

Číslo spisu

OU-TN-OSZP3-2026/005390-026

Trenčín

17. 02. 2026



## Rozhodnutie

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

### Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

podľa § 29 ods. 3, 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 II“,

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 určuje takto:

navrhovaná činnosť „Polyfunkčný súbor Železničná II“ 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. 17 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 II“ určujú nasledovné opatrenia:

1. Hlučné stavebné činnosti vykonávať len počas pracovných dní, 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. Vypracovať plán riadenia prašnosti pri realizácii stavebnej činnosti v zmysle Prílohy č. 11 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. najneskôr v stupni projektu stavby a počas realizácie stavby postupovať v zmysle tohto plánu.
4. 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...).

5. Počas realizačných prác zabezpečiť zníženie rizika havárií vozidiel a parkovať vozidlá na zabezpečených plochách, aby nedošlo k úniku možných kontaminantov do horninového prostredia.
6. Na ochranu podzemných a povrchových vôd počas výstavby vypracovať havarijný plán najneskôr v stupni projektu stavby, používať a preferovať také technologické postupy, ktoré budú šetrné k vodám, zemné práce uskutočňovať v takom rozsahu, aby nedochádzalo k narušeniu vodného režimu.
7. Pri spracovaní ďalších stupňov PD postupovať v zmysle záverov Hlukovej štúdie, spracovateľa AKUSTA s.r.o. Tureň (október 2025).
8. Na vnútroareálových komunikáciách realizovať nízkohlukový asfalt.
9. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavby. So vzniknutými odpadmi nakladať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.
10. Do podzemných vôd vypúšťať iba vody z povrchového odtoku zo striech budov.
11. Dno vsakovacích objektov musí byť min. 1,0 m nad hladinou podzemnej vody.
12. V maximálnej miere opätovne využívať vody z povrchového odtoku zo striech budov na závlahu.
13. Vody z komunikácií a zo spevnených plôch odvádzať do verejnej kanalizácie po ich prečistení v ORL vzhľadom na situovanie lokality v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín- Sihot'.
14. Pravidelne vyhodnocovať stav podzemných vôd monitorovaním a odberom vzoriek zo studne, najmä s ohľadom na tetrachlóretylén. Monitorovanie realizovať dvakrát ročne vo vegetačnom období.
15. Realizovať zelené strechy nad podzemnými garážami bytových domov G, H, I, J, K, L, M, N.
16. Na strechách objektov realizovať prípravu na inštaláciu systému FV panelov.
17. V rámci riešeného územia navrhovateľ vybuduje verejný mestský park s líniovou výsadbou stromov v dvoch radoch a vnútroblokové parkové plochy.
18. V rámci mitigačných a adaptačných opatrení na zmenu klímy všetky objekty navrhnuť v energetickej triede A0.
19. Chodníky a spevnené plochy realizovať s povrchom z retenčnej dlažby.
20. Pri návrhu sadových úprav uprednostniť vhodné domáce druhy drevín.
21. Počas výkopových prác vykonať laboratórne skúšky výkopovej zeminy na prítomnosť nebezpečných látok, aj látky tetrachlóretén – PCE z viacerých miest výkopov. V prípade použitia výkopovej zeminy na spätné zasypávanie v inej lokalite, musí byť takáto zemina oficiálne overená pomocou testov z akreditovaného laboratória a musí vykázať znaky inertnosti.
22. Z dôvodu realizácie navrhovanej činnosti v 2. ochrannom pásme vodárenského zdroja S-1 Sihot' venovať pri všetkých činnostiach počas výstavby a aj po nej zvýšenú pozornosť riziku znečistenia podzemnej vody a udržiavať dobrý technický stav všetkých mechanizmov, ktoré sa budú využívať pri zemných prácach a aby sa zamedzilo potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.
23. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie aplikovať kompenzačné opatrenia z dôvodu zabezpečenia udržateľnosti súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. za účelom ochrany budúcich citlivých receptorov. (Mesto Trenčín patrí do oblasti riadenia kvality ovzdušia s rizikovým stupňom 3.)

## Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v meste Trenčín, v k.ú. Trenčín. Výstavba bude realizovaná na parcelách C-KN p.č. 1384/1, 1384/3, 1384/10, 1384/12, 1384/33, 1384/247, 1384/248, 1384/257, 1384/430 a 1384/431 (riešené územie) a 1384/214, 1384/245, 1384/246, 1384/253 a 1384/428 (dotknuté územie) v k.ú. Trenčín.

Predmetom zámeru je výstavba polyfunkčného súboru vrátane potrebnej technickej infraštruktúry, dopravnej vybavenosti a sadových úprav v bývalom priemyselnom areáli Merina, ktorá nadväzuje na Polyfunkčný súbor Železničná.

### Odôvodnenie

Navrhovateľ, 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 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 05. 12. 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 II“ vypracovaný podľa Prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. 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 decembri 2025.

Okresný úrad Trenčín následne upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3-2025/057277-002 zo dňa 11. 12. 2025 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer povoliujúcemu 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. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zverejnil dňa 11. 12. 2025 zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

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

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

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

Kapitola č. 13: Infraštruktúra,

položka č. 1: Projekty rozvoja obcí vrátane: b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane

položka č. 2: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane  
časť B – zisťovacie konanie.

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 14. 01. 2026 sa na Okresnom úrade Trenčín v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom bol prítomný navrhovateľ, spracovateľ zámeru, zástupca mesta Trenčín, pracovníci Okresného úradu Trenčín – príslušného orgánu na úseku ochrany ovzdušia, vôd a posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s priebehom zisťovacieho konania a stanoviskami, ktoré boli doručené k zámeru.

Na ústnom pojednávaní boli prerokované a dohodnuté opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov, ktoré sú uvedené v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania (ďalej len „ZS“). Účastníkmi ústneho pojednávania bolo dohodnuté, že navrhovateľ bude realizovať monitorovanie podzemných vôd dvakrát ročne vo vegetačnom období. Zároveň bolo dohodnuté, že navrhovateľ doloží dopracovanú Rozptylovú štúdiu v zmysle požiadavky orgánu ochrany ovzdušia – vplyv nového centrálného tepelného zdroja, ktorý bude slúžiť na zásobovanie tepla a TUV pre navrhovanú činnosť. Navrhovateľ upresnil, že nový CZT bude využívať ako palivo biomasu.

#### Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predmetom zámeru je výstavbu polyfunkčného súboru vrátane potrebnej technickej infraštruktúry, dopravnej vybavenosti a sadových úprav v bývalom priemyselnom areáli Merina, ktorá nadväzuje na Polyfunkčný súbor Železničná.

Záujmové územie sa nachádza v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v meste Trenčín, v k.ú. Trenčín. Výstavba bude realizovaná na parcelách C-KN p.č. 1384/1, 1384/3, 1384/10, 1384/12, 1384/33, 1384/247, 1384/248, 1384/257, 1384/430 a 1384/431 (riešené územie) a 1384/214, 1384/245, 1384/246, 1384/253 a 1384/428 (dotknuté územie) v k.ú. Trenčín. Parcely sú vo vlastníctve navrhovateľa a ďalších fyzických a právnických osôb.

Podľa Územného plánu mesta Trenčín v zmysle ZaD č. 8 je navrhované ako obytné územie – bytové domy viacpodlažné.

Plocha riešeného územia má výmeru 16 902,9 m<sup>2</sup>. Územie priamo dotknuté výstavbou je rovinaté. Riešené územie je v zmysle ÚPN klasifikované ako

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.

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

Hlavný vjazd automobilovej dopravy do riešeného územia je uvažovaný zo Železničnej ulice na severnej strane riešeného územia, prístup pre peších je zo Železničnej ulice, Kukučínovej ulice a od novej obchodnej zóny na južnej strane riešeného územia.

Riešené územie Polyfunkčného súboru Železničná II 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.

Polyfunkčný súbor Železničná II je súbor stavieb, ktoré tvoria funkčný celok priestorovo komplexnej rezidenčnej a polyfunkčnej mestskej štruktúry na časti územia brownfieldu bývalého areálu Merina. Hlavnou stavbou súboru stavieb je Stavba 01 Polyfunkčné budovy G-N. Polyfunkčný súbor tvoria budovy s prevažujúcou funkciou bývania a doplnujúcou funkciou občianskej vybavenosti, ako aj verejné priestory vnútroblokov a mestského parku.

Plocha riešeného územia: 16 902,9 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 4 559,2 m<sup>2</sup>

Podlažnosť S02 BD G,H: 8 NP + 2 PP

Podlažnosť S03 BD I,J, K: 13 NP + 2 PP

Podlažnosť S05 BD L: 8 NP + 2 PP

Podlažnosť S06 BD M: 8 NP + 2 PP

Podlažnosť S07 BD N: 15 NP + 2 PP

Plochy zelene: 6 151,3 m<sup>2</sup>

Spevnené plochy: 6 192,4 m<sup>2</sup>

Hrubá podlažná plocha (HPP) spolu NP+PP 58 667,9 m<sup>2</sup>

HPP PP (podzemné podlažia) spolu 20 027,8 m<sup>2</sup>

HPP NP (nadzemné podlažia) spolu 38 640,1 m<sup>2</sup>

Počet bytov celkom: 380

z toho jednoizbové 61  
 dvojizbové 143  
 trojizbové 105  
 štvorizbové 61  
 päťizbové 10  
 z toho počet apartmánov(nebytové priestory): 30  
 Počet prevádzok: 8  
 Celkový počet odstavných a garážových stojísk: 532  
 z toho na teréne: 8  
 v garážach: 524  
 z toho pre ZŤP: 28

Hlavné stavebné objekty sú:

S01 Podzemná garáž G,H,I,J,K  
 S02 Bytový dom G,H  
 S03 Bytový dom I,J,K  
 S04 Podzemná garáž L,M,N  
 S05 Bytový dom L  
 S06 Bytový dom M  
 S07 Bytový dom N

Polyfunkčné bloky tvorí viacero samostatných nadzemných objektov na spoločných dvojpodlažných podzemných garážových domoch, v ktorých je situovaná statická doprava oboch blokov.

S01 Podzemná garáž G,H,I,J,K je objekt obdĺžnikového pôdorysu rozmerov 69,0 m x 72,5 m s dvomi podzemným podlažiami, pričom každé je rozdelené na dve výškové úrovne podlahy. Zabezpečuje potrebu parkovacích miest pre hlavné objekty bytových domov G,H,I,J,K. Zároveň obsahuje technické miestnosti a zariadenia, skladové priestory a parkovanie bicyklov pre nadväzujúce bytové domy. Tento stavebný objekt bude po skolaudovaní funkčne a prevádzkovo prepojený s objektami S02 Bytový dom G,H a S03 Bytový dom I,J,K (vjazd do garáže sa nachádza v sekcii J). Podzemná garáž G,H,I,J,K je zároveň na úrovni 1.PP prepojená so suterénom bloku A,B,C,D,E,F Polyfunkčného súboru Železničná, ktorý tvorí prvú etapu komplexu. Toto prepojenie umožňuje doplniť kapacitu statickej dopravy pre prvú etapu a dopravné spojenie oboch blokov.

