OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu
OU-TN-OSZP3-2024/017513-018

Trenčín
28. 05. 2024

Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Rezidencia Vinohrady Trenčín – Zlatovce, Polyfunkčný objekt Zelený dvor“, ktoré predložil navrhovateľ činnosti: RV 3, s.r.o., so sídlom Grösslingova 4 , 811 09 Bratislava

RV 3, s.r.o., so sídlom Grösslingova 4 , 811 09 Bratislava
Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 01 Trenčín
Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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, vydáva podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Rezidencia Vinohrady Trenčín – Zlatovce, Polyfunkčný objekt Zelený dvor“, ktoré predložil navrhovateľ činnosti: RV 3, s.r.o., so sídlom Grösslingova 4 , 811 09 Bratislava, IČO: 47 341 122 po vykonaní zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov toto rozhodnutie:

Navrhovaná zmena činnosti „Rezidencia Vinohrady Trenčín – Zlatovce, Polyfunkčný objekt Zelený dvor“, umiestnená v Trenčianskom kraji, v meste Trenčín, v k.ú. Zlatovce na parcelách C-KN p. č. 1904/192, 1904/622, 1904/632, 1904/944, 1904/945, 1904/947, 2064/109, 2064/123, 2064/124, 2064/125, 2064/152, 2064/230, 2064/489, 2064/491 a 2064/493

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 § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa určujú nasledujúce podmienky pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. V rámci mitigačných a adaptačných opatrení bude aplikovaná kombinácia intenzívnych a extenzívnych vegetačných striech.

2. Na spevnených plochách, najmä chodníkoch a parkoviskách bude použitý povrch z retenčnej dlažby.

3. Vzhľadom na počet parkovacích miest budú vykonané opatrenia na účinné zachytávanie znečistenia z parkovísk integrované ORL v uličných vpustiach a textílie zachytávajúce ropné látky na parkoviskách s retenčnou dlažbou.

4. Pre zníženie energetickej náročnosti budovy budú doplnené tepelné čerpadlá systém vzduch-voda.

5. Pri výsadbe vzrastlých drevín pri parkovacích miestach bude čiastočne použitý tzv. „švédsky systém výsadby".

6. Súčasťou projektu organizácie výstavby (POV) budú zapracované špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností pre stavebnú činnosť v zmysle prílohy č. 8 k Vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť druhy a množstvá odpadov z realizácie stavby a spôsob nakladania s nimi, taktiež určiť plochy, na ktoré bude možné počas realizácie stavby tieto odpady ukladať.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, RV 3, s.r.o., so sídlom Grösslingova 4 , 811 09 Bratislava, predložil Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Trenčín") podľa § 29 ods. 1 písm. b) 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 EIA") dňa 27. 03. 2024 oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Rezidencia Vinohrady Trenčín – Zlatovce, Polyfunkčný objekt Zelený dvor (ďalej len „Oznámenie"). Oznámenie vypracoval navrhovateľ RV 3, s.r.o. so sídlom Grösslingova 4 , 811 09 Bratislava v spolupráci s ENEX consulting, s.r.o., so sídlom Ľ. Stárka 2513/26A, 911 05 Trenčín podľa Prílohy č. 8a k zákonu EIA v marci 2024.

Navrhovaná činnosť v záujmovom území prešla procesom zisťovacieho konania podľa zákona EIA v roku 2020 pod názvom „Rezidencia Vinohrady Trenčín – Zlatovce" (ďalej len „Zámer").
Účelom Zámeru bola výstavba bytových domov (A, B, C, D a E) a Polyfunkčného objektu v Trenčíne v k. ú. Zlatovce. Na základe zisťovacieho konania Okresný úrad Trenčín rozhodnutím č. OU-TN-OSZP3-2021/004600-024 zo dňa 12. 01. 2021 rozhodol, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona EIA.

V posúdenom zámere v roku 2020 bolo navrhnuté a posúdené:
Bytový dom B bol navrhnutý ako päťpodlažný, bez suterénu.
Celková podlahová plocha bytového domu bola 2229,44 m2
Počet bytov celkom v bytovom dome bol 29 bytov

Polyfunkčný objekt bol riešený ako samostatne stojaci objekt. Polyfunkčný objekt mal byť dvojpodlažný, bez suterénu.
Celková podlahová plocha Polyfunkčného objektu bola 1095,17 m2

Celková podlahová plocha uvedených objektov (Bytový dom B a Polyfunkčný objekt) bola 3 324,61 m2

Potreba odstavných stojísk pre Bytový dom B:
- Pri komunikáciách malo byť vybudovaných celkom 17 odstavných stojísk.
- Na prízemí bytového domu malo byť vybudovaných 18 garážových stojísk.
- Celkom malo byť vybudovaných 35 odstavných a garážových stojísk.

Potreba parkovacích stojísk pre Polyfunkčný objekt :
Parkovisko pre zamestnancov a návštevy predajne a pre priestory na prenájom bolo navrhnuté so 43 parkovacími stojiskami, z toho 3 stojiská vyhradené pre osoby s telesným postihnutím.

Celkový počet navrhovaných odstavných a parkovacích stojísk (Bytový dom B a Polyfunkčný objekt):

- Navrhované odstavné a parkovacie stojiská: 60
- Navrhované odstavné stojiská garážové: 18
- Celkovo navrhovaných stojísk: 78

Predmetom predloženej zmeny je v súčasnosti nový polyfunkčný objekt nazvaný „Zelený dvor“, ktorý bude poskytovať bytové priestory ako aj rozšírené nebytové priestory pre obchod, služby a zdravotníctvo. Plošne bude v sebe zahŕňať pôvodný Polyfunkčný objekt a Bytový dom B, ktoré budú spojené do jedného objektu a bude zvýšená celková podlahová plocha objektu ako aj zväčšený obstavaný priestor.

Mesto Trenčín ako príslušný stavebný úrad vydalo rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie na časť posúdeného Zámeru, ktorá bola zrealizovaná a je postupne uvádzaná do užívania. Súčasťou vydaných rozhodnutí neboli Polyfunkčný objekt a Bytový dom B z pôvodného Zámeru.

Po urbanistickej stránke sa obytná zóna v zásade nemení. V území bude vybudované nové dopravné napojenie z existujúcej križovatky slúžiacej pre parkovisko BILLA. Vznikne tak prepojenie a zokruhovanie ciest už posúdených a budovaných v predošlej etape výstavby.

