzdušia, voči súčasnej, nebude zhoršená. Navyše budova bude klimatizovaná, možno predpokladať, že potreba tepla na ohrev vzduchu ovplyvní spotrebu plynu. Pri prevádzke navrhovaných objektov sa nebudú používať látky poškodzujúce ozónovú vrstvu. Vykurovacie zariadenia budú zodpovedať príslušným normám a predpisom a budú dodržiavané emisné limity v súlade s platnou legislatívou ochrany ovzdušia.

V zmysle Prílohy č. 8 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia je navrhovaná činnosť považovaná za stavbu väčšieho rozsahu, v rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie bude potrebné navrhnuť konkrétne opatrenia a uplatniť špecifické požiadavky a podmienky uvedené v Prílohe č. 8 k Vyhláške č. 248/2023 Z. z., bod I. Stavebná činnosť. Celkové vykurovanie bude podrobne riešené v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

Všetky uvažované zdroje znečisťovania ovzdušia budú umiestnené na základe súhlasu orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle Zákona NR SR č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dominantným lokálnym zdrojom emisií je doprava na ulici Palackého. Doprava obyvateľov, návštevníkov, zásobovania, zvozu odpadov a pod., budú zdrojom znečistenia ovzdušia. V porovnaní so súčasným stavom, navrhované riešenie nebude mať významný negatívny vplyv na ovzdušie.

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na miestnu klímu, v súvislosti s realizáciou sadových a vegetačných úprav, vrátane zelených striech, ako aj uplatnenie prírodných materiálov možno predpokladať zmierňujúci vplyv na teplotné a vlhkostné výkyvy, prejavy klimatických extrémov, prehrievanie spevnených plôch, stavebných konštrukcií, vzduchu. Očakáva sa, že navrhované riešenie prispeje k zabezpečeniu dostatočnej vlhkosti, kolobehu vody a vhodných odtokových pomerov na lokalite. Navrhovaná činnosť je navrhnutá a bude realizovaná s ohľadom na predchádzanie dôsledkom klimatickej zmeny a globálnych environmentálnych problémov. Technické riešenie navrhovaného objektu je kapacitne naprojektované s dostatočnou kapacitou na odvádzanie extrémnej privalovej zrážky, či vôd z rýchleho topenia snehu. Prvky zelene budú dotvárať predmetný priestor, plniť prospešné lokálne environmentálne funkcie ako hygienická, mikroklimatická, estetická, ekologická, vododržná, retenčná a pod.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania na zmiernenie znečisťovania ovzdušia opatrenia č. 3, 11 a 12.

Vplyvy na krajinu a urbánu štruktúru

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zmene prvkov súčasnej krajinskej štruktúry. V súvislosti s významným podielom vegetačných prvkov, vrátane zelených striech, dôjde k nárastu podielu „(polo)prírodných“ prvkov na úkor súčasných umelých. Nedôjde k zvýšeniu zastavanosti územia. Dôjde k čiastočnej zmene funkčného využívania, s nárastom obytnej funkcie. Zmena bude dlhodobá, zvrtná a pozitívna.

Vplyvy na krajinný ráz, obraz, scenériu

Pri posudzovaní vplyvu navrhovanej činnosti z hľadiska krajinného rázu, obrazu, scenérie bol zohľadňovaný tzv. vizuálny impakt navrhovaných objektov do existujúceho stavu dotknutej lokality z pohľadu užšieho priestoru a širších pohľadových osí.

Vzhľadom na aktuálny stav objektu OD PRIOR a jeho bezprostredného okolia možno očakávať, že navrhovaná výstavba bude z hľadiska vizuálneho impaktu pôsobiť voči súčasnému stavu pozitívne.

Vizuálny impakt bude v užšom priestore charakterizovaný kontinuálnym nadviazaním na existujúcu výstavbu, čo sa týka priestorového aspektu, ako aj tvarovým, výškovým a objemovým rozsahom.

