

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

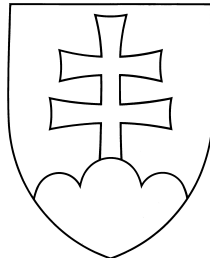
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OSZP3-2025/080418-023

Trnava

29. 12. 2025



ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § ods. 1 písm. c) a § 5 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, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 12 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 „Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“, navrhovateľa Cukrová III, s. r. o., Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 56828438 v zastúpení na základe plnej moci spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Mgr. Ľubomír Modrík, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, IČO: 35734990, takto:

Výrok

Navrhovaná činnosť „Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“ 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 „Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.
2. V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
3. Dodržať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v kapitole IV. 10 predloženého zámeru.
4. Dodržať navrhované opatrenia na ochranu podzemných vôd.

5. Pred spracovaním projektovej dokumentácie, posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 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, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd v prípade potreby odvádzania časti vôd z povrchového odtoku z navrhovaných spevnených plôch do podzemných.
6. Dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducej úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
7. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
8. Pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.
9. Pri zmenách týkajúcich sa požiarnej ochrany predložiť projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie Krajskému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Trnave.
10. V rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu v súvislosti s navrhovanou činnosťou si vopred vyžiadať od Krajského pamiatkového úradu Trnava konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti.
11. Vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie okružnej križovatky na miestnej ceste ul. Cukrová, okružnej križovatky ciest Trstínska, ul. Cukrová a Ružindolská a navrhovanej okružnej križovatky na ul. Cukrová, aby spĺňali parametre platných STN s výhľadovým obdobím podľa TP (min. 25 rokov).
12. Brať do úvahy negatívny vplyv dopravy z hľadiska hluku, uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby neboli dodatočne vyžadované opatrenia od príslušných správcov ciest.
13. Akýkoľvek prípadný zásah do ciest II. a III. triedy odsúhlasiť s orgánom štátnej správy, ktorým v tomto prípade je Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Všetky tieto zásahy podrobne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a technických predpisov.
14. V rámci realizácie navrhovanej činnosti, už na začiatku riešiť rekonštrukciu križovatky Rybníková ako riadenú križovatkou skordinovanú s križovatkou Štefánikova. Navrhované opatrenia a dobudovanie dopravnej infraštruktúry realizovať v rámci realizácie navrhovanej činnosti.
15. Do dopravno-kapacitného posúdenia zapracovať a opätovne posúdiť, pri zohľadnení súčasného a výhľadového stavu okružnej križovatky Suchovská (Suchovská-Ružindolská-Moyzesova) a Trstínska, na ktorých je v súčasnosti neúnosná a kritická dopravná situácia.
16. Realizácia stavebných úprav na okružných križovatkách Suchovská a Trstínska za účelom zvýšenia ich kapacity a priepustnosti (prestavba križovatiek na svetelne riadené), bude realizovaná na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal, ak na základe odborného dopravno-kapacitného posúdenia bude tieto opatrenia potrebné realizovať.
17. Rešpektovať požiadavky a pripomienky povoľujúceho orgánu / dotknutej obce – Mesta Trnava uvedené v stanovisku č.: OÚRaK/49155-126789/2025/Nba zo dňa 21. 11. 2025.
18. Rešpektovať požiadavky a pripomienky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, konkrétne:
 - špecifikovať početnosť a členenie, resp. výmeru jednotlivých (typologicky pravdepodobne odlišných) bytových jednotiek v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych ciest a doplniť údaje o výmere jednotlivých bytových jednotiek, ako aj nebytových (obchodno-nájomných) priestorov pripravovaných stavebných objektov pre overenie správnosti deklarovaného výpočtu potrebných parkovacích stojísk;
 - pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií;
 - dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
 - v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;
 - návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);
 - zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluku, skleníkových plynov a spotreby energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;

- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;
 - zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly.). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
 - vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjacích staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;
19. Neprekročiť prahové hodnoty regulačných noratívov osobitných právnych predpisov vo vzťahu k ochrane životného prostredia a jeho zložiek.
20. Overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť s plochou riešeného územia o výmere 23 114,66 m² bude situovaná v Trnavskom kraji, v okrese Trnava, v k.ú. Trnava. Výstavba bytových domov so zázemím je navrhovaná na parcelách reg. C č.: 3542/1 a 3542/40 (zastavaná plocha a nádvorie). Súčasťou navrhovaného zámeru bude aj realizácia súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry (okružné križovatky, obslužné komunikácie). Navrhovanou výstavbou križovatiek a miestnych obslužných komunikácií budú dotknuté parcely reg. C č.: 3542/1, 3547/87 (zastavaná plocha a nádvorie), 3544/3 (ostatná plocha), 3542/36, 3461/1, 3542/37, 3462/5, 3461/2, 3461/4, 3542/2, 3463/6 (zastavaná plocha a nádvorie), 3542/3, 3540/4 (ostatná plocha), 9041/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/1 (orná pôda), 3486/65 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/225 (ostatná plocha), 3486/226 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/119, 3486/26 (ostatná plocha), 3486/221 (zastavaná plocha a nádvorie), 3486/222 (ostatná plocha), 3486/134 (orná pôda), 3486/135 (orná pôda), 3540/2 (ostatná plocha), 3486/64 (zastavaná plocha a nádvorie).

Riešené územie je zo severnej strany ohraničené Cukrovou ulicou. Zo západnej strany sa v súčasnosti nachádza výstavba bytových domov. Z východnej strany je oplotené územie so športoviskami AŠK Slávia Trnava. Južne od riešeného územia je situovaný areál starého cukrovaru.

Navrhovaná činnosť si vyžiada v rámci areálu Cukrovaru nasledovné asanácie: jestvujúce oplotenie pôvodného areálu cukrovaru v priestore pri Cukrovej ulici, spevnené betónové plochy.

Navrhovaná činnosť nevyžaduje asanáciu obytných plôch ani objektov rekreácie.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového obytného súboru s vlastným zázemím za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť prináša do územia nové plochy bývania, doplnené o plochy občianskej vybavenosti s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene.

Opis technického a technologického riešenia:

Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4 sú v súlade so Zmenou 02/2025 Územného plánu zóny Trnava. Navrhovaná činnosť zohľadňuje väzby na existujúce a navrhované dopravné a inžinierske siete v danom území.

Riešené územie je súčasťou novovznikajúcej obytnej zóny Trnava – Cukrovar, ktorá pretvára areál cukrovaru na nový priestor tvorený bytovými domami s prvkami občianskej vybavenosti, novou dopravnou a technickou infraštruktúrou a novými plochami zelene.

Dispozičné a funkčné riešenie navrhovanej činnosti

Navrhovaný obytný súbor bude pozostávať z troch objektov bytových domov s jedným podzemným podlažím, verejnými priestormi vrátane komunikácií, s komplexným riešením sietí technickej infraštruktúry, verejnej zelene i komunitnej zelene. Na vymedzených plochách riešeného územia sa vytvoria podmienky na rozvoj obytnej funkcie formou nízkopodlažných bytových domov s potrebným vybavením. Zástavba je navrhovaná tak, aby kompozične nadväzovala na okolitú súčasnú a plánovanú zástavbu a na budúce funkčné plochy na susedných parcelách v zmysle ÚPN zóny Trnava – Cukrovar.

Charakteristika navrhovaných objektov

Navrhovaná činnosť je rozčlenená na 3 hlavné stavebné objekty (SO 107 – BD A3.1, SO 108 – BD A3.2 a SO 109 – BD A4). Navrhované bytové domy sú navrhované so 6.NP (4 plnohodnotné podlažia, 5. a 6. ustúpené), objekty sa rozsahom, výškou a celkovými proporciami prispôbujú podmienkam zástavby určených ÚPN zóny Trnava – Cukrovar. Bytový dom A3.1 a A3.2 (SO 107 a SO 108) tvoria hmotový celok v tvare písmena „E“. Bytový dom A4

(SO 109) má tvar písmena „C“. Súčasťou obytnej zóny budú plochy kvalitnej verejnej zelene s parkovou úpravou a odpočinkovou plochou.

Navrhovaná činnosť je rozčlenená na 3 hlavné stavebné objekty:

- SO 107 – BD A3.1
- SO 108 – BD A3.2
- SO 109 – BD A4

Bytový dom A3.1 bude obsahovať 4 vstupy a 4 vertikálne komunikačné jadrá. Vstupy budú situované po obvode 1.NP na severnej a východnej strane. Celkovo je v bytovom dome A3.1 navrhnutých 161 bytových jednotiek. V podzemnom podlaží bytového domu sa bude nachádzať 153 parkovacích miest pre automobily, vyhradené miesto pre parkovanie bicyklov, pivničné kobky a technické miestnosti. Na severozápadnom nároží 1.NP bude umiestnený obchodno-nájomný priestor. Vstup do garáže je navrhovaný z obslužnej komunikácie napojenej na Cukrovú ulicu.

Bytový dom A3.2 má navrhované 2 vstupy a 2 vertikálne komunikačné jadrá. Vstupy budú situované po obvode 1.NP na východnej a južnej strane. Celkovo je v bytovom dome A3.2 navrhnutých 107 bytových jednotiek. Na jeho východnom nároží 1.NP bude umiestnený obchodno-nájomný priestor. V podzemnom podlaží bytového domu sa bude nachádzať 110 parkovacích miest pre automobily, vyhradené miesto pre parkovanie bicyklov, pivničné kobky a technické miestnosti. Vstup do garáže je navrhovaný z novej obslužnej komunikácie.

Bytový dom A4 (SO 109) má navrhovaných 5 vstupov a 5 vertikálnych komunikačných jadier. Vstupy budú situované po obvode 1.NP na severnej, východnej a južnej strane. Celkovo je v bytovom dome A4 navrhnutých 160 bytových jednotiek. Na severovýchodnom nároží 1.NP bude umiestnený obchodno-nájomný priestor. V podzemnom podlaží bytového domu sa bude nachádzať 152 parkovacích miest pre automobily, vyhradené miesto pre parkovanie bicyklov, pivničné kobky a technické miestnosti. Vstup do garáže je navrhovaný z novej obslužnej komunikácie.

Bytové domy budú svojim hmotovým stvárnením „otvorené“ do budúceho verejného parku, ktorý vznikne v rámci jednotlivých etáp bytových domov. Bude sa nachádzať v západnej časti riešeného územia a bude oddeľovať predošlú etapu výstavby obytnej zóny Cukrovar. Samotné riešenie vnútroblokov s novými plochami zelene bude orientované na rezidentov a návštevníkov navrhovanej činnosti, pôjde o oddychovo - relaxačnú časť.

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

Plocha riešeného územia: 23 114,66 m²

Územie dotknuté súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou: 15 219,64 m²

Zastavaná plocha navrhovaných objektov (spolu): 5 882,00 m²

Celková podlažná plocha navrhovaných stavebných objektov: 43 459,37 m²

z toho

podlažná plocha - nadzemné podlažia: 30 889,00 m²

podlažná plocha - podzemné podlažia: 12 570,37 m²

Parkovanie (A3+A4) – spolu: 654

z toho

podzemné garáže: 415

na teréne: 149

v rámci súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva A, vetva B): 90

Spevnené plochy: 6 224,03 m²

Plocha zelene celkom: 7 073,87 m²

Započítateľná plocha zelene: 4 737,40 m²

z toho

plocha zelene na rastlom teréne: 4 026,62 m²

plocha strešnej zelene (intenzívna): 710,80 m²

Strešná zeleň (extenzívna): 2 748,95 m²

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby:

- odvádzanie dažďových vôd do vsakovacích systémov (vsakovacie studne) na dotknutom pozemku,

- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika);
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (horúcovod - odovzdávacie stanice tepla (OST)).

Realizácia modrozelenej infraštruktúry:

- výsadba zelene na rastlom teréne, parkovo upravené zelené plochy,
- komunitné záhradky, zeleň predzáhradok,
- realizácia intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene.

Mitigačné opatrenia:

- riešenie parkovania pod terénom = maximalizácia zelene,
- znižovanie CO₂ v území maximalizovaním výsadby stromov = zdravšie prostredie pre obyvateľstvo,
- znižovanie CO₂ = zdroj tepla (OST – pripojenie na horúcovod), podpora elektromobility, cyklo dopravy,
- energetická klasifikácia stavby A0,
- vegetačné strechy = termoregulácia objektov extenzívnou zeleňou.

Realizáciou technológií zateplenia budovy, realizáciou strešnej zelene a výsadby stromov a krov na dotknutom pozemku, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

Zakladanie navrhovanej činnosti, technologické riešenie stavby:

Zakladanie stavby

Zakladanie stavby je navrhované prostredníctvom základovej dosky z monolitického vodotesného železobetónu kombinovanej s pilótami. Podrobnejšie riešenie zakladania stavby bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

Technologické riešenie (vzduchotechnika, vykurovanie):

Celkový koncept návrhu riešenia vzduchotechniky a vykurovania vychádza zo základných požiadaviek na riešenie budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nárokov na funkčnú prevádzku činnosti a budú projektované v súlade s platnými hygienickými požiadavkami. Ako zdroj tepla pre zabezpečenie potrieb vykurovania obytného súboru budú slúžiť odovzdávacie stanice tepla (OST) umiestnené v suteréne každého z navrhovaných bytových domov. Do priestoru OST bude privedená primárna horúcovodná prípojka sústavy mestskej siete centrálného zásobovania teplom (CZT) správcu – Trnavskej teplárenskej a.s..

Doprava a dopravné plochy

Areál navrhovanej činnosti bude dopravne napojený na existujúcu priľahlú dopravnú sieť. V rámci navrhovanej činnosti (prevádzka blokov A3 a A4) bude realizované napojenie zo severnej strany pomocou novej okružnej križovatky (OK2) na Cukrovej ulici, ktorá bude stavebne upravená a rozšírená. Jej celková dĺžka úpravy bude 134,5 m. Nová okružná križovatka nahradí súčasnú priesečnú križovatku. Súčasťou úprav je zachovanie jestvujúcich prvkov dopravnej infraštruktúry – chodníka, cyklotrasy a zelene.

Súčasťou súvisiacej dopravnej infraštruktúry v rámci navrhovanej činnosti bude:

- miestna obslužná komunikácia – cesta A (f.t. MO1, kat. 8/50 s dĺžkou 635,5 m), ktorá bude tvoriť základný dopravný skelet pre obsluhu navrhovaných objektov A3 a A4 a bude orientovaná južným smerom. Cesta A je navrhnutá ako súčasť plánovaného prepojenia medzi Cukrovou a Rybníkovou ulicou. Pre potreby funkčného napojenia navrhovaných objektov A3 a A4 bude riešená okružná križovatka (OK2) na Cukrovej ul.
- miestna obslužná komunikácia - cesta B (f.t. MO2, kat. 8/40 s dĺžkou 180,0 m) a miestnej obslužnej komunikácie - cesta C (f.t. MO2, kat. 8/50 s dĺžkou 92,3 m), ktoré budú výhľadovo dopravne napájať plánované objekty A5 a A6 v rámci ďalších etáp výstavby obytnej zóny Cukrovar.
- Súčasťou navrhovanej dopravnej obsluhy bude prepojenie Cukrovej a Rybníkovej ulice.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 654 parkovacích stojísk, z toho 415 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži, 149 parkovacích stojísk na povrchu v polohe objektov A3 a A4 a ďalších 90 povrchových parkovacích stojísk bude situovaných v polohe súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva - cesta A, vetva - cesta B). Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110, uvedený v kap. IV. 1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru. V rámci navrhovanej činnosti sa počíta s realizáciou prvkov elektromobility v zmysle §8a zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Sadovnicke úpravy

Sadovnicke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov navrhovanej činnosti, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov.

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, lokálny parčík, trvalkové záhony, zeleň predzáhradok, atď.

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú nové plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 737,40 m², z toho rastlý terén 4 026,62 m².

Rastlý terén

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krov. Základnými kostrovými druhmi výsadiieb budú listnaté dreviny, ako napr. Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie', Acer campestre 'Elsrijk', Fraxinus angustifolia 'Raywood', Acer saccharum, Crataegus x persilimix 'Splendens', Malus 'Butterball', Prunus 'Accolade') a pod. Doplňkovú funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (Cornus mas) a hloh jemnosemenný (Crataegus monogyna). Súčasťou výsadiieb na rastlom teréne budú trvalkové záhony. Podrobnejšie riešenie sadovnicích úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

Zeleň na strešných konštrukciách

Intenzívne vegetačné strechy budú riešené v polohe časti navrhovaných predzáhradok riešené nad podzemnými časťami stavby a verejne prístupných plôch (pešie trasy / chodníky). Podzemné parkovacie garáže sú navrhované a budú zakomponované do daného územia tak, aby na ich strešnej konštrukcii vznikli vegetačné plochy s cieľom umožnenia výsadiieb trávnatých plôch a krovín.

Extenzívne vegetačné strechy - navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe.

Sadové úpravy budú realizované v súlade s normou STN 83 7010 „Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

Zámerom je vybudovanie nového obytného súboru s prislúchajúcim zázemím s cieľom využitia funkčného a polohového potenciálu danej lokality spočívajúceho v bezkolíznej napojiteľnosti areálu na príslušnú existujúcu dopravnú infraštruktúru a dostupnosti potrebných inžinierskych sietí pre funkčnú prevádzku činnosti.

Navrhovaná činnosť vo svojom funkčnom riešení nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutého sídla.

Navrhovaná činnosť bude situovaná na ploche, v rámci ktorej platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, spoločnosť Cukrová III, s. r. o., Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 56828438 v zastúpení na základe plnej moci spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Mgr. Ľubomír Modrík, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, IČO: 35734990 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 22. 10. 2025 na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Trnava“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a 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 „Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, IČO: 35734990, zodpovedný riešiteľ: Mgr. Tomáš Šembera, Mgr. Ľubomír Modrík, spoluriešiteľka: Mgr. Silvia Halamičková, dátum: júl a august 2025.

K zámeru bola predložená Rozptyľová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2025), Hluková štúdia (AkuDesign s.r.o., 09/2025), Dopravná štúdia: „Zóna Cukrovar Trnava – návrh optimálneho dopravného napojenia na Rybníkovú a Šrobárovu ul.“, HBH Projekt spol. s r. o., 10/2021, doplnok (09/2025), Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie,

HIA, (EKOJET, s.r.o., 09/2025), Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, (EKOJET, s.r.o., 08/2025), Hydrogeologický posudok: „Obytná zóna Cukrovar - bloky A3 a A4, Likvidácia zrážkových vôd do vsaku“, (HYDRANT s.r.o., 07/2025), Svetelnotechnické posúdenie „Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4“, (TIGAarch, s.r.o., 07/2025), Dendrologické hodnotenie územia A: „Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4, A4“, Ing. Takáčová Zuzana – VERT, 07/2025, Dendrologické hodnotenie územia B: „Obytná zóna Cukrovar – bloky A3 a A4“, Ing. Takáčová Zuzana – VERT, 07/2025.