Polyfunkčný objekt „Zelený dvor“ (ďalej len „PO“) je 6 – podlažný polyfunkčný objekt s 5 nadzemnými a 1 podzemným podlažím. Z hľadiska architektonického je objekt riešený ako jednoduchá budova tvaru L so základnými rozmermi 47,3 x 33,0 m s plochou strechou. V polyfunkčnom objekte sú na 1.NP a na časti 2.NP umiestnené obchodné priestory a priestory pre zdravotnícke zariadenie. V severnej časti sú na 2, 3 a 4.NP navrhnuté priestory pre služby a kancelárske priestory. V južnej časti objektu sú na 2, 3, 4 a 5.NP navrhnuté bytové jednotky. Ďalej sú v projekte navrhnuté prislúchajúce inžinierske siete – vodomerná šachta na existujúcej vodovodnej prípojke a rozvod vody, revízne kanalizačné šachty na existujúcich kanalizačných prípojkách a rozvod splaškovej kanalizácie, dažďová kanalizácia, osadenie plynomeru na existujúcom STL pripojovacom plynovode a NTL rozvod plynu, prípojka elektro NN a elektromerový rozvádzač, verejné osvetlenie.

Parkovanie osobných automobilov bude zabezpečené na novobudovaných parkovacích stojiskách v tesnej blízkosti navrhovaného objektu a budú prístupné navrhovanou cestou odbočením z existujúcej cesty – ulica Rulandská s prepojením na ulicu Na kamenci cez existujúci vjazd na parkovisko BILLA.

Plochy zelene okolo polyfunkčného objektu sa dosypú zeminou a do takto upraveného terénu sa vysadia okrasné dreviny a ostatné plochy sa zatrávnia.

Na mieste v nadväznosti na navrhovanú cestu je navrhnutá vydláždená plocha pre osadenie 4 polopodzemných kontajnerov na zmesový odpad a na separovaný odpad (plasty, papier, sklo). Na ploche bude postavená 1 nádoba na biologicky rozložiteľný odpad.

Plocha riešeného územia 4 596 m²
Plocha ciest, parkovacích stojísk a chodníkov 2 090 m²
Plocha zelene 1 307 m²
Zastavaná plocha PO 1 118 m²
Podlažnosť 5 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie
Celková podlahová plocha PO 5 281,58 m 2
Celkový počet bytov 29
z toho jednoizbové 19
dvojizbové 6
trojizbový 1
štvorizbové 2
päťizbový 1
Celková plocha bytových priestorov 1 430,76 m 2
Celková plocha nebytových priestorov 2 287,14 m2
Celková plocha spoločných priestorov 1 563,68 m2
Obostavaný priestor 21 130 m³

Celková podlahová plocha PO 5 281,58 m2

Základové konštrukcie sú navrhnuté ako železobetónová základová doska. V projekte sa na základe geologického prieskumu predpokladá, že hladina podzemnej vody zasahuje do základovej škáry výťahovej šachty. Pod základovou doskou bude potrebné zhotoviť zhutnenú vrstvu zo štrkodrvy pred realizáciou hĺbkového zakladania vŕtanými pilótami.

Objekt je zastrešený plochou strechou s príslušnou vrstvou tepelnej izolácie z dosiek typu POLYSTYRÉN EPS v celkovej priemernej hrúbke 420 mm, terasy sú zateplené PIR izolačnými doskami v priemernej hrúbke 140 mm.
Na 4.NP je ako strešná krytina použitá zváraná plastová fólia odolná proti prerastaniu koreňov z oboch strán je chránená geotextíliou. Na izolačnú fóliu budú uložené vrstvy extenzívnej vegetačnej strechy. Na 5.NP je ako strešná krytina použitá zváraná plastová fólia z oboch strán je chránená geotextíliou, na ktorej je nasypaná záťažová vrstva z triedeného premývaného štrku.
Voda zo strechy bude zvedená do vnútorných vpustov so zvislými zvodmi zaústenými do dažďovej kanalizácie. Voda z prestrešenia vstupov do obchodných prevádzok bude vonkajšími zvodmi vyvedená na terén. Loggie budú odvodnené vyspádovaním k okapu.

Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z jestvujúcej prípojky vody DN 80, ktorá je ukončená za hranicou pozemku investora dnom klenutým MV D90. V mieste ukončenia prípojky vody bude vybudovaná vodomerná šachta s vnútornými rozmermi 1,4 m x 2,5 m / 1,8m, ktorá bude osadená vo verejnom priestranstve. Vo vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava s príslušnými armatúrami a fakturačným vodomerom pre platobný styk pre objekt.
Objekt bude odkanalizovaný do jestvujúcej kanalizačnej šachty betónovej DN 1000, ktorá je osadená na konci jestvujúcej prípojky splaškovej kanalizácie z PP rúr DN 200 pred objektom budovy.

Po navrhovanej zmene sa spotreba pitnej vody počas bežnej prevádzky oproti pôvodne posúdenému a povolenému projektu zmení z dôvodu zväčšenia plochy nebytových priestorov a zvýšenia počtu zamestnancov.
Ročná spotreba vody bude 7 670 m3 za rok, čo predstavuje oproti posúdenému projektu (PO a BD B) nárast o 1 614 m3 za rok.

Dažďové vody zo strechy objektu budú zvedené vnútornými dažďovými zvodmi DN100. Na každom vnútornom dažďovom zvode bude vo výške cca 1,0 m nad podlahou 1.NP osadený čistiaci kus DN 100. Zvislé zvody budú vedené do ležatej kanalizácie pod stropom 1.PP. Na ležatých zvodoch budú osadené čistiace kusy a spoločnými zvodovým potrubím bude dažďová kanalizácia vedené k miestu prestupu cez obvodový múr do zeme k miestu osadenia revíznej šachty. Od revíznej šachty pokračuje dažďová kanalizácia.

V polyfunkčnom objekte budú osadené 3 kusy plynových závesných kondenzačných kotlov BAXI LUNA DUO TEC MP 1.50, s výkonom 45,0 kW a príkonom 48,6 kW. Celkový výkon kotolne bude 135 kW, celkový príkon 145,8 kW. Odvod spalín z kotlov bude spoločným systémovým dymovodom 0,6 m nad strechu objektu.

Územie bude sprístupnené existujúcim pravým odbočením z ulice Na kamenci. Existujúca križovatka slúži pre pripojenie parkoviska pre obchodné priestory BILLA, predĺžením tejto cesty navrhovanou cestou pred polyfunkčným objektom vznikne prepojenie a zokruhovanie ciest už posúdených a budovaných v predošlej etape výstavby. Navrhovaná cesta s priamou obsluhou navrhovaného objektu bude vo funkčnej triede C3 – obslužná, kategórie MO6,5/30 so šírkou jazdných pruhov 2x2,75 m, s vodiacimi prúžkami 2x0,25 m, dvojpruhová, obojsmerná, smerovo nerozdelená s obojstrannými kolmými parkovacími stojiskami šírky 5,0 m a jednostranným chodníkom z ľavej strany popri objekte šírky 2,5 m. Z tejto komunikácie bude vybudovaný vjazd do suterénu PO, kde budú umiestnené garážové stojiská.
Technické riešenie a skladba komunikácii, chodníkov a spevnených plôch sa nemení.

Potreba odstavných stojísk pre PO:
- Obchodné priestory 15 parkovacích miest
- Kancelárske priestory 45 parkovacích miest
- Zdravotnícke zariadenie 18 parkovacích miest
- 29 bytov 36 parkovacích miest
- Celkom 114 parkovacích miest

Potreba parkovacích miest oproti pôvodnému PO a BD B sa zvýšila o 36 p.m.