V širšom priestorovom kontexte bude vplyv významný. Navrhovaný objekt bude umiestnený v rámci hustej zástavby centra mesta a v nízko položenej, neexponovanej polohe. Avšak, vzhľadom na rozsah a hmotový objem objektu, bude výrazným prvkom s významným vizuálnym impaktom, jednak z bezprostrednej vzdialenosti, ako aj zo vzdialenejších pohľadových osí. Bude potrebné zabezpečiť, aby bol nový polyfunkčný objekt čo najcitlivejšie zasadený do existujúcej zástavby na hranici Mestskej pamiatkovej rezervácie Trenčín, aby napojenie na okolité objekty na hranici Mestskej pamiatkovej zóny Trenčín pôsobilo čo najprirodzenejšie a nenarúšalo celkovú panorámu tejto časti mesta.

Predpokladá sa, že vizuálne pôsobenie navrhovanej činnosti bude významne zmiernené dodržaním výšky polyfunkčného objektu na úrovni okolitej zástavby, adekvátnym spôsobom napojenia na susedné objekty, nerušivou architektúrou, uplatnením nevýrazných farieb, materiálov, citlivou konečnou úpravou objektov a ich okolia pri sadových úpravách, ako aj významným uplatnením zelených striech a ďalších vegetačných prvkov.

Vplyv navrhovanej činnosti z hľadiska krajinskej scenérie bude odlišný v priebehu výstavby (a asanácie), kedy priestor bude mať charakter staveniska, čo bude pôsobiť v celkovom vizuálnom a percepčnom kontexte dotknutej lokality rušivo. Tieto vplyvy sú vysoko pravdepodobné, budú málo významné, krátkodobé a dočasné.

Počas štandardnej prevádzky budú vplyvy z hľadiska scenérie vysoko pravdepodobné, významné, dlhodobé, zvrtné. V ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti budú riešené detaily napojenia navrhovaného polyfunkčného objektu na hranicu Mestskej pamiatkovej rezervácie Trenčín v spolupráci s Útvárom územného plánovania mesta Trenčín a Krajským pamiatkovým úradom. Taktiež v spolupráci s uvedenými úradmi bude podrobne riešené členenie a prevedenie navrhovaného objektu. Predmetom ďalších etáp projektovej prípravy navrhovanej činnosti bude tiež podrobné riešenie sadových úprav.

Vplyvy na dopravnú a technickú infraštruktúru

Počas výstavby (a asanácie) najvýraznejšie negatívne ovplyvnenie dopravy spôsobí zvýšený pohyb stavebných mechanizmov, čo sa môže prejaviť zaťažením komunikačnej siete v tejto časti mesta, predovšetkým Palárikovej ulice.

Nový polyfunkčný objekt bude napojený na existujúcu technickú infraštruktúru (komunikácie, inžinierske siete). Dopravný prístup bude riešený vjazdom z ulice Palackého. V rámci vjazdu a výjazdu z podzemnej garáže a zachovanie bezpečnosti cestnej premávky bude pre odbočenie vľavo na ul. Palackého doplnený ľavý odbočovací pruh. Navrhovaná činnosť tak vyvolá zásah do existujúcej dopravnej situácie na lokalite, predovšetkým na prislúchajúcom úseku ulice Palárikova.

Súčasťou zámeru bude tiež úprava súvisiacich plôch pre peších, zelene a chodníkov pred hlavnými vstupmi a v rozsahu riešeného územia. Navrhnutá je aj úprava dopravného napojenia objektu a presun parkovacích plôch dovnútra nového objektu. Odstavné a parkovacie miesta sú navrhnuté na parkovacích plochách v priestore podzemných garáží. Parkovacích miest je uvažovaných 218, vrátane miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (Retaily 20 p.m., rezidenti 198 p.m.).

Návrh počítá s elektromobilitou (automobily, bicykle, kolobežky). Počet nabíjajúcich staníc bude navrhnutý v zmysle platnej legislatívy v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť sa nachádza v intraviláne, preto ochranné pásma ciest v zmysle cestného zákona nie sú určené. Pre realizáciu navrhovanej činnosti bude potrebné zabezpečiť napojenie navrhovaných objektov na existujúcu infraštruktúru – vodovod, plyn, kanalizáciu, elektrickú energiu, telekomunikačné siete.

Pre realizáciu navrhovanej činnosti budú potrebné preložky existujúcich inžinierskych sietí (trafostanica, VN, NN, kanalizácia, plynovod).

