

•  
Nová Merina, s. r. o.  
Digital Park I, Einsteinova 21  
851 01 Bratislava-Petržalka  
Slovenská republika  
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
	OU-TN-OSZP2-2026/007006-003	JUDr.Rajniček/kl.688	12. 02. 2026

Vec

„Polyfunkčný súbor Železničná II“ – záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 vodného zákona

Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín (ďalej len „OÚ Trenčín“) bola dňa 05.01.2026 doručená žiadosť spoločnosti Nová Merina, s.r.o., Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, ktorá je zastúpená spoločnosťou Stone Assets, s.r.o., Pred poľom 1744/7A, 911 01 Trenčín (ďalej „žiadateľ“) o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 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“), či sa pred povolením činnosti/stavby „Polyfunkčný súbor Železničná II“ (ďalej „činnosť/stavba“) vyžaduje výnimka.

Žiadateľ predložil stavebný zámer stavby „Polyfunkčný súbor Železničná II“ Trenčín vypracovaný v novembri 2025; generálny projektant SADOVSKY & ARCHITECTS, s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Predmetná žiadosť obsahovala aj hydrogeologické posudky vypracované 18.10.2024 a 01.09.2025 spoločnosťou AQUAMIN, s.r.o., Pltnícka 8, 010 01 Žilina, rozbor vody pre hydrogeológiu vypracovaný touto spoločnosťou a Záverečnú správu z inžinierskogeologického prieskumu vypracovanú spoločnosťou GEOTEM, s.r.o., J. Kollára 849/12, 018 51 Nová Dubnica (ďalej „inžinierskogeologický prieskum“).

Ďalej boli predložené protokoly o skúške podzemnej vody, vypracované spoločnosťou INGEO - ENVILAB, s.r.o. Divízia chémie a mikrobiológie, Bytčická 16, 010 01 Žilina.

Predmetom stavebného zámeru 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. Bývalý priemyselný areál sa postupným vývojom stáva súčasťou širšieho centra mesta Trenčín.

Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavebný objekt 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.

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421327411671	oszp.tn@minv.sk	www.minv.sk	00151866

Predmetná činnosť/stavba bude situovaná v kú. Trenčín na parcelách registra C-KN č. 1384/1, 1384/3, 1384/10, 1384/12, 1384/33, 1384/247, 1384/248, 1384/257, 1384/430, 1384/431.

Výstavbou navrhovanej činnosti/stavby budú dotknuté parcely registra C-KN č. 1384//214, 1384/253, 1384/245, 1384/246, 1384/428.

Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bolo aj odborné stanovisko Výskumného ústavu vodného hospodárstva, Nábrežie arm. gen. L. Svobodu 5, 812 49 Bratislava (ďalej „odborné stanovisko VÚVH“), doručené OÚ Trenčín dňa 28.05.2025 listom č. RD1436/2025 zo dňa 22.05.2025 (ďalej len „VÚVH“), týkajúce sa projektu „Polyfunkčný súbor Železničná“, ktorý sa nachádza v bezprostrednom susedstve navrhovanej činnosti/stavby. Súčasne predmetom odborného stanoviska VÚVH sú aj parcely C-KN č. 1384/1, 1384/10, 1384/246, 1384/247, 1384/248, na ktorých bude realizovaná časť navrhovanej činnosti/stavby „Polyfunkčný súbor Železničná“ II.

OÚ Trenčín ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ustanovení § 1 ods.1 písm. b) a § 4 ods. 1 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 ustanovení § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona vydáva k navrhovanej činnosti/stavbe „Polyfunkčný súbor Železničná II“ na základe projektovej dokumentácie a súvisiacich podkladov

záväzné stanovisko

podľa § 16a ods. 1 vodného zákona:

Pre navrhovanú činnosť/stavbu „Polyfunkčný súbor Železničná II“ sa pred povolením činnosti/stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Odôvodnenie záväzného stanoviska:

Rámcová smernica č. 2000/60/ES Európskeho parlamentu a rady z 23.októbra 2000, ktorou sa stanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva – rámcová smernica o vode (ďalej „RSV“) určuje pre útvary povrchovej vody a útvary podzemnej vody environmentálne ciele. Hlavným environmentálnym cieľom RSV je dosiahnutie dobrého stavu vôd v spoločenstve do roku 2015 resp. 2021 najneskôr však do roku 2027 a zabránenie jeho zhoršovaniu. Členské štáty sa majú snažiť o dosiahnutie cieľa – aspoň dobrého stavu vôd, definovaním a zavedením potrebných opatrení v rámci integrovaných programov opatrení, berúc do úvahy existujúce požiadavky spoločenstva. Tam, kde dobrý stav vôd už existuje, mal by sa udržiavať.