Celkový počet navrhovaných odstavných a parkovacích stojísk :
- Kolmé parkovacie miesta pri komunikácii: 67 z toho 4 pre ZŤP
- Odstavné stojiská garážové v suteréne: 37
- Celkovo navrhovaných nových stojísk: 104

Chýbajúcich 10 parkovacích miest pre polyfunkčný objekt bude vykrytých jestvujúcimi parkovacími miestami pri obchodnej prevádzke BILLA, kde je vybudovaných 77 p.m., pričom potreba podľa normy je 55 p.m.
Celkovo to predstavuje nárast o 26 parkovacích miest oproti posúdenému Zámeru. Celkovo počet parkovacích miest v rámci projektu Rezidencia Vinohrady vrátane prevádzky BILLA po predloženej zmene bude 392 p.m., čiže nebude podliehať povinnému hodnoteniu.

Navrhovaná zmena bude realizovaná v mieste pôvodných objektov a preto si nevyžiada záber pôdy oproti posúdenému projektu.

V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Trenčín oznámil listom č. OU-TN-OSZP3-2024/017513-002 zo dňa 28. 03. 2024 začatie konania a zaslal oznámenie o zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 6 zákona EIA na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil bezodkladne spolu s oznámením o zmene navrhovanej činnosti a informáciou pre verejnosť prostredníctvom webového sídla ministerstva EIA/SEA na:

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rezidencia-vinohrady-trencin-zlatovce-polyfunkcny-objekt-zeleny-dvor

Na Okresný úrad Trenčín doručili podľa § 29 ods. 9 zákona EIA svoje písomné stanoviská k predmetnému Oznámeniu tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, list č. OU-TN-OKR1-2024/018395-002 zo dňa 08. 04. 2024
Zasiela stanovisko s konštatovaním, že k oznámeniu o zmene nemá žiadne pripomienky

2. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-TN-OSZP3/2024/018675-002 zo dňa 15. 04. 2024
V stanovisku z hľadiska ochrany ovzdušia uvádza nasledovné:
V polyfunkčnom objekte budú osadené 3 kusy plynových závesných kondenzačných kotlov BAXI LUNA DUO TEC MP 1.50, s výkonom 45,0 kW a príkonom 48,6 kW. Celkový výkon kotolne bude 135 kW, celkový príkon 145,8 kW, malý zdroj znečisťovania ovzdušia.
Odvod spalín z kotlov bude spoločným systémovým dymovodom 0,6 m nad strechu objektu.

V ďalšom povoľovacom stupni, pri spracovaní projektovej dokumentácie žiadame zapracovať špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností pre stavebnú činnosť v zmysle prílohy č. 8 k vyhláške č. 248/2023 Z.z.

Malý zdroj znečisťovania ovzdušia podlieha súhlasu v zmysle § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia. na vydanie povolenia stavby stacionárneho zdroja. Príslušným orgánom ochrany ovzdušia v tomto prípade je mesto Trenčín.

Zmenu navrhovanej činnosti „Rezidencia Vinohrady Trenčín – Zlatovce, Polyfunkčný objekt Zelený dvor“ nepožadujeme posudzovať podľa zákona EIA.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín
Okresný úrad Trenčín zapracoval podmienky z hľadiska ochrany ovzdušia vo výrokovej časti tohto rozhodnutia ako podmienku č. 6. Vydanie povolenia stavby stacionárneho zdroja je legislatívna požiadavka, ktorú je navrhovateľ povinný preukázať v ďalšom povoľovacom stupni podľa osobitných predpisov.

3. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, list č. OU-TN-OSZP3/2024/020132-002 zo dňa 16. 04. 2024
V stanovisku z hľadiska ochrany prírody a krajiny uvádza nasledovné:

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

4. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TN-OSZP3/2024/018445-002 zo dňa 11. 04. 2024
Z hľadiska štátnej správy odpadového hospodárstva požaduje v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie doplniť druhy a množstvá odpadov, ktorých vznik sa predpokladá pri realizácii stavby a určiť spôsob nakladania s nimi, taktiež v projekte určiť plochy, na ktoré bude možné počas realizácie stavby tieto odpady ukladať.

V predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti sa uvádza, že výkopová zemina bude použitá na terénne úpravy okolia navrhovanej stavby na pozemku investora.
Upozorňuje, že použitie výkopovej zeminy na terénne úpravy je možné len na základe povolenia stavebného úradu, vyjadrenie k dokumentácii v konaní o povolení terénnych úprav podľa § 99 ods. 1 písm. b) štvrtého bodu vydáva Okresný úrad v sídle kraja.

V prípade dočasného uloženia výkopovej zeminy mimo miesta jej vzniku je potrebné mať udelený súhlas na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch, na využívanie odpadov na spätné zasypávanie je potrebné mať udelený súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. t) zákona o odpadoch.

Pri vykonávaní činnosti, ktorá je predmetom zámeru, postupovať v súlade so zákonom o odpadoch a so všeobecne záväznými právnymi predpismi vydanými na jeho vykonanie.

V závere stanoviska uvádza, že nepožaduje posudzovanie podľa ustanovení zákona EIA.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín
Okresný úrad Trenčín zapracoval podmienky z hľadiska doplnenia a spôsobu nakladania s odpadmi z realizácie stavby vo výrokovej časti tohto rozhodnutia ako podmienku č. 7. Dodržiavanie platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve je legislatívna požiadavka, ktorú je navrhovateľ povinný dodržiavať podľa osobitných predpisov.

5. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TN-OSZP3/2024/020241-002 zo dňa 22. 04. 2024
Ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany vôd vydáva toto stanovisko:
Predložená zmena činnosti spočíva v spojení pôvodne dvoch objektov Polyfunkčný objekt a Bytový dom B do jedného objektu nazvaného Zelený dvor. Zväčšená bude celková podlahová plocha ako aj obostavaný priestor. Po urbanistickej stránke sa obytná zóna v zásade nemení.
Polyfunkčný objekt Zelený dvor je 6 podlažný objekt s 5 nadzemnými a 1 podzemným podlažím. Založený bude na základovej doske, nosné konštrukcie sú tvorené žb monolitickými stĺpmi s výplňovým murivom z tvaroviek. Strecha bude sčasti zelená. Parkovanie bude v podzemných garážach ako aj v na povrchu, v blízkosti objektu. Celkovo je navrhnutých 104 parkovacích stojísk, z toho 67 vonku. Objekt bude pripojený na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Vody z povrchového odtoku zo strechy objektu budú zaústené do existujúceho vsakovacieho jazierka (hg posudok vypracoval RNDr. Minárik pri predchádzajúcich etapách výstavby v danej lokalite). Podľa predloženej situácie, časť vôd z parkovísk bude vypúšťaná voľne na terén (vsakovacia ryha). Lokalita sa nenachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja, ani v blízkosti vodného toku.
Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predloženú zmenu činnosti podľa zákona EIA.
Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z. z., podzemné vody sú prednostne určené na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. Iné použitie podzemných vôd je možné iba pri zachovaní ich prednostného určenia. Vody z parkovísk môžu byť potenciálne znečistené.
Vzhľadom na počet parkovacích miest (viac ako 30) požadujeme vykonať opatrenia na vybudovanie zariadení na účinné zachytávanie znečistenia z parkovísk (napr. ORL, špeciálne textílie na zachytenie ropných látok).