S 02 Bytový dom G,H je objekt pôdorysnej stopy v tvare písmena „L“ pozostávajúci z 2 nadväzujúcich bytových sekcií G,H. Bytové sekcie definujú svojou južnou vonkajšou fasádou uličnú čiaru zástavby voči parku. Zvyšné fasády domu sú orientované do vnútroblokov domu a areálu. Spolu s protiľahlým objektom S03 Bytový dom I,J,K vytvárajú poloootvorený mestský blok s vnútroblokom, ktorý je priechodný východo-západným smerom. Bytový dom je priamo osadený nad podzemnou garážou S01 Podzemná garáž G,H,I,J,K, s ktorou je priamo prepojený cez 2 komunikačné jadrá. Prízemie domu tvorí aktívny parter zvýraznený podlubím po celej dĺžke južnej fasády, z ktorého vedie prístup do prevádzok občianskej vybavenosti (1.NP) a vstupy do bytových sekcií. Všetky vstupy do bytových sekcií umožňujú prejsť do vnútrobloku. Na 1. až 8. nadzemnom podlaží sú navrhované byty: spolu 102 ks, z toho nebytové priestory – apartmány: 8 ks. Podlažia 2.-5. sú riešené ako typické podlažia, podlažia 6.-8.NP ako ustúpené.

S03 Bytový dom I,J,K je objekt pôdorysnej stopy v tvare písmena „L“, ktorý pozostáva z 3 bytových sekcií I,J,K. Bytové sekcie definujú svojou severnou vonkajšou fasádou uličnú čiaru zástavby voči príjazdovej ceste. Spolu s protiľahlým objektom S02 Bytový dom G,H vytvárajú poloootvorený mestský blok s vnútroblokom, ktorý je priechodný východo-západným smerom. Bytový dom je priamo osadený nad podzemnou garážou S01 Podzemná garáž G,H,I,J,K, s ktorou je priamo prepojený cez 3 komunikačné jadrá. Na prízemí je v nadväznosti na chodník na severnej strane situovaná pasáž so vstupom do sekcii J a K, ktorá zároveň umožňuje priechod do vnútrobloku. Všetky vstupy do bytových sekcií umožňujú prejsť do vnútrobloku. Na 1. až 13. nadzemnom podlaží sú navrhované byty: spolu 117 ks, z toho nebytové priestory – apartmány: 5 ks. Podlažia 2.-6. a 9.-12. sú riešené ako typické podlažia, 13. podlažie ako ustupujúce.

S04 Podzemná garáž L,M,N je objekt nepravidelného pravouhlého pôdorysu rozmerov 73,5 m x 58,6 m + vystúpený roh 24,5 m x 14,0 m s dvomi podzemným podlažiami, pričom každé je rozdelené na dve výškové úrovne podlahy. Zabezpečuje potrebu parkovacích miest pre hlavné objekty bytových domov L,M,N. Zároveň obsahuje technické

miestnosti a zariadenia, skladové priestory a parkovanie bicyklov pre nadväzujúce bytové domy. Tento stavebný objekt bude po skolaudovaní funkčne a prevádzkovo prepojený s objektami S05 Bytový dom L, S06 Bytový dom M a S07 Bytový dom N (vjazd do garáže sa nachádza v sekcii N).

S05 Bytový dom L je objekt nepravidelného pravouhlého pôdorysu, ide o sekciovo-chodbový dom s 1 bytovou sekciovou L. Svojou južnou vonkajšou fasádou definuje uličnú čiaru zástavby voči parku. Dom L spolu s ďalšími objektmi M, N (S06, S07) vytvárajú otvorený mestský blok s vnútroblok, ktorý je priechodný východo-západným aj severným smerom. Bytový dom je priamo osadený nad podzemnou garážou S04 Podzemná garáž L,M,N, s ktorou je priamo prepojený cez 1 komunikačné jadro. Prízemie domu tvorí aktívny parter zvýraznený podlúbím po celej dĺžke južnej fasády, z ktorého vedie prístup do prevádzok občianskej vybavenosti (1.NP) a vstup do bytovej sekcie, cez ten je možné prejsť do vnútrobloku. Na 1. až 8. nadzemnom podlaží sú navrhované byty: spolu 40 ks, z toho nebytové priestory – apartmány: 0 ks. Podlažia 2.-7. sú riešené ako typické podlažia, podlažie 8.NP ako ustúpené.

S06 Bytový dom M je objekt pravouhlej pôdorysnej stopy, ide o chodbový dom s 1 bytovou sekciovou M. Svojou severnou vonkajšou fasádou definuje uličnú čiaru zástavby voči príjazdovej ceste. Dom M spolu s ďalšími objektmi L, N (S05, S07) vytvárajú otvorený mestský blok s vnútroblok, ktorý je priechodný východo-západným aj severným smerom. Bytový dom je priamo osadený nad podzemnou garážou S04 Podzemná garáž L,M,N, s ktorou je priamo prepojený cez 1 komunikačné jadro. Prízemie domu umožňuje vstup do bytovej sekcie z chodníka pri ceste, ako aj z úrovne vnútrobloku. Na 1. až 8. nadzemnom podlaží sú navrhované byty: spolu 59 ks, z toho nebytové priestory – apartmány: 13 ks. Podlažia 2.-5. sú riešené ako typické podlažia, podlažia 6.-8.NP ako ustúpené.

S07 Bytový dom N je objekt pravouhlej pôdorysnej stopy navrhnutý ako výškový dom s 1 bytovou sekciovou N, predstavuje výškový akcent celého súboru. Svojou západnou fasádou ohraničuje areálovú zeleň vnútroblokov, južnou fasádou zas definuje rozšírenie verejného priestoru na konci lineárneho parku – priestor námestia. Dom N spolu s ďalšími L, M (S05, S06) vytvárajú otvorený mestský blok s vnútroblok, ktorý je priechodný východo-západným aj severným smerom. Bytový dom je priamo osadený nad podzemnou garážou S04 Podzemná garáž L,M,N, s ktorou je priamo prepojený cez 1 komunikačné jadro. Prízemie domu umožňuje vstup do bytovej sekcie z chodníka pri východnej fasáde, ako aj z úrovne vnútrobloku, v tomto objekte je tiež situovaný vjazd do podzemnej garáže (S04). Na 1. až 15. nadzemnom podlaží sú navrhované byty: spolu 62 ks, z toho nebytové priestory – apartmány: 4 ks. Podlažia 2.-7., 8.-10. a 11.-14. sú riešené ako typické podlažia, podlažie 15.NP ako ustúpené.

Dopravná obsluha je riešená pokračovaním okružnej komunikácie s prepojením na Železničnú ulicu riešeným v prvej etape.

Napojenie areálu na vodovod je riešené nadväzne na predchádzajúcu etapu, v rámci ktorej bolo navrhnuté rozšírenie verejného vodovodu z materiálu HDPE DN150. V tejto etape sa uvažuje s ďalším rozšírením verejného vodovodu, s ohľadom na materiálujú jednotnosť a jeho zokruhovanie podľa požiadavky TVK, a.s.

Odvedenie splaškových odpadových vôd je riešené nadväzne na predchádzajúcu prvú etapu, v rámci ktorej bolo navrhnuté rozšírenie verejnej kanalizácie z materiálu PP DN300. V tejto etape sa uvažuje s ďalším rozšírením predmetnej verejnej kanalizácie až po východnú hranicu riešeného areálu.

Na základe požiadavky TVK a.s. budú vody z povrchového odtoku z komunikácii a spevnených plôch odvádzané cez ORL do verejnej kanalizácie, nakoľko sa lokalita nachádza v pásme hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja „Trenčín – Sihot“. Zrážkové vody z povrchového odtoku zo striech budú na základe výsledkov HGP odvádzané nepriamo do podzemných vôd vsakovaním do podlažia tvoreného štrkom s prímiesou jednozrnnej zeminy, ktoré sa nachádzajú v hĺbke cca 2,2 – 3,6 m pod terénom.

V navrhovanom líniovom parku sa v súčasnosti nachádzajú pod terénom dva kolektory. Stavebné objekty S20 Systém hospodárenia so zrážkovou vodou, park G,H,I,J,K a S21 Systém hospodárenia so zrážkovou vodou, park L,M,N počítajú s využitím jestvujúcich kolektorov pre akumuláciu dažďovej vody a jej podpovrchovú distribúciu ku koreňovým systémom plánovanej výsadby. Budú tvoriť súčasť retenčno-vsakovacej a distribučnej infraštruktúry, v rámci opatrení na zlepšenie rastových podmienok stromov v mestskom prostredí a racionálne hospodárenie s dažďovými vodami.

Zrážková voda zo striech objektov je privádzaná dažďovou kanalizáciou do upraveného kolektora, kde sa akumuluje a odtiaľ gravitačne distribuuje na dve strany – na južnej strane do upravenej konštrukcie druhého kolektora s

čiasťočne odstráneným dnom, kde systém zabezpečuje spomalenie, závlahu a vsakovanie, kým na severnej strane je voda distribuovaná do vrstvy štruktúrného substrátu v mieste výsadby stromov. Systém rozvádzania dažďovej vody zavlažuje kostrové dreviny parku. Objem, ktorý nespotrebuje pôda a vegetácia vsakuje do spodných vrstiev. Vsakovanie prebieha cez štrkovú vrstvu v zmysle hydrogeologického posudku. V prípade extrémne suchého obdobia je možné systém dopĺňať vodou zo studne v prvej etape (Polyfunkčný súbor Železničná).

Na zabezpečenie dodávky tepla pre navrhované objekty budú v každom zo spoločných suterénov (samostatne pre blok G,H,I,J,K a pre blok L,M,N) vybudované odovzdávacie stanice tepla (OST). Technológia OST bude napojená na sústavu centralizovaného zásobovania teplom teplovodnou prípojkou. Ako zdroj tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody sa využíva diaľkový centrálny zdroj tepla na biomasu, ktorý bude predmetom samostatného povoloňovacieho procesu.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Trenčín podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 10 stanovísk od dotknutých orgánov, povoloňujúceho orgánu a dotknutej obce. Stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení.

1. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania (ďalej len „MD SR), list č. 075372025/SSP/109951 zo dňa 18. 12. 2025

MD SR má v rámci navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);
- rešpektovať existujúcu a plánovanú dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- žiada predložiť opatrenia minimalizujúce negatívny dopad stavebnej činnosti (dovoz materiálu, odvoz odpadu) na cestné komunikácie, vrátane harmonogramu a organizácie výstavby s prihliadnutím na dopravné zaťaženie lokality;
- 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 – sekciovou železničnej dopravy a dráh, ktorá je gesčne spôsobilá na vydanie takéhoto súhlasu;
- upozorňuje, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti železničnej trate je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- navrhnuť opatrenia na podporu verejnej dopravy a ekologickej mobility (cyklotrasy, chodníky pre peších), aby sa minimalizovalo využitie osobných áut;
- 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 podľa zákona o posudzovaní vplyvov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Na základe stanoviska MD SR požiadala Okresný úrad Trenčín navrhovateľa o doplňujúce údaje podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov.