V prípade nových infraštruktúrnych projektov nedosiahnutie úspechu pri dosahovaní dobrého stavu podzemnej vody, dobrého ekologického stavu, prípadne dobrého ekologického potenciálu útvarov povrchovej vody, alebo predchádzaní zhoršovania stavu útvarov povrchovej alebo podzemnej vody v dôsledku nových zmien fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmien úrovne hladiny útvarov podzemnej vody, alebo keď sa nepodarí zabrániť zhoršeniu stavu útvaru povrchovej vody z veľmi dobrého na dobrý v dôsledku nových trvalo udržateľných rozvojových činností človeka sa nepovažuje za porušenie RSV, avšak len v tom prípade, ak sú splnené všetky podmienky definované v článku 4.7 RSV.

Lokalita činnosti/stavby „Polyfunkčný súbor Železničná II“ je situovaná v čiastkovom povodí Váhu. Dotýka sa dvoch útvarov podzemnej vody, a to útvaru kvartérnych sedimentov SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a útvaru podzemnej vody predkvartérnych hornín SK200120FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca.

Útvary povrchovej vody sa v lokalite predmetnej činnosti/stavby nenachádzajú.

Z hľadiska požiadaviek § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona bolo potrebné posúdiť, či realizácia činnosti/stavby „Polyfunkčný súbor Železničná II“ nebude mať vplyv na zmenu hladiny útvarov podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a SK200120FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca.

Objekty navrhovanej činnosti/stavby, ktoré budú zasahovať do útvarov podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a SK200120FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca sú nasledovné: S58 Hrubé terénne úpravy, S01 Podzemná garáž, S71 Úžitkový vodovod - studňa, S17 Dažďová kanalizácia, cesty a príľahlé parkoviská, S18 Dažďová kanalizácia, hlavné objekty G,H,I,J,K, S19 Dažďová kanalizácia, hlavné objekty L,M,N, parkoviská.

Útvar podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov má plochu 1069,302 km<sup>2</sup>.

Na základe hodnotenia stavu v rámci 3. cyklu plánov manažmentu povodí (Vodný plán Slovenska na roky 2022-2027, Plán manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022) bol tento útvar klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom aj chemickom stave.

Útvar podzemnej vody SK200120FK Puklinové a krasovo - puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca bol vymedzený ako útvar predkvartérnych hornín s plochou 402,083 km<sup>2</sup>.

Na základe hodnotenia jeho stavu v rámci 3. cyklu plánov manažmentu povodí (Vodný plán Slovenska na roky 2022-2027, Plán manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022) bol tento útvar klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom aj chemickom stave.

Predmetné posúdenie sa vzťahuje na obdobie realizácie činnosti/stavby „Polyfunkčný súbor Železničná II“, po ukončení realizácie, ako aj na obdobie počas jej prevádzky.

V zmysle hydrogeologickej rajonizácie sa predmetné územie nachádza v hydrogeologickom rajóne QM038 Kvartér Trenčianskej kotliny a príľahlé mezozoikum Trenčianskej vrchoviny.

Navrhovaná činnosť sa má realizovať v kvartérnych fluvialných sedimentoch, ktoré predstavujú najpriaznivejší a najvýznamnejší hydrogeologický celok. Je v nich vytvorená súvislá nádrž podzemných vôd s voľnou hladinou. Generalizovaný smer prúdenia podzemných vôd širšieho okolia lokality sleduje tok rieky Váh. Riešená lokalita činnosti/stavby „Polyfunkčný súbor Železničná II“ sa nachádza v území s vysokou zraniteľnosťou podzemných vôd.

Podľa záverečnej správy z inžinierskogeologického prieskumu vrtmi V-1 až 4 bola overená hladina podzemnej vody úrovni 3,7 až 4,2 m pod úrovňou terénu, t.j. v nadmorskej výške 208,65 m.n.m. až 208,15 m.n.m. Na základe starších dokumentovaných prieskumov sa hladina podzemnej vody pohybovala od 2,7 do 5 m p.t.

K ovplyvneniu hladiny, režimu a kvality podzemných vôd v uvedených útvaroch podzemnej vody môže dôjsť v prípade zásahu do zvodnenej vrstvy horninového prostredia, pri zakladaní stavebných objektov pod hladinu podzemnej vody, ako aj pri realizácii a využívaní studne na zavlažovanie.

Podľa dodatočných informácií od zástupcu žiadateľa pod výškovými časťami navrhovanej činnosti/stavby sa predpokladá základová škára dosky na úrovni -7,5m (+-0,000 = +212,600 m.n.m.) Pod nižšími časťami objektov max. -6,0m od +-0,000.