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín prerokoval opatrenia na účinné zachytávanie znečistenia z parkovísk s príslušným orgánom štátnej správy na úseku ochrany vôd na konzultáciách dňa 23. 04. 2024 a na základe dohody ich uviedol vo výrokovej časti tohto rozhodnutia ako podmienku č. 3.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, list č. RÚVZTN/OHŽPaZ/2272/8089/2024 zo dňa 10. 05. 2024
Orgán verejného zdravotníctva v stanovisku oznamuje, že zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Vinohrady Trenčín – Zlatovce, Polyfunkčný objekt Zelený dvor“ pre navrhovateľa RV 3, s.r.o., so sídlom Grösslingova 4 , 811 09 Bratislava, IČO: 47 341 122 nie je potrebné posudzovať podľa zákona EIA.

7. Mesto Trenčín, list č. MSÚTN-KPrim-UUp/2024/39856/80213/mly zo dňa 15. 05. 2024
Oznam pre verejnosť bol zverejnený spôsobom v mieste obvyklým s informáciami o predloženom zámere, ako aj možnosti podania písomnej pripomienky, a to na úradnej a elektronickej tabuli mesta, v príslušnom čase podľa oznámenia, v lehote od 03. 04. 2024 – 17. 04. 2024.
V tejto lehote nebola mestu Trenčín doručená žiadna pripomienka zo strany verejnosti.
Na základe vyššie uvedeného a v rámci príslušných ustanovení zákona, mesto Trenčín ako dotknutá obec nemá námietky k navrhovanému investičnému zámeru Rezidencia Vinohrady – Trenčín – Zlatovce – Polyfunkčný objekt Zelený dvor, za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Záväznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.
Zároveň sa k predmetnej zmene navrhovanej činnosti uskutočnili dňa 23. 04. 2024 konzultácie, ktorých závery budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.
Z hľadiska platného ÚPN, schváleného uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, v znení Zmien a doplnkov č. 2, schválených uznesením MsZ č. 338 zo dňa 16. 12. 2015, Zmien a doplnkov č. 1, schválených uznesením č. 427 zo dňa 17. 2. 2016, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením MsZ č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018, Zmeny a doplnku č. 5, schválenej uznesením MsZ č. 328 zo dňa 25. 9. 2019, Zmeny a doplnku č. 6, schválenej uznesením MsZ č. 575 zo dňa 27. 5. 2020, a Zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením MsZ č. 846 zo dňa 7. 4. 2021, a Zmien a doplnkov č. 7, schválených uznesením MsZ č. 1276 zo dňa 22. 06. 2022 a Zmien a doplnkov č. 8, schválených uznesením MsZ č. 441 zo dňa 13. 12. 2023 je predmetná lokalita súčasťou územia, definovaného regulatívom UB 06– Obytné územie – Zmiešaná zástavba malopodlažnými bytovými domami a rodinnými domami, s maximálnou výškou zástavby 5 NP, zastavanosťou v rozpätí od 40 – 60 %, minimálnym podielom zelene od 50 – 30 %, a účelovým regulatívom U 30. Zámer Rezidencia Vinohrady Trenčín – Zlatovce – Polyfunkčný objekt Zelený dvor - RV3, s.r.o. Bratislava, situovaný v predmetnej lokalite, je teda v súlade s platným ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín
Rešpektovanie ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Záväznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov je navrhovateľ povinný preukázať v ďalšom povoľovacom stupni podľa osobitných predpisov.

8. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona EIA
8. 1 Združenie domových samospráv Bratislava (ďalej len „ZDS“), vyjadrenie zo dňa 29. 03. 2024, elektronicky potvrdené dňa 02. 04. 2024 (skrátene)

ZDS v úvode stanoviska namieta porušenie základnej zásady ochrany životného prostredia podľa §12 zákona o životnom prostredí č. 17/1992 Zb. v dôsledku čoho zámer nevyhodnocuje vplyvy na životné prostredie spôsobom predpokladaným osobitnými právnymi predpismi určenými na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia s priamym následkom nedodržania účelu zisťovacieho konania podľa § 2 písm. a, písm. b a písm. e; spracovaný zámer nezabezpečuje vysokú a účinnú ochranu životného prostredia a neprispieva tak k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a následného schvaľovania projektov; nezistili a neopísali sa všetky priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti v dôsledku čoho sa nezískal odborný podklad pre nasledujúce povoľovacie procesy.

Ďalej uvádza nasledovné odborné pripomienky a otázky v súvislosti s projektom:

1. V súvislosti so zabezpečením dobrého stavu životného prostredia počas celej životnosti projektu a dosiahnutím európskych a globálnych klimatických a energetických cieľov uvádza, že v tomto smere je potrebné aj určovať podmienky, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti.
K uvedenej problematike nastoľuje otázky k pripravovaným opatreniam navrhovateľa (súlad s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy, najlepšie dostupné techniky BAT).

2. Z dôvodu práva na priaznivé životné prostredie, na hospodársky a sociálny rozvoj je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Osobitne je potrebné vyhodnotiť vplyv Európskej zelenej dohody a možnosti jej uplatnenia.
V tomto bode zároveň uvádza tvrdenie, že ekonomika nemusí byť v rozpore s ekológiou, ale majú sa vzájomne dopĺňať, rozoberá myšlienku zelenej transformácie hospodárstva, uvádza príklady.
K tejto problematike nastoľuje otázku ohľadom spolupráce navrhovateľa s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie, otázku ohľadom vytvárania priestoru pre verejnosť z procesu EIA a otázku k spôsobu prispievania navrhovateľa k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda. ZDS žiada, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.

3. V súvislosti s prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy žiada tieto vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta. ZDS ďalej v texte uvádza opatrenia, ktoré sa stali na Slovensku príkladmi dobrej praxe.
K tejto problematike nastoľuje otázku ohľadom adaptačných a mitigačných opatrení implementovaných v projekte.

4. S poukázaním na implementáciu balíčka energetických reforiem pod názvom „Fit for 55“ žiada uviesť opatrenia, ktorými projekt prispieva k jej napĺňaniu.

5. V súvislosti s témou energetickej efektivity žiada o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolácie či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

6. Na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 žiada uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

7. Osobitne žiada vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

8. Žiada vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z. z. Žiada vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§ 17 ods. 7 zákona o znalcoch).
Pri tomto vyhodnotení žiada vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko.
Žiada v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

9. Žiada vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa § 5 až § 7 zákona o ovzduší a § 27 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č. 549/2007 Z z. Žiada vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.

