

•  
Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trenčín

OU-TN-OSZP3-2025/006832-02 RNDr. Daniela Bútorová/675

03. 03. 2025

Vec

Polyfunkčný súbor Železničná - 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, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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, určuje podľa § 29 ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný súbor Železničná“,

navrhovateľa Nová Merina, s. r. o., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 54 598 583 v zastúpení spoločnosťou Stone Assets, s.r.o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín, IČO: 47 498 501, že:

navrhovaná činnosť „Polyfunkčný súbor Železničná“ uvedená v predložennom 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 súbor Železničná“ určujú nasledovné opatrenia:

1. Hlučné stavebné činnosti vykonávať len počas pracovného týždňa, max. do 18.00 hod.
2. Pri stavebných prácach nepoužívať zariadenia, ktoré produkujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia je nutné ich opatriť kapotážou.
3. Stavebné práce vykonávať s použitím všetkých dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie (zakrytie sypkých materiálov, čistenie vozidiel pred odjazdom zo staveniska, kropenie staveniska počas zemných prác, čistenie komunikácií a chodníkov..).
4. Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD postupovať v zmysle záverov Hlukovej štúdie, spracovateľ AKUSTA s.r.o. Tureň, november 2024.
5. Odvádzanie dažďových vôd zo striech jednotlivých objektov riešiť prostredníctvom podzemných vsakovacích objektov. Dno vsakovacích objektov musí byť minimálne 1,0 m nad hladinou podzemnej vody.

Telefón  
+421327411671

E-mail  
oszp.tn@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866

Číslo spisu  
OU-TN-OSZP3-2025/006832

Por.č.záznamu  
027

Číslo záznamu  
0027085/2025

Dátum odoslania  
3.3.2025

Forma originálu  
hodnoverná elektronická

6. Konštrukciu vhodných vsakovacích objektov na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo strechy objektov navrhnuť na základe záverov hydrogeologického posudku. Pred vsakovacími objektami umiestniť akumulačné nádrže na zachytávanie a opätovné využívanie vody z povrchového odtoku (dažd'ovej vody) na zavlažovanie zelených plôch, čím sa zároveň minimalizuje odber podzemnej vody z navrhovaných studní.
7. Z dôvodu situovania lokality v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Sihot' je potrebné vody zo spevnených plôch a parkovísk odvádzať do verejnej kanalizácie.
8. Realizovať zelené strechy intenzívne nad podzemnými garážami a extenzívne na strechách bytových domov okrem objektu SO 103.
9. Na strechách objektov A, C a D realizovať prípravu na inštaláciu systému fotovoltaických panelov.
10. Na vonkajších parkovacích stojiskách vysadiť vzrastlé dreviny s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie miesta.
11. V rámci riešeného územia navrhovateľ vybuduje verejný mestský park.
12. Pri návrhu sadových úprav uprednostniť vhodné domáce druhy drevín.
13. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie navrhnuť na spevnené plochy chodníkov drenážnu dlažbu.
14. V rámci mitigačných a adaptačných opatrení na zmenu klímy všetky objekty v projekte stavby navrhnuť v energetickej triede A0.
15. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.

Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v meste Trenčín, na parcelách C-KN p. č. 1384/1, 1384/2, 1384/10, 1384/58, 1384/243, 1384/245, 1384/246, 1384/247, 1384/248, 1480/5, 1507/2 a 158/4 v k.ú. Trenčín. Parcely sú v katastri nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvorcia.

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčného súboru vrátane potrebnej technickej infraštruktúry, dopravnej vybavenosti a sadových úprav v bývalom priemyselnom areáli Merina.

V rámci projektu je navrhnutých 228 parkovacích miest, z toho 115 v podzemných garážach a 113 parkovacích miest je na povrchu.

Hlavné stavebné objekty sú:

SO 101 Podzemná garáž

SO 102 Bytový dom A,B,C,D,E

SO 103 Bytový dom F

Súčasťou stavby sú aj všetky inžinierske objekty súvisiacej technickej infraštruktúry.

Plocha riešeného územia: 12 790,2 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 2 808,7 m<sup>2</sup>

Plochy zelene: 3 320,2 m<sup>2</sup>

Celková podlažná plocha bytov: 16 983,5 m<sup>2</sup>

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Nová Merina, s. r. o., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 54 598 583 zastúpený spoločnosťou Stone Assets, s.r.o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín, IČO: 47 498 501 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 02. 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 súbor Železničná“ vypracovaný podľa Prílohy č. 9 zákona.

Zámer vypracovala spoločnosť Nová Merina, s. r. o. Bratislava v spolupráci s ENEX consulting, s.r.o. Trenčín podľa Prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov v januári 2025.

Okresný úrad Trenčín následne upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3-2025/006832-002 zo dňa 16. 01. 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 16. 01. 2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-subor-zeleznicna>

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:

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 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m<sup>2</sup> 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 12. 02. 2025 sa na Okresnom úrade Trenčín v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom bol prítomný navrhovateľ, spracovateľ zámeru, pracovníci Okresného úradu Trenčín – príslušný orgán na úseku ochrany vôd a posudzovania vplyvov na životné prostredie, zástupca dotknutej obce (mesta Trenčín) a vedúca odboru Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s priebehom zisťovacieho konania a stanoviskami, ktoré boli doručené k zámeru. Navrhovateľ uviedol, že plne rešpektuje požiadavky uvedené v stanovisku od orgánu štátnej správy na úseku ochrany vôd, na základe ktorého boli dohodnuté opatrenia na zabránenie znečistenia životného prostredia z hľadiska ochrany vôd. Predmetom ústneho pojednávania bolo aj upresnenie vzdialenosti environmentálnej záťaže od hranice pozemku, určeného na výstavbu na vzdialenosť cca 280 m. Zároveň navrhovateľ na ústnom pojednávaní upresnil, že v rámci navrhovanej činnosti nebudú realizované tepelné čerpadlá, ani poldre. Na základe diskusie boli dohodnuté opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečistenia 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 súboru vrátane potrebnej technickej infraštruktúry, dopravnej vybavenosti a sadových úprav v bývalom priemyselnom areáli Merina.

Pozemky sú vo vlastníctve navrhovateľa a ďalších fyzických osôb. Samotný pozemok je v súčasnosti zastavaný bývalými priemyselnými objektmi.

Riešené územie Polyfunkčného súboru Železničná sa v širších vzťahoch nachádza v Mestskej časti Pod Sokolice, v urbanistickom obvode Priemyselný obvod Merina. Vymedzené je Železničnou ulicou na severe a hlavnou komunikáciou pôvodného komplexu Merina na juhu.

V rámci projektu je navrhnutých 228 parkovacích miest, z toho 115 v podzemných garážach a 113 parkovacích miest je na povrchu.

Hlavné stavebné objekty sú:

SO 101 Podzemná garáž

SO 102 Bytový dom A,B,C,D,E

## SO 103 Bytový dom F

Plocha riešeného územia: 12 790,2 m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha: 2 808,7 m<sup>2</sup>  
Podlažnosť SO102: 7 NP + 1 PP  
Podlažnosť SO103: 11 NP + 1 PP  
Plochy zelene: 3 320,2 m<sup>2</sup>  
Spevnené plochy: 6 287,4 m<sup>2</sup>  
Počet bytov celkom: 192  
z toho jedno- a jedenapozizbové 28  
dvojizbové 96  
trojizbové 42  
štvorizbové 23  
päťizbové 3  
Celková podlažná plocha bytov: 16 983,5 m<sup>2</sup>  
Počet apartmánov: 11  
Počet prevádzok: 4  
Celková plocha nebytových priestorov: 384,8 m<sup>2</sup>  
Celkový počet odstavných a garážových stojísk: 228  
z toho na teréne: 113  
v garážach: 115  
z toho pre ZŤP: 13

Podzemná garáž bude funkčne a prevádzkovo prepojená s objektami SO 102 Bytový dom A,B,C,D,E (vjazd do garáže sa nachádza v sekcii E) a SO 103 Bytový dom F.

Nadzemná časť bloku sa skladá z dvoch domov. Prvý je 5 až 7 podlažný dom s 5 sekciami. Druhý dom tvorí jedna sekcia, ktorá dosahuje 11 podlaží. Oba domy majú spoločnú podzemnú časť, ktorá je obslužená jedným vjazdom.

Bytový dom A,B,C,D,E pozostáva z 5 naväzujúcich bytových sekcií. Bytové sekcie A, B, C vymedzujú východnú, južnú a západnú líniu vonkajších fasád, sekcie D a E pokračujú vymedzením západnej a severnej línie, ktorú ukončuje naväzujúci Bytový dom F. Spolu vytvárajú polouzavretý mestský blok s vnútroblokem, otvoreným do zelene pozdĺž východnej fasády. Objekty sú priamo osadené nad podzemnou garážou, s ktorou sú priamo prepojené cez 5 komunikačných jadier. V navrhovaných bytových domoch prevláda funkcia bývania s príslušnými plochami domového vybavenia, technických zázemí a kapacitami statickej dopravy v podzemnej garáži. Prízemie sekcií A, B, C tvorí aktívny parter zvýraznený podlubím po celej dĺžke južnej fasády, z ktorého vedie prístup do prevádzok občianskej vybavenosti (1.NP).

Bytový dom F je objekt pravouhlej pôdorysnej stopy, ktorý pozostáva z 1 bytovej sekcie. Spolu naväzujúcim objektom SO 102 Bytový dom A,B,C,D,E vytvárajú polouzavretý blok s vnútroblokem, otvoreným do zelene pozdĺž východnej fasády. Objekt je priamo osadený nad podzemnou garážou, s ktorou je priamo prepojený cez 1 komunikačné jadro.

Na prízemí je v naväznosti na chodník na severnej strane situovaná pasáž so vstupom do sekcie F aj E, ktorá zároveň umožňuje príchod do vnútrobloku. Na 1. až 11. nadzemnom podlaží sú navrhované byty (40 ks). Podlažia 2.-5. a 7.-10. sú riešené ako typické podlažia, 11. podlažie a 6. podlažie ako ustupujúce. Úroveň podlahy 1.NP je na kóte 212,60 m. n. m. Najvyšší bod objektu je 250,0 m. n. m., pričom technické vybavenie budovy zasahuje do výšky 250,85 m. n. m.

Pre zabezpečenie dobrej dopravnej dostupnosti pre navrhovanú činnosť je navrhnuté vybudovanie samostatného dopravného napojenia zo severnej strany riešeného územia z mestskej komunikácie – Železničnej ulice. Táto komunikácia je napojená na nadradený dopravný systém reprezentovaný ulicou Gen. M. R. Štefánika na oboch jej koncoch v jestvujúcich svetelne riadených stykových križovatkách.

Zásobovanie vodou je zabezpečené z verejného vodovodu.

Areálový vodovod pre park rieši napojenie uvažovanej fontánky na pitie pre návštevníkov parku.

Úžitkový vodovod rieši požiarne zabezpečenie, aj studne pre závlahy. Zdrojom úžitkovej vody pre závlahy budú dve navrhované studne, ktorých výdatnosť bude overená podrobným hydrogeologickým posudkom.

Splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie.

Do doby vybudovania nového centrálného zdroja tepla je na vykurovanie navrhnutá plynová kotolňa.