Doplnenie bolo doručené dňa 02. 01. 2026. Navrhovateľ v doplnení k jednotlivým požiadavkám uviedol nasledovné skutočnosti (skrátene):

Navrhovaná stavba bude odsúhlasená so správcom a vlastníkom miestnej cesty na ul. Železničná, ktorým je Mesto Trenčín, aj keď sa navrhovaná stavba napája na účelovú cestu I. etapy stavby (Polyfunkčný súbor Železničná). Mesto Trenčín sa kladne vyjadrilo v rámci I. etapy k dopravnému napojeniu z miestnej cesty na ul. Železničná.

Dopravné prvky sú navrhnuté podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest, STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy a súvisiacich vykonávacích vyhlášok a noriem.

Železničná ulica svojím profilom má dostatočnú kapacitu pre zabezpečenie dopravnej obsluhy celého záujmového územia (Polyfunkčný súbor Železničná a Polyfunkčný súbor Železničná II) 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 napojenia Železničnej ulice na nadradenú dopravnú infraštruktúru v celom výhľadovom období vyhovujú prognózovanej intenzite dopravy. Vplyv na dopravu v širšom okolí lokality je hodnotený ako málo významný.

Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadneho ochranného pásma existujúcej ani plánovanej dopravnej infraštruktúry.

Počas vykonávania stavebných prác pri napojovaní ciest bude stavenisko od verejnej premávky oddelené dočasným dopravným značením. Hlavný prístup na stavenisko bude z existujúcej vnútroareálovej komunikácie. Všetky jestvujúce cesty vyhovujú pohybu navrhovanej staveniskovej dopravy.

Počas výstavby bude v napojení na verejnú cestu zriadená plocha na očistenie náprav vozidiel a uvažuje sa aj s čistením verejnej komunikácie. Verejná komunikácia nesmie byť znečisťovaná prebiehajúcou stavebnou činnosťou. Za udržiavanie poriadku na stavenisku a čistotu príľahlej cesty bude zodpovedať dodávateľ stavby.

Bilancia zemných prác a podrobný návrh geotechnických opatrení v súvislosti s výstavbou dopravnej a technickej infraštruktúry navrhovaných areálov bude súčasťou stavebných objektov prípravy územia a hrubých terénnych úprav a tiež projektu organizácie výstavby, ktoré budú podrobne rozpracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spolu s predbežným harmonogramom.

Zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je v plnej miere rešpektovaný.

Navrhovaná stavba, resp. hranica riešeného územia navrhovanej stavby sa v najkratšom bode nachádza 80 m od osi krajnej koľaje a preto nie je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy. Medzi riešeným územím navrhovanej stavby a osou krajnej koľaje sa nachádzajú objekty – sklady a kancelárska budova s príslušenstvami.

Vplyv hluku z prevádzky navrhovaného polyfunkčného súboru na dotknuté vonkajšie prostredie (vjazd/výjazd z garáže, parkoviská na teréne, vnútroareálove komunikácie) a posúdenie hlukovej záťaže spôsobovanej dopravou v dotknutom vonkajšom prostredí boli predmetom hlukovej štúdie, ktorá je samostatnou prílohou tohto zámeru (AKUSTA s.r.o., 10/2025). Pre zníženie hluku od dynamickej dopravy bude na obrusnú vrstvu vnútroareálových komunikácií použitý nízkohlučný asfaltový betón.

V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie bude navrhnutý konkrétny účinný spôsob vetrania vybraných miestností s obytnou funkciou v bytoch bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky. Všetky stavebne konštrukcie budú navrhnuté v súlade požiadavkami normy STN 73 0532-2:2024.

Výsledky a odporúčania zo záverov hlukovej štúdie budú v plnej miere zapracované do ďalších stupňov projektovej dokumentácie podľa odporúčania. Elaborát hlukovej štúdie, ktorý je aj prílohou zámeru, na základe vykonaných pozorovaní uvádza veľmi konkrétne riešenia na ochranu vnútorných chránených priestorov voči hluku, či už z vonkajších vplyvov, ako je doprava, ale aj z vnútorných vplyvov, ako sú rôzne technické zariadenia v objekte resp. bytoch.

Berieme na vedomie a zároveň aj čestne prehlasujeme, že si voči správcovi železničnej trate nebudeme uplatňovať požiadavku na realizáciu ochranných opatrení. Pre doplnenie uvádzame, nakoľko to preukazujú aj pozorovania v rámci hlukovej štúdie, že negatívne vplyvy z cestnej a železničnej dopravy sa týkajú výlučne severných fasád objektov I, J, K a M hlavne počas denného referenčného časového intervalu. Ako opatrenie sa preto navrhujú

vyššie hodnoty pre zvukovú izoláciu obvodových plášťov na  $R'w = 40dB$  a použitie akustických vetracích štrbín s hodnotami  $Dn,e,w = 46dB$ .

V rámci verejnej dopravy je riešené územie navrhovanej činnosti dostatočne pokryté možnosťami využitia verejnej dopravy. Vo vzdialenosti 500 m od navrhovanej stavby je autobusová a železničná stanica, ktorá ponúka široké možnosti pre mestskú hromadnú dopravu ako aj medzimestskú autobusovú a železničnú dopravu. Zároveň vo vzdialenosti 150 m od navrhovanej stavby je nová autobusová zastávka pri Kauflande a v tej istej zóne je aj ďalšia autobusová zastávka vzdialená 250 m od riešeného územia navrhovanej stavby.

Chodníky pre peších sú umiestnené v rámci celého navrhovaného územia stavby dostatočne. V objekte je riešený návrh spevnených plôch vnútrobloku G,H,I,J,K a L,M,N a ich okolia a spevnené plochy prislúchajúcej časti parku ako aj ich prepojenie s ďalšími spevnenými plochami a terénnymi modeláciami v území. Spevnené plochy sú uvažované ako chodník pre peších s možnosťou prístupu HaZZ vo vyhradených častiach (prepojovací chodník v severojužnom smere), podobne vo vyhradenom rozsahu je uvažované s pojazdom vozidiel pre zásobovanie prevádzok vybavenosti na 1.NP budov.

Dopravná obsluha je riešená pokračovaním okružnej komunikácie s prepojením na Železničnú ulicu riešenou v prvej etape. Upokojená komunikácia je pritom uvažovaná ako zdieľaná s cyklistami s potenciálnym prepojením na cyklotrasu na Železničnej ulici. Návrh minimalizuje kríženia peších ťahov s cestnou komunikáciou.

Samotná lokalita a jej celková vybavenosť ako aj blízkosť možností verejnej dopravy tvoria predpoklad pre menej časté používanie osobných áut.

Požiadavka na implementáciu prvkov elektromobility v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. je splnená.

## 2. Dopravný úrad, list č. 32940/2025/ROP-002-P/096044 zo dňa 22. 12. 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 – 259,5 – 269,1 m n.m. Bpv, v sklone 1:25 /4%/ v smere od letiska t. j. v rozmedzí výšok cca 47,3 – 56,9 m od úrovne pôvodného terénu, v závislosti od polohy posudzovaného bodu (pri úrovni terénu 212,20 m n.m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0);

Zámer s plánovanou výškou polyfunkčného súboru 50,80 m od úrovne  $\pm 0,0$  t. j. s nadmorskou výškou cca 263,40 m n.m. Bpv (najvyšší objekt - S07 Bytový dom N – technické vybavenie budovy) 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 stavebný zámer 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.

## 3. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TN-OSZP3/2026/006251-002 zo dňa 07. 01. 2026

Z hľadiska odpadového hospodárstva požaduje dotknutý orgán v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, taktiež požaduje doplniť množstvá odpadov (v tonách,  $m^3$ ), 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.

Navrhovanú činnosť nepožaduje posudzovať podľa ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov.

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. 9 v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov.

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-OSZP2-2026/005726-002 zo dňa 09. 01. 2026

Ako dotknutý orgán podľa 29 ods. 5 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 05. 01. 2026 bola doručená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 vodného zákona vo veci navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Železničná II“. OÚ Trenčín, OSZP2 v predmetnej veci vydá záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 vodného zákona.

Zároveň ako dotknutý orgán podľa 29 ods. 5 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 v širšom okolí sa nachádza environmentálna záťaž TN (1984) / Trenčín - tranzitno-komerčný hub – SK/EZ/TN/1984, ktorej odstránenie je v procese riešenia.

Súčasne sa v širšom okolí nachádza aj environmentálna záťaž TN (1999) / Trenčín -znečistenie podzemnej vody SK/EZ/TN/1999. Keďže navrhovaná činnosť ráta s vybudovaním studne pre závlahu, je potrebné pravidelne vyhodnocovať stav podzemných vôd monitorovaním a odberom vzoriek vody zo studne, najmä s ohľadom na tetrachlórétén.

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 nepožaduje, aby navrhovaná činnosť bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín uviedol požiadavku na vyhodnocovanie stavu podzemných monitorovaním v tomto ZS ako opatrenie č. 14. Zároveň uvádza, že na ústnom pojednávaní dňa 14. 01. 2026 bola upresnená podmienka, že monitorovanie podzemných vôd sa bude realizovať dvakrát ročne vo vegetačnom období.

5. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny (ďalej len „orgán ochrany prírody“), list č. OU-TN-OSZP3-2026/007322 zo dňa 12. 01. 2026

Ako dotknutý orgán z hľadiska ochrany prírody a krajiny vydáva záväzné stanovisko, v ktorom uvádza, že v záujmovom území sa nenachádzajú dreviny, ktoré podliehajú ochrane v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Realizácia si nevyžiada odstránenie vzrastlých drevín. Územie tvoria spevnené plochy bez drevín. Záujmové územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V záujmovom území sa nenachádzajú chránené územia národnej ani európskej siete, chránené biotopy národného alebo európskeho významu, ani prvky územného systému ekologickej stability. Uvedenú navrhovanú činnosť nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko orgánu ochrany prírody na vedomie.

6. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TN-OSZP3/2026/005745-002 zo dňa 12. 01. 2026

V stanovisku z hľadiska štátnej správy na úseku ochrany vôd uvádza, že zakladanie objektov je navrhnuté na doskách a pilótach, bude realizované pod hladinou podzemnej vody.

Napojenie areálu na vodovod je riešené s ďalším predĺžením verejného vodovodu a jeho zokruhovanie podľa požiadavky TVK, a. s. Odvedenie splaškových odpadových vôd je riešené predĺžením verejnej kanalizácie. Vody z povrchového odtoku z komunikácií a spevnených plôch budú odvádzané cez ORL do verejnej kanalizácie. Vody z povrchového odtoku zo striech budú odvádzané nepriamo do podzemných vôd vsakovaním. Pred zaústením do vsakovacieho zariadenia budú osadené filtračné šachty.