Žiada v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

10. Žiada 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.

11. Žiada vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.

12. Žiada v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedého farbou.

Návrhy zmierňujúcich, kompenzačných opatrení a návrh adaptačných a mitigačných opatrení na zmiernenie prejavov klimatickej krízy

13. Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiada, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

14. Ako podmienky rozhodnutia žiada uložiť aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe, uvádza príklady:
- Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe
- Rašeliniská
- Dažďové záhrady
- Biosolárne strechy
- Zelené fasády
- Retenčné a zelené parkoviská
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek
- Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek

V závere stanoviska ZDS uvádza, že vzhľadom na charakter zámeru nepožaduje ďalšie posudzovanie; objasnenie, dopracovanie a dovysvetlenie v kontexte vytýkaných nedostatkov žiada vyriešiť v rámci ďalšieho dokazovania v zisťovacom konaní. V rámci rozhodnutia podľa §29 ods.13 v časti výroku o podmienkach žiada do tejto časti rozhodnutia zahrnúť aj všetky navrhované opatrenia ZDS alebo im z hľadiska environmentálneho úžitku a ekosystémovej funkcionality ekvivalentné.
Žiada vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klíma, biodiverzita, voda, vzduch, energie a územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiada zvoliť merateľné ukazovatele, ktoré budú následne vyhodnotené aj z hľadiska miery zaťaženia životného prostredia v dotknutom území v zmysle §12 zákona o životnom prostredí porovnaním predpokladaných a prahových hodnôt relevantných ukazovateľov regulovaných osobitnými právnymi predpismi.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie žiada konzultovať projekt s verejnosťou.
S podkladmi rozhodnutia žiada byť oboznámený pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadrí.

Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti

Na základe stanoviska ZDS požiadal Okresný úrad Trenčín navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona EIA listom č. OU-TN-OSZP3-2024/017513-004 zo dňa 03. 04. 2024 a zabezpečil v súlade s ustanovením § 63 ods. 1 zákona EIA vykonanie konzultácií k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti na deň 23. 04. 2024 na Okresnom úrade Trenčín.
Konzultácií sa zúčastnil navrhovateľ, spracovateľ oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, zástupca mesta Trenčín, pracovníci Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o ŽP – ŠVS a EIA a ZDS Bratislava.
V rámci konzultácií boli prediskutované všetky stanoviská doručené ku dňu konzultácií, vrátane stanoviska ZDS, ako aj doplňujúce informácie ku stanovisku ZDS Bratislava.

Na základe vykonaných konzultácií boli dohodnuté opatrenia, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Doplňujúce informácie boli doručené dňa 23. 04. 2024 a navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým požiadavkám ZDS nasledovne:

K námietke porušenia základnej zásady ochrany životného prostredia podľa §12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. v dôsledku čoho zámer nevyhodnocuje vplyvy na životné prostredie spôsobom predpokladaným osobitnými právnymi predpismi určenými na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia s priamym následkom nedodržania účelu zisťovacieho konania navrhovateľ uviedol, že navrhovaná činnosť v záujmovom území prešla procesom zisťovacieho konania podľa zákona EIA v roku 2020 pod názvom „Rezidencia Vinohrady Trenčín – Zlatovce“. Na základe zisťovacieho konania Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OU-TN-OSZP3-2021/004600-024 z dňa 12.01.2021 rozhodol, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať.
Predmetom predkladanej zmeny je v súčasnosti nový polyfunkčný objekt nazvaný „Zelený dvor“, ktorý bude poskytovať bytové priestory ako aj rozšírené nebytové priestory pre obchod, služby a zdravotníctvo. Plošne bude v sebe zahŕňať pôvodný Polyfunkčný objekt a Bytový dom B, ktoré budú spojené do jedného objektu a bude zvýšená celková podlahová plocha objektu ako aj zväčšený obstavaný priestor. Pri príprave navrhovanej zmeny boli zohľadnené aj požiadavky ZDS, ktoré boli v minulosti vznesené v rámci spomínaného zisťovacieho konania.
Základný dôvod pre realizáciu činnosti v danej lokalite sa nemení a vyplýva z napĺňania cieľov rozvoja mesta Trenčín zadefinovaných v územnom pláne mesta, ktorý okrem iného rieši aj problematiku zvyšovania kvality života a bývania obyvateľov mesta.
Navrhovaná zástavba aj po zmene vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a svojím rozsahom a charakterom rešpektuje dané regulatívy. Navrhovaná zástavba nebude mať významné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia a ako aj na zdravie obyvateľov sídelného útvaru Trenčín ani priamo navrhovanej obytnej zóny. Jej užívaním a prevádzkou nebude dochádzať k znečisťovaniu jednotlivých zložiek životného prostredia, ktoré by prekračovalo rámce dané legislatívou, pričom jej súčasťou nebudú zdroje hluku a vibrácií a nebude predstavovať významný zdroj znečisťovania ovzdušia. Navrhovaná činnosť bude napojená na existujúcu technickú a dopravnú infraštruktúru, ktoré sú dimenzované aj pre potreby navrhovanej činnosti.
Navrhované riešenie obytnej zóny ako aj polyfunkčného objektu spĺňa požadované urbanistické, ale aj environmentálne požiadavky pre vytvorenie harmonicky pôsobiaceho prostredia pre bývanie ľudí a to s minimálnymi, negatívnymi vplyvmi na životné prostredie. Predpokladá sa, že po uvedení do užívania nebude nový objekt vzhľadom na svoj charakter a účel produkovať emisie nad rámec platných emisných limitov príslušných znečisťujúcich látok v ovzduší, nebude produkovať znečistené vody nad rámec platných limitov znečisťujúcich látok vypúšťaných do povrchových tokov. Nebude produkovať ani iné toxické alebo inak škodlivé výstupy, ktorých koncentrácie by mohli ohroziť zdravie a hygienické pomery dotknutého obyvateľstva. Sme presvedčení, že vyhodnotenie vplyvov je primerané a má dostatočnú výpovednú hodnotu, aby mohla byť navrhovaná zmena adekvátne posúdená.

K zabezpečeniu dobrého stavu životného prostredia počas celej životnosti projektu a dosiahnutím európskych a globálnych klimatických a energetických cieľov a určovaniu podmienok, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti navrhovateľ uviedol, že pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu oznámenia, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Dokumentácia je spracovaná tak, aby navrhované objekty spĺňali všetky platné národné aj európske predpisy v oblasti životného prostredia. Oznámenie predstavuje navrhovanú zmenu činnosti, ktorá svojim charakterom sleduje

výrazné zníženie možného vplyvu na životné prostredie, aby bolo vytvorené kvalitné prostredie pre bývanie. V maximálnej možnej miere aplikujeme opatrenia, ktoré zmierňujú vplyv výstavby na životné prostredie.
Adaptačné a mitigačné opatrenia boli v širokom rozsahu aplikované už počas prípravy projektovej dokumentácie a pôvodného zámeru a boli opätovne ešte doplnené (sadové úpravy, retenčné nádrže, tepelné čerpadlá, strešná zeleň a pod.). Pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Riešenia a kompenzačné opatrenia budú aj predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie, ktorá bude predložená v ďalších fázach povoľovacieho procesu na vyjadrenie dotknutým orgánom.