Napojenie na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru bude podrobne riešené v ďalších stupňoch projektovej prípravy navrhovanej činnosti.

Počas prevádzky sa predpokladá nárast predovšetkým individuálnej automobilovej dopravy a hromadnej dopravy, taktiež nákladnej dopravy v súvislosti so zásobovaním a zvozom odpadov. Tieto vplyvy sú vysoko pravdepodobné, ale nebudú významné a negatívne.

Vplyvy na kultúrno-historické pamiatky a hodnoty

V širšom okolí sa vyskytujú početné prvky kultúrno-historického významu, vrátane Trenčianskeho hradu. Centrálna časť mesta (historické jadro) je mestskou pamiatkovou zónou, navrhovaná činnosť je lokalizovaná na jej okraji. Priamo na dotknutej lokalite sa nenachádzajú prvky s kultúrno-historickou hodnotou. Pred spracovaním dokumentácie pre územné rozhodnutie bola Krajskému pamiatkovému úradu v Trenčíne predložená prípravná dokumentácia architektonickej štúdie. Navrhované riešenie bolo s Krajským pamiatkovým úradom v Trenčíne odkonzultované a je spracované na základe jeho požiadaviek. Predpokladá sa, že navrhovaná činnosť nezasiahne, ani negatívne neovplyvní tieto prvky, ani počas výstavby (a asanácie), ani za štandardnej prevádzky.

Vzhľadom na doterajšie stavebné zásahy na dotknutej lokalite je možné predpokladať, že sa tu nenachádzajú žiadne doposiaľ neobjavené kultúrno-historické objekty a hodnoty, napriek tomu pred začatím výkopových prác bude potrebné túto skutočnosť oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Trenčíne a prípade potreby vykonať archeologický prieskum.

Vplyvy na biotu, biotopy a biodiverzitu

Z hľadiska flóry a fauny nepredstavuje územie navrhovanej činnosti významnú lokalitu, bola dlhodobo zastavaná a využívaná, nevyskytujú sa tu žiadne biotopy, nebol tu zaznamenaný výskyt ohrozených a chránených druhov rastlín a živočíchov. Nepredpokladá sa preto, že by mohlo dôjsť k poškodeniu chránených druhov rastlín alebo živočíchov, obdobne, realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významné ovplyvnenie alebo ohrozenie žiadneho z rastlinných či živočíšnych druhov, prípadne ich biotopov.

Výstavba si vyžiada výrub existujúcej vzrastlej vegetácie. Tieto vplyvy budú lokálne, trvalé a výrazné. Pre potreby posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie bolo vykonané dendrologické posúdenie (Bohušová M., Csandová L., 2023). V rámci neho bolo vykonané hodnotenie drevín rastúcich na dotknutej lokalite, určených na výrub (13 jedincov stromov - 11 ks listnáče, 2 ks ihličnany a 2 kry), ich podrobné mapovanie, inventarizácia, zhodnotenie ich aktuálneho stavu a určenie ich spoločenskej hodnoty. Vzhľadom na kompenzačné opatrenia v podobe vyčistenia spoločenskej hodnoty drevín, ako aj v súvislosti s predpokladanou realizáciou rozsiahlych sadových úprav s vegetačnými strechami a s náhradnou výsadbou, ktorá pôvodnú drevinovú vegetáciu nahradí a rozšíri, možno tieto vplyvy považovať za málo významné.

V rámci sadových úprav sa nebudú vysádzať nepôvodné, invázne druhy rastlín a drevín, na výsadbu okrasných alochtónnych druhov budú použité len také druhy, pri ktorých nehrozí riziko ich invazívneho šírenia do okolitej krajiny. Sadové úpravy budú podrobnejšie riešené v ďalších etapách projektovej prípravy navrhovanej činnosti v spolupráci s krajinným architektom a certifikovaným arboristom. Náhradné výsadby bude nutné realizovať v súlade s arboristickým štandardom č. 4 – výsadba stromov a krov.