Okresný úrad Trnava následne upovedomil listom č. OU-TT-OSZP3-2025/080418-004 zo dňa 05. 11. 2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Trnava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Trnava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 04. 11. 2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/-obytna-zona-cukrovar-bloky-a3-a4->

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

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

Kapitola 13. Infraštruktúra

- položka 1, časť B (zisťovacie konanie): Projekty rozvoja obcí vrátane:
 - o b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách prílohy zákona od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane
- položka 2, časť B (zisťovacie konanie): Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

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

Dňa 03. 12. 2025 sa na Okresnom úrade Trnava v súlade § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie za účasti zástupcov príslušného orgánu a navrhovateľa, v rámci ktorého boli prediskutované jednotlivé stanoviská doručené k zámeru navrhovanej činnosti. Pred pojednávaním boli navrhovateľovi zaslané stanoviská od subjektov, ktorí mali pripomienky k zámeru. V rámci diskusie vyplynula potreba detailnejšie objasniť požiadavky opatrení doručené v stanoviskách dotknutých orgánov a tiež uvedené v nevyžiadanom stanovisku verejnosti. V zmysle § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov si Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán vyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie a stanovisko na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk dotknutých orgánov a nevyžiadaného stanoviska verejnosti, ktoré sú nevyhnutné na určenie, či sa navrhovaná činnosť má posudzovať podľa tohto zákona. Navrhovateľ požadované informácie a stanovisko na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk dotknutých orgánov a verejnosti doručil správny orgán elektronicky dňa 09. 12. 2025.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Trnava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 13 (slovom: trinásť) stanovísk od jednotlivých subjektov. V rámci zisťovacieho konania bolo doručené 1 nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov od verejnosti - Združenia domových samospráv, o.z., Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej len „ZDS“).

Stanoviská, ktoré zaslali jednotlivé subjekty ako aj stanovisko verejnosti sú nasledovné (uvádzané v skrátenom znení) a sú súčasťou spisového materiálu:

1. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia:

a) Štátna správa odpadového hospodárstva, stanovisko č. OU-TT-OSZP3-2025/081038 zo dňa 11. 11. 2025:
V stanovisku uvádza, že k zámeru navrhovanej činnosti nemá žiadne pripomienky za dodržania ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie, všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti odpadového hospodárstva budú v rámci navrhovanej činnosti dodržané.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, požiadavku dodržiavania legislatívnych predpisov je navrhovateľ povinný dodržiavať.

b) Štátna správa ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2024/041161 zo dňa 12. 11. 2025:
Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov a uvádza nasledovné pripomienky:

1. Dňom 01.07.2023 nadobudol účinnosť nový zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“), ktorým sa zároveň zrušuje doterajší zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (§ 63 bod 1.).

2. Ak predmetnou stavbou vznikne malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO), jeho povoľovanie je v kompetencii príslušnej obce v zmysle § 46 zákona o ochrane ovzdušia.

3. V prípade vzniku stredného alebo veľkého zdroja znečisťovania ovzdušia je jeho povoľovanie v kompetencii Okresného úradu Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušného orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia. Na umiestnenie stavby stredného a veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 61 ods. 3 zákona o ochrane ovzdušia do 01.04.2025.

Na povolenie a užívanie stavby stredného a veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a), b) a c) zákona o ochrane ovzdušia.

Žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia – potrebný na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby stacionárneho zdroja vrátane jeho zmien – musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 1 k zákonu o ochrane ovzdušia.

Žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. b) a c) zákona o ochrane ovzdušia – potrebný na povolenie skúšobnej prevádzky a kolaudácie stavby stacionárneho zdroja vrátane užívania po vykonaných zmenách – musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 5 k zákonu o ochrane ovzdušia.

Na určenie požiadaviek na prevádzku zdroja z hľadiska ochrany ovzdušia orgán ochrany ovzdušia vydáva povolenie stacionárneho zdroja podľa § 27 ods. 1 zákona o ochrane ovzdušia.

Žiadosť o vydanie povolenia podľa § 27 ods. 1 zákona o ochrane ovzdušia musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 2 k zákonu o ochrane ovzdušia.

4. Pri umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia treba dodržiavať v zmysle Prílohy č. 10 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia bod I. všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, bod II. odporúčané odstupové vzdialenosti, bod III. zásady uplatňovania odstupových vzdialeností.

5. Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), je nutné prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.

6. V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

7. K predloženému zámeru z hľadiska záujmov štátnej správy ochrany ovzdušia po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok nemá žiadne námietky.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie. V rámci navrhovanej činnosti budú rešpektované ustanovenia vo veci ochrany ovzdušia.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán zapracoval požiadavky týkajúce sa prašnosti a nadmerných vibrácií do opatrení uvedených vo výroku tohto stanoviska (Pripomienka č. 5. a 6.). Pripomienky ku vzniku malého, stredného a veľkého zdroja znečisťovania majú informatívny charakter. Pripomienka č. 1. a 4. vyplýva navrhovateľovi z legislatívnych predpisov ktoré je povinný dodržiavať.

c) Štátna správa ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-TT-OSZP3-2025/081504 zo dňa 14. 11. 2025:

V stanovisku uvádza nasledovné:

1. Na predmetnej lokalite platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon o ochrane prírody“).
2. Orgán ochrany prírody nepožaduje posudzovanie tejto činnosti. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny navrhujeme, aby v navrhovanej činnosti bol dodržiavaný zákon o ochrane prírody a krajiny a boli dodržané všetky opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie uvedené v kapitole IV. 10 predloženého zámeru:
 - Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a prípadné výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
 - Prípadný výrub drevín uskutočniť najmä v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
 - Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami.
 - Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce geograficky pôvodné druhy.
 - Pri a po výsadbe zabezpečiť prevedenie dôkladnej zálievky všetkých vysadených drevín a podmienky na ich optimálny rozvoj.
 - Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
 - Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy.
3. V zmysle § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody, vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky dotknutého orgánu sa budú rešpektovať. V rámci navrhovanej činnosti bude dodržiavaný zákon o ochrane prírody a krajiny a budú dodržané opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie uvedené v kapitole IV. 10 predloženého zámeru.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán zapracoval podmienky z bodu 2. do výrokovej časti tohto stanoviska. Bod 1. vyplýva navrhovateľovi z legislatívnych predpisov, ktoré je povinný dodržiavať. Bod 3. je informatívneho charakteru.

d) Štátna vodná správa, stanovisko č. OU-TT-OSZP3-2025/0582386-002 zo dňa 10. 12. 2025:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov, pred resp. počas realizácie navrhovanej činnosti požaduje:

1. Dodržať navrhované opatrenia na ochranu podzemných vôd.
2. Návrh odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
3. Dodržať ustanovenie § 39 a § 41 vodného zákona v súčinnosti s vyhláškou MŽP č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
4. Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
5. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
6. Pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán zapracoval body č. 1., 2., 4., 5. a 6. do výrokovej časti tohto stanoviska, bod č. 3. vyplýva navrhovateľovi z legislatívnych predpisov, ktoré je povinný dodržiavať.

2. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát: stanovisko č. OU-TT-OOP6-2025/081086 zo dňa 18. 11. 2025:

V stanovisku konštatuje, že navrhovaná činnosť je v plnom rozsahu v súlade s Územným plánom mesta Trnava v znení neskorších zmien a doplnkov, kde je plocha riešeného územia vyčlenená pre funkciu: plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy).

Vzhľadom k tomu, že realizácia navrhovanej činnosti je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Trnava, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát nemá pre stavebný zámer „Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“ z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

3. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií: stanovisko č. OU-TT-OCDPK-2025/085772/Pa zo dňa 26. 11. 2025:

V stanovisku uvádza nasledovné pripomienky a požiadavky:

Ako príslušný cestný správny orgán vo veciach ciest II a III. triedy podľa § 3 a ods. 5 písm. a) zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov k predloženej dokumentácii zaujímate nasledovné stanovisko:

1. Areál navrhovanej činnosti bude dopravne napojený na existujúcu príľahlú dopravnú sieť. V rámci navrhovanej činnosti (prevádzka blokov A3 a A4) bude realizované napojenie zo severnej strany pomocou novej okružnej križovatky (OK2) na Cukrovej ulici, ktorá bude stavebne upravená a rozšírená. Jej celková dĺžka úpravy bude 134,5 m. Nová okružná križovatka nahradí súčasnú priesečnú križovatku. Súčasťou úprav je zachovanie jestvujúcich prvkov dopravnej infraštruktúry – chodníka, cyklotrasy a zelene.
2. Žiadame vypracovať dopravno – kapacitné posúdenie okružnej križovatky na miestnej ceste ul. Cukrová, okružnej križovatky ciest Trstínska, ul. Cukrová a Ružindolská a navrhovanej okružnej križovatky na ul. Cukrová, aby spĺňali parametre platných STN s výhľadovým obdobím podľa TP (min. 25 rokov).
3. Pri umiestnení navrhovanej lokality odporúčame brať do úvahy negatívny vplyv dopravy z hľadiska hluku, uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby neboli dodatočne vyžadované opatrenia od príslušných správcov ciest.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie. Pre potreby realizácie zóny Cukrovar bola spracovaná dopravná štúdia: „Zóna Cukrovar Trnava – návrh optimálneho dopravného napojenia na Rybníkovu a Šrobárovu ul.“, (HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok 09/2025 – je súčasťou príloh predloženého zámeru EIA). Účelom spracovania dopravnej štúdie bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v príľahlom území, ako aj kumulatívne posúdenie dopravného riešenia pre celú Zónu Cukrovar s cieľom aktualizácie pôvodnej dopravnej štúdie.

Spracovaný doplnok DKP a následný výpočet generovanej dopravy, ktorá zaťaží územie po kompletnej realizácii Zóny Cukrovar vychádzal z aktualizovaných údajov pre bloky A3 a A4 a bol doplnený údajmi o zostávajúcich sektoroch podľa spracovanej Dopravnej štúdie z roku 2021. Dopravné zaťaženie, ktoré bude generovať Zóna Cukrovar vychádza z počtu odstavňových a parkovacích státí, ktoré budú realizované.

Uvádzané okružné križovatky (Suchovská a Trstínska) budú výhľadovo riešené ako svetelne riadené „smart“ križovatky. Predložený zámer bol preverovaný v súvislosti s výstavbou nových obytných komplexov v dotyku s cestou II/504, pričom súčasťou predloženého DKP bola aj mikrosimulácia budúceho dopravného stavu. V súvislosti s investíciou „Cukrovar“ priamo súvisí riešenie križovatky Rybníková, prepoj Cukrová a Rybníková, Štefánikova, ktorá je plánovaná tiež ako riadená „smart“ križovatka.

Nakoľko Zóna Cukrovar predstavuje rozsiahlejší projekt v dlhšom časovom horizonte, je predpoklad, že v priebehu času dôjde k aktualizácii údajov hlavne v sektoroch služieb a administratívy, ktoré sa budú nachádzať na juhu územia (výhľadové sektory C a D). Vzhľadom na dlho dobejší horizont výstavby celej zóny Cukrovar bude Dopravno - kapacitné posúdenie v rámci ďalších etáp výstavby zóny aktualizované pre konkrétny stav v danom území a výhľadový stav.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude hluková štúdia doplnená o redukcii rýchlosti dopravy na 30 km/h. Okrem toho bude ako akustická bariéra slúžiť aj stromová alej pozdĺž prepojenia Cukrovej a Rybníkovej ulice. Pri výpočte akustickej záťaže sa však s touto alejou neuvažuje, keďže zahrnutie stromov do simulácie by nebolo korektné – každý strom má odlišnú veľkosť, hustotu koruny a tvar, čo by spôsobilo nepresnosť výsledkov. V reálnych podmienkach však stromová alej prispieje k zlepšeniu akustických pomerov v území v priebehu rokov.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: požiadavka č. 1. má informatívny charakter. Požiadavky dotknutého orgánu č. 2. a 3. zapracoval príslušný orgán do opatrení, ktoré sú uvedené vo výroku tohto záväzného stanoviska.

4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave: stanovisko č. KRHZ-TT-OPP-2025/000733-003 zo dňa 07. 11. 2025 a 10. 11. 2025:

Dotknutý orgán s navrhovanou činnosťou súhlasí s podmienkou, že pri zmenách týkajúcich sa požiarnej ochrany žiada predložiť projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: požiadavku dotknutého orgánu zapracoval príslušný orgán do podmienok tohto stanoviska.

5. Trnavský samosprávny kraj: stanovisko č. 13637/2025/OÚPŽP-4/Re zo dňa 24. 11. 2025:

Dotknutý orgán po preštudovaní predloženého zámeru a priložených odborných štúdií a ich záverov nepožaduje posudzovanie tohto zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie za rešpektovania stanoviska odboru dopravnej politiky TTSK.

Keďže navrhovaná činnosť bude dopravne napojená novými križovatkami na okolitú dopravnú infraštruktúru, súčasťou tohto stanoviska je aj stanovisko odboru dopravnej politiky TTSK, ktoré uvádzame v plnom znení:

Stanovisko odboru dopravnej politiky TTSK:

- Navrhovanou činnosťou nie sú priamo dotknuté záujmy ciest II. a III. triedy vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja. Dopravné napojenie sa uvažuje na miestne komunikácie, ktoré prechádzajú riešeným územím.
- Akýkoľvek prípadný zásah do ciest II. a III. triedy je potrebné odsúhlasiť s orgánom štátnej správy, ktorým v tomto prípade je Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Všetky tieto zásahy je potrebné podrobne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a technických predpisov.
- Vybudovaním obytnej zóny sa predpokladá zvýšená dopravná intenzita na dotknutých cestách a križovatkách v riešenom území.
- V zmysle vypracovaného dopravného posúdenia bolo konštatované, že pre realizáciu navrhovaných obytných blokov A3 a A4 je nevyhnutné dobudovanie dopravnej infraštruktúry v riešenom území (prepojenie Cukrovej a Rybníkovej ulice, okružná križovatka na Cukrovej ulici). Následná výstavba zóny Cukrová, vrátane sektoru služieb, si vyžiada rekonštrukciu križovatky Rybníková, ktorú je potrebné riešiť už na začiatku ako riadenú križovatku skoordinovanú s križovatkou Štefánikova. Navrhované opatrenia a dobudovanie dopravnej infraštruktúry žiadame realizovať, v rámci realizácie navrhovanej činnosti.
- Zároveň upozorňujeme, že dopravná situácia na jestvujúcich okružných križovatkách Suchovská a Trstínska v Trnave je v súčasnosti neúnosná a kritická. Okružná križovatka Suchovská – Ružindolská – Moyzesova v súčasnosti kapacitne nevyhovuje už súčasnému zaťaženiu. Táto skutočnosť výrazne ovplyvňuje aj plynulosť premávky na susednej okružnej križovatkovej Trstínska, ktorá je vo vzdialenosti cca 240 m. Z tohto dôvodu žiadame túto skutočnosť zapracovať do dopravného-kapacitného posúdenia a opätovne posúdiť, pri zohľadnení súčasného a výhľadového stavu.
- V prípade, ak na základe tohto odborného posúdenia bude potrebné v rámci širších súvislostí realizovať stavebné úpravy na okružných križovatkách Suchovská a Trstínska za účelom zvýšenia ich kapacity a priepustnosti (prestavba križovatiek na svetelne riadené), budú tieto opatrenia realizované na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie. Pre potreby realizácie zóny Cukrovar bola spracovaná dopravná štúdia: „Zóna Cukrovar Trnava – návrh optimálneho dopravného napojenia na Rybníkovu a Šrobárovu ul.“, (HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok 09/2025 – je súčasťou príloh predloženého zámeru EIA). Účelom spracovania dopravnej štúdie bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v príľahlom území, ako aj kumulatívne posúdenie dopravného riešenia pre celú Zónu Cukrovar s cieľom aktualizácie pôvodnej dopravnej štúdie.

Spracovaný doplnok DKP a následný výpočet generovanej dopravy, ktorá zaťaží územie po kompletnej realizácii Zóny Cukrovar vychádzal z aktualizovaných údajov pre bloky A3 a A4 a bol doplnený údajmi o zostávajúcich sektoroch podľa spracovanej Dopravnej štúdie z roku 2021. Dopravné zaťaženie, ktoré bude generovať Zóna Cukrovar vychádza z počtu odstavných a parkovacích státi, ktoré budú realizované.

Uvádzané okružné križovatky (Suchovská a Trstínska) budú výhľadovo riešené ako svetelne riadené „smart“ križovatky. Predložený zámer bol preverovaný v súvislosti s výstavbou nových obytných komplexov v dotyku s cestou II/504, pričom súčasťou predloženého DKP bola aj mikrosimulácia budúceho dopravného stavu. V súvislosti s investíciou „Cukrovar“ priamo súvisí riešenie križovatky Rybníková, prepoj Cukrová a Rybníková, Štefánikova, ktorá je plánovaná tiež ako riadená „smart“ križovatka.

Nakoľko Zóna Cukrovar predstavuje rozsiahlejší projekt v dlhšom časovom horizonte, je predpoklad, že v priebehu času dôjde k aktualizácii údajov hlavne v sektoroch služieb a administratívy, ktoré sa budú nachádzať na juhu územia (výhľadové sektory C a D). Vzhľadom na dlho dobejší horizont výstavby celej zóny Cukrovar bude Dopravno - kapacitné posúdenie v rámci ďalších etáp výstavby zóny aktualizované pre konkrétny stav v danom území a výhľadový stav.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, požiadavky dotknutého orgánu zapracoval príslušný orgán do podmienok tohto stanoviska.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave: stanovisko č. RÚVZTT/OHŽPaZ/3511/13907/2025 zo dňa 16. 12. 2025:

Dotknutý orgán z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Navrhovaná činnosť bude ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

7. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania: stanovisko č. 31209/2025/SSP/99304 zo dňa 17. 11. 2025:

Vychádzajúc z informácií, uvedených v rámci textovej časti posudzovaného zámeru navrhovanej činnosti, rezortný orgán požaduje nasledovné:

- zámer navrhovanej činnosti síce obsahuje náčrt výpočtu parkovacích stojísk (konkrétne na str. 25 – 26 textovej časti zámeru, menovite v rámci pod/kapitoly Výpočet statickej dopravy podľa STN 73 6110) – ďalej však nešpecifikuje početnosť a členenie, resp. výmeru jednotlivých (typologicky pravdepodobne odlišných) bytových jednotiek – vzhľadom na to, že príslušná STN (STN 73 6110 – Projektovanie miestnych ciest) zásadne reflektuje na výmeru priestorov, je potrebné doplniť údaje o výmere jednotlivých bytových jednotiek, ako aj nebytových (obchodno-nájomných) priestorov pripravovaných stavebných objektov – MD SR totiž v súčasnej situácii nedokáže overiť správnosť deklarovaného výpočtu potrebných parkovacích stojísk.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie. Doplnený výpočet statickej dopravy podľa STN 73 6110:

Statická doprava

Pre výpočet odstavných a parkovacích stojísk, bol v zmysle čl.16.3.10, STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest, použitý vzorec:

$$N=1,1*O0 * kmp*kd + 1,1*P0*kmp*kd$$

vstupné hodnoty sú nasledovné:

základný počet odstavných stojísk O0 (pre byty)

základný počet parkovacích stojísk P0 (pre polyfunkciu)

súčiniteľ mestskej polohy kmp = 0,8 (širšie centrum)

súčiniteľ del'by prepravnej práce kd = 0,8 (35:65)

$$1,1*0,8*0,8 = 0,704$$

ODSTAVNÉ STOJISKÁ PRE BÝVANIE:

- byty do 60 m² (max. 2-izbové byty) 1,0 stojisko/byt

- byty do 90 m² (max. 3-izbové byty) 1,5 stojiska/byt

- byty nad 90 m² 2,0 stojiská/byt

- apartmán 1,0 stojisko/apartmán

PARKOVANIE PRE OBCHODY A SLUŽBY:

Účelová jednotka je :

4 zamestnanci 1 stojisko (dlhodobé)

25m² čistej predajnej plochy 1 stojisko (dlhodobé)

*Nároky na statickú dopravu sú počítané pre každú etapu zvlášť.