K otázke ohľadom spolupráce navrhovateľa s obcou a jej obyvateľmi a prvkom zelenej transformácie sa navrhovateľ vyslovil, že navrhovateľ pri príprave projektu úzko komunikuje so samosprávou tak, aby boli zohľadnené a zapracované aj jej požiadavky. Projektová dokumentácia je spracovaná tak, že navrhovaný polyfunkčný objekt plne rešpektuje regulatívy Územného plánu mesta Trenčín. Navrhovaná činnosť vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a svojím rozsahom a charakterom aj po zmene rešpektuje dané regulatívy.
Pri príprave projektu sa kládol dôraz na kvalitné sadové úpravy. Súčasťou riešeného územia sú priestory, ktoré budú prístupné širokej verejnosti. Pri výsadbe sa počíta so vzrastlými drevinami, ktoré budú vytvárať prirodzený tieň a zlepšovať mikroklímu. V rámci spevnených plôch sa počíta v maximálnej miere s vodopriepustnými svetlými materiálmi, ktoré budú odvádzané do priľahlých plôch zelene.

K návrhu adaptačných a mitigačných opatrení navrhovateľ uviedol, že adaptačné a mitigačné opatrenia boli v širokom rozsahu aplikované už počas prípravy projektovej dokumentácie a pôvodného zámeru a boli opätovne ešte doplnené (sadové úpravy, retenčné nádrže, tepelné čerpadlá, strešná zeleň a pod.). Pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie.

K balíčku energetických reforiem pod názvom „Fit for 55“ navrhovateľ uvádza, že okrem adaptačných a mitigačných opatrení uvedených v predchádzajúcich bodoch budú na vykurovanie bytových domov použité tepelné čerpadlá, čím sa dosiahne zníženie príkonu kotolne. Po navrhovanej zmene celkový príkon kotolne bude 145,8 kW, pričom pôvodne sa uvažovalo s dvoma kotolňami s celkovým príkonom 162,2 kW.

K vyhodnoteniu vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolácie či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu navrhovateľ uviedol, že všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čo zahŕňa kvalitnú izoláciu zvislých aj vodorovných konštrukcií a použitie vyplní otvorov s nízkym súčiniteľom prestupu tepla. Okrem toho sú navrhnuté tepelné čerpadlá.
Predpokladaná životnosť bytových objektov presahuje horizont 100 rokov a pri adekvátnej údržbe a prípadnej obnove a revitalizácii môže byť predĺžená minimálne na dvojnásobok. To samozrejme závisí od vývoja technických požiadaviek na stavby v budúcnosti, ktoré však nie je možné v tejto chvíli prejudikovať. Vyhodnotenie celého životného cyklu je vzhľadom na vyššie uvedené problematické, pretože nie je možné odhadnúť skutočnú životnosť navrhovaných stavieb, ktorá bude závisieť od vývoja budúcich nárokov na bývanie. Samotné stavby budú zrealizované z materiálov, ktoré je už dnes možné v plnom rozsahu recyklovať.

K dosiahnutiu cieľov COP26 a vyhodnoteniu účinnosti prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov navrhovateľ uvádza, že adaptačné a mitigačné opatrenia boli v širokom rozsahu aplikované už počas prípravy projektovej dokumentácie a zámeru a boli opätovne ešte doplnené (sadové úpravy, retenčné nádrže, tepelné čerpadlá, strešná zeleň a pod.). Pri návrhu adaptačných a mitigačných opatrení sa kládol dôraz najmä na kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Všetky objekty budú štandardne budované v energetickej triede A0 / budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a tým usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Najmä navrhnuté sadové úpravy a strešná zeleň predstavujú najvýznamnejší a veľmi efektívny prvok na znižovanie tepelného napätia v území.

K vyhodnoteniu vplyvov na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť) navrhovateľ uviedol, že pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu oznámenia, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia

predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Dokumentácia je spracovaná tak, aby navrhované objekty spĺňali všetky platné národné aj európske predpisy v oblasti životného prostredia. Napojenie na verejnú infraštruktúru bolo už počas prípravy zámeru prerokované s jednotlivými správcami sietí (voda, kanalizácia, elektro, dodávka tepla). Ako podklad pre návrh komunikačnej siete bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie napojenia na cestnú sieť. Riešenia budú postupne precizované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a predložené v ďalších fázach povoľovacieho procesu na vyjadrenie príslušným dotknutým orgánom.

K vyhodnoteniu a preukázaniu dosahovania dobrého stavu vôd podľa čl. 4 Smernice o vodách č.2000/60/ES sa navrhovateľ vyjadril, že projektová dokumentácia bude predložená v ďalších fázach povoľovacieho procesu na vyjadrenie dotknutému orgánu štátnej vodnej správy. Predpokladá sa, že navrhovaná zmena činnosti vzhľadom na svoj charakter a rozsah nevyvolá zmenu hladiny útvarov podzemnej vody a predmetom zámeru nie je realizácia a exploatácia nového zdroja podzemných vôd ani infraštrukturálny projekt, ktorý mení hydromorfologické charakteristiky útvarov povrchových a podzemných vôd a preto jej vplyv plnenie celkových cieľov v zmysle vodného plánu Slovenska bude zanedbateľný ale pozitívny.

K vyhodnoteniu a preukázaniu dosahovania dobrého stavu ovzdušia navrhovateľ uviedol, že keďže časť potrebného tepla na vykurovanie bude dodávaná tepelnými čerpadlami a zníži sa celkový príkon kotolne, realizáciou navrhovanej zmeny činnosti dôjde k zníženiu znečisťovania ovzdušia. Taktiež vzhľadom na svoj charakter a určenie s rozšírenými priestormi pre zdravotnícke služby nebude polyfunkčný objekt s významným podielom zdrojom hluku.

V súvislosti s vyhodnotením vplyvov prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia navrhovateľ uviedol, že navrhovaná činnosť nebude zdrojom elektromagnetického ani optického žiarenia..

K požiadavke zabezpečenia odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch a zabezpečenia zberných nádob sa navrhovateľ vyjadril, že v rámci obytného súboru sú vyhradené plochy pre inštaláciu polopodzemných kontajnerov na komunálny odpad a vytriedené zložky KO. Obytný súbor ako aj riešený polyfunkčný objekt budú zapojené do systému odvozu a zneškodňovania komunálnych odpadov na území mesta. Nájomcovia jednotlivých nebytových priestorov budú povinní zabezpečiť si nakladanie s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti (napr. zdravotnícky odpad) na vlastné náklady. Celkovo riešenie odpadového hospodárstva a nakladanie s odpadom sa bude plne riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky a všeobecne záväznými nariadeniami mesta Trenčín, v ktorých sú princípy, ciele a opatrenia POH SR ako aj nižších správnych celkov zohľadnené.