Okolité vegetácia zostane nedotknutá. Pri stavebnej činnosti na ploche v blízkosti stromov bude nutné riadiť sa arboristickým štandardom – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

Prípadné zásahy do stanovištných podmienok rastu drevín, úprava prekoreniteľného priestoru, vlastností pôdy, zavlažovanie atď. musia byť v súlade s Arboristickým štandardom č.7 Úprava podmienok pre rast drevín v urbanizovanom prostredí.

Prípadné ošetrovanie drevín bude potrebné zveriť certifikovanému arboristovi (ETW - European tree worker, ISA certified Arborist alebo ČCA – český certifikovaný arborista úroveň stromolezec) alebo odbornej arboristickej firme. Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa predpokladá, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať negatívne dopady na faunu, flóru alebo súčasný stav biotopov na mieste výstavby, ani v jej okolí. Bude nevyhnutné zabezpečiť všetky potrebné opatrenia, aby realizáciou navrhovanej činnosti došlo k ich čo najmenšiemu rušeniu či likvidácii. Predpokladá sa uplatnenie dostupných eliminačných a minimalizačných opatrení v podobe surovinového, materiálového a farebného prevedenia fasád, okien, vegetačných striech, protihlukových opatrení, opatrení proti úhynu vtáctva a atď.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania na zmiernenie vplyvov na biotu opatrenia č. 11 a 18.

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

Dotknutá lokalita sa nachádza na území, kde platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny.

Dotknutá lokalita nie je v priamej územnej kolízii s územiaми národnej, ani európskej sústavy chránených území, ani ďalších významných častí prírody a krajiny a ich ochranných pásiem.

Realizáciou navrhovaných objektov nebudú dotknuté žiadne chránené územia národného ani európskeho významu, ani ich ochranné pásma, genofondové lokality, či inak významné časti prírody a krajiny.

Realizáciou navrhovaných objektov nebudú dotknuté žiadne chránené stromy.

Posudzovaný areál nezasahuje do žiadneho prvku územného systému ekologickej stability, preto nebude mať vplyv na územný systém ekologickej stability.

Vzhľadom na charakter a rozsah navrhovanej činnosti, charakter a súčasné využívanie bezprostredného okolia navrhovaných objektov a za predpokladu dodržania adekvátnych opatrení počas výstavby (a asanácie) aj prevádzky sa nepredpokladá negatívny vplyv navrhovanej činnosti na vymedzené významné časti prírody a krajiny v širšom okolí. Nie je taktiež predpoklad, že dôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany uvedených území.

Kumulatívne a synergické vplyvy

Navrhované objekty sa umiestňujú do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím, ktoré navrhovaná činnosť plne rešpektuje. Plocha pre navrhovanú činnosť je vymedzená v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta, s objektami obdobného charakteru sa na lokalite dlhodobo počíta.

Možno predpokladať, že navrhovaná činnosť ovplyvní súčasnú hlukovú situáciu a dopravnú záťaž v danom území, pričom sa nepredpokladá prekročenie nadlimitných hygienických limitov pre okolité obyvateľstvo ani samotných obyvateľov, užívateľov/zamestnancov a zákazníkov predmetných objektov, nakoľko sa predpokladá, že stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby boli dodržané príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Posúdením očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia Okresný úrad Trenčín konštatuje, že v zisťovacom konaní neboli identifikované žiadne významné predpokladané negatívne vplyvy navrhovanej činnosti. Za najzávažnejší dopad možno označiť produkciu hluku a prašnosti pri asanácii a výstavbe objektu. Tieto vplyvy sú z hľadiska časového priebehu pôsobenia krátkodobé, obmedzené len na obdobie demolácie a výstavby. Počas prevádzky boli identifikované ako málo významné negatívne vplyvy na obyvateľstvo a jednotlivé zložky životného prostredia, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej časti tohto stanoviska.

Na elimináciu alebo zmiernenie týchto vplyvov uviedol Okresný úrad Trenčín opatrenia podľa § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

Okresný úrad Trenčín pri určovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, primerane použil podľa § 29 ods. 7 tohto zákona kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 4 tohto zákona k navrhovanej činnosti.