V navrhovanom líniovom parku sa nachádzajú pod terénom dva železobetónové kolektory, systém hospodárenia so zrážkovou vodou počítá s využitím jestvujúcich kolektorov pre akumuláciu dažďovej vody a jej ďalšie použitie na zavlažovanie. Zrážková voda zo striech objektov bude privádzaná dažďovou kanalizáciou do upraveného kolektora, kde sa akumuluje a odtiaľ sa gravitačne distribuuje na dve strany – na južnej do upraveného druhého kolektora s čiastočne odstráneným dnom, na severnej strane je voda distribuovaná do vrstvy štruktúrneho substrátu. Voda, ktorú nespotrebuje pôda a vegetácia, bude vsakovaná do spodných vrstiev cez štrkovú vrstvu v zmysle HG posudku. V prípade extrémneho sucha je možné systém dopĺňať vodou zo studne v prvej etape (Polyfunkčný súbor Železničná).

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

Podľa predloženého hydrogeologického posudku, v lokalite sú vhodné podmienky pre vsakovanie dažďových vôd.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer podľa zákona o posudzovaní vplyvov za splnenia nasledovných podmienok:

1. Dno vsakovacích objektov musí byť min. 1,0 m nad hladinou podzemnej vody.
2. Do podzemných vôd vypúšťať iba vody z povrchového odtoku zo striech budov.
3. V maximálnej miere opätovne využívať vody z povrchového odtoku zo striech budov na závlahu, (v prípade potreby doplniť ďalšie objemy akumulčných nádrží).

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín uviedol požiadavky z hľadiska ochrany vôd v tomto ZS ako opatrenia č. 10, 11, 12 a 13.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne (ďalej len „RÚVZ Trenčín“), list č. RÚVZTN/OHŽPaZ/259/315/2026 zo dňa 13. 01. 2026

RÚVZ Trenčín vydáva záväzné stanovisko, v ktorom s návrhom zámeru „Polyfunkčný súbor Železničná II“, k. ú. Trenčín súhlasí.

Zámer navrhovanej činnosti nie je potrebné posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko RÚVZ Trenčín na vedomie.

8. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., Povodie dolného Váhu (ďalej len „SVP, š.p.“), list č. SVP 839/2026/2 zo dňa 12.01.2026

Z hľadiska záujmov SVP, š.p. vydáva stanovisko, v ktorom uvádza, že k realizácii navrhovanej činnosti nemá zásadné pripomienky a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Zároveň uvádza, že odvádzanie dažďových vôd z územia do verejnej kanalizácie z komunikácií a spevnených plôch podľa požiadaviek TVK, a. s., z dôvodu realizácie činnosti v 2. stupni pásma hygienickej ochrany vodného zdroja SVP, š.p. akceptuje.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

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

9. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-TN-OSZP2-2026/005226-003 zo dňa 09. 02. 2026

V stanovisku z hľadiska ochrany ovzdušia uvádza, že predmetná stavebná činnosť patrí medzi osobitné činnosti a je stavbou väčšieho charakteru, pre ktorú platia špecifické požiadavky a podmienky na jej vykonávanie uvedené v prílohe č. 8 k vyhláske č. 248/2023 Z.z.

K zámeru bola predložená rozptylová štúdia, imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia projektu „Polyfunkčný súbor Železničná II“, pre účely hodnotenia kvality ovzdušia v rámci procesu posudzovania

navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov a pre účely hodnotenia kvality ovzdušia v rámci konania o stavebnom zámere. Rozptylovú štúdiu vypracoval Ing. Viliam Carach, PhD., v decembri 2025. V tejto rozptylovej štúdii bola posudzovaná doprava a záložný zdroj tepla, ktorý bol predmetom zámeru – „Polyfunkčný súbor Železničná“ a bude aj pre predmetnú navrhovanú činnosť.

Z doplňujúcich informácií zo dňa 02.01.2026 a z ústneho pojednávania zo dňa 14.01.2026 orgán ochrany ovzdušia zistil, že diaľkovým centrálnym zdrojom tepla bude nová kotolňa na biomasu, ktorá ešte nie je vybudovaná. Na základe uvedeného bola požiadavka vypracovať rozptylovú štúdiu (imisno- prenosové posúdenie) stacionárneho zdroja (centrálny zdroj tepla na biomasu), ktorá bola predložená dňa 02.02.2026. Z predloženej rozptylovej štúdie „Kotolňa RS technology s.r.o.“ pre účely hodnotenia vplyvu na kvalitu ovzdušia na úrovni budúceho projektu Polyfunkčný súbor Železničná I a II z januára 2026, vypracovaná odborným posudzovateľom Ing. Viliamom Carachom (ďalej „RS“) orgán ochrany ovzdušia zistil, že budúcim prevádzkovateľom a stavebníkom tohto zdroja znečisťovania ovzdušia bude spoločnosť RS technology s.r.o.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe týchto skutočností žiada v ďalšom stupni:

- aplikovať kompenzačné opatrenia z dôvodu zabezpečenia udržateľnosti súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. za účelom ochrany budúcich citlivých receptorov. (Mesto Trenčín patrí do oblasti riadenia kvality ovzdušia s rizikovým stupňom 3.)

- uplatniť špecifické požiadavky a podmienky uvedené v prílohe č. 8 k vyhláške č. 248/2023 Z. z., bod I. Stavebná činnosť.

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Železničná II“ nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Upozorňuje však, že navrhovaná činnosť je podmienená vybudovaním novej kotolne na biomasu, ktorej stavba a prevádzka môže ovplyvniť kvalitu ovzdušia v danej lokalite a zhoršiť komfort bývania. Nová kotolňa na biomasu bude podliehať novému povolovaciemu procesu.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín na základe žiadosti navrhovateľa prerušil zisťovacie konanie dňa 19. 01.2026 z dôvodu požiadavky orgánu ochrany ovzdušia uplatnenej na ústnom pojednávaní na dopracovanie hodnotenia vplyvu na kvalitu ovzdušia. Po doručení doplňujúcich informácií boli tieto zaslané orgánu ochrany ovzdušia na zaujatie stanoviska.

Požiadavku aplikácie kompenzačných opatrení v ďalšom stupni uviedol Okresný úrad Trenčín v tomto ZS ako opatrenie č. 23. Uplatnenie špecifických požiadaviek a podmienok uvedených v prílohe č. 8 k vyhláške č. 248/2023 Z. z., bod I. Stavebná činnosť je zákonná povinnosť, ktorú navrhovateľ musí dodržať.

10. Mesto Trenčín, list č. MSÚTN-KPrim-UUp/2026/2599/3654/mly zo dňa 14. 01. 2026

Zámer bol verejnosti sprístupnený spôsobom v mieste obvyklým s informáciami o predloženej zámere, ako aj možnosti podania písomnej pripomienky, a to na úradnej elektronickej tabuli mesta v lehote od 11. 12. 2025 - 1.1.2026.

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

Na základe vyššie uvedeného a v rámci ustanovení §23 ods. 4 zákona, mesto Trenčín ako dotknutá obec nemá námietky k navrhovanému investičnému zámeru „Polyfunkčný súbor Železničná II., Nová Merina, s.r.o., Digital Park I., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava“ za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov a rešpektovania ostatnej viažúcej sa legislatívy.

Predmetný zámer „Polyfunkčný súbor Železničná II., Nová Merina, s.r.o., Digital Park I., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava“ je zo strany navrhovateľa riešený v plnej súčinnosti s mestom Trenčín.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko mesta Trenčín na vedomie.

Nevyžiadané stanoviská podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov

Združenie domových samospráv Bratislava (ďalej len „ZDS“), stanovisko zo dňa 31. 12. 2025 (skrátene)

Stanovisko ZDS je rozdelené na 7 častí.

V časti 1 ZDS uvádza, že navrhovateľ účelovo obchádza Smernicu o EIA a teda koná v rozpore s § 66 zákona o EIA keďže časti povolení (výrubové povolenie) získal ešte predtým, ako požiadal o prvú fázu projektu.

Navrhovateľ účelovo obchádza Smernicu o EIA tým, že účelovo rozdelil projekt na čiastkové fázy, aby sa jeho projekt neposúdil v zmysle § 29a zákona o EIA v celosti.

Žiada ďalšie posudzovanie vplyvov na životné prostredie tak, aby sa posúdili všetky vplyvy a to vrátane kumulatívnych a synergických.

V časti 2 nazvanej „Taxonómia životného prostredia a základné zásady ochrany a starostlivosti o životné prostredie“ poukazuje v súvislosti s čl. 44 ods.6 Ústavy SR „podrobnosti o právach a povinnostiach podľa odsekov 1 až 5 ustanoví zákon“; na zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí, ktorý podľa § 1 tohto zákona „vymedzuje základné pojmy a ustanovuje základné zásady ochrany životného prostredia a povinnosti právnických a fyzických osôb pri ochrane a zlepšovaní stavu životného prostredia a pri využívaní prírodných zdrojov; vychádza pritom z princípu trvalo udržateľného rozvoja.“ V súvislosti s obsahom ústavného práva na priaznivé životné prostredie poukazuje na použitie správnej terminológie a základné zásady ochrany životného prostredia. Uvádza, že bez použitia zákona o životnom prostredí sa nedá hovoriť o vecne správnom posúdení vplyvov na životné prostredie. Ďalej cituje podľa zákona o životnom prostredí tri rôzne kategórie vplyvov ľudskej činnosti na životné prostredie: znečistenie životného prostredia (§ 8 ods.1), poškodenie životného prostredia (§ 8 ods.2), ujma životnému prostrediu (§10)“ a poukazuje na význam týchto termínov a ich používanie.

V súvislosti s ustanoveniami § 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny uvádza, že podstatou posudzovania vplyvov na životné prostredie sú teda skutkové zistenia, či daný zámer navrhovanej činnosti resp. jej zmeny spôsobuje len znečistenie alebo aj poškodenie životného prostredia a či spôsobuje nejakú ujmu životnému prostrediu. V prípade, ak sa identifikuje poškodenie alebo ujma, je povinnosťou už navrhovateľa (ale aj úradu) uložiť zmierňujúce opatrenia, ktorými sa konkrétne poškodenie resp. ujma transformuje síce na znečistenie životného prostredia (teda vnášanie neprirodzených antropických prvkov do krajiny), ale ktoré len predstavuje novú človekom pozmenenú formu ekologickej stability územia bez toho, aby došlo k trvalému poškodeniu (teda zníženiu kvality) životného prostredia.

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 noriem 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 otázky 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 poukazaním na osobitné predpisy a prahové hodnoty podľa príslušných právnych predpisov.

V ďalšej časti sa zaoberá určením opatrení podľa § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov. Cituje nasledovné znenie ustanovenia zákona: „podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov výsledok zisťovacieho konania obsahuje „aj vlastnosti projektu alebo plánované opatrenia, 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 súvislosti s § 29 ods. 15 uvádza, že úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie tak už nemá právo určiť vlastné zmierňujúce opatrenia, ale má povinnosť uviesť všetky, ktoré navrhol navrhovateľ v zámere; súčasne má posúdiť, či navrhovateľom určené opatrenia sú dostatočné na zmiernenie identifikovaných vplyvov. V prípade nedostatočnosti opatrení uvedených v zámere má povinnosť rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru nakoľko v tom zlyhal navrhovateľ v zámere.