A3.1

Bývanie

Počet bytov - základný počet odstavných stojísk

107 bytov do 60 m² (max. 2-izbové byty) - 107,0 stojísk

50 bytov do 90 m² (max. 3-izbové byty) - 75,0 stojísk

4 bytov nad 90 m² - 8,0 stojísk

$$O0 = 190,0$$

$$N = 190,0 * 0,704 = 133,76 = 134$$

Z toho je: 121 dlhodobých

13 krátkodobých

Obchody a služby

základný počet parkovacích stojísk

4 zamestnanci - 1,0

177m² čistej predajnej plochy - 7,08

Pre obchody a služby je potrebných: $N = 8,08 * 0,704 = 5,69$ stojísk

1 dlhodobé

5 krátkodobých

Pre A3.1 je potrebných celkom 140 parkovacích a odstavných stojísk.

A3.2

Bývanie

Počet bytov - základný počet odstavných stojísk

85 bytov do 60 m² (max. 2-izbové byty) - 85,0 stojísk

18 bytov do 90 m² (max. 3-izbové byty) - 27,0 stojísk

4 byty nad 90 m² - 8,0 stojísk

$$O0 = 120,0$$

$$N = 120 * 0,704 = 84,48$$

Z toho je: 76 dlhodobých

9 krátkodobých

Obchody a služby

základný počet parkovacích stojísk

5 zamestnancov - 1,25

263m² čistej predajnej plochy - 10,52

Pre obchody a služby je potrebných: $N = 11,77 * 0,704 = 7,74$ stojísk

1 dlhodobé

7 krátkodobých

Pre A3.2 je potrebných celkom 93 parkovacích a odstavných stojísk.

A4

Bývanie

Počet bytov - základný počet odstavných stojísk

105 bytov do 60 m² (max. 2-izbové byty) - 105,0 stojísk

43 bytov do 90 m² (max. 3-izbové byty) - 64,5 stojísk

12 bytov nad 90 m² - 24,0 stojísk

$$O0 = 193,5$$

$$N = 193,5 * 0,704 = 136,22$$

Z toho je: 123 dlhodobých

14 krátkodobých

Obchody a služby

základný počet parkovacích stojísk

4 zamestnanci - 1,0

191m² čistej predajnej plochy - 7,64

Pre obchody a služby je potrebných: $N = 8,64 * 0,704 = 6,08$ stojísk

1 dlhodobé

6 krátkodobých

Pre A4 je potrebných celkom 144 parkovacích a odstavných stojísk.

Spolu pre bloky A3.1, A3.2 a A4 je potrebných minimálne 377 parkovacích a odstavných stojísk. Spolu je v blokoch A3.1, A3.2 a A4 navrhovaných 564 parkovacích stojísk, z toho 149 stojísk na teréne a 415 v podzemných garážach. V rámci infraštruktúry bude vybudovaných 90 parkovacích stojísk.

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií;

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sa rešpektujú, dotýkajú sa ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma. V rámci navrhovaných obytných objektov sú všetky dopravné parametre súvisiace s jej funkčnou prevádzkou navrhnuté v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
- v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;
- návrh dopravnej siete územia odporúčame riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sa rešpektujú, dotýkajú sa ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby. Pre potreby realizácie zóny Cukrovar bola spracovaná dopravná štúdia: „Zóna Cukrovar Trnava – návrh optimálneho dopravného napojenia na Rybníkovu a Šrobárovu ul.“, (HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok 09/2025 – je súčasťou príloh predloženého zámeru EIA). Účelom spracovania dopravnej štúdie bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v priľahlom území, ako aj kumulatívne posúdenie dopravného riešenia pre celú Zónu Cukrovar s cieľom aktualizácie pôvodnej dopravnej štúdie. Navrhovaná stavba v rozsahu navrhovaných dopravných prvkov súvisiacich s jej budúcou funkčnou prevádzkou je riešená v súlade s platnými normami a súvisiacimi dopravnými STN. V rámci navrhovaného dopravného riešenia teda nepožadujeme udelenie súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie – t.j. celý návrh je v súlade s platnými STN a technickými predpismi.

- odporúčame zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluku, skleníkových plynov a spotreby energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;
- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;
- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly.). Zastávku

odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sa berú na vedomie a budú rozpracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby. V polohe navrhovanej vetvy C a B v smere na prepoj s Rybníkovou sa v budúcnosti počíta s trasou MHD, čo bude riešené v ďalších etapách budovania zóny Cukrovar.

- odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;
- pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. Pri navrhovaní cyklistickej infraštruktúry je dôležité zohľadniť potreby všetkých jej užívateľov, vrátane používateľov cargo bicyklov, elektrobicyklov či elektrických kolobežiek. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.

Rezortný orgán berie na vedomie oznámenie o zámere navrhovanej činnosti Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4 a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov v prípade splnenia vyššie uvedených požiadaviek a pripomienok v ďalších stupňoch prípravy predmetného zámeru.

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sa dotýkajú sa ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby. V rámci stavby budú implementované prvky elektromobility, čo bude bližšie spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.

V riešenom území budú vybudované chodníky pre peších medzi parkoviskami a navrhovanými vstupmi do objektov. Zabezpečenie prepojenia peších ťahov bude riešené pomocou siete chodníkov. Súčasťou návrhu prislúchajúcej dopravnej infraštruktúry je vybudovanie cyklotrasy vedenej východnou časťou riešeného územia (popri navrhovanej komunikácii – cesta A) od navrhovaného kruhového objazdu (OK2) na Cukrovej ulici smerom na juh. Cyklotrasa je navrhovaná v šírke 3,0 m (obojsmerná, každý pruh šírky 1,5m). Priestory parkovacích miest pre bicykle sú umiestnené buď na prízemí objektov a/alebo v suteréne objektov (navrhované bicykliarne) ako aj na teréne hlavne pri priestoroch obchodnej vybavenosti. Ich počet sa odvíja od počtu PM pre automobily a tvorí 20% z ich celkového počtu + navyše stojany pre obchodné prevádzky. Taktiež sa počíta s priestorom vyhradeným pre nabíjanie elektrobicyklov.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, požiadavky a pripomienky rezortného orgánu zapracoval príslušný orgán do podmienok tohto stanoviska. Požiadavky na návrh dopravných parametrov v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi vyplývajú navrhovateľovi z povinnosti dodržiavania legislatívnych predpisov.

8. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor: stanovisko č. OU-TT-PLO-2025/081020 zo dňa 14. 11. 2025: Dotknutý orgán nemá k navrhovanému oznámeniu žiadne pripomienky. Zároveň upozorňuje, že v prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, požiadavku dodržiavania legislatívnych predpisov je navrhovateľ povinný dodržiavať.

9. Krajský pamiatkový úrad Trnava: stanovisko č. Z-PUSR-086632/2025 zo dňa 24. 11. 2025:

Z dôvodu, že stavebnou činnosťou, súvisiacou so zámerom navrhovanej činnosti môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom z hľadiska ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk, dotknutý orgán s predmetným zámerom navrhovanej činnosti súhlasí s pripomienkou:

- V rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu v súvislosti s navrhovanou činnosťou je stavebník povinný si vopred vyžiadať od KPÚ Trnava konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti, nakoľko sa uvedené parcely nachádzajú na území Ochranného pásma Mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava v blízkosti nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky Cukrovar, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod číslom 11482/1, a zároveň môže dôjsť zemnými a výkopovými prácami k narušeniu evidovaných i dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.
- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Dotknutý orgán k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti nemá námietky za podmienky rešpektovania ustanovení pamiatkového zákona.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie, ustanovenia pamiatkového zákona budú v rámci navrhovanej činnosti rešpektované.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, prvú požiadavku zapracoval do podmienok tohto stanoviska, druhá požiadavka má informatívny charakter, dodržiavanie legislatívnych predpisov je navrhovateľ povinný dodržiavať.

10. Mesto Trnava: stanovisko č. OÚRaK/49155-126789/2025/Nba zo dňa 21. 11. 2025:

- Mesto Trnava, referát urbanizmu a architektúry súhlasí za podmienky, že architektonický návrh Obytná zóna Cukrovar - Bloky A3 a A4 bude v súlade so Zmenou 02/2025 územného plánu zóny. Územný plán zóny Zmena 02/2025 je momentálne v štádiu spracovania a následne bude verejne prerokované. Rozpracovaný územný plán zóny Zmena 02/2025 do doby kedy nebude schválený nie je záväzný a platný. Predložený návrh je v súlade s funkčným kódom B01 - Mestotvorná polyfunkcia alt. A06 - Viacpodlažná zástavba bytové domy v rámci ÚPN Mesta Trnava. Podrobné riešenie je predmetom ÚPN Zóny.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie.

- referát inžinierskeho urbanizmu konštatuje, že v ďalšom stupni povoľovacieho procesu je potrebné v riešenom území okrem navrhnutých retenčných vetiev DN400 a vsakovania dažďových vôd riešiť aj zachytávanie vody so spätným využitím prednostne pre plochy areálovej zelene, čo vyplýva zo záväznej časti ÚPN Mesta Trnava. Okrem opatrení na podporu vsakovania je povinnosťou investora vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou prednostne formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu. Počas prevádzky navrhnutého systému odvodnenia je potrebné zabezpečiť dodržanie navrhnutých opatrení v zmysle záveru hydrogeologického posudku vypracovaného spoločnosťou Hydrant, s.r.o. 16.6.2025 riešiteľom RNDr. Ján Antal:
 - pravidelné čistenie lapačov nečistôt a iných sedimentačných a čistiacich prvkov na celej trase navrhovanej dažďovej kanalizácie,
 - pravidelne kontrolovať stav infiltračných vrtov (min. 2 - krát ročne) - vykonať merania hĺbky dna, prípadne hladiny podzemnej vody v ňom, pri zistení anomálií - podľa potreby zabezpečiť urýchlenú nápravu – prečistenie vsakovacieho objektu

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie, požiadavka bude zohľadnená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu stavby. Navrhovaná stavba bude realizovaná v zmysle záverov a odporúčaní hydrogeologického posudku.

- referát dopravného urbanizmu a udržateľnej mobility súhlasí - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požaduje do výpočtu statickej dopravy podľa STN 73 61 10:2024 Projektovanie miestnych ciest doplnenie konkrétnych údajov s ktorými bolo kalkulované.
 - Podľa vyhlášky 532/2002 - § 58 je potrebné zabezpečiť 4 % parkovacích miest pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré musia byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby;
 - v zmysle platného územného plánu mesta Trnava (ZMENA 03/2015 Územného plánu mesta Trnava - Aktualizované znenie 2009 v znení neskorších zmien úprava regulatívov záväznej časti C. Záväzná časť ÚPN mesta Trnava) navrhnuť parkovacie miesta pre bicykle o minimálnom počte 20 % z celkového počtu parkovacích miest pre

motorové vozidlá. Rozmery, tvar a umiestnenie cyklostojanov odporúčame realizovať v zmysle TP 085 Technické podmienky Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sa berú na vedomie a budú riešené v ďalšom stupni povoľovacieho procesu stavby. Navrhovaná stavba - jej súvisiaca dopravná infraštruktúra vrátane riešenia potrebných parkovacích stojísk pre bicykle bude realizovaná v zmysle platných TP a súvisiacich STN.

• Požiadavky na spracovateľa dokumentácie EIA z hľadiska mobility:

1. Statická doprava a parkovanie

• Prepracovať parkovacia bilancia pre bloky A3 a A4 tak, aby:

- celkový počet parkovacích stojísk neprekračoval požiadavky STN 73 61 10 o viac než nevyhnutnú rezervu, (výpočet 377, návrh 654!)

- bol zohľadnený cieľ mesta znižovať podiel individuálnej automobilovej dopravy.

• Doplniť odôvodnenie zvolenej miery motorizácie a nadnormatívneho počtu parkovacích miest vo väzbe na:

- deľbu prepravnej práce,

- dostupnosť MHD, peších a cyklistických trás.

Stanovisko navrhovateľa: Pre samotné objekty bytových domov A3 a A4 je v predloženom zámere navrhovaných 564 parkovacích miest, ďalších 90 parkovacích miest je navrhovaných v rámci infraštruktúry zóny (pozdĺž komunikácii), tieto miesta sú určené pre ďalšie etapy výstavby, resp. uvažované aj pre návštevy zóny Cukrovar a areálu Slávia. Z tohto dôvodu sa celkový počet PM prvotne môže javiť ako neprimerane navýšený v porovnaní s potrebou PM podľa výpočtu STN. Navrhované parkovacie miesta v rámci infraštruktúry (90ks) nebudú využívané počas prevádzky samotných objektov A3 a A4, ale sú už posúdené pre výhľadový stav riešenia zóny Cukrovar. Konštatujeme, že spracované Dopravno-kapacitné posúdenie už posudzuje alternatívu spustenia zóny Cukrovar do prevádzky (dopravné kapacity) a navrhuje príslušné opatrenia na dotknutej dopravnej sieti. V rámci DKP bol zohľadnený cieľ mesta znižovať podiel individuálnej automobilovej dopravy.

Po spustení linky MAD budú mať všetky etapy splnenú požadovanú pešiu dostupnosť k zastávke MAD do 300 m. Rovnako aj cyklistická sieť bude v území dostatočne zahustená a poprepájaná (ťah od Rybníkovej po Cukrovú, od Parku Kalvária po Areál Slávie), a v kombinácii s vyvýšenými priečhodmi na hlavných ťahoch zabezpečí pohodlné využívanie aj tejto formy prepravy. Rovnako je zabezpečený aj dostatočný priestor peších komunikácií s hlavnými trasami peších promenád lemovaných alejami stromov, ktoré v letnom období prispievajú k pohodlnému presunu chodcov.

2. Usporiadanie komunikácií a obmedzenie tranzitu

• Prepracovať kategóriu a usporiadanie komunikácie A tak, aby zodpovedala charakteru obytného územia:

- navrhnuť režim zóna 30 alebo ekvivalentné dopravné upokojenie,

- doplniť konkrétne upokojujúce prvky (zvýšené križovatky, zvýšené priechody, kratšie priame úseky, menšie rádiusy, zúženia).

• Preukázať, ako bude obmedzený tranzit cez prepojenie Cukrová – Rybníková, a to najmä:

- návrhom organizácie dopravy

- doplnením fyzických opatrení proti využívaniu územia ako skratky pre tranzitnú dopravu.

• Doplniť dopravnú-inžinierske posúdenie vplyvu zámeru na:

Cukrovú ulicu, Rybníkovú, Šrobárovu, Štefánikovu a ďalšie dotknuté komunikácie,

Stanovisko navrhovateľa: Dopravné zaťaženie závisí aj od parametrov, vstupujúcich do dopravného modelu. Prepojenie Rybníkovej a Cukrovej ulice bolo uvažované pri podmienkach, ktoré prioritne obmedzujú nežiadúci (diaľkový) tranzit a patrili k nim:

- vylúčenie nákladnej dopravy (okrem dopravnej obsluhy),

- obmedzená rýchlosť prejazdu (40km/h).

Kapacitné posúdenie sa vykonáva pre rannú a popoludňajšiu špičkovú hodinu a bolo spracované v rámci viacerých DKP a Dopravných štúdií. Ako podklad pre EIA bol spracovaný doplnok, ktorý obsahoval dopravný model územia, ktorého výstupom boli celodenné intenzity dopravy (voz/24h), nakoľko tieto údaje predchádzajúce materiály neobsahovali.

V rámci zóny a navrhovanej infraštruktúry sa uvažuje s vyvýšenými priečhodmi pre chodcov aj pre cyklistov, ktoré budú okrem bezpečnosti a pohodlia pohybu pre chodcov a cyklistov zabezpečovať aj ukludnenie dopravy, a rovnako odrádzať od tranzitu.

V ďalšom stupni PD pri návrhu dopravného značenia je možné uvažovať aj s návrhom značky Zóna 30. Prípadné ďalšie obmedzenie tranzitu – napr. dopravným značením bude predmetom riešenia v ďalšom stupni projektu.

3. Verejná osobná doprava (MHD)

- Doplniť analýzu dostupnosti MHD:
 - dochádzkové vzdialenosti z jednotlivých blokov k existujúcim zastávkam,
 - identifikáciu hlavných peších trás na zastávky.
- Navrhnuť opatrenia na podporu využívania MHD, najmä:
 - bezpečné, priame a bezbariérové pešie trasy na zastávky (šírka, povrchy, bezbariérovosť, osvetlenie, priechody),
 - rámcové riešenie budúcej obsluhy zóny MHD (možné nové zastávky).

Stanovisko navrhovateľa: V rámci zóny sú navrhnuté nové polohy zastávok MAD, ktorých polohy a riešenie bolo konzultované s prevádzkovateľom dopravených liniek (s Mestom Trnava) a boli zohľadnené všetky požiadavky. Celkové riešenie MAD v zóne zohľadňuje dochádzkové vzdialenosti (do 300m) a zabezpečuje bezpečné, priame a bezbariérové pešie trasy k zastávkam.

4. Peší pohyb

- Návrh priechodov pre chodcov doplniť o preferenciu zvýšených priechodov cez komunikácie
- Popísať riešenie peších trás počas výstavby, aby sa minimalizovali obchádzky a konflikty s dopravou stavebnej činnosti.
- Dbieť na potenciálny konflikt chodec/cyklista a výjazd z podzemnej garáže (Aby sa predišlo nesprávnemu vyhotoveniu ako v prvej fáze Cukrovaru)

5. Cyklistická doprava

- Podrobne popísať napojenie na existujúcu cyklotrasu (napr. č. 2204) vrátane:
 - riešenia križovatiek a vjazdov do garáží,
 - minimalizácie kolíznych situácií medzi cyklistami a IAD.
- Kvantifikovať parkovanie bicyklov:
 - minimálny počet miest pre bicykle na byt (v interiéri), Na 1 byt 2 pm pre bicykle – min. 1/byt v interiéri
 - počet a umiestnenie návštevníckych stojanov pri občianskej vybavenosti,

Stanovisko navrhovateľa: V zóne sú navrhnuté vyvýšené priechody na hlavných peších a cyklistických trasách a zohľadňuje sa preferencia ich pohybu voči IAD. V ďalších stupňoch projektu – v rámci riešenia Projektu organizácie výstavby sa budeme snažiť zabezpečiť minimalizovanie kolíznych bodov so staveniskovou dopravou.

Existujúce cyklotrasy ohraničujú územie Cukrovaru zo severu na Cukrovej ulici, zo západu na Ulici Pri kalvárii a z juhu na Rybníkovej a Šrobárovej ulici. Po dobudovaní cyklotrasy pozdĺž areálu Slávie od Cukrovej po Rybníkovú ulicu a cyklotrasy priečne cez územie od Parku Kalvária po Areál Slávie bude cyklistická sieť v území dostatočne zahustená a poprepájaná, čo v kombinácii s vyvýšenými priechodmi na hlavných ťahoch zabezpečí pohodlné využívanie aj tejto formy prepravy.

Počet navrhovaných miest pre bicykle spĺňa požiadavky v zmysle VZN č. 466 Mesta Trnava. Priestory parkovacích miest pre bicykle sú umiestnené buď na prízemí objektov a/alebo v suteréne objektov (navrhované bicykliarne) ako aj na teréne hlavne pri priestoroch obchodnej vybavenosti. Ich počet sa odvíja od počtu PM pre automobily a tvorí 20% z ich celkového počtu + navyše stojany pre obchodné prevádzky.