Navrhnutá je samostatná nízkotlaká plynová kotolňa umiestnená v samostatnej miestnosti v suteréne objektu určenej výhradne pre tieto účely.

Súčasťou navrhovanej činnosti je aj riešenie prípravy potrubnej trasy teplovodu pre napojenie na centrálny zdroj tepla, ktorý by mal byť vybudovaný a uvedený do prevádzky v blízkosti riešeného objektu.

Po sprevádzkovaní centrálného zdroja tepla umiestneného v blízkosti riešeného objektu bude teplovodná kotolňa upravená na odovzdávaciu stanicu tepla.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Trenčín podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 11 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu, dotknutej obce. Stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení.

1. Dopravný úrad, list č. 6216/2025/ROP-002-P/03704 zo dňa 21. 01. 2025

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 5 písmena d) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska Trenčín, určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č 9081/313-2802-OP/2010 zo dňa 09.05.2011, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie:

- výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách / komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určené OP kuželovej plochy letiska Trenčín v rozmedzí nadmorských výšok – 256,6 – 264,4 m n.m. Bpv, v sklone 1:25 /4%/ v smere od letiska t. j. v rozmedzí výšok cca 43,3 – 51,1 m od úrovne pôvodného terénu, v závislosti od polohy posudzovaného bodu (pri úrovni terénu 213,30 m n.m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0);

Zámer s predpokladanou výškou polyfunkčného súboru 38,25 m úrovne  $\pm 0,0$  t. j. s nadmorskou výškou cca 250,85 m n.m. Bpv (SO 103 – Bytový dom F) rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska Trenčín. V prípade dočasného prekročenia OP stavebnými mechanizmami Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Berie sa na vedomie.

2. Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, list č. OU-TN-OKRI-2025/007723-003 zo dňa 23. 01. 2025

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

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Berie sa na vedomie.

3. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod Piešťany (ďalej len „SVP, š.p.“), list č. SVP 1800/2025/2 zo dňa 20. 01. 2025

Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia v stanovisku uvádza, že záujmové územie sa nenachádza v dotyku s vodnými tokmi ani iným majetkom v správe organizácie SVP, š.p.

Pri navrhovanej činnosti žiada rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Zároveň v stanovisku uvádza, že k projektovej dokumentácii pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný súbor Železničná“ sa vyjadrili listom č. SVP 539/2025/2 zo dňa 09. 01. 2025, kópiu ktorého zasiela v prílohe.

Ako správca vodných tokov a správca povodia nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko SVP, š.p. na vedomie.

4. 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-OSZP2-2025/08529-002 zo dňa 29. 01. 2025

Ako dotknutý orgán podľa 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov a § 60 ods. 1 písm. i) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení (ďalej „vodný zákon“) vydáva stanovisko, v ktorom uvádza, že dňa 20.12.2024 bola doručená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 vodného zákona vo veci navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Železničná“. OÚ Trenčín, OSZP2 v predmetnej veci požiadal Výskumný ústav vodného hospodárstva (ďalej len „VÚVH“), Nábr. arm. gen. L. Svobodu 5, 812 49 Bratislava o vydanie odborného stanoviska.

Po doručení tohto odborného stanoviska VÚVH vydá OÚ Trenčín, OSZP2 vydá záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 vodného zákona.

Zároveň 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, avšak niekoľko desiatok metrov od týchto parciel sa nachádza environmentálna záťaž TN (1984) / Trenčín - tranzitno-komerčný hub – SK/EZ/TN/1984, ktorej odstránenie je v procese riešenia.

Ak bude zistená počas realizácie predmetnej navrhovanej činnosti 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. Zároveň uvádza, že na ústnom pojednávaní dňa 12. 02. 2025 bola upresnená vzdialenosť environmentálnej záťaže TN (1984) / Trenčín - tranzitno-komerčný hub – SK/EZ/TN/1984 na vzdialenosť cca 280 m od hranice pozemku, určeného na výstavbu.

5. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny (ďalej len „orgán ochrany prírody“), list č. OU-TN-OSZP3-2025/007852 zo dňa 28. 01. 2025

Ako dotknutý orgán z hľadiska ochrany prírody vydáva záväzné stanovisko, v ktorom uvádza, že v záujmovom území sa nachádzajú dreviny, na ktoré sa vyžaduje súhlas na výrub podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a preto bola podaná žiadosť o povolenie na ich výrub v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. V území bude realizovaná výsadba, ktorá bude súčasťou revitalizácie verejného priestoru a zelených plôch v rámci projektu sadových úprav. Táto výsadba nahradí kvantitatívne aj kvalitatívne odstránené dreviny.

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.

6. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie plánovania (ďalej len „MD SR“), list č. 07537/2025/SSP/7110 zo dňa 30. 01. 2025

MD SR má v rámci navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Železničná“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
  - všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
  - rešpektovať existujúcu a plánovanú dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
  - rešpektovať zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
  - upozorňuje, že pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD – 60 m od osi krajnej koľaje), podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy. Upozorňuje, že akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme dráhy musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so Železnicami Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) a najmä MD SR – sekciou železničnej dopravy a dráh, ktorá je gesčne spôsobilá na vydanie takéhoto súhlasu;
  - 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 navrhnúť 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 súbor Železničná“ 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. Zároveň uvádza, že navrhovateľ v doplňujúcich informáciách doručených dňa 07. 02. 2025 uviedol, že príprava dokumentácie pre územné rozhodnutie bola a stále je priebežne komunikovaná so všetkými dotknutými orgánmi ako aj s mestom Trenčín a jeho odbornými útvarmi. V procese prípravy projektovej dokumentácie sa dôkladne a odborne konzultovali navrhované riešenia s mestom vo vzťahu k regulatívom územného plánu a iným požiadavkám mesta (doprava, ochrana životného prostredia, verejné priestory a pod).

Na posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia bola vypracovaná v novembri 2024 spracovateľom AKUSTA s.r.o., Tureň hluková štúdia. V závere štúdie sa konštatuje, že prevádzka navrhovaného polyfunkčného súboru železničná nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. platných pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval.

7. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-TN-OSZP3/2025/008239-003 zo dňa 04. 02. 2025 a list č. OU-TN-OSZP3/2025/008239-005 zo dňa 06. 02. 2025

Ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia v stanovisku zo dňa 04. 02. 2025 žiadal k predloženému zámeru predložiť Rozptylovú štúdiu Imisno-prenosové posúdenie zdroja znečisťovania ovzdušia.

Po doplnení údajov vydal dotknutý orgán listom č. OU-TN-OSZP3-2025/008239-005 zo dňa 06. 02. 2025 stanovisko, v ktorom uviedol z hľadiska ochrany ovzdušia nasledovné:

Do doby vybudovania nového centrálného zdroja tepla bude vybudovaná plynová kotolňa, v ktorej bude osadená kaskáda kondenzačných teplovodných kotlov s celkovým tepelným príkonom 1884 kW a bude slúžiť ako centralizovaný zdroj pre všetky objekty polyfunkčného súboru. Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia – plynová kotolňa.

V kotolni budú inštalované dva kondenzačné plynové kotly WOLF MGK-2 1000, každý s príkonom 942 kW a tepelné čerpadlá vzduch/voda o menovitom výkone 36 kW. Odvod spalín je riešený dymovodom DN250 mm pre každý kotol s pripojením na navrhované dva vertikálne komíny DN300, ktoré budú určené a spôsobilé na prevádzku s kondenzačnou technikou a budú vyvedené min. 1500 mm nad najvyšší bod objektu. Pre napojenie zálohovanej spotreby (pri výpadku normálnej siete a pre prípadné napojenie požiarotechnických zariadení pri výpadku alebo

vypnutí normálnej siete) je navrhovaný záložný zdroj elektrickej energie (SO 420) DG o menovitom výkone 300 kW/240 kW.

Na základe predloženej Rozptylovej štúdie Imisno-prenosového posúdenia zdrojov znečisťovania ovzdušia stavby „Polyfunkčný súbor Železničná“ pre účely hodnotenia kvality ovzdušia v procese vydania územného rozhodnutia z decembra 2024 vypracovanej Ing. Viliamom Carachom, PhD., je možné konštatovať, že realizáciou predmetnej stavby nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia v súvislosti s ich prevádzkou. V súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia.

V stanovisku upozorňuje, že pri umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné postupovať v zmysle prílohy č. 10 k vyhláske č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje (uplatňovanie všeobecných zásad a odstupových vzdialeností).

Z hľadiska ochrany ovzdušia v ďalšom stupni žiada:

- predložiť žiadosť o súhlas v zmysle zákona o ochrane ovzdušia,
- spracovať údaje o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a ich spaľovacích zariadeniach v zmysle aktuálnej legislatívy ochrany ovzdušia.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Na základe stanoviska orgánu ochrany ovzdušia zo dňa 04. 02. 2025 Okresný úrad Trenčín požiadal navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov a po ich doručení dňa 05. 02. 2025 ich následne zaslal na opätovné stanovisko.

Stanovisko orgánu ochrany ovzdušia po doplnení berie Okresný úrad Trenčín na vedomie.

8. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TN-OSZP3/2025/010113-002 zo dňa 06. 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 (územné rozhodnutie) požaduje vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, taktiež požaduje doplniť množstvá odpadov (v tonách, m<sup>3</sup>), ktoré vzniknú počas realizácie stavby.

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.

Požiadavku na vyčlenenie plochy na dočasné zhromažďovanie stavebných odpadov uviedol Okresný úrad Trenčín ako opatrenie č. 15 v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

9. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TN-OSZP3/2025/009673-004 zo dňa 05. 02. 2025 a list č. OU-TN-OSZP3/2025/009673-006 zo dňa 11. 02. 2025

Ako príslušný orgán štátnej vodnej správy v stanovisku zo dňa 05. 02. 2025 požaduje doplniť hydrogeologický posudok, ktorým sa overí, či sú v lokalite vhodné podmienky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a zároveň sa posúdi vplyv stavby na kvalitu kolektora podzemnej vody využívaného na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. Zároveň v stanovisku požaduje zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej vody vybudovaním podzemných nádrží na zachytávanie vôd z povrchového odtoku zo strechy bytových domov (s bezpečnostným prepacom do vsakovacieho systému).

Po doplnení údajov vydal dotknutý orgán istom č. OU-TN-OSZP3-2025/009673-006 zo dňa 11. 02. 2025 stanovisko, v ktorom uviedol z hľadiska štátnej vodnej správy nasledovné:

Dňa 10.2.2025 bol zámer doplnený o Záverečnú správu inžinierskogeologického a hydrogeologického posudku (Geotem, s.r.o, Nová Dubnica 12/2023) a Hydrogeologický posudok (Aquamin, s.r.o., Žilina, 10/2024).



Navrhnutých je 6 bytových domov, ktoré vytvárajú polouzavretý mestský blok.

Zakladanie bude pravdepodobne na pilótach s roznášacím roštom. Suterén bytových domov bude využívaný ako garáže so 115 parkovacími miestami. Ďalšie parkovacie miesta v počte 113 budú vytvorené na teréne. Dopravne bude súbor pripojený na komunikáciu v ulici Železničná. Na streche bytových domov budú umiestnené fotovoltické panely. Vykurovanie bude plynom, záložne sa uvažuje s tepelnými čerpadlami vzduch – voda. Vybuduje sa nová trafostanica, rozvody el. energie, záložný zdroj elektrickej energie so samostatným stojiskom na okraji parkoviska. Realizácia si vyžiada vybudovanie predĺženia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je navrhnutá dažďová kanalizácia tvorená viacerými vetvami, ORL a vsakovacími objektami. Súčasťou zámeru sú aj dve studne na závlahu zelene. Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Sihot'.