V časti 3 stanoviska cituje čl.6 ods.6 Aarhuského dohovoru a žiada, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania obsahovalo nielen netechnické zhrnutie ale aj technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti tak, aby sa dalo overiť, že ide o prípustnú navrhovanú činnosť v zmysle osobitných právnych predpisov. Žiada, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania účinne zistilo relevantné vplyvy na životné prostredie a fakticky neodkladalo zisťovanie skutočných vplyvov na životné prostredie až k povoľovaciemu konaniu.

V časti 4 nazvanej „Verejno-právne postavenie subjektov dotknutej verejnosti v zmysle Európskeho práva“ poukazuje na rozhodnutie Súdneho dvora Európskej únie č. C-137/14 v súvislosti s verejno-právnym postavením subjektov dotknutej verejnosti.

Ďalej uvádza, že subjekty zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní nehajú svoj subjektívny záujem v oblasti životného prostredia, ale výlučne verejno-právny záujem v spočívajúci v presadzovaní verejno-právnej regulácie životného prostredia tak, ako ich predpokladá právo Európskej únie vo svojich smerniciach a tak ako sú implementované vo vnútroštátnych právnych predpisoch.

Žiada, aby príslušný aktér uznal právne postavenie ZDS ako dotknutej verejnosti podľa § 3 písm.t zákona o EIA v súlade so Smernicou o EIA, Smernicou o biotopoch a Smernicou o vodách tak, ako ju vyložil Súdny dvor Európskej únie v rozhodnutiach č. C-263/08, C-115/09, č. C-240/09, č. C-137/14, č. C-243/15 a č. C-461/24.

V časti 5 stanoviska ZDS žiada nasledovné:

a) identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiada identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

b) informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiada vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako 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 dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

d) vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiada vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch).

Pri tomto 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 navrhnuť 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 súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy
- i) 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 6 stanoviska nazvanej „Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia“

poukazuje na „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“, spracované SAŽP, a uvádza, že zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metodikou. Ďalej uvádza, že vytváraním a obnovou biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR (str. 45 „Obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore, ustúpiť od odkanalizovania zrážkových vôd zo stavieb, podporovať zachytávanie a infiltráciu zrážkovej vody do podlažia pomocou prvkov zelenej infraštruktúry (napr. vegetačná dlažba, výsadba vegetácie, vegetačné strechy a steny, dažďové záhrady) a prvkov technického charakteru, resp. ich využívanie na úžitkové účely (napr. pomocou budovania záchytných zariadení na zrážkové vody s možnosťou využívania na závlahy v dobe sucha alebo na úžitkovú vodu v budovách“). V tejto súvislosti poukazuje aj na predmet Národnej stratégie ochrany biodiverzity a jej ciele.

Žiada vyhodnotiť súlad projektu s predpokladanými vplyvmi na biodiverzitu a do podmienok rozhodnutia určiť opatrenia a vlastnosti projektu, ktoré zabezpečia predpokladanú ochranu a obnovu biodiverzity a implementáciu predpokladaných adaptačných resp. mitigačných opatrení z príslušných národných strategických dokumentov (národný plán obnovy biodiverzity SR, adaptačná stratégia SR); prípadne ich doplniť o regionálne a miestne strategické plány (PHSR, územné plány, adaptačné stratégie).

V časti 7 nazvanej „Požiadavky na vlastnosti projektu podľa osobitných právnych predpisov“ cituje § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny, týkajúci sa územného systému ekologickej stability.

Zároveň cituje ustanovenia § 35 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. s poukázaním na písm. g) - zodpovednosť projektanta za „návrh stavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny, osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov“.

Žiada o informáciu o tom, aké konkrétne opatrenia navrhovateľ predpokladá zadať projektantovi za účelom naplnenia jednotlivých požiadaviek vyššie citovaných ustanovení § 3 zákona o ochrane prírody a § 35 ods.6 „nového“ stavebného zákona; tieto predpokladané opatrenia a vlastnosti žiada fixovať ako právnu povinnosť navrhovateľa a to ich uvedením do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Ako ekostabilizačné opatrenia naplňajúce požiadavky citovaných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny ako aj stavebného zákona uvádza:

- zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a zabezpečiť prosperitu drevín nielen arborétnym štandardom pre mestskú zeleň ale aj výsledkami aplikačnej praxe zabezpečujúcej vitalitu koreňovej misy vysádzaných drevín napr. koreňovými bunkami alebo tzv. švédskym systémom
- rašeliniská
- dažďové záhrady
- biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky
- zelené fasády
- zelené strechy parkovísk
- realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili; koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek
- parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniok.

ZDS žiada, aby o uložení týchto navrhovaných opatrení rozhodol úrad na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti toho-ktorého navrhovaného opatrenia.

Poukazuje na uplatňovanie právnych predpisov Slovenskej republiky a zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí.

ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní a to takým výkladom zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý bude vytvárať otvorené prostredie pre čo najväčšiu účasť subjektov zainteresovanej verejnosti a nielen ZDS.

Zároveň ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby výslovne uznal ZDS za ekologickú organizáciu dlhodobo sa svojou činnosťou snažiacu o ochranu a starostlivosť o životné prostredie a bude voliť taký výklad zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý povedie k naplneniu legitímnych očakávaní vyslovených v tomto kvalifikovanom stanovisku k zámeru.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Na základe stanoviska ZDS požiadal Okresný úrad Trenčín navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov listom č. OU-TN-OSZP3-2026/005390-009 zo dňa 07. 01. 2026.

Doplňujúce informácie boli doručené dňa 11. 01. 2026 a navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým požiadavkám ZDS nasledovne (skrátene):

K obchádzaniu Smernice EIA navrhovateľ uviedol, že v predloženom zámere „Polyfunkčný súbor Železničná II“ sa neuvažuje s výrubom drevín, pretože v záujmovom území sa dreviny podliehajúce ochrane v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. nevyskytujú. Náhradnú výsadbu v I. etape bude tvoriť niekoľko desiatok vzrastlých stromov navrhnutých v rámci krajinných parkových a vegetačných úprav, ktoré zahŕňajú výsadbu intenzívnej zelene na strechách podzemných garáží, extenzívnu zeleň na strechách obytných budov ako aj parkové úpravy budúceho mestského parku. Tieto vegetačné úpravy organicky nadväzujú na vegetačné úpravy navrhnuté v rámci navrhovanej činnosti a budú tvoriť s nimi jeden funkčný a priestorový celok.

K rozdeleniu projektu na viaceré časti uvádza, že žiaden všeobecne záväzný právny predpis rozdeleniu nijako nebráni. Rozdelenie vyplynulo z časovej postupnosti prípravy projektovej dokumentácie. V zmysle právnej úpravy platnej od 1. januára 2025 predložený zámer ani spoločne s I. etapou nepodlieha povinnému posudzovaniu vplyvov na životné prostredie. Uvádza, že viaceré čiastkové štúdie, ktoré boli podkladom pre vyhodnotenie vplyvov na životné prostredie boli spracované pre obidve fázy projektu spoločne a v predloženom zámere bola zvlášť vypracovaná kapitola, ktorá hodnotí kumulatívne vplyvy obidvoch fáz projektu.

K požiadavke na vykonanie posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvádza, že navrhovaná činnosť spĺňa prahové limity pre zisťovacie konanie stanovené v prílohe č. 8 časti B zákona o posudzovaní vplyvov, navrhovateľ si svoju zákonnú povinnosť predložiť zámer Okresnému úradu Trenčín splnil v celom rozsahu. Uvádza, že vplyvy navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Železničná II“ na životné prostredie boli v zámere posúdené vo vecnej a komplexnej súvislosti spolu s vplyvmi navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Železničná“.

K požiadavkám ZDS uvedeným v časti 2 stanoviska navrhovateľ, že zmierňujúce opatrenia, ako aj údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti sú uvedené v zámere. K vyhodnoteniu v zmysle § 29a zákona o posudzovaní uviedol navrhovateľ nasledovné:

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. Zástavba je navrhovaná tak, že nebude mať významné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia a ako ani 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 nový 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 vnútroblokov. Druhovú zložku 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., júl 2024
- Rozptylová štúdia Ing. Viliam Carach, PhD., december 2025
- 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
- Hydrogeologický posudok Nová Merina, Trenčín – doplnkový HG prieskum, Aquamin, s.r.o., Mgr. P. Štefanka, september 2025
- Posúdenie hlukovej záťaže Polyfunkčný súbor Železničná II, Železničná ulica, Trenčín, Akusta s.r.o., Tureň, október 2025,
- Svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Polyfunkčného súboru Železničná II..., 3S – PROJEKT, s.r.o., Boldog, október 2025

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

Navrhovaná výstavba vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a svojím rozsahom a charakterom rešpektuje dané regulatívy. V predloženom zámere bola vypracovaná osobitná kapitola, ktorá hodnotí kumulatívne vplyvy oboch fáz projektu. Navrhovaná činnosť bude napojená na existujúcu technickú a dopravnú infraštruktúru, ktoré sú dimenzované aj pre potreby navrhovanej činnosti, čo bolo overené už počas prípravy stavebného zámeru a zámeru pre zisťovacie konanie.

K tvrdeniu, že navrhovateľ neurčil dostatočné zmiernujúce opatrenia navrhovateľ uviedol, že 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 pre fázu prípravy a realizácie projektu, ako aj porealizačnú fázu. Zároveň sa navrhovateľ nebráni prijať a zapracovať do projektovej dokumentácie ďalšie opatrenia, ktoré by kompenzovali prípadné vplyvy, či už počas realizačnej fázy, alebo počas užívania objektov.

K požiadavkám v časti 3 a 4 stanoviska navrhovateľ uviedol, že táto je smerovaná ku kompetenciám príslušného orgánu.

K jednotlivým požiadavkám uvedeným v časti 5 stanoviska sa navrhovateľ vyjadril nasledovne:

K bodu a)

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 vnútroblokky objektov, vodozádržné opatrenia (vsakovanie dažďových vôd), zelené strechy, príprava na fotovoltaiku. Realizáciou spomínaných prvkov salepší ekostabilita územia ako aj biodiverzita územia, ako to je spomenuté aj v samotnom zámere.

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, práve tým, že sa vybudujú zelené strechy (extenzívne aj intenzívne), nový mestský líniový zonálny park a dvor – vnútroblok.

K bodu b)

V predloženej zámere „Polyfunkčný súbor Železničná II“ sa neuvažuje s výrubom drevín, pretože v záujmovom území sa dreviny podliehajúce ochrane v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. nevyskytujú.

K bodu c)

Príprava stavebného zámeru 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 Trenčín 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 dopravnoinžinierskou 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 bodu d)

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, dňa 05.01.2026. Vyhodnotenie a preukázanie dobrého stavu vôd podľa čl. 4 smernice o vodách č 2000/60/ES bude zabezpečené.