Poznámka navrhovateľa: prípadné navýšenie miest pre bicykle (spoločné priestory) nepovažujeme za potrebné, nakoľko z našej skúsenosti s klientami (spätná väzba od majiteľov a obyvateľov bytov) vychádza, že pokiaľ má rezident drahší bicykel, tak ho nechce umiestňovať v spoločných priestoroch (aj keď uzamykateľných), ale radšej ho má v byte, alebo pivničnej kobke.

Rozptylová štúdia:

1. variant s redukovaným parkovaním

- Požadujeme doplniť porovnávací variant rozptylovej štúdie, v ktorom bude:
 - počet parkovacích miest pre bloky A3 a A4 znížený na úroveň požiadaviek STN 73 61 10 (príp. s miernou rezervou),
 - tomu zodpovedajúca redukcia počtu prejazdov vozidiel/24 h.
- Cieľom je preukázať, aký vplyv má nadnormatívne parkovanie na emisie a imisie z dopravy.

2. Väzba medzi generovanou dopravou, parkovaním a emisiami

• Požadujeme, aby spracovateľ explicitne popísal vzťah medzi:

- počtom parkovacích miest,
- generovanou intenzitou dopravy (prejazdy/24 h),
- vypočítanými emisiami a imisiami.

3. Tranzit cez zónu vs. imisné zaťaženie

• Požadujeme doplniť posúdenie vplyvu prepojenia Cukrová – Rybníková na kvalitu ovzdušia, vrátane:

- scenára s obmedzením tranzitu (dopravné upokojenie, režim miestnej obsluhy),
- scenára bez obmedzenia tranzitu (t.j. plné využitie ako skratka).

• Výsledky majú byť prezentované tak, aby bolo zrejmé, či a v akej miere tranzitné využívanie zóny zvyšuje imisné zaťaženie v obytných uliciach.

4. Scenáre vývoja vozidlového parku

• Požadujeme, aby boli v štúdiu oddelené:

- konzervatívny scenár (EURO V/VI, minimálny podiel EV),
- optimistický scenár (vyšší podiel nízkoemisných vozidiel),

• a aby sa zdržali používania technického pokroku ako jediného argumentu pre neobmedzovanie IAD.

• Rozptylová štúdia má slúžiť ako podklad pre aktívnu dopravnú politiku, nie ako dôvod pre zachovanie maximálneho počtu jász.

Hluková štúdia:

Štúdia dnes navrhuje výlučne zvýšenie zvukovej izolácie obvodových plášťov (A3, A4 a budúce objekty) ako odpoveď na prekročenie limitov.

Požadujeme doplniť:

prehľad možných opatrení na dopravných komunikáciách (upokojenie dopravy, rýchlostný režim, povrchy, prípadne protihlukové clony pri najexponovanejších úsekoch),

• kvalitatívne zhodnotenie, v akom rozsahu by takéto opatrenia vedeli znížiť hlukovú záťaž.

V texte treba jasne uviesť, že riešenie hluku len cez obvodové plášte nerieši zhoršovanie akustických podmienok vo verejnom priestore (ulice, chodníky, ihriská).

Stanovisko navrhovateľa: Súčasťou príloh dokumentácie EIA je rozptylová štúdia a akustická štúdia spracovaná odbornými spôsobilými osobami. Podkladom pre spracovanie spomínaných štúdií bolo kumulatívne spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (2025), ktoré je súčasťou príloh predloženého

zámeru EIA. Účelom spracovania dopravnej štúdie bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v príslušnom území, ako aj kumulatívne posúdenie dopravného riešenia pre celú Zónu Cukrovar s cieľom aktualizácie pôvodnej dopravnej štúdie z r.2021. V rámci akustickej a rozptylovej štúdie bol posúdený najnepriaznivejší variant dopravnej záťaže v danom území.

V zmysle výsledkov štúdií (najnepriaznivejší variant) obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti neboli identifikovaní. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Prevádzkou stavby nedôjde k nárastu prahových hodnôt vo veci znečistenia ovzdušia. Na základe výsledkov akustickej štúdie konštatujeme, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou samotnej prevádzky navrhovanej činnosti nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami okolitých bytových domov pre kategóriu územia II. a III. v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Zároveň konštatujeme, že v súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. takmer nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia, v dlhšom časovom horizonte aj k poklesu koncentrácií ZL oproti súčasnému stavu.

V ďalšom stupni povoľovania navrhovanej stavby, ako v zmysle záverov z ústneho pojednávania so zástupcom mesta Trnava bude rozptylová a akustická štúdia aktualizovaná pri spodrobnejšom stavebno - technickom riešení stavby, ako aj jej dopravného riešenia / organizácie dopravy v riešenom území (návrh ukludnenia dopravy na vetve A – zóna 30, návrh umiestnenia upokojujúcich prvkov dopravy, dopravné značenie atď.).

HIA:

Hluk a pobyt vo vonkajšom prostredí

• Zapracovať do HIA výsledky hlukovej štúdie tak, aby bolo zrejmé, že:

- už dnes sú na Cukrovej prekročené prípustné hodnoty hluku vo všetkých časových intervaloch (deň/večer/noc),
- po realizácii zóny dôjde k ďalšiemu nárastu hluku a prekročeniu prípustných hladín na fasádach, ktoré štúdia rieši len zvýšením zvukovej izolácie obvodových plášťov.

• Doplniť zdravotné hodnotenie:

- pobytu vo verejných a oddychových priestoroch (ihriská, vnútrobloky, pešie trasy),
- vplyvu hluku na poruchy spánku, stres, kardiovaskulárne riziká – zvlášť pri nočných prekročeníach.
- Požadovať, aby HIA neobmedzovala riešenie len na „izolačné obvodové plášte“, ale vyžadovala aj opatrenia na zdroji (upokojenie dopravy, zníženie intenzít, organizácia dopravy, povrchy).

Aktívna mobilita a sedavý spôsob života

- Doplniť samostatnú podkapitolu k pozitívnym zdravotným účinkom aktívnej mobility (chôdza, bicykel) a k negatívnym účinkom dominancie IAD (sedavosť, nadváha, kardiovaskulárne choroby).

- Zhodnotiť:

- či navrhované riešenie ulíc, chodníkov, cykloinfraštruktúry a MHD reálne podporuje aktívnu mobilitu,
- aký podiel ciest môže byť bezpečne a komfortne vykonávaný pešo alebo na bicykli (do školy, do centra, na športoviská).

- Požadovať odporúčania, aby sa v ďalších stupňoch projektovania uprednostnili riešenia zvyšujúce každodenný pohyb (pešie osi, cyklonapojenia, bezpečné priechody) ako súčasť ochrany verejného zdravia.

Psychologické a sociologické vplyvy dopravy

- Prepracovať kapitoly, kde sa konštatuje, že sa nepredpokladajú významné psychologické a sociologické vplyvy a že činnosť neovplyvní dopravné trasy a dostupnosť zón.

- Doplniť posúdenie:

- vplyvu intenzívnej dopravy a hluku na pocit bezpečia, stres, kvalitu spánku a pohody bývania,
- bariérového efektu komunikácií (delenie územia, zhoršenie sociálnych kontaktov, autonómie detí pri samostatnom pohybe po okolí),

- vplyvu na využívanie verejných priestorov (či doprava neodradí obyvateľov od pobytu vonku).

- Navrhnuť konkrétne opatrenia (upokojené ulice, kvalitný verejný priestor, bezpečné priechody, zeleň) ako preventívne kroky proti negatívnym psychologickým a sociálnym dopadom dopravy.

Odporúčania a závery HIA vo väzbe na dopravu

- Doplniť do odporúčaní HIA aj dopravné a urbanistické opatrenia, nielen technické opatrenia na budovách, najmä:

- redukcii nadmerného parkovania a s tým spojenú redukcii IAD,

- podporu MHD a aktívnej mobility ako primárnych zdravotne prospešných režimov dopravy,

- upokojenie vnútorného dopravného režimu v zóne a obmedzenie tranzitu.

- V závere HIA jasne formulovať, že:

- hoci limity pre ovzdušie a hluk môžu byť formálne splnené, z pohľadu verejného zdravia je žiaduca minimalizácia expozície a zvýšenie podielu zdravých foriem dopravy,

- ďalšie dopravné riešenia zóny (v projektovej dokumentácii a povolení) musia preukázateľne smerovať k zníženiu zdravotných rizík z dopravy, nie len k formálnemu dodržaniu limitov.

Stanovisko navrhovateľa: Súčasťou príloh dokumentácie EIA je spracované odborné spôsobilými osobami „Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie“ (09/2025). Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie je vypracovaná podľa ust. § 6 ods. 3 písm. c) zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Bola spracovaná v súlade s vyhláškou MZ SR č. 233/2014

Z.z. o podrobnostiach hodnotenia vplyvov na verejné zdravie. V rámci kap. VII. Identifikácia potenciálnych vplyvov na zdravie – skríning, resp. IX. Fyzikálne faktory sú zapracované výsledky rozptylovej, akustickej štúdie, ako aj svetelnotechnického posúdenia. Súčasťou dokumentácie HIA je kap. XV. Odporúčania a návrh opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov, ktoré navrhovateľ v ďalších stupňoch povolenia stavby zohľadní.

Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti „Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4“ nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania.

Navrhovaná činnosť je realizovateľná.

Adaptácia na zmenu klímy:

1. Nepriepustné plochy a parkovanie

- Požadujeme, aby spracovateľ:

- minimalizoval podiel nepriepustných povrchov v území, najmä plôch dopravy a parkovania,

- uprednostnil riešenia, ktoré umožnia vsakovanie a zadržiavanie zrážok (priepustné spevnené povrchy, vegetačné prvky, znížené plochy pre vodu),

- preukázal, že rozsah spevnených plôch pre dopravu a parkovanie je primeraný cieľom udržateľnej mobility a nevytvára zbytočný tepelný ostrov.

2. Vodozadržné princípy

- Požadujeme, aby:

- zrážková voda bola v maximálnej možnej miere zadržovaná a využívaná v území (zeleň, retenčné a vsakovacie prvky, otvorené priekopy, vodné prvky),
- napojenie na kanalizáciu bolo chápané ako posledná možnosť, nie základný princíp odvádzania,

3. Tepelný komfort v uliciach a pri pohybe

- Požadujeme, aby hodnotenie a návrh:
 - riešili tepelný komfort chodcov a cyklistov, nie len „celkovú zeleň v území“,
 - zabezpečili tienenie a ochladzovanie hlavných peších a cyklistických trás a priestorov pri zastávkach MHD,

4. Väzba adaptácie na mobilitu

- Požadujeme, aby spracovateľ:
 - prepojil opatrenia na adaptáciu na zmenu klímy s cieľmi udržateľnej mobility – t. j. uprednostnil riešenia, ktoré zároveň podporujú chôdzu, bicykel a MHD,
 - navrhoval uličné profily a verejné priestory tak, aby boli v letných podmienkach atraktívne na pobyt a pohyb pešo/cyklo, nie len technicky priechodné.

Stanovisko navrhovateľa: Súčasťou príloh zámeru EIA je spracovaná dokumentácia: Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, EKOJET, s.r.o., (08/2025). Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia nasledovných adaptačných opatrení:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre zadržanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované vsakovacie systémy, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV, atď.),
- vyhodnotenie nezamrzavej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov/prehrievania stavby (realizácia vegetačnej strechy, zelené plochy),
- realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry (nové zelené plochy na rastlom teréne, parkovo upravená zeleň, zeleň predzáhradok, stromová a kríková etáž, strešná intenzívna a extenzívna zeleň, trvalkové záhony, zatrávnenie),
- výsadba novej zelene na vhodne umiestnených plochách v riešenom území bude slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (zahustené skupiny stromov a krovín, izolačná zeleň, popínavá zeleň, atď.).

Výsadba nových zelených plôch okrem tieňového efektu prispieva k ochladzovaniu prostredia a minimalizácii vzniku tzv. tepelných ostrovov vyznačujúcimi sa vysokými teplotami povrchov najmä v mestskom prostredí. V súvislosti s predloženým projektom dôjde v riešenom území k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej intenzívnej zelene a zelených striech s extenzívnou zeleňou, ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálania akumulovaného tepla z povrchu a taktiež k zníženiu odtoku dažďových zrážok. V rámci navrhovanej činnosti sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy. Navrhovaná stavba s návrhom adaptačných opatrení na zmenu klímy (realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry) nie je v rozpore so Stratégiou adaptácie mesta Trnava na dopady zmeny klímy – vlny horúčav, KPI, Mesto Trnava, 2015, Adaptáciou na zmenu klímy v Trnave – vec verejná, KRI, 2015.

Počas projektovej prípravy, výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti dbať na dodržanie všetkých navrhnutých opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedených na str. 52-53 v kapitole IV.10 predloženého zámeru.

Stanovisko navrhovateľa: Berie sa na vedomie. Navrhovateľ bude navrhované opatrenia v rámci výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti rešpektovať.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, požiadavky a pripomienky dotknutej obce / povoľujúceho orgánu - Mesta Trnava zapracoval príslušný orgán do podmienok tohto stanoviska.

V súlade s § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov sa stanovisko nedoručené v zákonom stanovenej lehote považuje za súhlasné.

Počas zisťovacieho konania bolo na Okresný úrad Trnava doručené nevyžiadané stanovisko verejnosti, ktoré je vzhľadom na jeho rozsah (15 strán) uvedené v skrátenom znení nasledovne:

a) ZDS: nevyžiadané stanovisko zo dňa 19. 11. 2025:

ZDS vo svojom stanovisku začlenilo svoje pripomienky a požiadavky do 6-tich bodov:

V bode č. 1:

Opisuje taxonómiu životného prostredia a základné zásady ochrany a starostlivosti o životné prostredie plynúce z platných legislatívnych predpisov (Ústava SR, Zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o životnom prostredí“) a Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody)) a spochybňuje zabezpečenie ochrany životného prostredia rozhodnutím zo zisťovacieho konania, ak sa nepoužije legálna terminológia a základné zásady ochrany životného prostredia.

Podľa §11 zákona o životnom prostredí „Územie nesmie byť zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia.“

Podľa §12 zákona o životnom prostredí „(1) Prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi; tieto hodnoty sa určia v súlade s dosiahnutým stavom poznania tak, aby sa neohrozovalo zdravie ľudí a aby sa neohrozovali ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia. (2) Medzné hodnoty sa musia určiť s prihliadnutím na možné kumulatívne pôsobenie alebo spolupôsobenie znečisťujúcich látok a činností.“

Žiadame 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 na životné prostredie 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. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadavok zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu: Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

Ide o otázky relevantné aj k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, ktorým je zavŕšené; žiadame preto o informácie:

a) O tom, či sa bude zámer ďalej posudzovať sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákone o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom o ochrane prírody a krajiny a jej vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže či dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávacou vyhláškou).

Zámer je zhmotnením realizácie povinností navrhovateľa podľa §18 zákona o životnom prostredí (poznať a monitorovať jeho vplyvy na životné prostredie) a podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí (poznané vplyvy nechať posúdiť formou zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie). Na obsah a rozsah zámeru sa tak nekladú len formálne a obsahové požiadavky zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ale aj požiadavky zákona o životnom prostredí. Zámer teda musí zodpovedať na otázku či je vôbec prípustný a tým je vtedy ak sa po realizácii zámeru obnoví ekologická stabilita územia v zmysle relevantných právnych predpisov (napr. územný plán, Adaptačná stratégia mesta, regiónu a štátu, Dokumentácia starostlivosti o prírodu a krajinu a ďalšie zákonom predpokladané dokumenty). Prípustnosť sa vyhodnocuje v zmysle §11 a §12 zákona o životnom prostredí pomocou prahových hodnôt osobitných právnych predpisov; prípustný je taký zámer, ktorého predpokladané vplyvy sú v rámci limitov určených prahovými hodnotami príslušných právnych predpisov.

Následne aj to, či má byť zámer ďalej posudzovaný sa rozhoduje porovnaním predpokladaných hodnôt znečisťujúcich vplyvov s prahovými hodnotami podľa regulácie týchto vplyvov podľa osobitného právneho predpisu. Ak je identifikovaný vplyv na životné prostredie blízky prahovej hodnote, tak ďalšie posudzovanie

prichádza reálne do úvahy a podrobnejšie zisťovanie informácií o životnom prostredí je na mieste; naopak ak je tento vplyv významne vzdialený od prahovej hodnoty tak ďalšie posudzovanie neprinesie ďalšie relevantné informácie.

b) Účelom zisťovacieho konania podľa §2 písm. d zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je aj „určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia“ pričom podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie výsledok zisťovacieho konania obsahuje „aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhol“.

Povinnosťou navrhovateľa je podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí aj „predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie“.

Nedostatočne navrhnuté zmiernujúce opatrenia sú teda dôvodom na ďalšie posudzovanie zámeru lebo len s nimi je ten-ktorý vplyv dostatočne zmiernený na to aby nepredstavoval významný vplyv na životné prostredie; bez takéhoto zmiernujúceho opatrenia nie je možné vplyv považovať za nevýznamný či málo významný.

Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

Úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie tak už nemá právo určiť vlastné zmiernujúce 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.

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sa berú na vedomie. Prahové hodnoty znečistenia budú dodržané. Navrhovaná činnosť bude realizovaná tak, aby príslušné platné limity týkajúce sa ochrany životného prostredia a zdravia ľudí boli dodržané. Riešené územie je bez rizika záplav, nakoľko sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika a navrhovaná činnosť bude mať naprojektovanú dažďovú kanalizačnú sústavu s dostatočnou objemovou kapacitou (vsakovacie systémy). Súčasťou príloh predloženého zámeru EIA sú spomínané odborné štúdie (akustika, rozptyl, DKP, súčasťou prílohy č.7 tohto dokumentu je spracovaný Hydrogeologický posudok, 07/2025). Z výsledkov štúdií a hodnotení je možné konštatovať že navrhovaná činnosť bude dodržiavať platné hygienické limity, zároveň navrhovanou činnosťou v zmysle výsledkov hydrogeologického posúdenia nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu režimu, kvality a kvantity podzemných vôd.

Kumulatívne vplyvy sú popísané v kap. IV./8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy v zámere EIA. Prevádzka navrhovaného investičného zámeru mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptyl emisií a dopravné intenzity v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, HIA) konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov dotknutej stavby. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané. V zmysle výsledkov kumulatívne spracovanej dopravnej štúdie sa nepredpokladá, že by prevádzkou navrhovanej činnosti dochádzalo k tvorbe kongescií na okolitých dotknutých križovatkách v zóne Cukrovar. Navrhované dopravné napojenie Obytného súboru A3 a A4 umiestneného v rámci zóny Trnava – Cukrovar je možné považovať pri realizácii súvisiacej dopravnej infraštruktúry za vyhovujúce a realizovateľné.

Realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zhoršovaniu úrovne kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s navrhovanou činnosťou. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Rovnako bude v prípade výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti dodržiavaná legislatíva týkajúca sa ochrany prírody. K zámeru bolo doručené kladné stanovisko Okresného úradu Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-TT-OSZP3-2025/081504, zo dňa 14.11.2025), kde vo výrokovvej časti orgán ochrany prírody a krajiny konštatuje, že nepožaduje posudzovanie navrhovanej činnosti a navrhuje aby bol dodržiavaný zákon o ochrane prírody a krajiny a boli dodržiavané navrhované opatrenia definované v zámere EIA.