Podľa predloženého hydrogeologického posudku, v lokalite sú vhodné podmienky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo striech objektov do podzemných vôd. Dno vsakovacích objektov musí byť minimálne 1,0 m nad hladinou podzemnej vody. Toto riešenie nebude mať vplyv na kvalitu podzemnej vody. Vzhľadom na situovanie lokality v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Sihot', s vypúšťaním vôd z povrchového odtoku z parkovísk do podzemných vôd nesúhlasíme.

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

Konštrukciu vhodných vsakovacích objektov na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo strechy objektov je potrebné navrhnuť na základe záverov hydrogeologického posudku. Pred vsakovacími objektami požadujeme umiestniť akumulčné nádrže na zachytávanie a opätovné využívanie vody z povrchového odtoku (dažďovej vody) – zavlažovanie zelených plôch, čím sa zároveň minimalizuje odber podzemnej vody zo studne.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Podklady z hľadiska ochrany vôd doplnil navrhovateľ dňa 07. 02. 2025 a Okresný úrad Trenčín ich listom zo dňa 10. 02. 2025 zaslal na opätovné stanovisko. Stanovisko orgánu štátnej správy na úseku ochrany vôd bolo predmetom ústneho pojednávania konaného dňa 12. 02. 2025. Navrhovateľ bol oboznámený s predmetným stanoviskom a uviedol, že plne rešpektuje požiadavky uvedené v tomto stanovisku. Na základe uvedených skutočností boli na ústnom pojednávaní dohodnuté opatrenia na zabránenie znečisťovania životného prostredia z hľadiska ochrany vôd, ktoré sú uvedené v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenia č. 5, 6 a 7. Zároveň navrhovateľ na ústnom pojednávaní upresnil, že v rámci navrhovanej činnosti nebudú realizované tepelné čerpadlá, ani poldre.

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne (ďalej len „RÚVZ Trenčín“), list č. RÚVZTN/OHŽPaZ/1051/2444/2025 zo dňa 10. 02. 2025

V stanovisku oznamuje, že zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Železničná, Železničná ulica, Trenčín“, pre navrhovateľa Nová Merina, s. r. o., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 54 598 583 nie je potrebné posudzovať podľa zákona posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko RÚVZ Trenčín na vedomie.

11. Mesto Trenčín, list č. MSÚTN-KPrim-UUp/2025/2690/10314/mly zo dňa 12. 02. 2025

V stanovisku uvádza, že zmysle príslušných ustanovení platnej legislatívy bol zverejnený oznam o uvedenej činnosti, spôsobom v mieste obvyklým, listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2025/2690/4020/mly zo dňa 20.1.2025, pričom v lehote 21 dní a k stanovenému dátumu ústneho pojednávania, konaného dňa 12. 2. 2025, nebolo doručené žiadne stanovisko zo strany verejnosti.

Ako orgán územného plánovania uvádza regulatívy, ktoré platia v lokalite, na ktorej sa navrhovaná stavba polyfunkčného súboru nachádza.

Na základe definovaných regulatívov je navrhovaná stavba v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Orgán územného plánovania požaduje dodržanie uvedených záväzných a špeciálnych regulatívov.

Na základe uvedeného záväzného stanoviska, ktorým mesto Trenčín potvrdilo súlad s platným ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov č. 1 - 9, nemá mesto Trenčín k zámeru námietky. Zároveň v stanovisku potvrdzuje, že z hľadiska dopravných vzťahov sú rešpektované aj dopravné koridory a väzby, týkajúce sa budúcej preložky cesty I/61, nakoľko boli predmetom samostatných Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN CMZ, schvaľovaných v roku 2021.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Požiadavku dodržania záväzných a špeciálnych regulatívov je potrebné overiť v ďalšom stupni povoľovania podľa osobitných predpisov. Mesto Trenčín je povoľujúci orgán v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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

Združenie domových samospráv Bratislava (ďalej len „ZDS“), stanovisko zo dňa 27. 01. 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 normatívov 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 noratívov 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 množstvách znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia, množstvách 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 zmierňujúcich 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 zmierňujúce 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 estetickú 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 zmierňujúce 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 dopravnú-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 vyhodnotení 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 státiá; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státiá tienili; koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek
- parkovacie státiá samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

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

V tejto časti sa venuje predchádzajúcemu zámeru, v rámci ktorého boli odstránené objekty v areáli Merina. Uvedené dáva do súvislosti s názvom navrhovateľa.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Na základe stanoviska ZDS požiadal Okresný úrad Trenčín navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona EIA listom č. OU-TN-OSZP3-2025/006832-008 zo dňa 30. 01. 2025.

Doplňujúce informácie boli doručené dňa 07. 02. 2025 a navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým požiadavkám ZDS nasledovne:

K požiadavke vyhodnotenia vplyvov na životné prostredie v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí v spojení s § 29a zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľ uviedol nasledovné, cit.:

„Základný dôvod pre realizáciu zámeru v danej lokalite vyplýva z napĺňania cieľov rozvoja Mesta Trenčín zadefinovaných v územnom pláne mesta, ktorý okrem iného rieši aj problematiku zvyšovania kvality života a bývania obyvateľov mesta.

Navrhovaná činnosť je v priamej synergii s prioritami mesta Trenčín, ktoré sú obsiahnuté v Programe rozvoja mesta 2023+. Rozvoj bývania formou systematickej podpory revitalizácie brownfieldov, reflektuje celosvetové trendy mestského urbanistického rozvoja. Podpora revitalizácie Meriny na polyfunkčné územie s prevažnou funkciou bývania a občianskej vybavenosti výrazne prispeje k intenzifikácii, t.j. k využitiu a pretvoreniu významnej časti Trenčína v priamej blízkosti historického centra, a spomalí extenzifikáciu urbanizácie, t.j. rozvoj sídiel so zaberaním stále nových plôch na periférnych častiach mesta.

Pokiaľ ide o samotné hľadiská posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti v zmysle § 29a zákona o EIA, môžeme uviesť nasledujúce:

a) Z hľadiska únosného zaťaženia územia spôsobí navrhovaný obytný komplex významné zníženie negatívnych vplyvov v každej zložke životného prostredia. Pretože sa jedná o objekty určené na trvalý pobyt obyvateľov, je zástavba navrhovaná tak, že nebude mať významné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, ako ani na zdravie obyvateľov sídelného útvaru Trenčín a priamo navrhovanej obytnej zóny. Jej užívaním a prevádzkou nebude dochádzať k znečisťovaniu jednotlivých zložiek životného prostredia, ktoré by prekračovalo rámce dané legislatívou, pričom jej súčasťou nebudú zdroje hluku a vibrácií a nebude predstavovať významný zdroj znečisťovania ovzdušia.

b) Z hľadiska dôsledkov bežnej činnosti a rizika možných havárií neboli počas prípravy identifikované také riziká, ktoré by predstavovali závažné ohrozenie životného prostredia a zdravia obyvateľstva či už v samotnom bytovom komplexe alebo v rámci územia mesta Trenčín, pretože objekty budú slúžiť len na bývanie. Cieľom navrhovateľa je vytvoriť harmonické prostredie pre bývanie s vysokou estetickou aj ekologickou kvalitou.

c) Z hľadiska kumulatívnych a súbežne pôsobiacich javov sa predpokladá zlepšenie stavu oproti súčasnosti. V rámci riešeného územia sa počíta s vybudovaním verejného mestského parku, ktorý by mal v budúcnosti tvoriť hlavnú os celého územia. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zlepšeniu biodiverzity v území. Zastavané plochy nahradia nové sadové úpravy verejných priestranstiev ako aj vnútrobloku. Druhové zloženie flóry v území sa kvalitatívne aj kvantitatívne zmení a vytvoria sa podmienky pre výskyt nových druhov vtáctva, ktoré ľahšie prekoná jestvujúce bariéry. Realizácia navrhovanej činnosti bude mať z dlhodobého hľadiska pozitívne vplyvy na biodiverzitu v území. Takisto sa dá predpokladať, že synergickým pôsobením sa zlepšia mikroklimatické pomery v záujmovom území.

d) Z hľadiska prevencie a minimalizácie priamych a nepriamych vplyvov je činnosť navrhnutá tak, aby boli potenciálne negatívne vplyvy minimalizované, či už ide o zadržiavanie vody v území prostredníctvom vsakovacích zariadení, rozsiahle sadové úpravy, zelené strechy, a pod.

e) Z hľadiska použitých metód hodnotenia a úplnosti informácií bolo počas prípravy projektovej dokumentácie vypracovaných viacero štúdií, hodnotiacich správ a posudkov, ktorých závery boli zapracované do projektovej dokumentácie ako aj do zámeru predloženého na zisťovacie konanie. Išlo o nasledovné dokumenty:

- DKP pre investičný zámer Nová Merina, FIDOP s.r.o., december 2024
- Rozptylová štúdia Carach s.r.o., december 2024
- Záverečná správa z inžiniersko-geologického prieskumu, GEOTEM, s.r.o., Nová Dubnica, december 2023
- Hydrogeologický posudok Nová Merina, Trenčín, Aquamin, s.r.o., Mgr. P. Štefanka, október 2024
- Dendrologický prieskum Polyfunkčný súbor Železničná č 24R036, Landart architects s.r.o., Trenčín, september 2024
- Posúdenie hlukovej záťaže Polyfunkčný súbor železničná, Železničná ulica, Trenčín, Akusta s.r.o., Tureň, November 2024,
- Svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby PS železničná..., 3S – PROJEKT, s.r.o., Boldog, November 2024

f) Z hľadiska najlepších dostupných techník je posudzovaný bytový komplex navrhnutý s takými technickými riešeniami, ktoré zodpovedajú najaktuálnejším trendom v oblasti bytovej výstavby.

Ako bolo konštatované už v samotnom zámere, navrhovaná výstavba vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a svojím rozsahom a charakterom rešpektuje dané regulatívy. Navrhovaná zástavba nebude mať významné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia a ani na zdravie obyvateľov sídelného útvaru Trenčín a priamo navrhovanej obytnej zóny. Jej užívaním a prevádzkou nebude dochádzať k znečisťovaniu jednotlivých zložiek životného prostredia, ktoré by prekračovalo rámce dané legislatívou, pričom jej súčasťou nebudú zdroje hluku a vibrácií a nebude predstavovať významný zdroj znečisťovania ovzdušia. Navrhovaná činnosť bude napojená na existujúcu technickú a dopravnú infraštruktúru, ktoré sú dimenzované aj pre potreby navrhovanej činnosti, čo bolo overené už počas prípravy dokumentácie pre územné rozhodnutie a samotného zámeru.