V zámere Polyfunkčný súbor Železničná bolo vydané záväzné stanovisko podľa §16a ods. 1 vodného zákona č. OU-TN-OSZP2-2025/006225-004 zo dňa 03.06.2025, na základe ktorého sa rozhodlo, že sa pred povolením činnosti/stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa §16 ods. 6 písm. b) vodného zákona. Podkladom k tomuto záväznému stanovisku bolo odborné stanovisko VÚVH č. RD-1436/2025 zo dňa 22.05.2025.

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. Vzorky podzemnej vody boli podrobené chemickej analýze (INGEO-ENVILAB, s.r.o.). Zároveň sa v 09.2025 robili laboratórne hydrogeologické skúšky na prítomnosť tetrachlórétenu PCE, ktoré prítomnosť tejto nebezpečnej látky vylúčili. Rozbor vody preukázal hodnoty, ktoré sú vhodné pre pitnú vodu.

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 vytýčené ciele, čím nepredstavuje pre kvalitu vôd žiadne riziko. Príspevok zámeru k ochrane vôd je taký, že sa snaží zadržiavať maximálne množstvo vody v území (dažďové vody zo striech aj dažďové vody z povrchu) a povrchové vody vypúšťa podľa zásad STN EN 858. Ciele Smernice o vodách pre celé Slovensko sú zamerané na dobrý stav vôd, ochranu vodných ekosystémov, zníženie znečistenia, udržateľné využívanie vodných zdrojov. Navrhovaná činnosť nie je priemyselného charakteru a nebude rizikom znečistenia vôd.

K bodu e)

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.

Na zhodnotenie vplyvu navrhovanej výstavby na ovzdušie boli vypracované Ing. Viliamom Carachom, odborne spôsobilou osobou dve imisno-prenosové posúdenia. V štúdiách sa konštatovalo, že realizáciou nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s ich prevádzkou.

Realizáciou činnosti teda nevznikne žiadny nový zdroj znečisťovania ovzdušia, pretože navrhovaná činnosť bude využívať diaľkový centrálny zdroj tepla. Na sústavu centralizovaného zásobovania teplom zdrojom tepla budú napojené teplovodnou prípojkou samostatné nízkotlaké teplovodné odovzdávacie stanice tepla (P01 a P02).

K bodu f)

Na posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia bola vypracovaná v októbri 2025 spracovateľom AKUSTA s.r.o., Tureň hluková štúdiá, komplexne pre obidve fázy projektu. V závere štúdie sa konštatuje: "Samostatne hodnotená prevádzka (vjazdy/výjazdy z garáží, parkoviska na teréne, vnútroareálové komunikácie) Polyfunkčného súboru Železničná 1. a 2. etapa 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 nočný referenčný časový interval za podmienky realizácie protihlukového opatrenia vo forme použitia nízko hlučného asfaltu na vnútroareálovej komunikácii, vypočítane rozdiely v ekvivalentných hladinách hluku LAeq z dopravy pred fasádami existujúcich chránených objektov, určené porovnaním súčasného a budúceho stavu, sa pohybujú v intervale od 0 dB do +2 dB. Väčšina hodnôt v budúcom stave zostáva porovnateľná so súčasným stavom. Na základe vykonaných predikcii možno konštatovať, že kumulatívny prírastok hluku spôsobený dopravou súvisiacou s prevádzkou navrhovaného Polyfunkčného súboru Železničná – 1. a 2. etapa, je z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery vo vonkajšom priestore na pozemkoch rodinných domov a pred budovami s chráneným vnútorným priestorom zanedbateľný.“

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. Všetky ďalšie protihlukové opatrenia pre VZT jednotky, kondenzačné jednotky a ventilátory budú v stavebnom zámere riešené podľa požiadaviek vyplývajúcich z hlukovej štúdie.

K bodu g)

Súčasťou navrhovanej stavby nebudú zdroje a žiariče elektromagnetického žiarenia ako aj optického žiarenia.

K bodu h)

K predmetnej problematike sa bude vyjadrovať Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Trenčíne a Útvar mobility mesta Trenčín.

K bodu i)

Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k naplneniu stratégie „Fit for 55“ a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Navrhovateľ si je vedomý, že energetické hodnotenie budovy je povinnou súčasťou dokumentácie projektu stavby. Energetické hodnotenie budovy bude pripravené v stavebnom zámere a podmienky zákona č. 555/2005 Z.z. budú splnené.

Uvedomujeme si, 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 stavebnom zámere resp. projekte stavby a vykonávacom projekte. Uvedená požiadavka môže byť uvedená ako jedno z opatrení v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

K požiadavkám v časti 6 stanoviska navrhovateľ uviedol, že v záujmovom území sa žiadne prirodzené biotopy nenachádzajú. 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 územia 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.

K časti 7 stanoviska navrhovateľ uviedol, že povinnosti projektanta stanovené v § 35 ods. 6 Stavebného zákona sú zákonnými povinnosťami a súčasne potvrdzuje, že všetky povinnosti stanovené v tomto ustanovení stavebného zákona budú riadne dodržané.

Projekt Polyfunkčný súbor Železničná II je navrhnutý tak, aby poskytoval svojim budúcim obyvateľom dlhodobu udržateľné hodnotné prostredie pre kvalitný život. Veľmi podstatným aspektom celého projektu sú vnútrobloky a blízke okolie objektov riešené ako car free. Na povrchu sú jediné vonkajšie parkovacie státa v blízkosti príjazdovej komunikácie. Nespevnené plochy v rámci prechodu do vnútroblokov a samotných vnútroblokov 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 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 striech bude zachytávaná v plnej miere v rámci územia a bude odvádzaná do podzemných vôd. V rámci vodozádržných opatrení budú pomáhať aj extenzívne zelené strechy na objektoch. Pre odvádzanie odpadných vôd z parkovísk je navrhnutá samostatná dažďová kanalizácia. Tieto vody budú prečistené pred zaústením do verejnej kanalizácie v odlučovači ropných látok. Dažďová voda v rámci rastlého terénu bude zachytávaná, odvádzaná a vsakovaná systémom retenčných opatrení.

Zároveň zhrnul v krátkosti adaptačné a mitigačné opatrenia, ktoré boli prijaté počas prípravy projektovej dokumentácie a zámeru a 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 fotovoltaiku, 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.

V závere doplňujúcich informácií navrhovateľ uviedol, že pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu zámeru, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

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

Zároveň navrhol aj ďalšie opatrenia, ktoré eliminujú alebo zmiernujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré boli prekonzultované na ústnom pojednávaní dňa 14. 01. 2026 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. 4 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. 6 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorú ZDS plne využilo. Okresný úrad Trenčín vyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov, v ktorých navrhovateľ objasnil všetky požiadavky ZDS vo vzťahu k navrhovanej činnosti. Na základe navrhovaných zmiernujúcich opatrení uvedených v stanovisku ZDS uviedol Okresný úrad Trenčín v súlade ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov ako opatrenia riešiť odvádzanie dažďových vôd zo striech jednotlivých objektov vsakovaním, realizovať zelené strechy, realizovať prípravu na inštaláciu systému fotovoltaických panelov, vybudovať verejný mestský park, uprednostniť pri návrhu sadových úprav vhodné domáce druhy drevín, chodníky a spevnené plochy realizovať s povrchom z retenčnej dlažby, ako aj navrhnuť všetky objekty v projekte stavby v energetickej triede A0 (opatrenia č. 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19).

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 návrhu zmierňujúcich opatrení s poukázaním na § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov (nedostatočnosť navrhnutých opatrení navrhovateľom v zámere) Okresný úrad Trenčín uvádza, že novelizáciou zákona o posudzovaní vplyvov účinnou od 01. 11. 2025 došlo k zmene tohto ustanovenia. V zmysle novelizácie platí ustanovenie § 29 ods. 17 citovaného zákona „Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie.“ Zmierňujúce opatrenia boli na ústnom pojednávaní prekonzultované a doplnené a sú uvedené vo výrokovej časti tohto ZS. Hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa tohto zákona ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti sú uvedené v ďalšej časti tohto odôvodnenia.

K požiadavke uznania právneho postavenia ZDS ako dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov 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.

K požiadavke ZDS v súvislosti so zistením vplyvov na životné prostredie Okresný úrad Trenčín uvádza, že tieto sú uvedené v ďalšej časti tohto ZS. Navrhovateľ v zámere súčasne vyhodnotil aj kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti. 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 s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 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. Tieto vplyvy sú hodnotené ako negatívne, málo významné dočasného charakteru.

Zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku počas výstavby bude spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. V hlukovej štúdii spracovanej k zámeru boli na zabránenie a zmiernenie hluku počas výstavby navrhnuté opatrenia, ktoré Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS ako opatrenia č. 1 a 2.

Zdrojom znečistenia ovzdušia počas výstavby 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. Časť týchto vplyvov sa dá minimalizovať príp. celkom eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami a najmä dodržiavaním špecifických požiadaviek a podmienok na vykonávanie stavebnej činnosti v zmysle Prílohy č. 8 k vyhláske MŽP SR č. 248/2023 Z. z. vrátane vypracovania plánu riadenia prašnosti v zmysle Prílohy č. 11 k vyhláske MŽP SR č. 248/2023 Z. z., ktoré navrhovateľ uviedol v časti 4.10. predloženého zámeru.

Okresný úrad Trenčín uviedol navrhované opatrenia na zabránenie prašnosti v tomto ZS ako opatrenia č. 3 a 4.

Ako pozitívny, ale málo významný vplyv dočasného charakteru možno hodnotiť počas výstavby vytvorenie nových pracovných miest.

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. Nosnou funkciou záujmového územia po realizácii bude funkcia bývania a služieb s doplnkovou funkciou parkovania, t.j. činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

#### Vplyvy na akustickú situáciu

Na posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia bola vypracovaná v októbri 2025 spracovateľom AKUSTA s.r.o., Tureň hluková štúdia. V závere štúdie sa konštatuje: "Samostatne hodnotená prevádzka (vjazdy/výjazdy z garáží, parkoviska na teréne, vnútroareálové komunikácie) Polyfunkčného súboru Železničná 1. a 2. etapa 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 nočný referenčný časový interval za podmienky realizácie protihlukového opatrenia vo forme použitia nízko hlučného asfaltu na vnútroareálovej komunikácii, vypočítane rozdiely v ekvivalentných hladinách hluku LAeq z dopravy pred fasádami existujúcich chránených objektov, určené porovnaním súčasného a budúceho stavu, sa pohybujú v intervale od 0 dB do +2 dB. Väčšina hodnôt v budúcom stave zostáva porovnateľná so súčasným stavom."

V záverečnom vyhodnotení štúdia navrhuje konkrétne technické riešenia pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie. Všetky ďalšie protihlukové opatrenia pre VZT jednotky, kondenzačné jednotky a ventilátory budú v stavebnom zámere riešené podľa požiadaviek vyplývajúcich z hlukovej štúdie.