Všetky vplyvy zmieňované v predmetnom stanovisku verejnosti sú vyhodnotené v dostatočnej miere v rámci predloženého zámeru EIA aj spolu s odvolaním sa na rešpektovanie platnej legislatívy. Obsah zámeru je definovaný

v prílohe č. 9 zákona č. 24/2006 Z.z. Predložený zámer EIA je spracovaný plne v súlade s uvedenou prílohou a obsahuje všetky potrebné požiadavky ustanovené zákonom. Súčasťou predloženého zámeru sú navrhované opatrenia v rámci kap. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Premietnutie, resp. prípadné doplnenie opatrení do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vo forme podmienok je v kompetencii príslušného orgánu. Navrhovateľ bude postupovať v súlade s požiadavkami príslušného orgánu a v zmysle platnej legislatívy zákona EIA č. 24/2006 Z.z., v znení neskorších predpisov. Navrhovateľ v rámci navrhovanej činnosti kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií, energetickú hospodárnosť stavby, ako aj na využívanie obnoviteľných zdrojov na získavanie energie.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán považuje zámer za dostatočne spracovaný a uvádza, že v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti bolo zohľadnené aj hodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov. Z hodnotenia týchto vplyvov ako aj z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá, resp. nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v danom území. V zmysle výsledkov vypracovaných štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, HIA) a doručených stanovísk dotknutých orgánov je možné konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov navrhovanej činnosti. V dotknutom území bude najviac ovplyvňovať životné prostredie a obyvateľov najmä statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k navrhovanej činnosti a s tým súvisiaca zvýšená hladina hluku. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v zámere hodnotí správny orgán ako dostatočné. Niektoré ďalšie opatrenia vyplynuli v zmysle požiadaviek a pripomienok dotknutých orgánov a sú uvedené vo výrokovej časti tohto stanoviska.

V bode č. 2:

Podľa čl.6 ods.6 Aarhuského dohovoru „Každá Strana požiadala príslušné orgány verejnej moci, aby na účely preskúmania poskytli zainteresovanej verejnosti na základe žiadosti, ak to vyžaduje vnútroštátne právo, bezplatne a ihneď, ako je to možné, prístup ku všetkým informáciám týkajúcim sa rozhodovacieho procesu uvedeného v tomto článku, ktoré sú dostupné počas účasti verejnosti, a to bez ovplyvnenia práva Strany na odmietnutie zverejnenia určitej informácie podľa článku 4 ods. 3 a 4. Bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 4, budú príslušné informácie obsahovať aspoň a) popis miesta činnosti a fyzikálnu a technickú charakteristiku navrhovanej činnosti vrátane odhadu očakávaných rezíduí a emisií; b) popis významných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie; c) popis uvažovaných opatrení na prevenciu a/alebo zmiernenie vplyvov vrátane vypúšťaných emisií; d) netechnické zhrnutie vyššie uvedené; e) náčrt hlavných možností riešenia vypracovaných žiadateľom a f) hlavné správy a odporúčania, ktoré boli v súlade s vnútroštátnym právom postúpené orgánu verejnej moci v čase, keď má byť zainteresovaná verejnosť informovaná v súlade s odsekom 2.“

Žiadame, 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. Z uvedeného ustanovenia Aarhuského dohovoru vyplýva, že netechnické informácie sú síce dôležitou súčasťou informácií o vplyvoch navrhovanej činnosti, ale nie jedinou. Rovnako dôležité fyzikálne a technické charakteristiky a ich vyhodnotenie z hľadiska prahových hodnôt určených osobitnými zákonmi (napr. zákon o vodách, zákon o ochrane ovzdušia, zákon o verejnom zdravotníctve, technické normy rezortu dopravy a pod.).

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sa berú na vedomie. V rámci zisťovacieho konania sú rešpektované práva verejnosti na informácie. Príslušné informácie vrátane popisu navrhovanej činnosti, jej potenciálnych vplyvov na životné prostredie, predpokladaných opatrení na zmiernenie týchto vplyvov a netechnického zhrnutia činnosti sú súčasťou predloženého zámeru EIA, ktorý je zverejnený a dostupný verejnosti. Zainteresovaná verejnosť mala možnosť sa k navrhovanej činnosti vyjadriť v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Predložené pripomienky verejnosti budú v rámci zisťovacieho konania brané do úvahy v súlade s § 29 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Ich obsah spolu s vyjadreniami / reakciami sú súčasťou tohto odborného vyhodnotenia ktoré bude tvoriť súčasť podkladov pre záväzné stanovisko. Predložený projekt plní všetky zákonom dané limity a technické normy a navrhované riešenia zohľadňujú environmentálne požiadavky vyplývajúce zo súčasných výziev na ochranu a zlepšovanie stavu životného prostredia. Okrem splnenia povinných legislatívnych požiadaviek ide projekt aj nad rámec štandardov tým, že integruje ďalšie

dobrovoľné opatrenia na zvýšenie environmentálnej udržateľnosti. Navrhovateľ vypracoval viaceré opatrenia z oblasti adaptácie na klimatickú zmenu čo zaručuje vysokú úroveň environmentálnej udržateľnosti, energetickej efektívnosti a komfortu pre užívateľov.

V procese zisťovacieho konania budú riadne a primerane uplatnené kritériá uvedené v prílohe č. 10 zákona. Uvedené je v kompetencii príslušného orgánu, ktorý bude dodržiavať príslušnú platnú legislatívu. Každé uplatnené kritérium bude posúdené v kontexte vecnej odbornosti a príslušnej legislatívy, pričom zohľadnené budú aj písomné stanoviská verejnosti. Rozhodnutie o výsledku zisťovacieho konania bude obsahovať všetky zákonom stanovené náležitosti, vrátane vecného a zrozumiteľného odôvodnenia.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: postavenie a práva dotknutej verejnosti v rámci zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti príslušný orgán plne rešpektuje. Kritériá uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov sú v procese zisťovacieho konania riadne a primerane uplatnené, v kontexte vecnej odbornosti a príslušnej legislatívy sú uplatnené kritériá aj posúdené.

V bode č. 3:

Pre správne pochopenie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a zrozumiteľné pochopenie a kontrolu rozhodnutia o výsledku zisťovacieho konania potrebujeme dodatočné informácie o vplyvoch na životné prostredie a to podľa nasledovných oblastí nášho záujmu:

- a) Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame 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) Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame 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 žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sú riešené v zámere EIA. Riešené územie navrhovanej činnosti ani jej susedstvo nezasahuje do žiadnych prvkov R-ÚSES. Navrhovaný investičný zámer rešpektuje prvky RÚSES vyčlenené v rámci dokumentácie RÚSES okresu Trnava, 2019, SAŽP, schváleného Okresným úradom Trnava, listom č. OU-TT-OSZP3- 2023/000545, zo dňa 02.11.2023 a ÚP mesta Trnava, 2009 v znení neskorších zmien – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stav k 30.6.2015, M 1:10 000). Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES.

Navrhovaná stavba, vzhľadom na jej lokalizáciu v území a jej funkčné riešenie nenarúša kostru ÚSES, stavba nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované v širšom okolí samotného umiestnenia investičného zámeru. V rámci navrhovanej činnosti dôjde na ploche riešeného územia k výsadbám zelených plôch (v susedstve západnej časti územia sa zrealizuje zelený park v rámci projektu Cukrova I.), súčasťou sadových úprav bude intenzívna a extenzívna strešná zeleň, popínavá zeleň, trvalkové záhony, atď., ktoré pozitívne prispievajú k vzniku nových potravných a úkrytových biotopov pre niektoré okolité živočíšne druhy adaptované na daný charakter prostredia.

Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s cieľmi Národnej stratégie ochrany biodiverzity, v rámci stavby nedôjde k záberu žiadnych prirodzených biotopov ani biotopov národného a európskeho významu. V rámci sadových úprav nedôjde k výsadbám invázných druhov, zároveň počas prevádzky stavby bude sledovaný v riešenom území výskyt invázných a expanzívnych druhov rastlín a v prípade zistenia zabezpečiť ich odstraňovanie v súlade s aktuálne platnou Vyhláškou č. 450/2019 Z. z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje.

Na ploche riešeného územia bol realizovaný dendrologický prieskum, ktorý je súčasťou príloh zámeru EIA. V zmysle výsledkov dendrologického posudku konštatujeme, že súčasný vegetačný porast je tvorený hlavne synantropnými, veľmi odolnými druhmi, ktoré sa bežne vyskytujú na podobných plochách. Ide o nepôvodnú vegetáciu so silne pozmeneným druhovým zložením. Na ploche riešeného územia sa vyskytujú prevažne náletové dreviny. V zmysle výsledkov dendrologického posudku bude potrebných na výrub 42 ks listnatých drevín, v polohe navrhovanej okružnej križovatky dôjde k výrubu 4 ks drevín. Výrub drevín bude riešený v samostatnom konaní

a v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na charakter daného územia hodnotíme vplyv na vegetáciu ako mierne negatívny s lokálnym charakterom.

Ďalej v bode č. 3:

c) Osobitne žiadame 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.

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sú riešené v zámere EIA. Zmieňované požiadavky a vplyvy sú popísané a vyhodnotené v rámci textu predloženého Zámeru EIA v kap. IV/3.3. Vplyvy na krajinu, resp.

IV/3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme, resp. IV/ 3.2.6. Vplyvy na flóru a faunu. Kapacity prvkov technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť) boli v rámci projektovej prípravy overené a sú postačujúce pre funkčnú prevádzku navrhovanej stavby. Navrhovaná činnosť rešpektuje trasy a zariadenia jednotlivých systémov technickej infraštruktúry. Realizáciou stavby nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu stavby.

Pre potreby realizácie zóny Cukrovar bola spracovaná dopravná štúdia: Zóna Cukrovar Trnava – návrh optimálneho dopravného napojenia na Rybníkovu a Šrobárovu ul. (HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok 09/2025). Účelom spracovania dopravnej štúdie bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v priľahlom území, ako aj kumulatívne posúdenie dopravného riešenia pre celú Zónu Cukrovar s cieľom aktualizácie pôvodnej dopravnej štúdie. Na základe výsledkov dopravného posúdenia konštatujeme, že pre realizáciu etáp (blok A3 a blok A4 je nevyhnutné dobudovanie dopravnej infraštruktúry v riešenom území (cesta A, okružná križovatka OK2). Etapovitosť výstavby v smere zo severu na juh v rámci predmetnej stavby A3 a A4 umožní napojenie pripravovanej obytnej časti územia cez OK1 a OK2 na Cukrovej ul., pričom súčasťou navrhovanej dopravnej obsluhy bude aj prepojenie Cukrovej a Rybníkovej ulice. Predložený zámer v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľný a prevádzkovateľný.

Navrhovaná stavba je riešená v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla. Priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti) sú zrejmé z mapových podkladov ktoré sú súčasťou príloh zámeru. Dotknutý pozemok sa nachádza v severnej časti zastavaného územia mesta Trnava. V zmysle územného plánu mesta Trnava (aktualizované znenie 2019) v znení neskorších zmien a doplnkov je plocha riešeného územia vyčlenená pre funkciu: plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy). Navrhovaná stavba rešpektuje regulatívy zóny z pohľadu funkčného využitia, zastavanosti aj indexu zelene. Navrhovaný investičný zámer z funkčného hľadiska a jeho lokalizáciou nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutého sídla.

Požiadavka ohľadom spracovania a analýzy krajinotvorného konceptu zasadeného do územnoplánovacej dokumentácie nie je predmetom posudzovania navrhovanej činnosti. Územný plán mesta Trnava je právoplatný zákonný dokument, ktorým sa riadi architekt pri navrhovaní stavby. Tvorba územného plánu prechádza zložitým povolovacím procesom, kde sú zahrnuté požiadavky dotknutých orgánov, ako aj odboru životného prostredia. Navrhovateľ bude realizovať stavbu v súlade s platným územným plánom mesta Trnava. Stavba nebude vnášať do územia také objemové, tvarové, resp. farebné anomálie, ktoré by predstavovali neúnosný vizuálny vplyv na vzhľad už existujúcej urbanizovanej krajiny. Ide o výstavbu dvoch bytových domov A3 a A4 (4 plnohodnotné podlažia, 5. a 6. ústupené). Stavba je navrhnutá tak, aby nevnašala do rozvojového územia neprijateľný kontrast.

Ďalej v bode č. 3:

d) Žiadame 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. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch).

Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko.

Žiadame 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.

Stanovisko navrhovateľa: Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti boli popísané v kap. IV/3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu. V kap. IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú navrhnuté opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti, ktoré budú navrhovateľom rešpektované.

Súčasťou príloh zámeru EIA je spracovaný Hydrogeologický posudok, ktorého výsledky preukázali, že navrhovanou stavbou nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu režimu, kvality ani kvantity podzemných vôd. Navrhovaná činnosť nečerpá podzemné vody pre vykurovanie stavby, v rámci stavby sa nebudú realizovať žiadne zemné vrty.

Zároveň navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnej vodohospodárske chránenej oblasti ani nie je v kontakte s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Smernica o vodách č.2000/60/ES bola implementovaná do národnej legislatívy (Vodný zákon). Zákon EIA v žiadnom zo svojich právnych ustanovení neurčuje, aby podkladom v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo záväzné stanovisko podľa paragrafu 16a ods. 1 Vodného zákona. Na uvedenú skutočnosť odkazuje aj stanovisko MŽP SR k aplikácii paragrafu 73 ods. 21 vodného zákona v konaniach podľa zákona EIA. V zmysle zákona o vodách §73, ods.21 v platnom znení: „Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti“. V zmysle vyššie uvedeného záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 nie je podkladom v zisťovacom konaní, preto ani navrhovateľ nemá obligatórnu zákonnú povinnosť takýto podklad predložiť v rámci posudzovania vplyvov. Posúdenie v zmysle (§16a ods.3 vodného zákona) bude v prípade potreby riešené v povoloacom konaní.

Ďalej v bode č. 3:

e) Žiadame 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. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (<https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdušie-znecistenie-normy-zdravie.html>) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva.

Žiadame 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) Žiadame 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) Žiadame 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.

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavky sa berú na vedomie. Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza od riešeného územia cca 150 m západným smerom (bytové domy na Cukrovarskej ulici).

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v rámci spracovaných odborných štúdií (hluk, rozptyl, svetlotechnika, DKP) neboli identifikovaní. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Prevádzkou stavby nedôjde k nárastu prahových hodnôt vo veci znečistenia ovzdušia. Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou samotnej prevádzky navrhovanej činnosti nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami okolitých bytových domov pre kategóriu územia II. a III. v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Navrhovaná činnosť nie je zdrojom elektromagnetického žiarenia. Navrhovaná činnosť nepredstavuje ohrozenie verejného zdravia ani neprípustné zhoršenie podmienok bývania v jej okolí.

Ďalej v bode č. 3:

h) Žiadame overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.

Stanovisko navrhovateľa: Požiadavka sa rešpektuje a bude overená v rámci povoľovacích konaní navrhovanej stavby. Kapacita nárokov na statickú dopravu pre navrhovanú investičnú činnosť bola stanovená podľa STN 73 6110 (04/2024). Realizácia pozemných areálových komunikácií a parkovíská bude riešená v súlade s príslušnými technickými normami. Stavba bude realizovaná v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Ďalej v bode č. 3:

i) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (<https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/>), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (<https://euobserver.com/climate/152419>). Smernica o energetickej efektívnosti č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmenu č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektívnosť budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov. Podrobnosti o Smernici a obsahu transpozíčných vnútroštátnych predpisov sú zverejnené na európskom portáli právnych informácií:<https://eur-lex.europa.eu/SK/legal-content/summary/energy-performance-of-buildings.html>

Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie 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 žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Stanovisko navrhovateľa: Predložený projekt plní všetky zákonom dané limity a technické normy a navrhované riešenia zohľadňujú environmentálne požiadavky vyplývajúce zo súčasných výziev na ochranu a zlepšovanie stavu životného prostredia. Navrhovateľ v rámci navrhovanej činnosti kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií a energetickú hospodárnosť stavby - energetická klasifikácia navrhovanej stavby A0. Zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rámci navrhovanej činnosti bude rešpektovaný.

Navrhovateľ vypracoval viaceré opatrenia z oblasti adaptácie na klimatickú zmenu a stavba je navrhnutá a projektovaná tak, aby bola zaručená jej vysoká úroveň environmentálnej udržateľnosti, energetickej efektívnosti a komfortu pre budúcich užívateľov stavby a jej návštevníkov. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy: vsakovacie studne na zadržiavanie dažďových vôd na dotknutom pozemku, plochy zelene na rastlom teréne, strešná zeleň, popínavá zeleň, delená kanalizačná sústava, zdroj tepla je riešený bez používania fosílnych palív – pripojenie na CZT/OST – odovzdávacie stanice tepla).

V bode č. 4:

Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia

SAŽP spracovalo „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“ (https://metodiky.sazp.sk/Metodika_5/Definitiva_Metodicke_usmernenie_pre_posudzovanie_klimatickej_zranitelnosti_EIA_SEA.pdf); zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metódikou.

Vytváraním a obnovou prirodzenej biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR(<https://www.enviroportal.sk/dokument/strategia-adaptacie-sr-na-zmenu-klimy>; 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).

Vytváranie a obnova prirodzenej biodiverzity je aj predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity (<https://www.enviroportal.sk/dokument/aktualizovana-narodna-strategia-ochranybiodiverzity-do-roku-2020>), ktorým sa naplňajú verejné záujmy vytvárania a udržiavania ekostabilizačných funkcií územia ako prirodzených či človekom vytvorených ÚSES a významných krajinných prvkov ale sa ňou naplňa aj Smernica EÚ o biodiverzite. Podľa Národnej stratégie ochrany biodiverzity je prioritnou osou národnej implementácie Smernice o biodiverzite aj:

Cieľ A.1 Zastaviť zhoršovanie stavu všetkých druhov a biotopov a dosiahnuť výrazné a merateľné zlepšenie ich stavu

Cieľ A.2. Zlepšiť implementáciu a vymáhanie práva na úseku ochrany prírody a biodiverzity, vrátane agendy CITES

Cieľ A.3 Zabezpečiť informovanosť laickej a odbornej verejnosti o význame biodiverzity a krokoch na jej ochranu a trvalo udržateľné využívanie.

Ide o príklad verejného záujmu, ktorého vnútroštátna legislatívna regulácia a úprava predbehla úpravu a reguláciu sekundárnym právom EÚ, preto je nutné toto ustanovenie interpretovať aj tzv. eurokonformným výkladom práva tak, že aj naplňanie národnej stratégie o obnove biodiverzity spadá pod verejný záujem upravený §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny a svoj prejav má aj v procesoch EIA z hľadiska práva verejnosti na informácie (cieľ A.3) a prostredníctvom právnej ochrany biodiverzity (cieľ A.2) dosiahnuť reálne zlepšenie stavu všetkých biotopov a to merateľne (cieľ A.1). To kladie dodatočné odborné nároky aj na úrady posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorých úlohou je v tuzemských podmienkach aplikovať sekundárne právo EÚ a všetky príslušné smernice v oblasti životného prostredia a teda tzv. eurokonformným výkladom práva rozhodovať o právach a povinnostiach osôb svojou činnosťou spôsobujúcich ujmu životnému prostrediu jeho znečistením alebo poškodzovaním takým spôsobom, aby sa dosiahol trvalo udržateľný rozvoj a udržateľná správa vecí verejných v oblasti životného prostredia.

Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov. Žiadame 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).

Stanovisko navrhovateľa: Riešené územie navrhovanej činnosti ani jej susedstvo nezasahuje do žiadnych prvkov R-ÚSES. Navrhovaný investičný zámer rešpektuje prvky RÚSES vyčlenené v rámci dokumentácie RÚSES okresu Trnava, 2019, SAŽP, schváleného Okresným úradom Trnava, listom č. OU-TT-OSZP3- 2023/000545, zo dňa 02.11.2023 a ÚP mesta Trnava, 2009 v znení neskorších zmien – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stav k 30.6.2015, M 1:10 000). Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES.

Navrhovaná stavba, vzhľadom na jej lokalizáciu v území a jej funkčné riešenie nenarúša kostru ÚSES, stavba nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované v širšom okolí samotného umiestnenia investičného zámeru. V rámci navrhovanej činnosti dôjde na ploche riešeného územia k výsadbám zelených plôch (v susedstve západnej časti územia sa zrealizuje zelený park v rámci projektu Cukrova I.), súčasťou sadových úprav bude intenzívna a extenzívna strešná zeleň, popínavá zeleň, trvalkové záhony, atď., ktoré pozitívne prispievajú k vzniku nových potravných a úkrytových biotopov pre niektoré okolité živočíšne druhy adaptované na daný charakter prostredia.

Súčasťou príloh zámeru EIA je spracovaná dokumentácia: Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, EKOJET, s.r.o., (08/2025). Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy.

K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre zadržanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované vsakovacie systémy, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV, atď.),
- vyhodnotenie nezamrzavej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,

- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov/prehrievania stavby (realizácia vegetačnej strechy, zelené plochy),
- realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry (nové zelené plochy na rastlom teréne, parkovo upravená zeleň, zeleň predzáhradok, stromová a kriková etáž, strešná intenzívna a extenzívna zeleň, trvalkové záhony, zatrávnenie),
- výsadba novej zelene na vhodne umiestnených plochách v riešenom území bude slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (zahustené skupiny stromov a krovín, izolačná zeleň, popínavá zeleň, atď.).

Výsadba nových zelených plôch okrem tieňového efektu prispieva k ochladzovaniu prostredia a minimalizácii vzniku tzv. tepelných ostrovov vyznačujúcimi sa vysokými teplotami povrchov najmä v mestskom prostredí. V súvislosti s predloženým projektom dôjde v riešenom území k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej intenzívnej zelene a zelených striech s extenzívnou zeleňou, ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálenia akumulovaného tepla z povrchu a tiež k zníženiu odtoku dažďových zrážok. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry, ktoré zároveň prispievajú k minimalizácii vzniku mestských tepelných ostrovov.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne chránené, vzácne ani do žiadnej kategórie ohrozenia flóry a fauny zaradené druhy bioty. Taktiež sa v riešenom území nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho či národného významu. Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s cieľmi Národnej stratégie ochrany biodiverzity, v rámci stavby nedôjde k záberu žiadnych prirodzených biotopov ani biotopov národného a európskeho významu. V rámci sadových úprav nedôjde k výsadbám invázných druhov, zároveň počas prevádzky stavby bude sledovaný v riešenom území výskyt invázných a expanzívnych druhov rastlín a v prípade zistenia zabezpečiť ich odstraňovanie v súlade s aktuálne platnou Vyhláškou č. 450/2019 Z. z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.

Ďalej v bode č. 4:

Požiadavky na vlastnosti projektu podľa osobitných právnych predpisov

Verejným záujmom v oblasti ochrany prírody a krajiny podľa §3 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny je „Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.“

Podľa §35 ods.6 písm.g, stavebného zákona č.25/2025 Z.z. „projektant je zodpovedný za:

- a) vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka,
- b) vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere,
- c) určenie rozsahu geodetických meraní posunov a pretvorení zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú, použitie podkladov overených oprávnenou osobou na vypracovanie projektovej dokumentácie, a určenie rozsahu hydrogeologického prieskumu a iných prieskumov, geodetických meraní a iných prác potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, ak to charakter stavby vyžaduje,
- d) súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- e) urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,
- f) návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
- g) 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,
- h) návrh stavby s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,
- i) návrh vhodného konštrukčného riešenia nosných a nenosných konštrukcií stavby, technológie výstavby a progresívnych stavebných výrobkov,
- j) návrh stavebných materiálov deliacich a obvodových konštrukcií v záujme dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,

- k) návrh vnútorného technického, energetického a technologického vybavenia v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy alebo jej zmeny a návrh využitia centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémoch podľa charakteru stavby,
- l) návrh vhodných stavebných výrobkov pre zamýšľané použitie,
- m) návrh vnútorných a vonkajších priestorov stavby, ktoré zodpovedajú najmä dispozičným, hygienickým, stavebno-technickým a bezpečnostným požiadavkám,
- n) návrh estetických vnútorných a vonkajších priestorov stavby a za vytvorenie podmienok pre umiestnenie umeleckých diel, zelene a oddychových zón v rámci funkčných podmienok stavby, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a vo verejných priestoroch,
- o) navrhovanie stavby s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany.

Žiadame 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 žiadame fixovať ako právnu povinnosť navrhovateľa a to ich uvedením do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Stanovisko navrhovateľa: Navrhovaná stavba bude realizovaná v súlade s požiadavkami stavebného zákona č.25/2025 Z.z. Súčasťou predloženého zámeru EIA sú navrhované opatrenia počas výstavby a prevádzky stavby (kap. IV./10), ktoré budú navrhovateľom rešpektované. Premietnutie, resp. prípadné doplnenie opatrení do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vo forme podmienok je v kompetencii príslušného orgánu. Navrhovateľ bude postupovať v súlade s požiadavkami príslušného orgánu a v zmysle platnej legislatívy zákona EIA č. 24/2006 Z.z., v znení neskorších predpisov. Navrhovateľ v rámci navrhovanej činnosti kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií, energetickú hospodárnosť stavby, ako aj na využívanie obnoviteľných zdrojov na získavanie energie.

Ďalej v bode č. 4:

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

- 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 (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf)
- Rašeliniská
<https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-smezniciliterazmohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/>
- Dažďové záhrady; Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
- Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky
- Zelené strechy; sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilanci. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá alebo alternatívne tvorenej umelým mokrad'ovým biotopom
- Zelené fasády; Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
- Zelené parkoviská; Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok ich varianta zabezpečuje lepšie nakladanie s vodami v „reťazci“ opatrení.

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státa tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom: alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek

- Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek. Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov a základnou požiadavkou na stavebný projekt podľa stavebného zákona. Ich zapracovanie aj do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania je tak legitímnou a zákonom predpokladanou podmienkou či opatrením, uložených v zisťovacom konaní podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

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

Stanovisko navrhovateľa: Súčasťou navrhovanej činnosti je návrh zmiernujúcich opatrení. Projekt kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií, energetickú hospodárnosť stavby, ako aj na využívanie obnoviteľných zdrojov na získavanie energie. Z pohľadu získavania energie z obnoviteľných zdrojov sa počíta s inštalovaním fotovoltaických panelov na strechách objektov. V rámci navrhovanej stavby sú navrhované prvky modrej infraštruktúry (delená areálová kanalizačná sústava, vsakovacie prvky), ako aj realizácia sadových úprav, kde sa navrhuje výsadba solitérnych drevín a krovín, výsadba aleje / stromoradia popri vetve A v polohe riešeného územia, výsadba 1 stromu na 4 parkovacie miesta sa rieši v zmysle STN iba v priestore medzi protiľahlými stojiskami, strešná intenzívna vegetácia na konštrukcii podzemnej garáže, realizácia extenzívnej strešnej zelene s pokryvom Sedum sp., založenie trávnikov, trvalkové záhony, atď. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú nové plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 737,40 m², z toho rastlý terén 4 026,62 m². Vysadené budú stromy a kry vhodné pre lokálne pomery s prihliadnutím na klimatické zmeny, geografické a ekologické podmienky územia tak, aby nová zeleň bola dlhodobo vitálna a odolná voči suchu a vyšším teplotám. V rámci navrhovanej činnosti nie je potrebný výrub drevín. Pri realizácii sadových úprav budú uprednostňované druhy pôvodnej prirodzenej vegetácie s parkovo udržiavanou zeleňou.

Navrhovaná činnosť rieši na dotknutom pozemku zadržanie dažďových vôd zo strechy stavby a spevnených plôch v rámci navrhovaných vsakovacích systémov. Dažďová kanalizácia z navrhovaných objektov bude pozostávať zo 16 samostatných retenčných vetiev so zaústením do vsakovacích studní. Dažďové vody zo striech, povrchových parkovísk a spevnených plôch (po prečistení v ORL) budú odvedené do vsakovacích studní. Navrhovaným riešením zadržania dažďových vôd na dotknutom pozemku nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia ani vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený.

Súčasťou príloh zámeru EIA je Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, (08/2025). Navrhovaná činnosť zohľadňuje oblasti / aktivity v oblasti zmeny klímy na miestnej úrovni: Adaptácia na zmenu klímy v Trnave – vec verejná, KRI, 2015, Stratégia adaptácie mesta Trnava na dopady zmeny klímy – vlny horúčav, KPI, Mesto Trnava, (2015), Adaptačný plán mesta Trnava na dopady zmeny klímy – vlny horúčav, (2015). Navrhovaná činnosť z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je riziková a je realizovateľná. Navrhované riešenie prvkov modrozelenej infraštruktúry v rámci navrhovanej činnosti zodpovedá odporúčaniam adaptačných opatrení miest a obcí Trnavského samosprávneho kraja na nepriaznivé dôsledky klímy.

Ďalej v bode č. 4:

Podľa čl.44 ods.4 a ods.5 Ústavy SR „Štát dbá o šetrné využívanie prírodných zdrojov, o ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, o ekologickú rovnováhu a o účinnú starostlivosť o životné prostredie a zabezpečuje ochranu určeným druhom voľne rastúcich rastlín a voľne žijúcich živočíchov. (5) Poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.“, ktorú v mene štátu v súlade s čl.44 ods.6 Ústavy SR v zisťovacom konaní zabezpečuje úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie dôkladným a úplným zistením skutkového stavu predpokladaných vplyvov na životné prostredie v zmysle vyššie citovaných právnych predpisov.

Očakávame, že štát bude prostredníctvom úradu účinne vymáhať a uplatňovať právne predpisy v oblasti životného prostredia (citované aj v tomto stanovisku) voči navrhovateľovi a ním predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti resp. jej zmeny. Presvedčíme sa o tom v rozhodnutí o výsledku zisťovacieho konania. Očakávame, že štát

bude uplatňovať teleologický výklad a uplatňovanie právnych predpisov tak, ako ho právneho poriadku Slovenskej republiky uvádza zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí.

Stanovisko navrhovateľa: Vypracovanie Záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania je v kompetencii príslušného orgánu, ktorý pri jeho vypracovávaní bude postupovať v zmysle platnej legislatívy.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: správny orgán berie vyjadrenie ZDS na vedomie a zároveň uvádza, že doplňujúce informácie predložené navrhovateľom k predmetným pripomienkam považuje za dostačujúce. Okresný úrad Trnava ďalej konštatuje, že dodržiavanie všetkých ako aj vyššie spomenutých aktuálne platných zákonov, noriem a vyhlášok je pre navrhovateľa právne záväzné, preto ich príslušný orgán nezaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. Okresný úrad Trnava sa zaoberal stanoviskom Združenia domových samospráv v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní, ktoré zohľadnil a do opatrení tohto záväzného stanoviska zaradil požiadavky, ktoré sú v jeho kompetencii a ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia.

Ďalej v bode č. 4:

Podľa čl.3 ods.2 Aarhuského dohovoru „Každá Strana sa usiluje zabezpečiť, aby úradníci a orgány podporovali a usmerňovali verejnosť pri požadovaní prístupu k informáciám, uľahčovali jej účasť na rozhodovacom procese a pri požadovaní prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia.“

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.

Podľa čl.3 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana uzná a podporí združenia, organizácie alebo skupiny podporujúce ochranu životného prostredia a zabezpečí, že jej vnútroštátny právny systém je v súlade s týmto záväzkom.“

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.

Stanovisko navrhovateľa: V rámci zisťovacieho konania sú rešpektované práva verejnosti na informácie. Zainteresovaná verejnosť mala možnosť sa k navrhovanej činnosti vyjadriť / zaslať stanovisko. Predložené pripomienky verejnosti budú v rámci zisťovacieho konania brané do úvahy v súlade s § 29 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: Aarhuský dohovor je dohovor o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a naplňania jedného zo základných ľudských práv a slobôd – práva na priaznivé životné prostredie v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Ustanovenia Aarhuského dohovoru nemožno považovať za priamo aplikovateľné, preto je dohovor implementovaný prostredníctvom vnútroštátneho práva.

Podľa čl. 1 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. Slovenská republika uznáva a dodržiava všeobecné pravidlá medzinárodného práva, medzinárodné zmluvy, ktorými je viazaná, a svoje ďalšie medzinárodné záväzky. Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Smernica EIA je implementovaná v rámci právneho poriadku Slovenskej republiky.

Podľa ustanovenia § 3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, dotknutá verejnosť je verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní; platí, že mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného prostredia a spĺňajúca požiadavky ustanovené v tomto zákone má záujem na takom konaní.

Verejnosť má zaručený prístup k informáciám o zámere, čo je dosiahnuté viacerými spôsobmi. V prvom rade sa jedná o zverejnenie zámeru k navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme v zmysle § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Trnava zverejnil zámer o navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme a zároveň na úradnej tabuli Okresného úradu Trnava. Tiež Mesto Trnava – dotknutá obec zverejnila informáciu o navrhovanej činnosti na svojej úradnej tabuli. Uvedeným sa zabezpečuje implementácia článku 6. Aarhuského dohovoru.

Podľa ustanovenia § 64 písm. f) zákona o posudzovaní vplyvov sa na konania podľa tohto zákona vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem zisťovacieho konania podľa § 29 a 30 tohto zákona.

Napriek tomu, že sa jedná o administratívny proces mimo správneho konania, verejnosť má právo uplatňovať svoje pripomienky k predloženému zámeru, kde má postavenie dotknutej verejnosti.

V takomto prípade sa považujú stanoviská verejnosti za nevyžiadané. Príslušný orgán podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov tieto stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi.

Okresný úrad Trnava sa pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať riadi zákonom o posudzovaní vplyvov a osobitnými právnymi predpismi. Pri vyhodnotení navrhovanej činnosti správny orgán vychádza z kritérií prílohy č. 10 a doručených stanovísk.

Procesným postavením zainteresovanej verejnosti v zisťovacom konaní a v nasledujúcich povoľujúcich konaniach zákon konkrétne nerieši. Postavenie účasti verejnosti a dotknutej verejnosti rieši § 24 zákona o posudzovaní vplyvov.

Súčasný stav využívania územia

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí navrhovaná činnosť do Trnavského kraja, okresu Trnava a k. ú. Trnava. Riešené územie je charakteristické rovinatým terénom s nadmorskou výškou 145 – 147 m n. m. Na povrchu sa nachádzajú navážky, ktoré sú tvorené rôznym heterogénnym materiálom. V riešenom území sa nachádzajú antropické pôdy. Antropické pôdy sú skupinou pôd s prevládajúcim pôdotvorným procesom antropickým (kultivačným, či degradačným), ktorý znamená zásah človeka do prírodných pôdotvorných procesov. Prírodná pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna. Riešené územie nezasahuje do využívanej poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližším vodným tokom k ploche riešeného územia navrhovanej činnosti je vodný tok Trnávka, ktorý sa nachádza cca 340 m západne od riešeného územia.

Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika (podľa: Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov SR, SVP, š.p.).

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie, čo súvisí s jeho lokalizáciou v polohe ruderalizovaných plôch, opustenísk atď. Druhové zloženie vegetácie voľne rastúcich druhov je preto tvorené hlavne synantropnými, veľmi odolnými druhmi, ktoré sa bežne vyskytujú na podobných plochách. Ide len o nepôvodnú vegetáciu, s pozmeneným druhovým zložením.

Na ploche riešeného územia bol realizovaný dendrologický prieskum (Ing. Takáčová Zuzana – VERT, 07/2025, viď. prílohy), ktorý bol riešený v polohe umiestnenia navrhovaných objektov A3 a A4 a v polohe súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry (etapy výrubu sú riešené v dendrologickom prieskume). Na ploche riešeného územia sa prevažne vyskytovali náletové dreviny ako orech kráľovský (*Juglans regia*), slivka čerešňoplodná (*Prunus cerasifera*), javor mliečny (*Acer platanoides*), topoľ osikový (*Populus tremula*), breza previsnutá (*Betula pendula*), atď. V zmysle výsledkov dendrologického posudku bude potrebných na výrub 42 ks drevín, v polohe navrhovanej okružnej križovatky (OK2) dôjde k výrubu 4 ks drevín. Výrub drevín bude riešený v samostatnom konaní a v zmysle platnej legislatívy. V areáli navrhovanej činnosti sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov. Po ukončení stavebných prác bude v riešenom území realizovaná výsadba novej zelene. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Navrhovaná činnosť sa bude realizovať na ploche riešeného územia o výmere 23 114,66 m². Riešené územie je zo severnej strany ohraničené Cukrovou ulicou. Zo západnej strany sa v súčasnosti nachádza výstavba bytových domov. Z východnej strany je oplotené územie so športoviskami AŠK Slávia Trnava. Južne od riešeného územia je situovaný areál starého cukrovaru.

Riešené územie je súčasťou novovznikajúcej obytnej zóny Trnava – Cukrovar, ktorá pretvára areál cukrovaru na nový priestor tvorený bytovými domami s prvkami občianskej vybavenosti, novou dopravnou a technickou infraštruktúrou a novými plochami zelene.

Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Najbližšie k riešenému územiu sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 13,8 km v severozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie k navrhovanej činnosti nachádza chránený areál Trnavské rybníky (3. a 4. stupeň ochrany), vzdialený cca 3,1 km juhozápadne od riešeného územia. V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú chránené stromy v zmysle platných predpisov ochrany prírody a krajiny.

Variantné riešenia:

Nultý variant (súčasný stav)

V prípade, že sa navrhovaná činnosť nezrealizuje, zostane riešené územie v súčasnom stave so súčasnými vstupmi a výstupmi do všetkých zložiek životného prostredia, jeho charakteristika a popis sa nachádza v kap. III. predloženého zámeru. Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k využitiu funkčného a polohového potenciálu dotknutej lokality, ani vytvoreniu nových plôch bývania.

Navrhovaná činnosť

Na dotknutom funkčne revitalizovanom pozemku je navrhovaná stavba bytových domov A3 a A4 s drobnou polyfunkciou so súvisiacim zázemím a prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami novej zelene so zastavanou plochou 5 882,0 m². Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 30 889,0 m². V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje spolu 654 parkovacích stojísk, z toho 415 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži, 149 parkovacích stojísk na povrchu v polohe objektov A3 a A4 a ďalších 90 povrchových parkovacích stojísk bude situovaných v polohe súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva - cesta A, vetva - cesta B).