Kvalitná architektúra, kvalitné vonkajšie prostredie určené pre budúcich vlastníkov ale aj verejnosť, kvalitná lokalita, množstvo občianskej vybavenosti v okolí, blízkosť verejnej dopravy, blízkosť prírody a zodpovedný prístup, tieto všetky atribúty sú zdrojom konkurencieschopnosti. Týmto prístupom chceme ovplyvňovať a určovať trhové prostredie, aby sa aj naša konkurencia cítila motivovaná a nie ohrozená. Zlepšenie prístupu už v počiatočných fázach projektov, orientácia na zákazníka, doručovanie funkčných a zároveň pekných riešení je budúcnosť. Naším cieľom je vytvorenie nového benchmarku v meste Trenčín, aby aj samotní klienti vedeli, že sa za rovnakú cenu za m<sup>2</sup> dá dostať viac ako štandard“.

K otázkam ohľadom množstiev znečisťujúcich látok v súvislosti so zámerom, identifikácii charakteru vplyvov zámeru na životné prostredie a návrhu zmierňujúcich opatrení navrhovateľ uviedol v súvislosti s predchádzajúcou odpoveďou, že konkrétne v prípade hluku, znečistenia ovzdušia, ochrany vôd, zadržiavania vôd, mikroklimy prostredia, kapacity inžinierskych sietí a dopravy, boli vplyvy pomocou rôznych dokumentov náležite identifikované, zmapované, plnohodnotne posúdené a vyhodnotené a boli navrhnuté opatrenia. Uviedol, že zároveň

sa nebráni prijať a zapracovať do projektovej dokumentácie ďalšie opatrenia, ktoré by kompenzovali prípadné vplyvy či už počas realizačnej fázy, alebo počas užívania objektov.

K požiadavke identifikovať významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou, zachovaniu ekostabilizačných funkcií, identifikácii územných systémov ekologickej stability, ekologickej stability územia a návrhu opatrení v tomto smere navrhovateľ uviedol, nasledovne, cit.:

„Navrhovaná činnosť bude realizovaná v prostredí, ktoré je pretvárané antropogénnou činnosťou už viac ako 120 rokov. V skúmanom území sa nenachádzajú pôvodné krajinné prvky, ktoré by plnili ekostabilizačné funkcie. Územie je zastavané priemyselnými objektmi, ktoré stratili svoju pôvodnú funkciu. Územie predstavuje hodnotnú lokalitu mesta vzhľadom na blízkosť k centru a malo by po prebudovaní vytvoriť kvalitný mestský priestor pre plnohodnotný život obyvateľov mesta. Navrhovaná činnosť vytvorí v budúcnosti také podmienky, ktoré zlepšia životné prostredie v tejto lokalite mesta. Z opatrení a riešení môžeme spomenúť nasledujúce: mestská zeleň, líniový park, vnútroblokový park, car free vnútrobloky objektov, vodozádržné opatrenia (vsakovanie dažďových vôd), zelené strechy, príprava na fotovoltaiku. Územné systémy ekologickej stability ako napr. lesné ekosystémy (pralesy, listnaté a ihličnaté lesy), vodné ekosystémy (rieky, potoky, jazerá, nádrže, mokrade), lúky a pasienky (kvetnaté lúky, pastviny) a chránené územia (národné parky, chránené krajinné oblasti, Natura 2000) sa v rámci lokality navrhovanej činnosti nenachádzajú. Navrhovaná činnosť má vysoký predpoklad vytvoriť nový mestský ekosystém – územný systém ekologickej stability – tým, že sa tu budú nachádzať zelené strechy (extenzívne aj intenzívne), vybuduje sa nový mestský líniový zonálny park a dvor – vnútroblok. Verejný mestský park sa stane ústredným priestorom pre pobyt a trávenie voľného času vo verejnom priestore pre celú zónu. Vymedzené územie určené pre jeho funkciu napĺňa priestorové požiadavky pre zonálny park. Ide o park kategórie, ktorá primárne napĺňa potreby užívateľov v predškolskom veku, prvého stupňa základných škôl a slúži pre krátkodobý pobyt vo verejnom priestore. To sa premieta do koncepcie jednoduchých voľných nespevnených plôch zväčša pravidelne koseného trávnikového prestriedaných športovými plochami a hernými prvkami. Tieto cieľové aktivity sú naviazané na mikronámestie, ktoré ponúkajú prepojenie verejného života obytných súborov s funkciami aktívneho parteru a pokrývajú aj potreby sprístupniť územie v núdzových prípadoch pre záchranné zložky. Homogenitu parku zabezpečuje líniová výsadba stromov v dvoch radoch a druhovej striedmosti. Druhovo akcentované budú spomínané mikronámestia, ktoré prestriedaním druhov nadväzujú na verejné priestory medzi blokmi bytových domov. Dvor - vnútroblok je koncipovaný ako divoká no zároveň pokojná krajina, kde sa život „spomaľuje“. Jedná sa prakticky o neformálnu záhradu so zameraním na pasívny oddych a komunitu, ktorá obsahuje vegetáciu v kontexte polohy nad podzemnými konštrukciami, a to etáže nižších prevažne viackmenných stromov a kríkov v kombinácii s trvalkovými a pôdopokryvnými zónami. Všetky externé priestory sú technicky doplnené o prvky modro-zelenej infraštruktúry, ktorá zodpovedá najnovším kritériám udržateľnej mestskej krajiny. Kombinácia vodozádržných systémov je priamo integrovaná do návrhu vo forme podpovrchových vsakov s retenčnou kapacitou. Koncepcia drevín v celej zóne zohľadňuje súčasné nároky na odolnosť drevín na podmienky v mestskom prostredí a zhoršujúce sa klimatické podmienky. Vychádza však z potenciálnej prirodzenej vegetácie, čo sú lužné lesy vřbovo-topoľové a lužné lesy nížinné. Navrhované dreviny môžeme rozdeliť do dvoch skupín. Prvá skupina dreviny vysádzaná na rastlome teréne (s obvody  $< 25 \leq 30$ ), druhá skupina sú dreviny navrhované na konštrukciách, kde je ich vysádzaná veľkosť limitovaná hrúbkou navrhovanej vegetačnej vrstvy (obvody  $< 14 \leq 17$ ). V rámci dvora a parkovacích miest navrhujeme krátkoveké a strednoveké dreviny, u ktorých je rýchlejší rast. V parku navrhujeme dlhoveké vzrastlé dreviny“.

K požiadavke ohľadom potreby výrubového povolenia, vyhodnotenia odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenia ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich významu pre životné prostredie, vyhodnotenia spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenia výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a návrhu náhradnej výsadby. navrhovateľ uviedol nasledovne, cit.:

„Na výrub drevín bolo vydané rozhodnutie o výrube drevín č. MSÚTN-USZP-Z/2024/48277/124571/ZaM zo dňa 13.12.2024, právoplatné dňa 31.12.2024. Rozhodnutie bolo vydané podľa platných právnych predpisov. V riešenom území sa nenachádzajú chránené územia, špeciálne chránené solitérne stromy ani ochranné pásma v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Lína stromov s označením 1-4 (Cerasus avium – čerešňa vtáčia, Picea abies – smrek obyčajný, Betula pendula – breza previsnutá) sa nachádzajú na plochách, ktoré sú navrhované ako obslužná komunikácia a súčasne na navrhovanej trase dažďovej kanalizácie. Dreviny 5-6 (Tilia cordata – lipa malolistá, Acer platanoides – javor mliečny) sú v konflikte navrhovaného prepojenia ulice Železničná s navrhovaným objektom a príslušnými parkovacími miestami. Poloha dopravného napojenia riešeného územia na Železničnú ulicu vyplýva z nárokov STN na vzájomnú vzdialenosť dvoch križovatiek (nie je možné

situovať vjazd bližšie voči križovatke s Kukučínovou ul., o čo sme sa prioritne snažili), ako aj z nutnosti vytvorenia odbočovacieho pruhu adekvátnych rozmerov (pravé odbočenie do riešeného územia). Po zohľadnení normových požiadaviek je navrhovaný vjazd v kolízii s 2 ks jestvujúcich stromov na Železničnej ulici - z tohto dôvodu sa požadoval ich výrub. Dreviny určené na výrub sú 1x čerešňa vtáčia, 2x smrek obyčajný, 1x breza previsnutá, 1x lipa malolistá a 1x javor mliečny. Zdravotný stav lipy malolistej (drevina č.5) je značne zhoršený s preschnutou časťou koruny nad 60%, výmladkovým obrastom na báze kmeňa, obnaženými povrchovými koreňmi a nábehmi, čo indikuje obmedzené priestorové podmienky pre koreňový systém - index poškodenia 0,4. Je to trojkmeň, a dospelý jedinec. Jeho perspektíva je krátkodobá pre danú lokalitu kvôli zhoršujúcemu sa zdravotnému stavu. Druhý strom na výrub v ostrovčeku je javor mliečny (drevina č.6), označený ako javor horský v žiadosti. Je to dospelý strom, ktorý sa rozvetvuje vo výške 60 cm a tvorí dvojkmeň s vidlicovitým vetvením a známku pozdĺžnej praskliny v kôre s náznakom dutiny na báze kmeňa. Vo vegetačnom období tento rok strom nevykazoval známky preschnutia, ani iné patogenické známky. Koreňové nábehy a odhalené korene pri povrchu naznačujú priestorový problém a strom bol v minulosti buď hrubo orezaný, alebo mal deštruktívne poškodenie kostrového konára, ktorého jazva je dobre zacelená. Jeho habitus dvojkmeňa znižuje jeho sadovnícku teda estetickú funkciu vo verejnej zeleni, ale ekologicky si plní svoju funkciu. Oba stromy v ostrovčeku sú v kolízii so zámerom navrhovaného dopravného napojenia do plánovanej stavby "Polyfunkčný komplex Železničná". Žiadateľ udáva, že pre dopravné normy nie je možné spraviť odbočku bližšie ku križovatke s Kukučínovou ulicou a preto žiadajú o ich výrub. Ostatné stromy v ostrovčeku nebudú výstavbou ovplyvnené. Po posúdení ekologických a estetických funkcií týchto stromov a ich zdravotného stavu, druhu a perspektívy na danej lokalite, je dôvod na výrub uvedený žiadateľom opodstatnený aj s prihliadnutím na zámer vysadiť nový komplex väčším množstvom vzrastlých stromov. Dreviny v priemyselnom areáli bývalej továrne, rastú pri jej budove od 1.5 do 2 m od steny. Boli vysadené bez zohľadnenia ich budúcej veľkosti v dospelosti. Rastie tu čerešňa vtáčia (drevina č.1), ktorá je mladý dospelý jedinec s menšími poškodeniami v korune. Vyskytujú sa tu zlomený konár s pahýľom a zacelené väčšie rany po orezoch. Jej perspektíva ako krátkovekej dreviny by bola strednedobá až krátkodobá v danej lokalite. Ďalej sú tu vysadené 2 smrek obyčajné (drevina č.2 a č.3), jeden z nich okrasný kultivar, ktoré mali zdvihnutú korunu nad podchodovú výšku, čo vedie k ranám na kmeni, ktoré sa javia zacelené. Ich estetická funkcia bola týmto znížená. Stromy tu majú obmedzený priestor na vývoj do ich plnej veľkosti, ale plnia si ekologickú funkciu. Breza previsnutá (drevina č.4) v rovnakej časti zelene pri budove bývalej fabriky je dospelý jedinec s mierne nakloneným kmeňom, ktorý má zhrubnuté pletivo na báze kmeňa pravdepodobne po poškodení v minulosti. V jej korune sú dva dominantné konáre nahrádzajúce poškodený terminál. Sú tu prítomný pahýľ po opade konára. Ide o krátkovekú drevinu, so zníženou estetickou funkciou, ale dobrou ekologickou funkciou s prítomnosťou hniezda. Uvedené dreviny sú v kolízii s navrhovanou obslužnou komunikáciou a dažďovou kanalizáciou pre "Polyfunkčný komplex Železničná". Tieto stromy si plnia svoju ekologickú a čiastočne estetickú funkciu. Výrub je opodstatnený pre kolíziu so stavbou, ktorej navrhovateľ sa zaväzuje vysadiť 36 ks stromov, trvalkové záhony, živé ploty, popínavé rastliny, ktoré zvýšia ekologickú rozmanitosť a hodnotu tejto bývalej priemyselnej lokality a tým zvýšia aj pozitívnu estetickú a zdravotnú funkciu zelene, ktorú navrhujeme vysadiť do kolaudácie zámeru. Navrhovaná náhradná výsadba pozostáva z výsadby 36 ks stromov – 4x Vřba biela/Salix alba obvod kmienka < 14 ≤ 17, 4x Vřba biela/Salix alba obvod kmienka < 25 ≤ 30, 14x Jaseň mannový/Fraxinus ornus obvod kmienka < 25 ≤ 30, 6x Zelkova ostrolistá/Zelkova serrata obvod kmienka < 14 ≤ 17, 2x Zelkova ostrolistá/Zelkova serrata obvod kmienka < 25 ≤ 30 a 6x Jabloň/Malus obvod kmienka < 14 ≤ 17. Výsledná spoločenská hodnota drevín určených na výrub je 7.889,30€. Spoločenská hodnota navrhovanej náhradnej výsadby je 8.551,40€. Z hľadiska vyhodnotenia výrubu vo vzťahu k územnému plánu mesta Trenčín sa dá konštatovať, že náhrada pôvodných stromov za nové a budúci vznik nových zelených plôch je v súlade so zásadami a regulatívami rozvoja funkcie zelene (tvorba verejnej zelene) a so zásadami z hľadiska adaptačných opatrení na dôsledky zmeny klímy na území mesta Trenčín (podporovať výsadbu stromov na plochách zelene, podporovať členenie spevnených plôch výsadbou stromov, preferovať druhy odolné voči predpokladanému nárastu priemernej teploty a poškodeniu v dôsledku silného vetra)“.