Okresný úrad Trenčín uviedol navrhované protihlukové opatrenia z hlukovej štúdie v tomto ZS ako opatrenia č. 7 (pri spracovaní ďalších stupňov PD postupovať v zmysle záverov Hlukovej štúdie) a č. 8 (na vnútroareálových komunikáciách realizovať nízko hlučný asfalt).

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

##### Horninové prostredie

Ku kontaminácii horninového prostredia môže dôjsť počas zakladania stavby a výstavby podzemných garáží. Kontaminácia počas výstavby je však málo pravdepodobná a to iba pri havarijných situáciách, ku ktorým by pri dodržaní všetkých bezpečnostných predpisov nemalo dôjsť. Ide len o potenciálne riziká počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory, ktoré však možno eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami.

Kontaminácia horninového prostredia počas užívania objektov je vzhľadom na budúci spôsob užívania a technické riešenie málo pravdepodobná až zanedbateľná. 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 málo významný a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia horninového prostredia počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory.

Na zníženie rizika havárií počas výstavby uviedol Okresný úrad Trenčín v tomto ZS opatrenia č. 5 (parkovať vozidlá na zabezpečených plochách) a č. 6 (vypracovať havarijný plán).

Zároveň na základe ústneho pojednávania bolo dohodnuté aj opatrenie č. 21 (počas výkopových prác vykonať laboratórne skúšky výkopovej zeminu na prítomnosť nebezpečných látok).

##### 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 v 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 zelené strechy a plochy zelene, vrátane dažďových záhrad, ktoré minimalizujú odtok dažďových vôd z územia.

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

Okresný úrad Trenčín uviedol navrhované opatrenia na zlepšenie klimatických pomerov v tomto ZS ako opatrenia č. 15 (realizovať zelené strechy), č. 17 (vybudovanie verejného mestského parku), č. 18 (všetky objekty navrhnuť v energetickej triede A0) a č. 19 (realizovať chodníky a spevnené plochy s povrchom z retenčnej dlažby).

#### Vplyvy na ovzdušie

Realizáciou nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia, pretože navrhovaná činnosť bude využívať diaľkový centrálny zdroj tepla. Na sústavu centralizovaného zásobovania teplom budú napojené teplovodnou prípojkou samostatné nízkotlaké teplovodné odovzdávacie stanice tepla (P01 a P02).

Na ústnom pojednávaní dňa 14. 01. 2026 navrhovateľ objasnil, že centrálny zdroj tepla, na ktorý bude Polyfunkčný súbor Železničná II napojený, bude využívať ako palivo biomasu.

Na základe uvedených skutočností si na ústnom pojednávaní orgán ochrany ovzdušia uplatnil požiadavku na vyhodnotenie vplyvu nového centrálného tepelného zdroja, ktorý bude slúžiť na zásobovanie tepla a TUV pre navrhovanú činnosť.

Na základe požiadavky orgánu ochrany ovzdušia bola vypracovaná odborným posudzovateľom Ing. Viliamom Carachom, PhD. Rozptylová štúdia – Imisno-prenosové posúdenie stacionárneho zdroja „Kotolňa RS technology s.r.o.“ pre účely hodnotenia vplyvu na kvalitu ovzdušia na úrovni budúceho projektu Polyfunkčný súbor Železničná a Polyfunkčný súbor Železničná II (ďalej len „štúdia“).

Z predloženej štúdie vyplynulo, že umiestnenie stacionárneho zdroja nebude realizované na pozemkoch v rámci navrhovanej činnosti Polyfunkčný súbor Železničná II a budúcim prevádzkovateľom a stavebníkom tohto zdroja bude spoločnosť RS technology s.r.o. Za účelom zabezpečenia udržania kvality ovzdušia spracovateľ štúdie v závere uviedol podmienky, ktoré budú predmetom povoľovacieho procesu tohto stacionárneho zdroja.

Prírastok emisií z automobilovej dopravy v dotknutom území nebude tak významný, aby výrazne ovplyvnil kvalitu jeho ovzdušia nad rámce dané legislatívou.

Orgán ochrany ovzdušia uviedol vo svojom stanovisku požiadavku „aplikovať kompenzačné opatrenia z dôvodu zabezpečenia udržateľnosti súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. za účelom ochrany budúcich citlivých receptorov. (Mesto Trenčín patrí do oblasti riadenia kvality ovzdušia s rizikovým stupňom 3.)“.

Okresný úrad Trenčín uviedol túto požiadavku ako opatrenie č. 23.

#### 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. K ohrozeniu môže dôjsť počas zakladania stavby a výstavby podzemných garáží, pretože zakladanie bude realizované pod hladinou spodnej vody. Ide o potenciálne riziká ohrozenia kvality povrchových vôd počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory. Tieto však možno minimalizovať prípadne eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami a vhodne vybraným technickým riešením, resp. spôsobom hydroizolovania podzemných podlaží.

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

Z hľadiska celkovej bilancie zrážkových vôd je vplyv polyfunkčného súboru pozitívny, pretože zrážkové vody zo striech nie sú odvádzané do verejnej kanalizácie ani do povrchového recipientu, ale zadržované v území pomocou dažďových záhrad a vsakovacích objektov. Navrhnuté riešenie odvádzania dažďových vôd je v súlade s požiadavkami „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a ďalších dokumentov ako „Stratégie adaptability mesta Trenčín na klimatickú zmenu“.

Dažďové vody z parkovísk a komunikácií budú po prečistení v ORL odvedené v zmysle požiadaviek správcu kanalizácie do verejnej kanalizácie z dôvodu realizácie činnosti v 2. stupni pásma hygienickej ochrany vodného zdroja. Vsakovaním dažďových vôd zo striech objektov do horninového prostredia nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu akosti a množstva podzemných vôd na šetrenej lokalite a v blízkom okolí, t. j. nie je tu riziko znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

Vplyv na povrchové a podzemné vody počas užívania objektov je možno 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-quantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd.

Na základe skutočnosti, že lokalita sa nachádza v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Sihot', uviedol Okresný úrad Trenčín v tomto ZS na ochranu podzemných vôd opatrenie č. 10 (do podzemných vôd vypúšťať iba vody z povrchového odtoku zo striech budov), opatrenie č. 11 (dno vsakovacích objektov musí byť min. 1,0 m nad hladinou podzemnej vody), opatrenie č. 13 (vody z komunikácií a zo spevnených plôch odvádzat' do verejnej kanalizácie po ich prečistení v ORL) a opatrenie č. 22 (počas výstavby venovať zvýšenú pozornosť riziku znečistenia podzemnej vody).

Zároveň uviedol z hľadiska vplyvu na vodné pomery aj opatrenie č. 12 (opätovné využívanie vôd zo striech budov na závlahu) a opatrenie č. 14 (monitorovanie 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 nádvorí.

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 ruderalne porasty nízkej spoločenskej a dendrologickej hodnoty, ktoré tvoria útočisko najmä pre synantropné druhy živočíchov. 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.

V záujmovom území sa nenachádzajú dreviny, ktoré podliehajú ochrane v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Realizácia si nevyžiada odstránenie vzrastlých drevín.

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

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

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS z hľadiska sadových úprav opatrenie č. 17 (vybudovanie mestského parku s líniovou výsadbou stromov v dvoch radoch a vnútroblokové parkové plochy) a opatrenie č. 20 (pri návrhu 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.

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

### Vplyvy na dopravu

Základný princíp koncepcného riešenia napojenia 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. Dopravná obsluha je riešená pokračovaním okružnej komunikácie s prepojením na Železničnú ulicu riešeným v prvej etape (Polyfunkčný súbor Železničná). V rámci nej bolo navrhnuté vybudovanie samostatného dopravného napojenia zo severnej strany riešeného územia z mestskej komunikácie – Železničnej ulice. Napojenie územia je riešené stykovou neriadenou križovatkou.

Dopravné riešenie zahŕňa automobilovú dynamickú i statickú dopravu a ukludnenú dopravu (pešia a cyklistická). Železničná ulica svojím profilom má dostatočnú kapacitu pre zabezpečenie dopravnej obsluhy celého záujmového územia (Polyfunkčný súbor Železničná a Polyfunkčný súbor Železničná II) 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 napojenia Železničnej ulice na nadradenú dopravnú infraštruktúru v celom výhľadovom období vyhovujú prognózovanej intenzite dopravy. Vplyv na dopravu v širšom okolí lokality možno hodnotiť ako málo významný.

### Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

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.

### Kumulatívne vplyvy

Polyfunkčný súbor Železničná II plynule nadväzuje na prvú etapu zástavby v tejto lokalite – Polyfunkčný súbor Železničná. Spojenie týchto dvoch etáp je prirodzeným vývojom konverzie bývalého priemyselného areálu na novú rezidenčnú štvrť. Polyfunkčný súbor Železničná II spoločne s Polyfunkčným súborom Železničná prispieje k zlepšeniu významnej lokality v blízkosti centra mesta, významných dopravných uzlov mesta (autobusová a železničná stanica) a novej nákupnej zóny na ul. M.R. Štefánika.

### Kumulatívny vplyv hluku

V súvislosti s výstavbou a prevádzkou je potrebné uvažovať s kumulatívnym účinkom hluku z navrhovaných činností.

Na posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia boli vypracované odborne spôsobilými osobami hlukové štúdie, ktoré konštatovali, že prevádzka Polyfunkčného súboru Železničná 1. a 2. etapa 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 nočný referenčný časový interval. Hluková záťaž na objekty na Kukučínovej ulici bude v budúcnosti výrazne eliminovaná zjednosmernením ulice smerom k ulici M. R. Štefánika, ktoré je plánované v rámci investičného zámeru mesta Trenčín.

Z celkového hľadiska možno konštatovať, že sa predĺži celková doba negatívneho pôsobenia uvedeného vplyvu, nakoľko výstavba bude prebiehať etapovite približne do roka 2029.

Pôsobenie hluku počas výstavby bude časovo obmedzené a je možné ho zmierniť dôsledným dodržiavaním zákonných predpisov a organizačnými opatreniami obsiahnutými v projekte organizácie výstavby.

### Kumulatívny vplyv na ovzdušie

Pri realizácii stavby dôjde k zvýšeniu prašnosti, a to najmä počas suchého a veterného obdobia. Zároveň dôjde aj k znečisteniu ovzdušia emisiami z dopravných prostriedkov a stavebných mechanizmov. Tento vplyv je možné zmenšiť dodržiavaním špecifických požiadaviek a podmienok na vykonávanie stavebnej činnosti v zmysle Prílohy č. 8 k vyhl. MŽP SR č.248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Realizáciou nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia, pretože navrhovaná činnosť bude využívať diaľkový centrálny zdroj tepla. Na sústavu centralizovaného zásobovania teplom budú napojené teplovodnou prípojkou samostatné nízkotlaké teplovodné odovzdávacie stanice tepla (P01 a P02).