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov prihliadal aj na nasledovné vlastnosti projektu a plánované opatrenia na zabránenie alebo predchádzanie nepriaznivým vplyvom, ktoré uvádza aj ako hlavné dôvody, pre ktoré určil, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov (vyhodnotenie je uvedené primerane podľa kritérií v prílohe č. 10):

Z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti sa jedná sa o výstavbu polyfunkčného objektu v katastrálnom území Trenčín. Zámerom navrhovateľa je revitalizácia územia, kde sa v súčasnosti nachádza Obchodný dom (OD) PRIOR Trenčín a príľahlé parkovisko. Objekt OD PRIOR je dlhodobo v nevyhovujúcom stave, neplní plnohodnotnú funkciu a degraduje. Zámer navrhuje kompletnú novostavbu polyfunkčného objektu s obchodnou a obytnou funkciou po predchádzajúcej asanácii existujúceho objektu OD.

Cieľom je zrealizovať nový objekt tak, aby plne zodpovedal súčasnej modernej koncepcii maloobchodného predaja, s prídavkom funkcie bývania a oddychu v centre mesta. Celková plocha riešeného územia je 7 020 m².

V rámci realizácie navrhovanej činnosti bude riešený aj súvisiaci mestský priestor nadväzujúci na Vajanského ulici a zrekonštruovaný priestor mestského centra. Súčasťou zámeru bude tiež úprava súvisiacich plôch pre peších, zelene a chodníkov pred hlavnými vstupmi a v rozsahu riešeného územia. Navrhnutá je aj úprava dopravného napojenia objektu a presun parkovacích plôch dovnútra nového objektu.

Posudzovaná činnosť nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sa navrhuje výstavba na mieste existujúceho objektu. Pozemky sú vedené ako zastavaná plocha a nádvorie.

Navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na ovzdušie. Zdrojom tepla bude kombinácia tepelných čerpadiel a plynových kondenzačných kotlov. Alternatívne sa uvažuje s fotovoltikou.

Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Soblahovská cesta. Podľa predloženého hydrogeologického posudku výstavba v lokalite je možná, pri rešpektovaní opatrení navrhnutých v posudku. Vodárenský zdroj sa nachádza mimo prúdenia podzemnej vody z oblasti plánovanej výstavby. V skladbe podzemných podlaží budú použité prvky, ktoré zabránia znečisteniu podzemnej vody.

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na miestnu klímu, v súvislosti s realizáciou sadových a vegetačných úprav, vrátane zelených striech, ako aj uplatnenie prírodných materiálov možno predpokladať zmiernujúci vplyv na teplotné a vlhkostné výkyvy, prejavy klimatických extrémov, prehrievanie spevnených plôch, stavebných konštrukcií, vzduchu.

Realizáciou navrhovanej činnosti sa predpokladá vznik primerane veľkého množstva odpadov najmä z búracích prác, výkopových prác (zakladanie stavieb) a terénnych úprav, ale i iných druhov odpadov z výstavby nových objektov. Na stavenisku bude vyčlenený priestor na dočasné zhromažďovanie odpadov zo stavby, ktorý bude zabezpečený vhodným spôsobom, aby neohrozoval životné prostredie a obyvateľstvo. Podľa potreby bude odpad ihneď odvázaný. Odpad bude odovzdaný len oprávnenej osobe v zmysle legislatívy o odpadoch a platného VZN mesta Trenčín. Maximálna možná časť vybúraného materiálu (napr. betónové konštrukcie, betón zo stĺpov, priedlakov, panelov atď.), ako aj využiteľná časť materiálu z výkopových prác a terénnych úprav bude spätne použitá napr. na podsypné vrstvy na základe súhlasu okresného úradu v sídle kraja. Vhodná výkopová zemina bude dočasne uložená na medziskládke a použitá na konečné terénne úpravy, prebytočná zemina bude uložená na dočasnú medziskládku na pozemku investora a bude s ňou naložené v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve. Bude uprednostnené zhodnotenie odpadov (zberné suroviny, mobilné zariadenie na zhodnotenie stavebných odpadov) pred zneškodnením (skládka odpadov).

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v zmysle záverov akustickej štúdie s uplatnením účinných protihlukových opatrení. Protihlukovú účinnosť bude mať aj navrhnutá vegetácia, s výsadbou ktorej sa uvažuje v rámci realizácie sadových úprav.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa neočakáva negatívny vplyv na obyvateľstvo.