Pilóty budú obdobného rozptylu ako v I. etape. Predpokladaná dĺžka pilót je v rozmedzí 7,0m – 13,0m. Pod výškovými časťami to znamená predpokladaná úroveň spodnej hrany pilót max do -20,0m od +-0,000.

Z uvedeného vyplýva, že kratšie pilóty budú zasahovať len do kvartérneho útvaru podzemnej vody SK1000500P, ale dlhšie pilóty (13 m) budú votknuté do predkvartérnych hornín a teda budú zasahovať aj útvar podzemnej vody SK200120FK.

Dlhšie pilóty budú zasahovať aj do podložných hornín (dolomitov a slieňov), ktoré boli ale zhodnotené v záverečnej správe z inžinierskogeologického prieskumu ako málo priepustné až nepriepustné a taktiež budú zasahovať len do najvrchnejších častí útvaru, a teda pre podzemnú vodu predkvartérneho útvaru SK200120FK realizácia pilót nebude predstavovať prakticky žiadne ovplyvnenie.

Nakoľko sa však navrhovaná činnosť bude realizovať v 2. ochrannom pásme vodárenského zdroja S - 1 Sihot', je nevyhnutné venovať pri všetkých činnostiach zvýšenú pozornosť riziku znečistenia podzemnej vody a udržiavať dobrý technický stav všetkých mechanizmov, ktoré sa budú využívať pri zemných prácach a zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia, alebo priamo do podzemnej vody.

Možno očakávať, že hladina ako aj režim podzemných vôd kvartérneho útvaru SK1000500P nebudú počas realizácie činnosti významne ovplyvnené.

Významné ovplyvnenie kvantitatívneho stavu a režimu útvaru podzemnej vody SK200120FK, ktorý je situovaný (vertikálne) pod útvarom podzemnej vody SK1000500P, sa aj vzhľadom na rozsah a spôsob navrhovanej činnosti a charakter overených podloží hornín (nízkej priepustnosti) realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladá.

Významný vplyv prevádzky činnosti/stavby „Polyfunkčný súbor Železničná II“ na zmenu režimu a hladiny podzemnej vody v dotknutom útvare podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov ako celku sa vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti nepredpokladá.

V blízkom okolí posudzovanej lokality sa podľa odborného stanoviska VÚVH nachádzajú viaceré environmentálne záťaž. Najbližšie k lokalite (cca 700 m) v smere prúdenia podzemných vôd od navrhovanej činnosti je environmentálna záťaž SK/EZ/TN/1571, na ktorej už bola ukončená sanácia. Ide o priemyselný areál so strojárskou výrobou, kde kontaminácia mohla byť spôsobená vplyvom manipulácie s ropnými látkami a neutralizačnými činidlami. Činnosť podmieňujúca vznik environmentálnej záťaže sa na lokalite vykonáva aj v súčasnosti, ale so zmenšenou intenzitou.

Berúc do úvahy predložené podklady a obsah odborného stanoviska VÚVH možno konštatovať, že činnosťou/stavbou „Polyfunkčný súbor Železničná II“ nedôjde k nesplneniu environmentálnych cieľov v dotknutých vodných útvaroch. Vzhľadom na to, že navrhovaná činnosť/stavba „Polyfunkčný súbor Železničná II“ sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja S-1 Sihot', je potrebné zabezpečiť dôsledne zamedzenie prípadného znečistenia podzemnej vody počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti dostatočnými preventívnymi opatreniami, vrátane monitorovania kvality podzemnej vody.

V súvislosti s vyššie uvedeným ochranným pásmom 2. stupňa vodárenského zdroja S- 1 Sihot' sa odporúča vybudovať monitorovací vrt, ktorým by sa v pravidelnom intervale (1-2x ročne) kontrolovala kvalita vypúšťanej vody a účinnosť odľučovačov ropných látok.

Na základe uvedených skutočností sa pred povolením činnosti/stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Podľa § 73 ods. 21 vodného zákona je záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 podkladom ku konaniu podľa § 26 vodného zákona.

Toto záväzné stanovisko sa v súlade s § 16a ods. 5 vodného zákona zverejní na webovom sídle okresného úradu v sídle kraja a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR po dobu 30 dní.

#### Na vedomie

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

Ing. Jana Hurajová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Registrátorne číslo záznamu: 0019256/2026

Vec: „Polyfunkčný súbor Železničná II“ – záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 vodného zákona

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	13.02.2026 08:18	Hurajová Jana, Ing.	vedúci	OU-TN- OSZP	vedúca odboru	Nie		