Predložený projekt bude realizovaný v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v dotknutom sídle k vybudovaniu bytových domov s drobnou občianskou vybavenosťou so súvisiacimi parkovacími plochami, podzemnou garážou a novými udržiavanými plochami zelene doplnenými o prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a exteriérové oddychové parkové plochy.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do urbanizovanej krajiny novými plochami zelene. Po. Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov navrhovanej činnosti, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov. Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, lokálny parčík, trvalkové záhony, zeleň predzáhradok, atď. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú nové plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 737,40 m², z toho rastlý terén 4 026,6 m². Druhové zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby, v rámci projektu sadových úprav.

ÚDAJE O VSTUPOCH (požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy)

Záber pôdy

V riešenom území sa nenachádza lesná pôda, realizáciou navrhovanej výstavby nedôjde k záberu lesnej pôdy ani využívanej poľnohospodárskej pôdy.

Potreba vody

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody na pitné, hygienické účely, potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie navrhovaného obytného súboru. Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- denné množstvo vody..... Q_d = 141 480 l/deň
- max. denné množstvo vody..... Q_{d,max} = 2,46 l/s
- ročné množstvo vody..... Q_{rok} = 51 639,0 m³/rok
- potreba požiarnej vody min. 12 l/s.

Zdroj vody / areálový pitný vodovod / požiarnej vodovod

Napojenie obytného súboru bude zabezpečené z novovybudovanej verejnej vodovodnej siete DN200, vedenej v súbahu s východnou časťou riešeného územia v polohe novej obslužnej komunikácie (cesta A). Vodovod bude zokruhován na existujúcu sieť DN200 na Cukrovej a Rybníkovej ulici. V rámci areálu budú vybudované dve vodovodné vetvy z HDPE DN200, ktoré budú zásobovať jednotlivé bytové domy. Každý bytový dom bude napojený samostatnou vodovodnou prípojkou DN80, ukončenou vodomernou šachtou s fakturačným vodomernom DN50. Zásobovanie požiarnej vodou a príslušné požiarne úseky v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v súlade s príslušnou legislatívou a STN. Súčasťou stavby bude požiarnej vodovod a pre bytový dom A3.1 je navrhnutá podzemná požiarnej nádrž s objemom 35 m³, automaticky dopĺňaná z vodovodnej prípojky.

Surovinové zdroje a energetické zdroje

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného obytného súboru vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výtahy, spoločné priestory...). Odhadovaný maximálny súčasný príkon všetkých odberov areálu obytného súboru je 1 066,12 kW.

Zásobovanie elektrickou energiou

Pre zabezpečenie VN napojenia navrhovanej transformačnej stanice TS EH5 v priestore navrhovanej stavby bude zrealizované nové VN káblové prepojenie medzi jestvujúcimi transformačnými stanicami Cukrovar TS 0084-003 a Slávia TS 0084-075 VN káblom uloženým vo výkope 3×22-NA2XS2Y 1×240 mm² v celkovej dĺžke 1 192 m. Novým VN káblovým prepojením medzi spomínanými transformačnými stanicami bude možné eliminovať pôvodné staré káblové VN vedenie s olejovým káblom 3×22-ANKTOYPV 1×240 mm², ktoré je uložené v súbahu ulíc Rybníková a Šrobárova.

Nová navrhovaná transformačná stanica TS EH5 (2× 630 kVA) – budovaná v rámci navrhovanej činnosti počíta s výkonovou rezervou aj pre ďalšiu výstavbu. Transformačná stanica bude svojím vyhotovením vyhovovať norme STN EN 62271-202.

Zdroj tepla navrhovanej činnosti

Ako zdroj tepla pre zabezpečenie potrieb vykurovania obytného súboru budú slúžiť odovzdávacie stanice tepla (OST) umiestnené v suteréne každého z navrhovaných bytových domov. Každá OST je navrhnutá ako hlavný zdroj napojený na energetickú sústavu centrálného zásobovania teplom (CZT) správcu Trnavskej teplárenskej a.s. potrubnými horúcovodnými prípojkami. V bytových domoch je navrhovaná radiátorová vykurovacia sústava s ekvitermicky regulovanou teplotou vykurovacej vody.

Na základe spočítanej tepelnej bilancie pre navrhovaný obytný súbor je navrhovaný nasledujúci výkon tepelného zdroja – odovzdávacích staníc tepla, pripojených na sústavu centrálného zásobovania teplom (CZT):

- Vykurovanie A3.1: 305 kW
 - Vykurovanie A3.1 – príprava TV: 248 kW
 - Vykurovanie A3.2: 193 kW
 - Vykurovanie A3.2 – príprava TV: 159 kW
 - Vykurovanie A4.0: 321 kW
 - Vykurovanie A4.0 – príprava TV: 252 kW
- SPOLU: 1 478 kW

Dopravná a iná infraštruktúra

Areál navrhovanej činnosti bude dopravne napojený na existujúcu príľahlú dopravnú sieť. V rámci navrhovanej činnosti (prevádzka blokov A3 a A4) bude realizované napojenie zo severnej strany pomocou novej okružnej križovatky (OK2) na Cukrovej ulici, ktorá bude stavebne upravená a rozšírená. Jej celková dĺžka úpravy bude 134,5 m. Nová okružná križovatka nahradí súčasnú priesečnú križovatku. Súčasťou úprav je zachovanie jestvujúcich prvkov dopravnej infraštruktúry – chodníka, cyklotrasy a zelene.

Súčasťou súvisiacej dopravnej infraštruktúry v rámci navrhovanej činnosti bude:

- miestna obslužná komunikácia – cesta A (f.t. MO1, kat. 8/50 s dĺžkou 635,5 m), ktorá bude tvoriť základný dopravný skelet pre obsluhu navrhovaných objektov A3 a A4 a bude orientovaná južným smerom – vid'. mapa č.3 v prílohách zámeru. Cesta A je navrhnutá ako súčasť plánovaného prepojenia medzi Cukrovou a Rybníkovou ulicou. Pre potreby funkčného napojenia navrhovaných objektov A3 a A4 bude riešená okružná križovatka (OK2) na Cukrovej ul.
- miestna obslužná komunikácia - cesta B (f.t. MO2, kat. 8/40 s dĺžkou 180,0 m) a miestnej obslužnej komunikácie - cesta C (f.t. MO2, kat. 8/50 s dĺžkou 92,3 m), ktoré budú výhľadovo dopravne napájať plánované objekty A5 a A6 v rámci ďalších etáp výstavby obytnej zóny Cukrovar.
- Súčasťou navrhovanej dopravnej obsluhy bude aj prepojenie Cukrovej a Rybníkovej ulice.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 654 parkovacích stojísk, z toho 415 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži, 149 parkovacích stojísk na povrchu v polohe objektov A3 a A4 a ďalších 90 povrchových parkovacích stojísk bude situovaných v rámci súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva - cesta A, vetva - cesta B). Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110, uvedený v kap. IV. 1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

Pre pokrytie nárokov na statickú dopravu pre navrhovanú stavbu bude potrebných 377 parkovacích stojísk. V rámci navrhovanej činnosti bude vybudovaných 654 parkovacích stojísk. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest: apríl 2024 a vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti

Pre potreby realizácie zóny Cukrovar bola spracovaná dopravná štúdia: Zóna Cukrovar Trnava – návrh optimálneho dopravného napojenia na Rybníkovu a Šrobárovu ul. (HBH Projekt spol. s r.o., 10/2021, doplnok 09/2025, vid' prílohy). Účelom spracovania dopravnej štúdie bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v priľahlom území, ako aj kumulatívne posúdenie dopravného riešenia pre celú Zónu Cukrovar s cieľom aktualizácie pôvodnej dopravnej štúdie.

V rámci zisťovacieho konania, na základe požiadaviek rezortného orgánu, dotknutého orgánu a povoľujúceho orgánu – dotknutej obce je v podmienkach tohto stanoviska zapracovaná aj požiadavka spracovania dopravno-kapacitného posúdenia okružnej križovatky na miestnej ceste ul. Cukrová, okružnej križovatky ciest Trstínska, ul. Cukrová a Ružindolská a navrhovanej okružnej križovatky na ul. Cukrová, aby spĺňali parametre platných STN s výhľadovým obdobím podľa TP (min. 25 rokov), zároveň tiež odporúčanie brať do úvahy negatívny vplyv dopravy z hľadiska hluku, uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby neboli dodatočne vyžadované opatrenia od príslušných správcov ciest.

Návrh riešenia peších a cyklistov

V areáli budú vybudované chodníky pre peších medzi parkoviskami a navrhovanými vstupmi do objektu. Zabezpečenie prepojenia peších ťahov je pomocou siete chodníkov. Súčasťou návrhu prislúchajúcej dopravnej infraštruktúry je vybudovanie cyklotrasy vedenej východnou časťou riešeného územia (popri navrhovanej komunikácii – cesta A) od navrhovaného kruhového objazdu (OK2) na Cukrovej ulici smerom na juh.

Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti:

Hlavnými pracovnými silami budú kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Súčasťou navrhovanej činnosti budú priestory obchodu a služieb, kde sa predpokladá, že budú pracovať pre blok A3.1 cca 4 zamestnanci, pre blok A3.2 cca 5 zamestnanci a pre blok A4 cca 4 zamestnanci.

Iné nároky

Realizácia navrhovanej činnosti vyvolá terénne úpravy a zásahy do krajiny spočívajúce v zemných prácach v súvislosti so zakladaním navrhovanej činnosti, budovaním inžinierskych sietí a v poslednej fáze realizáciou sadovníckych a terénnych úprav s následnou starostlivosťou o zeleň.

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Zdroje znečistenia ovzdušia

Zdrojom znečisťujúcich látok z prevádzky navrhovaného obytného súboru bude najmä statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť nie je zdrojom emisií znečisťujúcich látok z procesu vykurovania z dôvodu napojenia stavby na centrálné zásobovanie teplom.

Výsledky rozptylovej štúdie (Ing. Viliam Carach, PhD., 09/2025) preukázali, že realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zhoršovaniu úrovne kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s navrhovanou činnosťou. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Počas stavebnej činnosti je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti, pričom zvýšená prašnosť môže byť vhodnými stavebnými postupmi a opatreniami premietnutými v projekte organizácie výstavby na stavenisku minimalizovaná, pôjde o vplyvy dočasné, krátkodobé vzťahujúce sa na etapu výstavby, s lokálnym pôsobením s rôznou intenzitou pôsobenia.

Odpadové vody

Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd

Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (priem. denný prietok) $Q_p = 1,64 \text{ l/s}$
- splaškové odpadové vody (max. hod. prietok) $Q_h \text{ max} = 4,44 \text{ l/s}$
- ročné množstvo splaškových odpadových vôd $Q_{\text{rok}} = 51\,639,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

Odvedenie splaškových odpadových vôd bytových domov A3.1, A3.2 a A4 bude riešené cez navrhované splaškové kanalizačné prípojky do navrhovanej verejnej hlavnej kmeňovej stoky „A“ s DN 400 trasovanej pozdĺž navrhovanej obslužnej komunikácii - cesta A, ktorá bude v blízkosti tenisových kurtoch napojená na zberač Slávia. Splašková kanalizácia je riešená ako gravitačná, určená len na odvod splaškových odpadových vôd. Pre potreby napojenia navrhovaných bytových domov budú riešené nové kanalizačné prípojky v rozsahu:

- Bytový dom A3.1 – 3 kanalizačné prípojky PVC DN150 v celkovej dĺžke 54,0 m.
- Bytový dom A3.2 – 5 kanalizačných prípojok PVC DN150 v celkovej dĺžke 58,5 m.
- Bytový dom A4 – 9 kanalizačných prípojok PVC DN150 v celkovej dĺžke 122,5 m.

Celkovo bude vybudovaných 17 kanalizačných prípojok PVC DN150 v dĺžke cca 235 m.

Dažďová kanalizácia z navrhovaných objektov bude pozostávať zo 16 samostatných retenčných vetiev so zaústením do vsakovacích studní. Trasa potrubia bude začínať vyústením z objektu a bude vedená v zeleni prípadne pod spevnenými plochami v blízkosti bytových domov. Pred každou vsakovacou studňou bude osadená kontrolná šachta, ktorá bude mať filtračno usadzovacia funkciu. Filtračné šachty budú z betónových skruží DN1000 s liatinovými poklopami.

Potrubie dažďovej kanalizácie bude z rúr DN400, bude vedené v hĺbke cca 1-1,5 m pod upraveným terénom v spáde min. 1 ‰. Na potrubie dažďovej kanalizácie budú napojené zvodové dažďové potrubia zo striech a terás objektov. Vsakovacie studne (cca 10 ks) budú vŕtané priemeru DN400 s hĺbkou cca 20 m.

Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďovú vodu aj zo spevnených plôch a plôch povrchových parkovísk cez dažďové retenčné kanalizačné potrubie DN 400 do vsakovacích jám a vsakovacích studní. Pred zaústením do každej vsakovacej jamy bude na potrubí vybudovaný odlučovač ropných látok (ORL, 0,1 mg/l NEL). Pre odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch / povrchových parkovísk do horninového prostredia budú vybudované tri vsakovacie studne.

Odpady

Počas výstavby: Stavebný odpad sa odvezie na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň požiada Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi. Zhotoviteľ/stavebník stavby doloží ku kolaudácii doklady o zlikvidovaní uvedených druhov odpadov.

Počas prevádzky: Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a triedené zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), kovy a kompozitné obaly na báze lepenky, teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad kat. č. 20 03 01, ktorý sa bude umiestňovať v priestoroch zastrešeného odpadového hospodárstva predmetnej stavby (zastrešené kontajnerové stojiská). Počet kontajnerov bude dostatočný pri režime odvozu odpadu 1 x za týždeň. Kontajnerové prístrešky budú navrhnuté pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade so zavedeným systémom na území mesta Trnava a umiestnené tak, aby bol k nim prístup.

Pri prevádzke obytného súboru budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Nakladanie s odpadmi:

Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Výkopová zemina vznikajúca pri budovaní navrhovanej činnosti bude dočasne uložená na zemníku umiestneného na dotknutom pozemku. Zemina bude využívaná pri pokládke areálovej technickej a dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách.

Pri prevádzke objektov navrhovaného obytného súboru budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov. Zberné nádoby budú umiestnené na spevnených plochách, ktoré budú označené. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odovzdaniu oprávnenej osobe na nakladanie s odpadom vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly. Z prevádzky odlučovačov ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odovzdávané osobe oprávnenej na nakladanie s týmto druhom odpadov. Evidencia množstiev a druhov produkovaných odpadov bude vykonávaná v zmysle platnej legislatívy.

Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Príslušná platná legislatíva v oblasti odpadového hospodárstva v čase spustenia stavby do prevádzky bude rešpektovaná.

Zdroje hluku a vibrácií

Pre potreby tohto zámeru bola spracovaná akustická štúdia (AkuDesign s.r.o. Bratislava, 09/2025,).

V zmysle záverov akustickej štúdie je možné konštatovať:

- Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou samotnej prevádzky navrhovanej činnosti nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami okolitých bytových domov pre kategóriu územia II. a III. v žiadnom z referenčných časových intervalov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou samotnej prevádzky stavby budú minimálne prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov 2 m pred fasádami nad vjazdmi do garáží posudzovaných objektov A3 a A4 v úrovni cca 0 – 1 dB pre kategóriu územia II. a III. v referenčnom časovom intervale DEŇ podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Z tohto dôvodu je potrebné riešiť zvukovú izoláciu obvodového plášťa stavby A3 a A4 tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z.

Kumulatívna doprava:

- Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe objektov A3 a A4 Obytnej zóny Cukrovar budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia II a III vo všetkých referenčných časových intervaloch 2 m pred fasádami posudzovaných objektov A3 a A4 v úrovni o cca 0 – 2 dB. Je preto nutné navrhnúť vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie zvukovú izoláciu obvodového plášťa tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z.
- Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe budúcich objektov Obytnej zóny Cukrovar pre rok 2040 budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia II a III vo všetkých referenčných časových intervaloch 2 m pred fasádami existujúcich objektov obytnej zóny do 4 dB oproti kumulatívnej dopravy po výstavbe objektov A3 a A4. Je preto nutné navrhnúť zvukovú izoláciu obvodového plášťa objektov A3 a A4 a všetkých budúcich objektov Obytnej zóny Cukrovar tak, aby boli splnené požiadavky pre hluk v chránenom vnútornom prostredí podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z.

Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré môže byť spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov, stavebnej techniky, počas terénnych úprav a zemných prác, a pod. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 hod. a v sobotu od 8:00 do 13:00 hod. hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie -10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v najbližšom jestvujúcom chránenom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Vzhľadom na blízkosť jestvujúcej obytnej zóny z dôvodu ochrany obyvateľov pred hlukom počas stavebných

prác sa doporučuje zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku stavebnej techniky je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7:00 až 18:00 hod.

Vibrácie

Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolité objekty. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky sa nepredpokladá.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú. Nepredpokladáme šírenie tepla ani zápachu z navrhovanej činnosti.

Iné očakávané vplyvy

Očakávané vyvolané investície

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- preložky technickej infraštruktúry,
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť neplánuje výstavbu takých nových objektov, ktoré by v ich objemovo priestorovom riešení nepriaznivo svetlotechnicky ovplyvňovali najbližšiu obytnú zástavbu. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza cca 150 m západne od hranice riešeného územia.

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované Svetlotechnické posúdenie (TIGArch, s.r.o., 07/2025), ktorého výsledky preukázali, že byty nachádzajúce sa v navrhovanom obytnom súbore sú v súlade s požiadavkami a kritériami STN 73 4301 na preslnenie vnútorných priestorov bytov. Výnimku tvoria príslušné priestory (cca 82 b.j.) v zmysle výsledkov svetlotechnického posúdenia, ktoré budú riešené ako apartmány.

Posudzované obytné miestnosti bytov vyhovujú podmienkam pre osvetlenie obytných priestorov denným svetlom podľa STN 73 0580 - 1 a 2 a tiež posudzované obchodné priestory navrhovaného projektu vyhovujú podmienkam pre osvetlenie priestorov s dlhodobým pobytom ľudí denným svetlom podľa STN 73 0580 - 1 a 2 v zmysle vyhlášky č. 541/2007.

Negatívne ovplyvnenie existujúcich stavieb sa vzhľadom na umiestnenie stavby, jej výškové vedenie a jednotlivé odstupy nepredpokladá.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, vybudovanie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry, terénne a sadovnícke úpravy, atď.

Po ukončení stavebnej činnosti bude plocha riešeného územia začlenená do krajiny sadovníckymi úpravami, ktoré budú pozostávať zo spätného zahumusovania, z výsadby stromovej, krovitej vegetácie a zatrávnenia. Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov navrhovanej činnosti, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiel počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov.

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, lokálny parčík, trválnové záhony, zeleň predzáhradok, atď.

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú nové plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 737,40 m², z toho rastlý terén 4 026,62 m².

Rastlý terén

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krov. Základnými kostrovými druhmi výsadiel budú listnaté dreviny, ako napr. Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie', Acer campestre 'Elsrijk', Fraxinus angustifolia 'Raywood', Acer saccharum, Crataegus x persilimifolia 'Splendens', Malus 'Butterball', Prunus 'Accolade

) a pod. Doplnkovú funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*) a hloh jemnosemenný (*Crataegus monogyna*). Súčasťou výsadiieb na rastlom teréne budú trvalkové záhony. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

Zeleň na strešných konštrukciách

Intenzívne vegetačné strechy budú riešené v polohe časti navrhovaných predzáhradok riešené nad podzemnými časťami stavby a verejne prístupných plôch (pešie trasy / chodníky). Podzemné parkovacie garáže sú navrhované a budú zakomponované do daného územia tak, aby na ich strešnej konštrukcii vznikli vegetačné plochy s cieľom umožnenia výsadiieb trávnatých plôch a krovín.