Návrh počíta s realizáciou rozsiahlych sadových a vegetačných úprav (intenzívna vegetačná strecha na 2.NP – cca 1780 m² vrátane drevených terás bytov, polo-intenzívna vegetačná strecha na 5.NP – cca 1500 m² vrátane drevených terás bytov a extenzívna vegetačná strecha nad 5.NP – cca 2015 m², vegetačný mobiliár, spolu o ploche cca 5323 m²). Intenzívna vegetačná strecha bude plniť taktiež funkciu oddychového priestoru s terénnymi modeláciami, oddychovými a vodnými prvkami, detským ihriskom.

Projekt rieši aj návrh úžitkového vodovodu. Z akumuláčnej nádrže dažďových vôd bude vyvedený samostatný vodovod úžitkovej vody pre zalievanie zelene.

Pre účely odstavovania a parkovania vozidiel obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov budú vybudované odstavné a parkovacie miesta na parkoviskových plochách v priestore podzemných garáží.

Predmetný pozemok podľa územného plánu spadá do funkčnej oblasti Polyfunkčné územie mestského centra – Centrálny mestský blok (regulatív UC 01 A). Maximálna zastavanosť pri regulatíve UC 01A je 100%, minimálny podiel zelene je stanovený na 0%. , maximálna konštrukčná výška podlažia 4,5 m.

K zámeru predložil navrhovateľ hlukovú štúdiu, svetlotechnický posudok, hydrogeologický posudok, inžinierskogeologický prieskum, protokol o stanovení radónu, dendrologický posudok.

Na základe výsledkov predložených štúdií a posudkov Okresný úrad Trenčín uviedol opatrenia v súlade ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

V zmysle § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľ uviedol v časti IV. 10 zámeru podrobné územno-plánovacie, technické a prevádzkovo-organizačné opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti, ktoré budú riešené v projektovej dokumentácii a pri realizácii navrhovanej činnosti.

Okresný úrad Trenčín v rámci zisťovacieho konania pri určovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 4 tohto zákona k navrhovanej činnosti.

Rezortný orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Trenčín akceptoval stanoviská od dotknutých orgánov, dotknutej obce, a po ich vyhodnotení zapracoval požiadavky do podmienok tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. V zákonom stanovenej lehote na doručenie stanovisk, a ani do vydania tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neboli doručené stanoviská od dotknutých orgánov: Trenčiansky samosprávny kraj, Krajský pamiatkový úrad, Okresný úrad Trenčín – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Trenčín – pozemkový a lesný odbor, Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. Trenčín, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru a od rezortného orgánu: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Bratislava. Podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné.

K zámeru bolo doručené aj jedno nevyžiadané stanovisko od dotknutej verejnosti ZDS, ktoré je vyhodnotené v predchádzajúcej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Okresný úrad Trenčín po vykonaní zisťovacieho konania, vyhodnotení kritérií podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ako aj vlastností projektu a navrhovaných opatrení dospel k záveru, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Predložené odborné posudky preukázali, že navrhovaná činnosť nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Na zabránenie alebo predídanie potencionálnych možných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uviedol Okresný úrad Trenčín opatrenia v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

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 nepriaznivý vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán určil, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. 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 projektovej dokumentácie stavby pre povoľujúce konanie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov rešpektovať podmienky, ktoré sú uvedené ako opatrenia v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Na základe uvedených skutočností určil Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

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

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

POUČENIE

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov na Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

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

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

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

V zmysle § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov, ak záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nadobudne účinnosť, oprávňuje to navrhovateľa na začatie povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

Ing. Jana Hurajová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TN-OSZP3-2025/009444-018

Obchodné domy PRIOR STRED, a.s., Námestie SNP 2497, 960 01 Zvolen 1

Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín 1

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

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1

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

Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín, Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín 5

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÉ RIADITEĽSTVO HaZZ V TRENČÍNE, Jesenského 36, 911 01, Trenčín

Registrátúrne číslo záznamu: 0042384/2025

Vec: Polyfunkčný objekt PRIOR Trenčín - záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	27.03.2025 13:56	Hurajová Jana, Ing.	vedúci	OU-TN- OSZP	vedúca odboru	Nie		