K požiadavke vyhodnotenia vplyvov na nadradenú infraštruktúru a dopravno-kapacitného vyhodnotenia navrhovateľ uviedol, že príprava dokumentácie pre územné rozhodnutie bola a stále je priebežne komunikovaná so všetkými dotknutými orgánmi ako aj s mestom Trenčín a jeho odbornými útvarmi. V procese prípravy projektovej dokumentácie sa dôkladne a odborne konzultovali navrhované riešenia s mestom vo vzťahu k regulatívom územného plánu a iným požiadavkám mesta (doprava, ochrana životného prostredia, verejné priestory a pod). Zároveň sa kapacity jednotlivých zdrojov technickej infraštruktúry konzultovali a navrhovali v priamej spolupráci so správcami a majiteľmi kľúčovej sieťovej infraštruktúry (ZSD, a.s., SPP-D, a.s., TVK, a.s.), s ktorými boli dohodnuté konkrétne technické podmienky pripojenia. Dopravno-kapacitné posúdenie navrhnutého napojenia riešeného územia na nadradený dopravný systém bolo vyhodnotené dopravno-inžinierskou štúdiou č. 241021, ktorú vypracoval FIDOP

s.r.o. Po vydaní záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania bude dokumentácia dopracovaná v zmysle vydaných podmienok a spracované vyhodnotenia plnenia uvedených požiadaviek ako to vyžaduje stavebná legislatíva.

K požiadavke vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd navrhovateľ uviedol, že žiadosť o vydanie záväzného stanoviska v zmysle §16a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) bola podaná na Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy dňa 20.12.2024. Následne Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o ŽP dňa 14.01.2025 zaslal na Výskumný ústav vodného hospodárstva, Bratislava, ktorý je poverenou osobou na vydávanie odborných stanovísk v zmysle vodného zákona, žiadosť o vydanie odborného stanoviska podľa §16a ods. 3 vodného zákona k navrhovanej stavbe "Polyfunkčný súbor Železničná" pod číslom OÚ-TN-OSZP2-2025/006225-002. Vyhodnotenie a preukázanie dobrého stavu vôd podľa čl. 4 smernice o vodách č 2000/60/ES bude zabezpečené a odborné stanovisko bude adekvátne zohľadnené pri príprave finálnej verzie dokumentácie pre ÚR.

Voda z povrchového odtoku zo spevnených plôch s potencionálnym znečistením ľahkými kvapalinami bude čistená na odlučovacom zariadení ľahkých kvapalín s výstupom max 0,1 mg NEL/l navrhnutom podľa zásad STN EN 858 pre návrh odlučovacích zariadení ľahkých kvapalín. Uvedeným spôsobom návrhu zariadení na odlučovanie ľahkých kvapalín za účelom čistenia vôd z povrchového odtoku sa splnila požiadavka na uplatnenie najlepšej dostupnej techniky zabezpečujúcej vysoký stupeň ochrany vôd stanovení v § 31 ods. 4 písm. a) 1. bod zákona č. 364 / 2004 Z. z. o vodách.

V rámci navrhovanej činnosti bol zrealizovaný a vypracovaný hydrogeologický posudok (číslo geologickej úlohy 2415115) zhotoviteľom AQUAMIN, s.r.o., Pltnícka 8, 010 01 Žilina a inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum (číslo úlohy 202320) zhotoviteľom GEOTEM, s.r.o., J. Kollára 849/12, 018 51 Nová Dubnica. Závery z realizovaných prieskumov vyvrátili znečistenie spodných vôd z historických činností v areáli. Vzorok podzemnej vody boli podrobené chemickej analýze (INGEO-ENVILAB, s.r.o.).

Konkrétne ciele Smernice o vodách pre daný región, ktoré sú definované v pláne manažmentu povodia, sú obnova mokradí, ochrana vodných tokov, obnova poškodených ekosystémov a zlepšenie kvality podzemných vôd. Navrhovaná činnosť svojou podstatou nijako negatívne neovplyvňuje vytyčené ciele, čím nepredstavuje pre kvalitu vôd žiadne riziko.

Príspevok zámeru k ochrane vôd je taký, že sa snaží zadržiavať maximálne množstvo vody v území (dažd'ové vody zo striech aj dažd'ové vody z povrchu) a povrchové vody vypúšťa podľa zásad STN EN 858.

K požiadavke vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia navrhovateľ uviedol, že v zámere v kap. 3.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia bol stav ovzdušia na území mesta Trenčín zhodnotený aj s hlavnými problémami. V minulosti predstavovali najväčší problém najmä prachové častice PM10 pochádzajúce z dopravy. Celkovo sa však mesto Trenčín radí k oblastiam s pozitívnym vývojom emisií oxidu siričitého, oxidov dusíka, oxidu uhoľnatého aj tuhých znečisťujúcich látok.

Na zhodnotenie vplyvu navrhovanej výstavby na ovzdušie bolo vypracované v decembri 2024 Ing. Viliamom Carachom, odborne spôsobilou osobou imisno-prenosové posúdenie. Rozptylová štúdia je prílohou tohto doplnenia. V závere štúdie sa konštatuje, „že realizáciou predmetnej stavby nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekročovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s ich prevádzkou. V súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia.“

Rozptylová štúdia konštatuje, že v súčasnosti je v dotknutej oblasti dosahovaná úroveň indexu dobrej kvality v prípade koncentrácií PM10, PM2,5 a NOX.

K požiadavke 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 navrhovateľ uviedol nasledovné:

„Na posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia bola vypracovaná v novembri 2024 spracovateľom AKUSTA s.r.o., Tureň (odborne spôsobilé osoby Ing. Peter Zaľko, PhD. a Ing. Dušan Franek) hluková štúdia. V závere štúdie sa konštatuje: "Samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného polyfunkčného súboru železničná na Železničnej ulici v Trenčíne nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. Platných pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval". Štúdia posudzuje a vyhodnocuje hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí, hygienické požiadavky na hluk vo vnútornom prostredí, hygienické požiadavky na akčné hodnoty expozície pre skupiny prác, požiadavky na zvukovú izoláciu obvodového plášťa objektu, príklady zariadení na zabezpečenie vetrania obytných



miestností, požiadavky na zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných stavebných konštrukcií, posudzovanie krokovej nepriezvučnosti medzi miestnosťami, hluk z vnútorných technických zariadení, všeobecné zásady navrhovania TZB z hľadiska ochrany stavby pred hlukom a vibráciami, hluk počas výstavby a hluk zo stacionárnych zdrojov hluku. V záverečnom vyhodnotení štúdia navrhuje konkrétne technické riešenia pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie, ktoré navrhovateľ bude plniť v plnej miere. Projekt zabezpečuje svojim riešením prípustné hodnoty hluku pre rôzne kategórie vnútorného priestoru podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. - kde sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. VZT zariadenia sú opatrené tlmivými hluku v prírodných aj odvodných potrubiach. Všetky ventilátory v bytoch budú napojené na stúpacie potrubia výlučne cez hlukovo izolovanú ohybnú hadicu v dĺžke 1m. Potrubné rozvody sú od vzduchotechnických strojov oddelené pružnými manžetami. Napojenie všetkých potrubí na VZT jednotky je riešené pružnými manžetami. Podstropné VZT jednotky, ventilátory, ako aj všetky potrubia budú inštalované na pružných závesoch a podložené gumou. Všetky VZT jednotky, vonkajšie kondenzačné jednotky a ventilátory budú osadené pružne na základovej konštrukcii (podložené gumou, osadené na silentblokoch). Všetky zariadenia inštalované na streche musia byť uložené tak, že účinná izolácia proti vibráciám musí eliminovať prenos hluku a vibrácií do stavebných konštrukcií. Všetky ďalšie protihlukové opatrenia pre VZT jednotky, kondenzačné jednotky a ventilátory budú v riešení stavebnej časti podľa požiadaviek vyplývajúcich z hlukovej štúdie“.

K požiadavke vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia a vplyvy optického žiarenia navrhovateľ uviedol, že súčasťou navrhovanej stavby nebudú zdroje a žiariče elektromagnetického žiarenia a ani optického žiarenia.

K požiadavke ohľadom vyhodnotenia predpokladanej energetickej hospodárnosti navrhovateľ uviedol, že všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k napĺňaniu stratégie „Fit for 55“ a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Navrhovateľ si je vedomý, že energetické hodnotenie budovy je povinnou súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie, resp. projekt stavby. Energetické hodnotenie budovy bude pripravené v stupni DSP/PS a podmienky zákona č. 555/2005 Z.z. budú splnené.

Zároveň uviedol, že energetická certifikácia je záväznou povinnosťou a podmienkou pre kolaudáciu stavby, ale v súčasnej dobe je to aj oblasť, ktorá vyslovene zaujíma klientov a energetická hospodárnosť, udržateľnosť a zelené riešenia sú nosnou témou pre získanie konkurenčnej výhody.