K požiadavke aplikácie zmierňujúcich a kompenzačných opatrení sa navrhovateľ vyjadril, že pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu oznámenia, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Dokumentácia je spracovaná tak, aby navrhované objekty spĺňali všetky platné národné aj európske predpisy v oblasti životného prostredia. Oznámenie predstavuje navrhovanú zmenu činnosti, ktorá je svojim charakterom zameraná prioritne na výrazné zníženie možného vplyvu na životné prostredie, aby bolo vytvorené kvalitné prostredie pre bývanie.

K jednotlivým podmienkam realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry sa navrhovateľ vyjadril nasledovne:

Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov
Už pri príprave pôvodného zámeru sadové úpravy navrhol špecialista pre danú oblasť. Cieľom je vytvoriť funkčné vegetačné úpravy, ktoré eliminujú negatívny vplyv stavby na okolitú krajinu a zmiernia vplyvy výstavby na krajinný ráz. K výsadbe sú navrhnuté druhy domácich alebo zdomácnených drevín. Voľba vhodných druhov podmieňuje začlenenie objektov do krajiny splynutím navrhnutej zelene s okolitou krajinou. Preto je možné konštatovať, že požiadavka je splnená.

Rašeliniská
V záujmovej lokalite sa žiadne rašeliniská nenachádzajú a preto je požiadavka bezpredmetná.

Dažďové záhrady
Oproti pôvodnému zámeru koncepcia odvádzania dažďových vôd ostáva zachovaná. Podmienky realizácie podzemných vsakovacích objektov na odvádzanie dažďových vôd zo striech uvažovaného polyfunkčného objektu

a okolitých spevnených plôch do horninového prostredia sú na záujmovom území priaznivé. Dažďové vody budú zvedené do dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do vsakovacích jazierok. Požiadavka bude splnená.

Biosolárne strechy
Zo spomínaných riešení sú navrhnuté bezúdržbové vegetačné extenzívne strechy z rozchodníkov rôznych odrôd pre zadržiavanie dažďovej vody na polyfunkčnom objekte.

Zelené fasády
Navrhnuté sú bezúdržbové vegetačné extenzívne strechy z rozchodníkov rôznych odrôd pre zadržiavanie dažďovej vody. V rámci navrhovaného architektonického konceptu sa so zelenými fasádami neuvažuje.

Retenčné a zelené parkoviská
Spevnené plochy najmä chodníky a parkoviská na teréne budú zhotovené z retenčnej dlažby.

Realizácia výsadby vzrastlých drevín a zakladanie tzv. švédskym systémom
Navrhovaná zeleň bude vysadená v zelených plochách. Uvedený návrh bol už posunutý spracovateľovi projektu sadových úprav. Kde to bude vhodné a opodstatnené, bude navrhnuté riešenie zapracované do projektu sadových úprav.
Na základe konzultácií zo dňa 23. 04. 2024 bolo dohodnuté, že pri výsadbe vzrastlých drevín pri parkovacích miestach bude čiastočne použitý tzv. „švédsky systém výsadby“. Táto skutočnosť je uvedená v podmienkach rozhodnutia ako podmienka č. 5.

Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek
Pri návrhu sadových úprav sa kladie dôraz najmä na kvalitu, funkčnú stránku a trvalú udržateľnosť navrhnutej zelene. Navrhovaná výsadba bude zrealizovaná okrem iného aj medzi jednotlivými parkovacími miestami na verejných priestranstvách, čím bude zmierňovať tepelné napätie. Uvedená požiadavka bude posunutá spracovateľovi projektu sadových úprav, ktorý zhodnotí či a do akej miery môže byť zapracovaná do projektu sadových úprav a či by nekolidovala s navrhnutým konceptom zelene.

K zahrnutiu navrhovaných opatrení ZDS a vyhodnoteniu faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov navrhovateľ uviedol, že na základe všetkých uvedených skutočností, pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu oznámenia, bolo prihliadané na všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie.
Na základe poznatkov získaných počas prípravy dokumentácie pre územné rozhodnutie a oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, je možné konštatovať, že navrhovaná zmena činnosti znižuje svoje vplyvy a dopady oproti pôvodne posúdenému zámeru. Celkovo svojím charakterom a rozsahom nebude mať taký negatívny vplyv, ktorý by prekračoval rámce stanovené platnou legislatívou a vytvoril novú preťaženú lokalitu, v ktorej sa koncentrujú nepriaznivé účinky aktivít s dopadom na zdravie obyvateľstva, alebo zložky životného prostredia.

V závere doplňujúcich informácií vyjadril navrhovateľ názor, že informácie uvedené v oznámení dostatočne opisujú a vyhodnocujú predpokladané vplyvy a dopady vyvolané navrhovanou zemnou činnosti.

Okresný úrad Trenčín, upovedomil o podkladoch rozhodnutia (stanoviská povoľujúceho orgánu, rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, doplňujúce informácie, výsledky konzultácií) listom č. OU-TN-OSZP3-2024/017513-016 zo dňa 15. 05. 2024 a podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v termíne najneskôr do 7 kalendárnych dní od doručenia upovedomenia.

Podklady rozhodnutia zároveň zverejnil na:

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rezidencia-vinohrady-trencin-zlatovce-polyfunkcny-objekt-zeleny-dvor

K podkladom rozhodnutia bolo doručené stanovisko od ZDS Bratislava, v ktorom žiada, aby ako podmienky rozhodnutia podľa § 29 ods.13 zákona EIA boli určené aj opatrenia dohodnuté na konzultácii.
Okresný úrad Trenčín k žiadosti ZDS Bratislava uvádza, že tieto podmienky uviedol vo výrokovej časti rozhodnutia.

Podľa § 29 ods. 9 zákona EIA rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu doručiť písomné stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti príslušnému orgánu do 10 pracovných dní od jeho doručenia; ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. V lehote podľa zákona EIA nebolo doručené stanovisko od dotknutých orgánov: Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Okresný úrad Trenčín, Pozemkový a lesný odbor; Trenčiansky samosprávny kraj; Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR; Železnice SR, GR Bratislava; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Trenčín.

Okresný úrad Trenčín, v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa zmena navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa zákona EIA, vychádzal z oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona EIA kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona - posúdil zmenu navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania zmeny navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Okresný úrad Trenčín rozhodol po vyhodnotení kritérií pre zisťovacie konanie o neposudzovaní zmeny navrhovanej činnosti na základe nasledovných skutočností:

Z hľadiska povahy a rozsahu zmena navrhovanej činnosti spočíva v spojení pôvodného Polyfunkčného objektu a Bytového domu B do jedného objektu, v ktorom bude zvýšená celková podlahová plocha objektu ako aj zväčšený obstavaný priestor. Nový polyfunkčný objekt bude nazvaný „Zelený dvor“ a bude poskytovať bytové priestory ako aj rozšírené nebytové priestory pre obchod, služby a zdravotníctvo.