Extenzívne vegetačné strechy - navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe.

Sadové úpravy budú realizované v súlade s normou STN 83 7010 „Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledovné:

VPLYVY NAVRHovANEJ ČINNOSTI NA JEDNOTLIVÉ ZLOŽKY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

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

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia / umiestnenie stavby v danom území a v prípade spoľahlivého založenia stavby, sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod., vzhľadom na riešenie podzemnej garáže na úrovni 1.PP nepôjde o významné zásahy do horninového prostredia.

Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na nerastné suroviny nulový.

V areáli stavby ani jeho susedstve nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž, z tohto dôvodu počas stavebných prác sanačný zásah nie je potrebný.

Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou s lokálnym dosahom, ktorá však môže byť vhodnými stavebnými postupmi minimalizovaná, ako napr. kropením ciest, zakrývaním sypkého materiálu plachtami, príp. fóliami a pod. Pôjde o vplyv dočasný s lokálnym charakterom a bude spojený len s etapou výstavby navrhovanej činnosti.

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie je možné konštatovať, že príspevok navrhovanej činnosti k maximálnym krátkodobým a priemerným ročným koncentráciám monitorovaných znečisťujúcich látok (ZL) bude minimálny, pričom sa v žiadnej z monitorovaných ZL nepredpokladá prekračovanie príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z.z. V prípade maximálnych 24h koncentrácií PM10 boli vypočítané celkovo po 10 prekročení v priebehu kalendárneho roka v každom z referenčných bodov, čo je v súlade s maximálnym povoleným počtom 35 prekročení tejto hodnoty podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z.z.

V prípade uvažovania príspevku zvyšných etáp/blokov projektu Obytná zóna Cukrovar sa nepredpokladá zvýšeniu počtu prekročení limitnej hodnoty dosahovanej v súčasnosti, resp. v roku 2030 bez príspevku navrhovanej činnosti. V súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. takmer nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia, v dlhšom časovom horizonte aj k poklesu koncentrácií ZL oproti súčasnému stavu.

Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Vplyvy na miestnu klímu

Hrozba zmeny klímy a jej negatívne dôsledky predstavujú v súčasnosti vážny a bezprostredný problém. Najzreteľnejším prejavom klimatickej zmeny je otepľovanie, čo prináša so sebou čoraz častejšie extrémny v prejavoch počasia (napr. extrémne výkyvy teplôt – vlny horúčav, dlhšie trvajúce a intenzívnejšie sucho, privalové dažde – silnejšie a prudšie búrky, extrémne horúce a chladné/mrazivé dni, silný vietor, atď.).

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre zadržanie privalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované vsakovacie systémy, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV, atď.),
- vyhodnotenie nezamrzavej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov/prehrievania stavby (realizácia vegetačnej strechy, zelené plochy),
- realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry (nové zelené plochy na rastlom teréne, parkovo upravená zeleň, zeleň predzáhradok, stromová a kríková etáž, strešná intenzívna a extenzívna zeleň, trvalkové záhony, zatrávnenie),
- výsadba novej zelene na vhodne umiestnených plochách v riešenom území bude slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (zahustené skupiny stromov a krovín, izolačná zeleň, popínava zeleň, atď.).

Výsadba nových zelených plôch okrem tieňového efektu prispieva k ochladzovaniu prostredia a minimalizácii vzniku tzv. tepelných ostrovov vyznačujúcimi sa vysokými teplotami povrchov najmä v mestskom prostredí. V súvislosti s predloženým projektom dôjde v riešenom území k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej intenzívnej zelene a zelených striech s extenzívnou zeleňou, ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálenia akumulovaného tepla z povrchu a tiež k zníženiu odtoku dažďových zrážok. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry, ktoré zároveň prispievajú k minimalizácii vzniku mestských tepelných ostrovov.

Na základe stavebno-technického riešenia navrhovanej činnosti a navrhovaných adaptačných opatrení sa nepredpokladajú negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na miestne klimatické pomery (viď. Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, EKOJET, s.r.o., 08/2025).

Navrhovaná činnosť z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je riziková a je realizovateľná.

Vplyvy na vodné pomery

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Základová špára navrhovanej činnosti (podzemná garáž) bude situovaná nad úrovňou hladiny podzemnej vody. Vzhľadom na rozsah výkopových prác (1.PP) bude potrebné počas ich realizácie, resp. výstavby podzemných častí navrhovanej stavby pomocou organizačno-bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podlažia a následne do podzemnej vody. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný. Dodržaním stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných vôd ani hydrologických pomerov v danom území.

Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve s chránenými vodohospodárskymi oblasťami ani s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene ani pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej lokalizáciu a navrhované technické a technologické opatrenia, sa negatívne vplyvy činnosti na lokality chránených vodohospodárskych oblastí, ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany podzemných vôd nepredpokladajú.

Vplyvy na pôdu

Realizácia navrhovanej činnosti si nevyžiada záber využívanej poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy. Vzhľadom na vyššie uvedené je možné konštatovať, že vplyv stavby na pôdu bude trvalý, v urbanizovanom území akceptovateľný s lokálnym pôsobením.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie. Vegetačný porast je tvorený hlavne synantropnými, veľmi odolnými druhmi, ktoré sa bežne vyskytujú na podobných plochách. Ide o nepôvodnú vegetáciu so silne pozmeneným druhovým zložením. Na ploche riešeného územia sa vyskytujú prevažne náletové dreviny. V zmysle výsledkov dendrologického posudku bude potrebných na výrub 42 ks listnatých drevín, v polohe navrhovanej okružnej križovatky dôjde k výrubu 4 ks drevín. Výrub drevín bude riešený v samostatnom konaní a v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na charakter daného územia je možné hodnotiť vplyv na vegetáciu ako mierne negatívny s lokálnym charakterom.

V areáli navrhovanej činnosti nie sú identifikované chránené ani inak vzácne druhy drevín, taktiež nebol zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov. V riešenom území sa nenachádzajú prioritné biotopy, biotopy európskeho ani národného významu.

Po ukončení stavebných prác budú v rámci navrhovanej stavby realizované sadovnícke úpravy, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre pobyt rezidentov stavby, návštevníkov, ale aj denných pasantov. Súčasťou sadových úprav budú aj prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a exteriérové oddychové parkové plochy. Oproti súčasnosti bude na ploche riešeného územia vysadená na rastlom teréne nová udržiavaná zeleň o výmere 4 026,0 m², súčasťou výsadiel bude strešná intenzívna a extenzívna zeleň, záhony trvaliek, čo je hodnotené ako pozitívny vplyv lokálneho charakteru.

Nové plochy zelene budú udržiavané a v ich druhovom zložení sa nebudú vyskytovať invázne a invázne sa správajúce nepôvodné druhy rastlín. Vplyvy na vegetáciu, vzhľadom na jej charakter a navrhované sadové úpravy, je možné hodnotiť ako realizovateľné, trvalé s lokálnym charakterom.

Vplyvy na živočíšstvo sú hodnotené na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na stupeň urbanizácie prostredia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia. Plocha riešeného územia má v súčasnosti nízku druhovú diverzitu, čo je spôsobené jej súčasným charakterom a jej lokalizáciou. Ojedinelý výskyt vzácnejších druhov nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobjšie zdržiavanie sa v riešenom území sa nepredpokladá. Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do antropicky silne ovplyvňovanej lokality, ktorá nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov.

Výskyt vzácnejších druhov fauny je sústredený najmä na priestory sprievodných vegetácií biokoridorov a biocentier v širšom okolí riešeného územia. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zániku významných biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí. Cez riešené územie neprechádza migračný koridor živočíchov a zároveň dotknutý pozemok nie je súčasťou žiadneho biocentra.

Na ploche dotknutého pozemku sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zániku dôležitých biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí. V areáli stavby sa počíta s výsadbou vzrastlej zelene, ktorá môže poskytnúť najmä drobným spevavcom nové útočiská pre hniezdnenie, úkryt a pod.

Vzhľadom na polohu dotknutého pozemku, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na antropický vplyv urbanizovaného prostredia je hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako menej významné, trvalé s lokálnym charakterom. Navrhovaná činnosť z pohľadu vplyvu na živočíšstvo nie je riziková.

Vplyv na krajinu

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Dotknutý pozemok sa funkčne zhodnotí so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Mierou stavebných zásahov do existujúcej/navrhovanej štruktúry mesta navrhovaná činnosť nenaruší funkčný potenciál daného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude hmotovo dopĺňať daný priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území. Využívanie riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu zmení. V súčasnosti nevyužívaný a nenavštevovaný pozemok sa funkčne revitalizuje, skultúrni a zatriktívni, v danom území vznikne nový obytný súbor so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Ich okolie bude kultúrne, čisté a bezpečné.

Nové prvky zelene prispievajú k vzniku kvalitného a estetického zázemia. Nový priestor stavby bude udržiavaný a bezpečný, orientovaný nielen na budúcich užívateľov ako aj pre návštevníkov lokality či jej denných pasantov.

Z pohľadu štruktúry územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné štruktúry/prvky občianskej vybavenosti v jej okolí. Vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru a využívanie krajiny je v danom území prospešný a realizovateľný.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejavovať pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe výsledkov spracovaných štúdií (akustika, rozptyl, svetlotechnika, HIA, dopravno-kapacitné posúdenie) posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a okolité obyvateľstvo možno konštatovať, že z pohľadu hodnotenej činnosti nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, budúcich rezidentov, návštevníkov lokality či jej denných pasantov.

Z prevádzky navrhovanej činnosti vzhľadom na jej funkčné a technické riešenie nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich návštevníkov riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. V rámci stavby budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny, bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov a cyklistov (oplotenie staveniska, dopravné značenie, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na priľahlé chodníky, komunikácie a pod.). Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je nízka, čo je spôsobené charakterom povrchu a antropogénnymi aktivitami v danom území. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho, či národného významu. Taktiež nie je zaznamenaný výskyt vzácnych alebo ohrozených druhov fauny a flóry. V riešenom území sú zastúpené len antropogénne biotopy. Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej širšom okolí (lokality Natura 2000, prvky ÚSES a pod.).

K poklesu súčasnej diverzity rastlinných a živočíšnych druhov v okolí riešeného územia nedôjde. Naopak sa predpokladá lokálne navýšenie druchovej diverzity pre skupiny hmyzu, prípadne avifauny vďaka vytvoreniu novej plošnej zelene, ktorá môže predstavovať nové mikrohabitaty.

Vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia budú zanedbateľné až nulové z dôvodu, že navrhovaná stavba nezasahuje a v jej bližšom okolí sa nevyskytujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia (najbližšie sa nachádzajú CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 14,0 km v severozápadnom smere, resp. chránený areál Trnavské rybníky vzdialený cca 3,0 km juhozápadne), v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. V riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Navrhovaná činnosť nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu). Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádza chránené vtáčie územie SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia, vzdialené cca 4,0 km severovýchodne od areálu navrhovanej činnosti a územie európskeho významu SKUEV0948 Bolerázske syl'ovisko, lokalizované cca 6,8 km severne od areálu navrhovanej činnosti.

Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté biotopy druhov, ktoré sú predmetmi ochrany dotknutých chránených území. Koherencia sústavy Natura 2000, jednotlivých populácií druhov a typov biotopov komunikujúcich medzi územiaми Natura 2000 zostane zachovaná. Negatívne vplyvy investičného zámeru na lokality Natura 2000 lokalizované v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve ani v blízkosti územia zaradeného do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na tieto lokality nulový.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny. Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

Vzhľadom na funkčné riešenie stavby, charakter prostredia s identifikovanými antropickými vplyvmi, ako aj umiestnenie stavby v dostatočnej vzdialenosti do najbližších prvkov ÚSES nedôjde k znefunkčneniu väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability. Navrhovaná činnosť nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované mimo samotného umiestnenia investičného zámeru.

Z pohľadu navrhovanej činnosti negatívne vplyvy na prvky ÚSES neboli identifikované. Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability.

Vplyvy na kultúrne pamiatky, archeologické náleziská

Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok investor a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Ide o hodnotenie vplyvov, ktorých samostatné pôsobenie nie je významné ale v kombinácii s inými vplyvmi, môže byť ich vplyv identifikovaný. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukovú situáciu v území, rozptyl, svetelnotechnické a dopravné zaťaženie. Všetky spracované štúdie kumulatívne zohľadnili existujúce, ako ja pripravované/známe objekty v susedstve navrhovanej činnosti.

Navrhovaná investičná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným funkčným využitím (regulatívmi) v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré navrhovaná činnosť rešpektuje.

Prevádzka navrhovaného investičného zámeru mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptyl emisií a dopravné intenzity v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, HIA) je možné konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov dotknutej stavby. Navrhovaná činnosť svojim funkčným a stavebno-technickým riešením nebude negatívne ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

Na základe vyššie uvedeného, ako aj vzhľadom na charakter navrhovanej zástavby a jej začlenením do krajiny prostredníctvom nových vegetačných úprav s výsadbou zelene je možné konštatovať, že realizácia navrhovaného projektu vzhľadom na dosiahnutý stav poznania neohrozí zdravie ľudí ani ďalšie živé organizmy, či jednotlivé zložky životného prostredia. Navrhovaná činnosť nebude dôvodom významného dlhodobého nepriaznivého vplyvu na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá / nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území a teda vplyvy navrhovanej činnosti nebránia v hodnotenom území realizácii iných projektov zadaných v územnom pláne dotknutého sídla.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Výstavba a prevádzka plánovanej činnosti nebude mať vplyvy, ktoré presiahnu štátnu hranicu Slovenska.

ZÁVEREČNÉ VYHODNOTENIE

Okresný úrad Trnava v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Okresný úrad Trnava konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované. Scenéria krajiny sa zmení podľa plánovaného využitia lokality pre vybudovanie nového obytného súboru s prislúchajúcim zázemím s cieľom využitia funkčného a polohového potenciálu danej lokality spočívajúceho v bezkolíznej napojiteľnosti areálu na priľahlú jestvujúcu dopravnú infraštruktúru a dostupnosti potrebných inžinierskych sietí pre funkčnú prevádzku činnosti. Navrhovaný investičný zámer prináša do územia nové plochy bývania, doplnené o prvky občianskej a technickej vybavenosti.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 30 889,0 m². V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje spolu 654 parkovacích stojísk, z toho 415 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži, 149 parkovacích stojísk na povrchu v polohe objektov A3 a A4 a ďalších 90 povrchových parkovacích stojísk bude situovaných v polohe súvisiacej dopravnej infraštruktúry (vetva - cesta A, vetva - cesta B).

Navrhovanou činnosťou nevznikne nový stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, nebudú dotknuté ani vodné pomery v dotknutom území. Predmetná činnosť nezasahuje do žiadnych existujúcich a ani navrhnutých prvkov ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, genofondové lokality regionálneho a miestneho významu). Realizáciou navrhovanej činnosti sa taktiež nezhorší kvalita života dotknutého obyvateľstva. Prevádzkou navrhovanej činnosti vzhľadom na jej funkčné riešenie nebudú vznikať z ich prevádzky odpadové látky takého

charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich obyvateľov / zamestnancov či denných pasantov riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby v podobe delenej areálovej kanalizačnej sústavy, odvádzania dažďových vôd do vsakovacích systémov na dotknutom pozemku, výsadby zelene na rastlom teréne ako aj strešnej zelene.

Realizáciou technológií zateplenia budovy, realizáciou strešnej zelene a výsadby stromov a krov na dotknutom pozemku, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

Predložený projekt bude realizovaný v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov.

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov modrozelennej infraštruktúry.

Vplyvy na okolité obyvateľstvo je možné kvantifikovať na základe vplyvu imisíí, hluku, svetelnotechnického ovplyvnenia, dopravného zaťaženia a samotnej prevádzky činnosti. Na základe výsledkov / záverov spracovaných štúdií (hluk, rozptyl, svetlotechnika, HIA, DKP) posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a okolité obyvateľstvo možno konštatovať, že z pohľadu navrhovanej investície pri dodržaní navrhovaných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, budúcich zamestnancov, návštevníkov obytného súboru. Navrhovaná činnosť po realizácii bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Navrhovaná činnosť bude hmotovo dopĺňať priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia a zároveň nenarušovať existujúcu štruktúru priľahlého urbanizovaného územia.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do urbanizovanej krajiny novými plochami zelene. Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov navrhovanej činnosti, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov. Významným krajnotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, lokálny parčík, trvalkové záhony, zeleň predzáhradok, atď. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú nové plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 737,40 m², z toho rastlý terén 4 026,62 m². Druhové zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby, v rámci projektu sadových úprav.

Okresný úrad Trnava vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území a výsledky a odporúčania vypracovaných štúdií a posúdení.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Trnava vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Trnava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 13 (slovom: trinásť) stanovísk od jednotlivých subjektov. V rámci zisťovacieho konania bolo doručené 1 nevyžiadané stanovisko v zmysle § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov od verejnosti - Združenia domových samospráv, o.z., Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava. Stanoviská boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov alebo obsahovali podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie. Všetkými pripomienkami a požiadavkami sa príslušný orgán riadne zaoberal.

V rámci ústneho pojednávania vykonaného podľa § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov bol na ústnom pojednávaní prerokovaný zámer a doručené písomné stanoviská podľa odsekov 5 a 6. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, ktoré doručili písomné stanovisko podľa odseku 5, mohli svoje pripomienky a požiadavky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na neprihliada. Predmetom prerokovania na ústnom pojednávaní boli len odôvodnené pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk. Na neodôvodnené pripomienky a požiadavky sa neprihliada.

Okresný úrad Trnava s poukazom na doručené stanoviská dotknutých orgánov, ktoré boli predmetom ústneho pojednávania, má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Trnava na základe komplexných výsledkov zo zisťovacieho konania, odborného posúdenia a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutej verejnosti a na základe vypracovaných prieskumov a štúdií k zámeru navrhovanej činnosti konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Upozornenie

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

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

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa osobitných predpisov.

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

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, proti tomuto 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.

V zmysle § 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 sa podáva na príslušnom orgáne,

ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania 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.

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

Upresnenie rozdeľovníka:

Doručí sa

Navrhovateľ:

1. Cukrová III, s.r.o., Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava, IČO: 56 828 438, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Mgr. Ľubomír Modrík, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990

Dotknutá obec/ Povoľujúci orgán:

2. Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava

Na vedomie po nadobudnutí účinnosti

Rezortný orgán:

3. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto
4. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, 811 05 Bratislava

Dotknuté orgány:

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 09 Trnava
6. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
7. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1674/1, 917 01 Trnava
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
9. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania, Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
10. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava
11. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
12. Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
13. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
14. Okresný úrad Trnava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ŠVS, ŠSOH, ŠSOO, ŠSOPaK), Kollárova 8, 917 02 Trnava
15. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 02 Trnava

Ing. Rudolf Kormúth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:
doložka právoplatnosti x
doložka vykonateľnosti -
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti -

Číslo rozhodnutia: OU-TT-OSZP3-2025/080418-023

Dátum vytvorenia doložky: 21.01.2026

Vytvoril: Horvátová Petra, Mgr.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 16.01.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení x
časť rozhodnutia -