Požiadavky budú plne zapracované v DSP a realizačnom projekte. Uvedenú požiadavku navrhuje uviesť ako jedno z opatrení v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

K návrhu adaptačných a mitigačných opatrení navrhovateľ uvádza, že projekt Polyfunkčný súbor Železničná je navrhnutý tak, aby poskytoval svojim budúcim obyvateľom dlhodobu udržateľné hodnotné prostredie pre kvalitný život. Veľmi podstatným aspektom celého projektu je vnútroblok a blízke okolie objektov riešené ako car free. Na povrchu sú jediné vonkajšie parkovacie státa v blízkosti hlavnej cesty na ulici Železničná, na ktorých je navrhnutá výsadba vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa. Nespevnené plochy v rámci prechodu do vnútrobloku a samotného vnútrobloku sú navrhované ako viac etážové. Prvá etáž sú komponované záhony, druhá ako vyššie trvalky a kry a posledná etáž ako solitérne dreviny v kombinácii s viackmeňmi. Spevnené plochy v rámci vnútrobloku sú navrhované ako mäkké povrchy a pri vstupoch sa menia na dláždené. Celý priestor je doplnený o koncentračné body doplnené lavičkami a nástupné plochy s umiestnenými cyklostojanmi. Krajinná architektúra a verejné priestory sú navrhnuté veľkoryso s ohľadom na kvalitné vonkajšie priestory. Sme toho názoru, že kvalita rezidenčnej zóny a komfort bývania ide ruka v ruke s kvalitným vonkajším prostredím. Dažďová voda zo stiech bude zachytávaná v plnej miere v rámci územia. Dažďová voda zo stiech jednotlivých objektov bude odvádzaná do podzemných vsakov s retenčnou funkciou. V rámci vodozádržných opatrení budú pomáhať aj extenzívne a intenzívne zelené strechy na objektoch (cca 1280 m<sup>2</sup>). Pre odvádzanie vôd z parkovísk je navrhnutá samostatná dažďová kanalizácia. Tieto vody budú prečistené pred zaústením do vsakovacích blokov v odľučovači ropných látok (ak s tým budú súhlasiť dotknuté orgány). Dažďová voda v rámci rastlého terénu bude zachytávaná, odvádzaná a vsakovaná systémom retenčných opatrení.

Adaptačné a mitigačné opatrenia boli aplikované počas prípravy projektovej dokumentácie a zámeru (sadové úpravy, strešná zeleň a pod.). Pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Pri príprave projektovej dokumentácie bola plne zohľadnená Stratégia adaptability mesta Trenčín na klimatickú zmenu, ktorá bola schválená v roku 2023 a ktorá ideovo nadväzuje na Stratégiu adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

K opatreniam v oblasti biodiverzity navrhovateľ uviedol, že v rámci riešeného územia sa počíta s vybudovaním verejného mestského parku, ktorý by mal v budúcnosti tvoriť hlavnú os celého územia ako aj s realizáciou nových sadových úprav. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zlepšeniu biodiverzity v území. Zastavané plochy nahradia nové sadové úpravy verejných priestranstiev a vnútrobloku. Druhové zloženie flóry v území sa kvalitatívne aj kvantitatívne zmení a vytvoria sa podmienky pre výskyt nových druhov vtáctva, ktoré ľahšie prekoná jestvujúce bariéry. Realizácia navrhovanej činnosti bude mať z dlhodobého hľadiska pozitívne vplyvy na biodiverzitu v území.

K opatreniam v oblasti vodného hospodárstva sa navrhovateľ vyjadril, že dažďová voda zo striech bude zachytávaná v plnej miere v rámci územia. Dažďová voda zo striech jednotlivých objektov bude odvádzaná do podzemných vsakov s retenčnou funkciou. V rámci vodozádržných opatrení budú pomáhať aj extenzívne a intenzívne zelené strechy na objektoch. Pre odvádzanie vôd z parkovísk je navrhnutá samostatná dažďová kanalizácia. Tieto vody budú prečistené pred zaústením do vsakovacích blokov v odlučovači ropných látok. Dažďová voda v rámci rastlého terénu bude zachytávaná, odvádzaná a vsakovaná systémom retenčných opatrení. Pri príprave projektovej dokumentácie bola plne zohľadnená Stratégia adaptability mesta Trenčín na klimatickú zmenu.

Na záver doplňujúcich informácií navrhovateľ v krátkosti zhrnul adaptačné a mitigačné opatrenia, ktoré boli prijaté počas prípravy projektovej dokumentácie a zámeru. Sú to zadržiavanie dažďovej vody v území pomocou vsakovacích zariadení, výsadba vzrastlej zelene a vybudovanie nového mestského parku ktoré zlepšia mikroklimatické pomery v území, extenzívne a intenzívne zelené strechy, príprava na fotovoltaiiku, návrh objektov v energetickej triede A0, ktoré prispievajú k zníženiu energetickej náročnosti objektov. Pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Pri príprave projektovej dokumentácie bola plne zohľadnená Stratégia adaptability mesta Trenčín na klimatickú zmenu.

Na elimináciu alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti navrhuje opatrenia, ktoré boli prekonzultované na ústnom pojednávaní dňa 12. 02. 2025 a sú uvedené ako opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Okresný úrad Trenčín uvádza ku stanovisku ZDS v súvislosti s účasťou verejnosti v zisťovacom konaní, 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. Okresný úrad Trenčín vyžiadala od navrhovateľa doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov, v ktorých navrhovateľ objasnil všetky požiadavky ZDS vo vzťahu k navrhovanej činnosti. Na základe navrhovaných zmierňujúcich 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 riešiť odvádzanie dažďových vôd zo striech jednotlivých objektov vsakovaním, realizovať zelené strechy (intenzívne a extenzívne), realizovať prípravu na inštaláciu systému fotovoltaiických panelov, vysadiť vzrastlé dreviny na vonkajších parkovacích stojiskách v počte 1 ks dreviny na každé 4 parkovacie miesta, vybudovať verejný mestský park, uprednostniť pri návrhu sadových úprav vhodné domáce druhy drevín, navrhnuť v projekte stavby na spevnené plochy chodníkov drenážnu dlažbu, ako aj navrhnuť všetky objekty v projekte stavby v energetickej triede A0 (opatrenia č. 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 a 14).

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 ďalších stupňoch projektovej dokumentácie aj v ďalších povoľovacích konaniach musia byť v zmysle ustanovenia § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov podmienky tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania dodržané.

K požiadavke ZDS o určenie spôsobu, akým si bude zainteresovaná verejnosť realizovať svoje právo podľa čl. 6 ods. 4 Aahurského dohovoru v následných povoľovacích 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).

K požiadavke vyhodnotenia 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 súbor Železničná je predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 uvedeného zákona. Vplyvy navrhovanej činnosti Polyfunkčný súbor Železničná sú vyhodnotené v ďalšej časti odôvodnenia tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Vo vyhodnotení vplyvov navrhovanej činnosti sú zahrnuté aj výsledky, závery a odporúčania z vypracovaných štúdií, hodnotiacich správ a posudkov k navrhovanej činnosti. Výsledky spracovaných dokumentov nepreukázali prekročenie medzných hodnôt znečisťovania životného prostredia ustanovených osobitnými predpismi v súvislosti s ustanovením § 12 zákona o životnom prostredí. Závery a odporúčania z vypracovaných štúdií uviedol Okresný úrad Trenčín ako opatrenia v súlade ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

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

#### Vplyvy na obyvateľstvo

Počas výstavby sa predpokladajú vplyvy na obyvateľstvo ako hluk a znečisťovanie ovzdušia.

Zdrojom znečistenia ovzdušia budú výkopové práce, resp. stavebná mechanizácia pomocou ktorej sa budú vykonávať stavebné činnosti na jednotlivých navrhovaných stavebných objektoch. Ide o bodové a plošné zdroje znečisťovania ovzdušia. Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia budú aj skládky sypkých materiálov. Prístupové komunikácie, ktoré sa budú využívať počas výstavby navrhovanej činnosti budú predstavovať líniové zdroje znečistenia ovzdušia. Doprava surovín a materiálov bude nepravidelná a časovo a početnosťou obmedzená. Intenzita dopravy, ktorá bude pochádzať z dopravy spojenej s výstavbou navrhovaných objektov, sa v súčasnosti nedá predikovať, nakoľko ešte nie je známy presný časový harmonogram výstavby, materiálová bilancia a potreba pracovných síl. Uvedené zdroje znečisťovania ovzdušia budú predovšetkým zdrojom tuhých znečisťujúcich látok, oxidov dusíka a uhlíka a celkového organického uhlíka. Množstvo emisií bude závisieť od počtu mechanizmov, priebehu výstavby, ročného obdobia, poveternostných podmienok a pod. Zvýšená prašnosť sa bude prejavovať najmä vo veterných dňoch a pri dlhšie trvajúcim období bez zrážok a to hlavne v období zemných a výkopových prác. Negatívne vplyvy počas výstavby sa prejavujú najmä zvýšením prašnosti a hlukovej záťaže z dopravy. Tieto vplyvy sú málo významné dočasného charakteru.

Časť týchto vplyvov sa dá minimalizovať príp. celkom eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami, ktoré navrhovateľ uviedol v časti 4.10. predloženého zámeru.

Opatrenia na zabránenie a zmiernenie hluku počas výstavby vyplynuli aj z hlukovej štúdie spracovanej k uvedenej navrhovanej činnosti v novembri 2024.

Okresný úrad Trenčín uviedol opatrenia uvedené v zámere, ako aj opatrenia z hlukovej štúdie v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenia č. 1, 2 a 3.

Počas výstavby budú vytvorené nové pracovné miesta, čo možno hodnotiť ako pozitívny ale málo významný vplyv dočasného charakteru.

K zámeru navrhovanej činnosti bola na posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia vypracovaná v novembri 2024 spracovateľom AKUSTA s.r.o., Tureň hluková štúdia. V závere štúdie sa konštatuje: "Samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného polyfunkčného súboru železničná na Železničnej ulici v Trenčíne nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. platných pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval". V záverečnom vyhodnotení štúdia navrhuje konkrétne technické riešenia pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie.

Okresný úrad Trenčín uviedol ako opatrenie č. 4 postupovať pri spracovaní ďalšieho stupňa PD v zmysle záverov Hlukovej štúdie, spracovateľ AKUSTA s.r.o. Tureň, november 2024.

Po realizácii bude nosnou funkciou záujmového územia funkcia bývania a služieb s doplnkovou funkciou parkovania, t. j. činnosti, ktoré výrazne nezaťažujú životné prostredie. Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať lokálne vplyvy, pretože dôjde k zmene funkčného využitia územia z priemyselnej činnosti na novú

obytnú zástavbu dotvorenú plochami zelene, ktorá prispeje k rozšíreniu možnosti bývania. Z hľadiska sociálnych a ekonomických vplyvov možno konštatovať, že navrhovaná výstavba bude mať pozitívny vplyv na sociálne a ekonomické aspekty. Zvýši sa ponuka nových bytových jednotiek v meste Trenčín, hlavne v centrálnej mestskej časti, čo je v súlade s Programom rozvoja mesta 2023+. Revitalizácia brownfieldu Meriny na polyfunkčné územie s prevažnou funkciou bývania a občianskej vybavenosti výrazne prispeje k intenzifikácii, t.j. k využitiu a pretvoreniu významnej časti Trenčína v priamej blízkosti historického centra, a spomalí extenzifikáciu urbanizácie, t. j. rozvoj sídiel so zaberaním stále nových plôch na periférnych častiach mesta.