Centrálny zdroj tepla, na ktorý bude Polyfunkčný súbor Železničná II napojený, bude využívať ako palivo biomasu. Na základe požiadavky orgánu ochrany ovzdušia bola vypracovaná odborným posudzovateľom Ing. Viliamom Carachom, PhD. Rozptyľová štúdia – Imisno-prenosové posúdenie stacionárneho zdroja „Kotolňa RS technology s.r.o.“ pre účely hodnotenia vplyvu na kvalitu ovzdušia na úrovni budúceho projektu Polyfunkčný súbor Železničná a Polyfunkčný súbor Železničná II (ďalej len „štúdia“).

Z predloženej štúdie vyplynulo, že umiestnenie stacionárneho zdroja nebude realizované na pozemkoch v rámci navrhovanej činnosti Polyfunkčný súbor Železničná II a budúcim prevádzkovateľom a stavebníkom tohto zdroja bude spoločnosť RS technology s.r.o. Za účelom zabezpečenia udržania kvality ovzdušia spracovateľ štúdie v závere uviedol podmienky, ktoré budú predmetom povoľovacieho procesu tohto stacionárneho zdroja.

Prírastok emisií z automobilovej dopravy v dotknutom území nebude tak významný, aby výrazne ovplyvnil kvalitu jeho ovzdušia nad rámce dané legislatívou.

#### Kumulatívny vplyv na povrchové a podzemné vody

Navrhovaná stavba zasahuje do ochranného pásma hygienickej ochrany podzemných vôd 2. stupňa (PHO VZ Sihot'). Tieto skutočnosti predstavujú isté obmedzenia vyplývajúce z rešpektovania platných legislatívnych predpisov v oblasti ochrany vôd.

K prvej etape Polyfunkčný súbor Železničná sa vyjadril Výskumný ústav vodného hospodárstva, Bratislava. Vyhodnotenie a preukázanie dobrého stavu vôd podľa čl. 4 smernice o vodách č 2000/60/ES bolo zabezpečené a odborné stanovisko bolo adekvátne zohľadnené pri príprave zámeru Polyfunkčný súbor Železničná II.

Súčasťou projektov nie sú infraštrukturálne projekty, ktoré menia hydromorfologické charakteristiky útvarov povrchových a podzemných vôd. Predpokladá sa, že navrhovaná výstavba Polyfunkčného súboru Železničná II spoločne s Polyfunkčným súborom Železničná nevyvolá zásadnú zmenu hladiny útvarov podzemnej vody.

K ohrozeniu kvality podzemných vôd môže dôjsť počas zakladania stavby a výstavby podzemných garáží v rámci Polyfunkčného súboru Železničná II, pretože zakladanie bude realizované pod hladinou spodnej vody. Ide o potenciálne riziká ohrozenia kvality povrchových vôd počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory. Tieto však možno minimalizovať prípadne eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami a vhodne vybraným technickým riešením, resp. spôsobom hydroizolovania podzemných podlaží.

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

Z hľadiska celkovej bilancie zrážkových vôd je kumulatívny vplyv navrhovaných projektov pozitívny, pretože zrážkové vody zo striech nie sú odvádzané do verejnej kanalizácie ani do povrchového recipientu ale zadržované v území. 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“.

#### Kumulatívny vplyv na dotknutú vegetáciu

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. V rámci prvej etapy bol zrealizovaný dendrologický prieskum, ktorý zhodnotil stav zelene v území. Zeleň v území je resp. bola tvorená väčšinou ruderalnými porastami a drevinami nízkej spoločenskej hodnoty so zlým zdravotným stavom. Na jeho základe boli navrhnuté dreviny na výrub, čiastočne kvôli zdravotnému stavu a čiastočne kvôli kolízii s navrhovanými dopravnými napojeniami. V súčasnej etape už výrubu neboli potrebné, pretože územie tvoria spevnené plochy bez drevín. Súčasťou projektov sú projekty krajinných a vegetačných úprav.

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. To sa premieta do koncepcie jednoduchých voľných nespevnených plôch zväčša pravidelne koseného trávnikového prestriedaných športovými plochami a hernými prvkami.

Tieto ciele aktivít 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.

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. Konceptia drevín v celej zóne zohľadňuje súčasné nároky na odolnosť drevín na podmienky v mestskom prostredí a zhoršujúce sa klimatické podmienky.

Vo vzťahu k územnému plánu mesta Trenčín sa dá konštatovať, že 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).

Posúdením očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia Okresný úrad Trenčín konštatuje, že v zisťovacom konaní neboli identifikované žiadne významné predpokladané negatívne vplyvy realizáciou navrhovanej činnosti. Za najzávažnejší dopad možno označiť vplyv v súvislosti s hlučnou záťažou. Uvedený vplyv bol posúdený v predloženej akustickej štúdii. Závěry hlučovej štúdie budú uplatnené pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V súvislosti s napojením navrhovanej činnosti na centrálny zdroj tepla, ktorý bude využívať biomasu, bola vypracovaná rozptylová štúdia, ktorej závery budú uplatnené pri povoľovaní a realizácii tohto stacionárneho zdroja.

Na elimináciu alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti uviedol Okresný úrad Trenčín opatrenia podľa § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov.

Okresný úrad Trenčín pri určovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, primerane použil podľa § 29 ods. 8 tohto zákona kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 5 tohto zákona k navrhovanej činnosti.

Podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov prihliadal aj na nasledovné vlastnosti navrhovanej činnosti a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie, ktoré uvádza aj ako hlavné dôvody, pre ktoré rozhodol, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov (vyhodnotenie je uvedené primerane podľa kritérií v prílohe č. 10):

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

Zaujímavé územie sa nachádza v rámci zastavaného územia mesta, 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.

Po uvedení bytových domov do užívania a pri údržbe verejných priestranstiev budú vznikať najmä komunálne odpady. V zámere sú navrhnuté polopodzemné a doplnkovo nadzemné kontajnery 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 zastavateľnosti 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, čiastočne aj UO 01 Nešpecifikované verejné / nekomerčné vybavenie. Okrem toho pre lokalitu sú určené špeciálne regulatívy U 55a, U 74a, U74b, U75b, U76, U79 a U82. Navrhovaný „Polyfunkčný súbor Železničná II“ plne rešpektuje spomínané regulatívy Územného plánu mesta Trenčín.

Podľa predloženého hydrogeologického posudku sú v lokalite vhodné podmienky pre vsakovanie dažďových vôd. 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.

V navrhovanom líniovom parku sa nachádzajú pod terénom dva železobetónové kolektory, systém hospodárenia so zrážkovou vodou počíta s využitím jestvujúcich kolektorov pre akumuláciu dažďovej vody a jej ďalšie použitie na zavlažovanie.

Na zadržanie dažďovej vody v území sú navrhnuté v projektovej dokumentácii aj zelené strechy. Ako opatrenie je uvedené aj realizovať chodníky a spevnené plochy s povrchom z retenčnej dlažby.

Na zabránenie hlučnosti je navrhnuté ako opatrenie realizovať na vnútroareálových komunikáciách nízkohlučný asfalt.

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 druhej triednosti. Druhovo akcentované budú mikronámestia, ktoré prestriedaním druhov nadväzujú na verejné priestory medzi blokmi bytových domov.

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 optením.

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.

Parkovacie miesta v rámci projektu sú navrhnuté v podzemných garážach (S01 a S04), iba 8 parkovacích miest je na povrchu.

Na strechách objektov bude realizovaná príprava na inštaláciu systému fotovoltaických panelov. Získaná elektrická energia z FTVE bude využitá pre potreby spoločných priestorov.

Pre navrhovanú činnosť boli spracované nasledovné dokumenty:

- Dopravno-kapacitné posúdenie pre investičný zámer Nová Merina, FIDOP s.r.o., júl 2024
- Rozptylová štúdia vypracovaná Ing. Carachom, PhD., december 2025
- Rozptylová štúdia vypracovaná Ing. Carachom, PhD., január 2026
- Záverečná správa z inžiniersko-geologického prieskumu, GEOTEM, s.r.o., Nová Dubnica, december 2023
- Hydrogeologický posudok Nová Merina, Trenčín, Aquamin, s.r.o., Žilina, Mgr. Štefanka, október 2024
- Hydrogeologický posudok Nová Merina, Trenčín, Aquamin, s.r.o., Žilina, Mgr. Štefanka, september 2025
- Posúdenie hlukovej záťaže Polyfunkčný súbor Železničná II, Železničná ulica, Trenčín, Akusta s.r.o., Tureň, október 2025,
- Svetlotechnický posudok, 3S – PROJEKT, s.r.o., Boldog, október 2025

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. 5 tohto zákona k navrhovanej činnosti.

Rezortný orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Trenčín akceptoval stanoviská od dotknutých orgánov, dotknutej obce, a po ich vyhodnotení zapracoval požiadavky do podmienok tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. V zákonom stanovenej lehote na doručenie stanovisk, a ani do vydania tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neboli doručené stanoviská od rezortného orgánu: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR; dotknutých orgánov: Trenčiansky samosprávny kraj, Krajský pamiatkový úrad Trenčín, Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., Okresný úrad Trenčín – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Trenčín – odbor krízového riadenia, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru. Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov, ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. V zmysle § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov bolo doručené k navrhovanej činnosti stanovisko od ZDS.

Podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, majú právo v priebehu zisťovacieho konania nazerať do spisu, robiť si z neho výpisy, odpisy a dostať kópie spisu.

Na základe uvedených skutočností upovedomil Okresný úrad Trenčín listom č. OU-TN-OSZP3-2026/005390-025 zo dňa 09.02.2026, že v rámci zisťovacieho konania zhromaždil rozhodujúce podklady na vydanie ZS s možnosťou vyjadriť sa k nim v termíne do 3 pracovných dní. Prílohou listu bolo aj stanovisko orgánu ochrany ovzdušia na základe doplňujúcich informácií.

K uvedenému upovedomeniu nebolo doručené žiadne stanovisko.

Okresný úrad Trenčín po vykonaní zisťovacieho konania, vyhodnotení kritérií podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti a opatrení na zabránenie alebo predídenie nepriaznivým vplyvom na životné prostredie dospel k záveru, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Predložený zámer a dokumenty spracované k zámeru preukázali, že navrhovaná činnosť nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Na zabránenie alebo predídenie potencionálnych možných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uviedol Okresný úrad Trenčín opatrenia v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 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 zmeny činnosti na životné prostredie je potrebné 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. 17 zákona o posudzovaní vplyvov v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Na základe uvedených skutočností rozhodol 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. 15 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 § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme.

Odvolanie proti tomuto záväznému stanovisku možno podať na Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

Uplýnutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú.

Podľa § 29 ods. 20 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa § 29 ods. 16 zákona, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

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.

Ing. Jana Hurajová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

### Doručuje sa

Stone Assets, s.r.o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín, Slovenská republika  
Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

### Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 216  
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1  
Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1  
Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod,  
Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany 1  
Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín, Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín 5  
Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1  
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského, 911 01 Trenčín 1

Registrátorne číslo záznamu: 0020762/2026

Vec: Závazné stanovisko zo zisťovacieho konania "Polyfunkčný súbor Železničná II"

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	17.02.2026 11:56	Hurajová Jana, Ing.	vedúci	OU-TN- OSZP	vedúca odboru	Nie		