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

Kontaminácia horninového prostredia počas výstavby a užívania objektov je málo pravdepodobná a to iba pri havarijných situáciách, ku ktorým by pri dodržaní všetkých bezpečnostných predpisov nemalo dôjsť. Navrhnuté riešenia na ochranu podzemných vôd a horninového prostredia sú na dostatočnej technickej úrovni.

Preto sa vplyv na horninové prostredie počas výstavby a užívania objektov hodnotí ako zanedbateľný a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia horninového prostredia počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory.

Nerastné suroviny

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

Geodynamické javy a geomorfologické pomery

Vplyvy na geodynamické javy a geomorfologické pomery sú nulové.

Vplyvy na klimatické pomery

V súčasnosti predstavuje územie bývalý priemyselný areál s veľkým podielom zastavaných plôch. Nakoľko pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu podielu zelene vrátane vzrastlých drevín v území, možno v dôsledku realizácie navrhovanej výstavby predpokladať určité pozitívne zmeny mikroklimatických pomerov priamo skúmanom území a očakáva sa zlepšenie mikroklimatických pomerov priamo v skúmanom území.

Pri spracovaní projektovej dokumentácie bola zohľadnená „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Vzhľadom na overené geologické pomery sú možnosti opatrení na zadržanie vody v území pomerne široké. Z adaptačných a mitigačných opatrení zameraných na zadržanie vody v území sú navrhnuté v projektovej dokumentácii intenzívne a extenzívne zelené strechy, odvádzanie dažďových vôd zo striech objektov prostredníctvom podzemných vsakovacích objektov a plochy zelene, ktoré minimalizujú odtok dažďových vôd z územia. Na základe stanoviska orgánu na úseku ochrany vôd a ústneho pojednávania bolo dohodnuté ako opatrenie aj umiestnenie akumuláčnych nádrží na zachytávanie a opätovné používanie dažďovej vody na zavlažovanie zelených plôch a navrhnuť v projekte stavby na spevnené plochy chodníkov drenážnu dlažbu.

Okresný úrad Trenčín uviedol tieto opatrenia v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenia č. 5, 6, 8 a 13.

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

Vplyvy na ovzdušie

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

Pri vykurovaní a príprave TUV sa počíta s inštaláciou plynových kotlov a využitím zemného plynu. Realizáciou jednotlivých objektov vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia.

Po uvedení do užívania počas vykurovacej sezóny, sa môže prejaviť priamy negatívny vplyv na ovzdušie priamo v záujmovom území.

Na základe predloženej Rozptylovej štúdie Imisno-prenosového posúdenia zdrojov znečisťovania ovzdušia stavby „Polyfunkčný súbor Železničná“ pre účely hodnotenia kvality ovzdušia v procese vydania územného rozhodnutia z decembra 2024 vypracovanej Ing. Viliamom Carachom, PhD., je možné konštatovať, že realizáciou predmetnej stavby nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia v súvislosti s ich prevádzkou. V súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia.

Vzhľadom na využívanie ušľachtilých palív na vykurovanie ako aj na súčasné požiadavky na energetickú efektívnosť budov sa predpokladá, že tento vplyv bude v celkovom kontexte málo významný až zanedbateľný. Prírastok emisií z automobilovej dopravy v dotknutom území nebude tak významný, aby výrazne ovplyvnil kvalitu jeho ovzdušia nad rámce dané legislatívou. Vplyv činnosti v celkovom kontexte možno charakterizovať ako málo významný až zanedbateľný.

#### Vplyvy na vodné pomery

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

Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Sihot'.

Pre plánovanú výstavbu obytnej zóny bol realizovaný inžiniersko-geologický prieskum, výsledkom ktorého je Záverečná správa z inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu (Geotem, s.r.o, Nová Dubnica 12/2023) a spracovaný Hydrogeologický posudok (Aquamin, s.r.o., Žilina, 10/2024).

Podľa predložených podkladov sú v lokalite vhodné podmienky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo striech objektov do podzemných vôd. Dno vsakovacích objektov musí byť minimálne 1,0 m nad hladinou podzemnej vody. Toto riešenie nebude mať vplyv na kvalitu podzemnej vody.

Okresný úrad Trenčín uviedol túto požiadavku v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako súčasť opatrenia č. 5.

Z dôvodu situovania lokality v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Sihot' je potrebné vody zo spevnených plôch a parkovísk odvádzať do verejnej kanalizácie. Uvedené riešenie bolo dohodnuté na ústnom pojednávaní dňa 12. 02. 2025.

Okresný úrad Trenčín uviedol toto riešenie v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenie č. 7.

V rámci úžitkových vodovodov budú vybudované 2 studne pre závlahy. Ich výdatnosť bude overená podrobným hydrogeologickým posudkom. Odber podzemnej vody zo studní bude minimalizovaný umiestnením akumulčných nádrží na zachytávanie a opätovné využívanie dažďovej vody na zavlažovanie zelených plôch (opatrenie č. 6).

Súčasťou projektu nie je infraštruktúrny projekt, ktorý mení hydromorfologické charakteristiky útvarov povrchových a podzemných vôd. Predpokladá sa, že navrhovaná výstavba nevyvolá zmenu hladiny útvarov podzemnej vody.

Navrhnuté riešenie odvádzania dažďových vôd je v súlade s požiadavkami „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a ďalších dokumentov ako „Stratégie adaptability mesta Trenčín na klimatickú zmenu“.

Vsakovaním dažďových vôd zo striech objektu do horninového prostredia nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu akosti a množstva podzemných vôd na danej lokalite a v blízkom okolí, t. j. nie je tu riziko znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

Vplyv na povrchové a podzemné vody počas výstavby a užívania objektov sa dá hodnotiť ako zanedbateľný a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia kvality povrchových vôd počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory. Tieto sú však v prípade objektov určených na bývanie takmer nulové.

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

#### Vplyvy na pôdu

Záujmové územie sa nachádza v rámci zastavaného územia mesta Trenčín. V súčasnosti sú pozemky zastavané. Parcely sú vedené ako zastavané plochy a nádvorja.

Realizáciou činnosti nedôjde k trvalému záberu pôdy v poľnohospodárskom pôdnom fonde a preto nie je potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF podľa zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vplyvy navrhovanej výstavby na pôdny fond možno hodnotiť ako nulové.

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

V súčasnosti predstavuje lokalita zastavané územie a v záujmovom území sa nachádzajú len náletové dreviny a ruderalne porasty nízkej spoločenskej a dendrologickej hodnoty, ktoré tvoria útočisko najmä pre synantropné druhy živočíchov.

V záujmovom území sa nachádzajú dreviny, ktoré svojimi parametrami (obvod 40 cm) podliehajú ochrane v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Realizácia si vyžiada odstránenie 6 ks vzrastlých drevín.

Podľa doplňujúcich informácií doručených dňa 07. 02. 2025 bolo na výrub drevín vydané rozhodnutie o výrube drevín, ktoré je podrobne uvedené v časti Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín ku stanovisku ZDS. V doplňujúcich informáciách ku stanovisku ZDS od navrhovateľa je uvedené, že výrub je opodstatnený pre kolíziu so stavbou, ktorej navrhovateľ sa zaväzuje vysadiť 36 ks stromov, trvalkové záhony, živé ploty, popínavé rastliny, ktoré zvýšia ekologickú rozmanitosť a hodnotu tejto bývalej priemyselnej lokality a tým zvýšia aj pozitívnu estetickú a zdravotnú funkciu zelene, ktorú navrhuje vysadiť do kolaudácie zámeru. Z hľadiska vyhodnotenia výrubu vo vzťahu k územnému plánu mesta Trenčín sa dá konštatovať, že náhrada pôvodných stromov za nové a budúci vznik nových zelených plôch je v súlade so zásadami a regulatívmi rozvoja funkcie zelene (tvorba verejnej zelene) a so zásadami z hľadiska adaptačných opatrení na dôsledky zmeny klímy na území mesta Trenčín (podporovať výsadbu stromov na plochách zelene, podporovať členenie spevnených plôch výsadbou stromov, preferovať druhy odolné voči predpokladanému nárastu priemernej teploty a poškodeniu v dôsledku silného vetra).

V území bude realizovaná výsadba, ktorá bude súčasťou revitalizácie verejného priestoru a zelených plôch v rámci projektu sadových úprav. Táto výsadba nahradí kvantitatívne aj kvalitatívne odstránené dreviny.

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

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania v súvislosti s výsadbou drevín opatrenie č. 10 (výsadba drevín na vonkajších parkoviskách) a opatrenie č. 12 (uprednostniť vhodné domáce druhy drevín).

Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz

Využitie územia je v súlade s územným plánom mesta Trenčín.

Realizáciou nových objektov sa zmení súčasná krajinná štruktúra v priamo dotknutom území z priemyselnej funkcie na obytnú funkciu.

Navrhované riešenie - ustupovanie posledných podlaží vytvára zaujímavú strešnú krajinu, ktorá ponúka mnoho výhľadov na Trenčiansky hrad a takisto zlepšuje svetelné podmienky vo vnútri bloku.

Navrhovateľ v rámci riešeného územia vybuduje verejný mestský park.

Okresný úrad Trenčín uviedol túto skutočnosť v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania ako opatrenie č. 11.

Vplyvy na krajinu a jej využívanie je možno hodnotiť ako významné ale pozitívne.

Vplyvy na dopravu

Základný princíp koncepcného riešenia zapojenia riešeného územia na komunikačný systém spočíva v zachovaní hierarchie dopravných väzieb vychádzajúcich z dopravno-urbanistických úrovní komunikácii a dopravných vzťahov. Limitami sú nároky predpokladaného funkčného využitia územia s konkrétnymi dopravno-prevádzkovými nárokmi a možnosťami priamych napojení na vyšší komunikačný systém.

Hlavný vjazd automobilovej dopravy do riešeného územia je uvažovaný zo Železničnej ulice na severnej strane riešeného územia. Napojenie územia je riešené stykovou neriadenou križovatkou.

Dopravné riešenie zahŕňa automobilovú dynamickú i statickú dopravu, hromadnú dopravu a ukľudnenú dopravu (pešia a cyklistická).

Železničná ulica svojím profilom má dostatočnú kapacitu pre zabezpečenie dopravnej obsluhy záujmového územia, a dopravné nároky záujmového územia si nevyžadujú budovanie iných dopravných napojení okrem navrhnutých. Hodnoty dopravného prítiaženia sú predbežne hodnotené ako nízke. Podľa dopravno-kapacitného posúdenia križovatky Železničnej ulice so Štefánikovou ulicou v celom výhľadovom období vyhovujú prognózovanej intenzite dopravy. Vplyv na dopravu v širšom okolí lokality je možno hodnotiť ako málo významný.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

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

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho z prvkov RÚSES.

Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na žiadny prvok RÚSES.

**Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky**

Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátnom zozname pamiatok.  
Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na pamiatkovo chránené objekty.

**Vplyvy na archeologické náleziská**

Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú archeologické náleziská.  
Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na archeologické náleziská.

**Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality**

Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú paleontologické náleziská a významné geologické lokality.  
Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na paleontologické náleziská a významné geologické lokality.

**Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy**

Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy.

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

Najvýznamnejší vplyv predstavuje trvalá zmena bývalého brownfieldu na novú obytnú zónu. Na základe predchádzajúceho hodnotenia vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie navrhovanej činnosti na zložky životného prostredia, ktoré by malo negatívne dopady na zdravie obyvateľov. Uvedené negatívne vplyvy budú hlboko pod limitmi a rámcami určenými legislatívou, preto možno celkovo hodnotiť vplyvy navrhovaného zámeru ako pozitívne a významné.

**Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia**

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

Samotné záujmové územie je poznačené antropogénnymi vplyvmi najmä priemyselnou činnosťou – textilnou výrobou. Tvorí ho bývalý priemyselný areál Merina s bývalými výrobnými halami, ktoré boli čiastočne adaptované na skladovacie a podobné účely. Pre záujmové územie je charakteristické zastúpenie druhov živočíšstva viazaných na urbánne prostredie. Súčasné zastúpenie druhov fauny v dotknutom území je výsledkom pôsobenia zložitého komplexu prírodných činiteľov a zásahov človeka. V území sa vyskytujú druhy kultúrnej krajiny a prevažne kozmopolitné synantropné druhy viazané na biotopy ľudských sídiel. Biodiverzita územia je hodnotená ako nízka. Územie je obklopené zastavaným územím mesta Trenčín.

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

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zlepšeniu biodiverzity v území. Zastavané plochy nahradia čiastočne nové sadové úpravy verejných priestranstiev. Druhové zloženie flóry v území sa kvalitatívne aj kvantitatívne zmení a vytvoria sa podmienky pre výskyt nových druhov vtáctva, ktoré ľahšie prekoná jestvujúce bariéry.

Realizácia navrhovanej činnosti bude mať pozitívne vplyvy na biodiverzitu v území.

Posúdením očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia Okresný úrad Trenčín konštatuje, že v zisťovacom konaní neboli identifikované žiadne významné negatívne vplyvy. Negatívne vplyvy počas obdobia výstavby (hluk, prašnosť, doprava) boli identifikované ako krátkodobé, málo významné. Na zmiernenie týchto vplyvov sú uvedené opatrenia.

Po uvedení do užívania nebudú produkované emisie nad rámec platných emisných limitov príslušných znečisťujúcich látok v ovzduší, nebudú produkované znečistené vody nad rámec platných limitov znečisťujúcich látok vypúšťaných do povrchových tokov. Jedná sa o vybudovanie polyfunkčného súboru s primárne obytnou funkciou. Nové mobilné zdroje hluku – prejazdy automobilov, ktoré sa očakávajú v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti budú produkovať nepravidelné hlukové emisie. Vzhľadom na rozsah novo vzniknutej dopravy je možno považovať jej vplyv za zanedbateľný. Z hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti vyplýva,

že predpokladané vplyvy nie sú natoľko významné, aby ovplyvnili zdravotný stav obyvateľstva, alebo vyvolali následné zdravotné riziká.

Pozitívne vplyvy sa prejavia predovšetkým v sociálnej a bytovej sfére vytvorením nových bytových jednotiek a zvýšením kvality bytového fondu na území mesta.

Podmienky, ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, sú uvedené ako opatrenia v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

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:

Z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti sa jedná o výstavbu polyfunkčného súboru vrátane potrebnej technickej infraštruktúry, dopravnej vybavenosti a sadových úprav v bývalom priemyselnom areáli Merina.

Záujmové územie sa nachádza v rámci zastavaného územia mesta Trenčín, parcely sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria.

Uvedeným riešením nedôjde k trvalému záberu pôdy v poľnohospodárskom pôdnom fonde a preto nie je potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF podľa zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

Realizáciou jednotlivých objektov vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia – plynová kotolňa. Na základe predloženej Rozptylovej štúdie Imisno-prenosového posúdenia zdrojov znečisťovania ovzdušia stavby „Polyfunkčný súbor Železničná“ pre účely hodnotenia kvality ovzdušia v procese vydania územného rozhodnutia z decembra 2024 vypracovanej Ing. Viliamom Carachom, PhD., je možné konštatovať, že realizáciou predmetnej stavby nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia v súvislosti s ich prevádzkou.

Po uvedení bytových domov do užívania a pri údržbe verejných priestranstiev budú vznikať najmä komunálne odpady. V zámere sú navrhnuté plochy pre osadenie polopodzemných kontajnerov na komunálny odpad a na triedený odpad, ktorý bude vznikať počas prevádzky navrhovanej činnosti. S komunálnymi odpadmi sa bude nakladať v zmysle VZN mesta Trenčín.

Po uvedení do užívania budú vznikať splaškové vody, ktoré budú odvádzané splaškovou kanalizáciou v prevádzke TVK, a.s. Trenčín.

Umiestnenie navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite, resp. funkčné využitie predmetného územia, vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Limity a regulatívy zastavanosti územia v riešenej lokalite určujú funkčné regulatívy UB 04 B – Obytné územie – bytové domy viacpodlažné, UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia a UZ 01 B – Verejné parky a parkové úpravy. Okrem toho pre lokalitu sú určené špeciálne regulatívy U 55a, U 74a, U74b, U75b, U76 a U82. Navrhovaný „Polyfunkčný súbor Železničná“ plne rešpektuje spomínané regulatívy Územného plánu mesta Trenčín.

V záujmovom území sú priaznivé podmienky realizácie podzemných vsakovacích objektov na odvádzanie dažďových vôd povrchového odtoku zo striech uvažovaných bytových domov a ich okolitých spevnených plôch do horninového prostredia.

Táto skutočnosť umožňuje zadržiavanie zrážkových vôd v území, ktoré je navrhované prostredníctvom vsakovacích objektov.

Vsakovacie objekty budú zaústené do štrkovitých zemín charakteru štrku s prímiesou jemnozrnnej zeminy, ktoré sa nachádzajú v hĺbke cca 2,2 až 3,6 m pod terénom.



Ako opatrenie je navrhnuté umiestniť dno vsakovacích objektov minimálne 1,0 m nad hladinou podzemnej vody. Z dôvodu situovania lokality v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín-Sihoľ je navrhnuté ako opatrenie odvádzať vody zo spevnených plôch a parkovísk do verejnej kanalizácie.

Pre závlahy sú navrhované dve studne, ktorých výdatnosť bude overená podrobným hydrogeologickým posudkom. Na minimalizovanie odberu vody z týchto studní je navrhnuté ako opatrenie umiestniť pred vsakovacími objektami akumuláčnne nádrže na zachytávanie a opätovné využívanie dažďovej vody na zavlažovanie zelených plôch.

Na zadržanie dažďovej vody v území sú navrhnuté v projektovej dokumentácii aj zelené intenzívne a extenzívne strechy. Ako opatrenie je uvedené aj navrhnuť na spevnené plochy chodníkov drenážnu dlažbu.

V rámci navrhovanej činnosti je vymedzené územie pre verejný park, ktorý sa stane ústredným priestorom pre pobyt a trávenie voľného času pre celú zónu. Vymedzené územie určené pre jeho funkciu napĺňa priestorové požiadavky pre zonálny park. Homogenitu parku zabezpečuje líniová výsadba stromov v dvoch radoch a druhovej striedmosti. Druhovo akcentované budú mikronámestia, ktoré prestriedaním druhov nadväzujú na verejné priestory.

V rámci parku sú navrhované plochy koseného trávnik a pobytové spevnené plochy, do ktorých vstupujú dopadové a herné plochy. Plynulý prechod medzi spevnenou a nespevnenou plochou vytvára dláždená plocha s prerastaním trávnik. Do centrálnej plochy je začlenené ihrisko zamerané na loptové hry s transparentným oplotením. Kompozíciu drží dvojradová líniová výsadba drevín s akcentujúcim druhovým prestriedaním v miestach mikronámestí.

Rozhranie parkoviska zahŕňa časť sprievodnej zelene infraštruktúry, ktorú je navrhnutá ako suchomilné záhony, doplnenú o výsadbu drevín medzi spevnenými plochami.

Návrh maximalizuje výsadbu drevín na pôvodnom teréne a v častiach nad garážou sa substrát navyšuje tak, aby bolo možné vytvoriť plnohodnotnú výsadbu vrátane stromov. Návrh minimalizuje celkovú celoročnú údržbu a extenzívne zavlažovanie.

Navrhované bytové domy majú spoločnú podzemnú garáž, ktorá zabezpečuje potrebu parkovacích miest v počte 115 stojísk. Na povrchu podzemnej garáže bude intenzívna zelená strecha.

Na vonkajších parkovacích stojiskách je navrhnuté ako opatrenie vysadiť vzrastlé dreviny v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie miesta.

Na streche objektov A, C a D sa uvažuje s inštaláciou systému fotovoltaických panelov. Získaná elektrická energia z FTVE bude využitá pre potreby spoločných priestorov. Táto skutočnosť je uvedená ako opatrenie v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Pre navrhovanú činnosť boli spracované nasledovné dokumenty:

- Dopravno-kapacitné posúdenie pre investičný zámer Nová Merina, FIDOP s.r.o., december 2024
- Rozptylová štúdia Carach s.r.o., Hutka, december 2024
- Záverečná správa z inžiniersko-geologického prieskumu, GEOTEM, s.r.o., Nová Dubnica, december 2023
- Hydrogeologický posudok Nová Merina, Trenčín, Aquamin, s.r.o., Mgr. P. Štefanka, október 2024
- Dendrologický prieskum Polyfunkčný súbor Železničná č 24R036, Landart architects s.r.o., Trenčín, september 2024
- Posúdenie hlukovej záťaže Polyfunkčný súbor železničná, Železničná ulica, Trenčín, Akusta s.r.o., Tureň, November 2024,
- Svetlotechnický posudok, 3S – PROJEKT, s.r.o., Boldog, November 2024

Záveru uvedených dokumentov boli zapracované do projektovej dokumentácie ako aj do zámeru predloženého na zisťovacie konanie.

Navrhovaná zástavba nebude mať významné nepriaznivé vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia ako aj na zdravie obyvateľov sídelného útvaru Trenčín ani priamo navrhovanej obytnej zóny. Jej užívaním a prevádzkou nebude dochádzať k znečisťovaniu jednotlivých zložiek životného prostredia, ktoré by prekračovalo rámce dané legislatívou, pričom jej súčasťou nebudú zdroje hluku a vibrácií a nebude predstavovať významný zdroj

znečisťovania ovzdušia. Navrhovaná činnosť bude napojená na existujúcu technickú a dopravnú infraštruktúru, ktoré sú dimenzované aj pre potreby 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 stanovísk, 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, 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 ďalšieho stupňa 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-OSZP3-2025/006832-027

Stone Assets, s.r.o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín 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, 811 06 Bratislava 1

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany 1

Trenčiansky samosprávny kraj, 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

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

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského 36, 911 01 Trenčín

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

Registrátorne číslo záznamu: 0027085/2025

Vec: Polyfunkčný súbor Železničná -záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	03.03.2025 12:56	Hurajová Jana, Ing.	vedúci	OU-TN- OSZP	vedúca odboru	Áno	Mrišová Martina, Ing.	