Navrhovaná zmena bude realizovaná v mieste pôvodných objektov a preto si nevyžiada záber pôdy oproti posúdenému projektu.

V pôvodnom zámere sa uvažovalo s dvoma malými zdrojmi, pretože Polyfunkčný objekt aj Bytový dom B mali mať každý samostatnú kotolňu. Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti dôjde k umiestneniu len jedného nového malého zdroja znečisťovania ovzdušia - kotolne. Vzhľadom na predpokladanú nižšiu spotrebu zemného plynu bude aj tvorba emisií ZL nižšia.
Na základe doplňujúcich informácií od navrhovateľa zo dňa 22. 04. 2024 a konzultácií zo dňa 23. 04. 2024 budú pre zníženie energetickej náročnosti budovy doplnené tepelné čerpadlá systém vzduch-voda.

Lokalita sa nenachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja, ani v blízkosti vodného toku.

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

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

Vplyvy na obyvateľstvo
Počas výstavby sa predpokladajú vplyvy na obyvateľstvo ako hluk a znečisťovanie ovzdušia. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú zdrojom znečistenia ovzdušia výkopové práce, resp. stavebná mechanizácia, pomocou ktorej sa budú vykonávať stavebné činnosti na jednotlivých navrhovaných stavebných objektoch. Ide o bodové a plošné zdroje znečisťovania ovzdušia. Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia budú aj skládky sypkých materiálov. Prístupové komunikácie, ktoré sa budú využívať počas výstavby navrhovanej činnosti budú predstavovať líniové zdroje znečistenia ovzdušia. Doprava surovín a materiálov bude nepravidelná a časovo a početnosťou obmedzená. Intenzita dopravy, ktorá bude pochádzať z dopravy spojenej s výstavbou navrhovaných objektov, sa v súčasnosti nedá predikovať, nakoľko ešte nie je známy presný časový harmonogram výstavby, materiálová bilancia a potreba pracovných síl. Uvedené zdroje znečisťovania ovzdušia budú predovšetkým zdrojom tuhých znečisťujúcich látok, oxidov dusíka a uhlíka a celkového organického uhlíka. Množstvo emisií bude závisieť od počtu mechanizmov, priebehu výstavby, ročného obdobia, poveternostných podmienok a pod. Zvýšená prašnosť sa bude prejavovať najmä

vo veterných dňoch a pri dlhšie trvajúcom období bez zrážok a to hlavne v období zemných a výkopových prác. Časť týchto vplyvov sa dá minimalizovať príp. celkom eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami. Zapracovanie špecifických požiadaviek a podmienok pre stavebnú činnosť je uvedené v podmienkach rozhodnutia ako podmienka č. 6.
Počas výstavby budú vytvorené nové pracovné miesta, čo možno hodnotiť ako pozitívny, ale málo významný vplyv dočasného charakteru. Negatívne vplyvy počas výstavby sa prejavia najmä zvýšením prašnosti a hlukovej záťaže z dopravy. Tieto vplyvy sú málo významné dočasného charakteru.
Nosnou funkciou záujmového územia po realizácii bude funkcia bývania a služieb s doplnkovou funkciou parkovania, t. j. činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie. Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať lokálne vplyvy, pretože dôjde k zmene funkčného využitia územia na novú obytnú zástavbu dotvorenú plochami zelene, ktorá prispeje k rozšíreniu možnosti bývania. Z hľadiska sociálnych a ekonomických vplyvov možno konštatovať, že navrhovaná výstavba bude mať pozitívny vplyv na sociálne a ekonomické aspekty. Zvýši sa ponuka nových bytových jednotiek v meste Trenčín ako aj ponuka nových nebytových priestorov pre zdravotníctvo a služby.
Oproti pôvodnému projektu nedôjde ku vzniku nových významných vplyvov.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery
Horninové prostredie
Kontaminácia horninového prostredia počas výstavby a užívania objektov je málo pravdepodobná a to iba pri havarijných situáciách, ku ktorým by pri dodržaní všetkých bezpečnostných predpisov nemalo dôjsť. Navrhnuté riešenia na ochranu podzemných vôd a horninového prostredia sú na dostatočnej technickej úrovni, preto sa vplyv na horninové prostredie počas výstavby a užívania objektov hodnotí ako zanedbateľný až nulový a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia horninového prostredia počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory.
Nerastné suroviny
V dotknutom území ani v jeho okolí sa nenachádza žiadne ťažené ani výhľadové ložisko nerastných surovín. Vplyvy sú nulové.
Geodynamické javy a geomorfologické pomery
Vplyvy na geodynamické javy a geomorfologické pomery sú nulové.

Vplyvy na klimatické pomery
Už v zámere sa predpokladalo, že pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde k záberu nezastavanej plochy. Navrhovaná zmena bude realizovaná v polohe pôvodne navrhovaných objektov a preto nespôsobí v celkovom kontexte zásadnú zmenu popísaných vplyvov na klímu oproti projektu ako bol posúdený v pôvodnom zisťovacom konaní. Vzhľadom na využitie zelených striech v projekte dá sa predpokladať, že zmeny budú mať skôr pozitívny charakter.
Na základe konzultácií zo dňa 23. 04. 2024 bolo dohodnuté, že v rámci mitigačných a adaptačných opatrení bude aplikovaná kombinácia intenzívnych a extenzívnych vegetačných striech a na spevnených plochách, najmä chodníkoch a parkoviskách bude použitý povrch z retenčnej dlažby. Tieto skutočnosti sú uvedené v podmienkach rozhodnutia ako podmienky č. 1 a č. 2.

Vplyvy na ovzdušie
V pôvodnom zámere sa uvažovalo s dvoma malými zdrojmi, pretože Polyfunkčný objekt aj Bytový dom B mali mať každý samostatnú kotolňu. Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti dôjde k umiestneniu len jedného nového malého zdroja znečisťovania ovzdušia – kotolne s nižším menovitým príkonom a menšou spotrebou zemného plynu. Vzhľadom na to bude aj tvorba emisií ZL nižšia a preto vplyv navrhovanej zmeny činnosti na kvalitu ovzdušia možno charakterizovať síce ako málo významný, ale pozitívny. Navrhovaná zmena predstavuje kvalitatívnu zmenu vplyvov v porovnaní s pôvodným projektom.
Na základe doplňujúcich informácií od navrhovateľa zo dňa 22. 04. 2024 a konzultácií zo dňa 23. 04. 2024 budú pre zníženie energetickej náročnosti budovy doplnené tepelné čerpadlá systém vzduch-voda. Táto skutočnosť je uvedená v podmienkach rozhodnutia ako podmienka č. 4.

Vplyvy na vodné pomery
Nový objekt vzhľadom na charakter budúceho využitia (obytná funkcia) a technické riešenie predstavujú len málo pravdepodobné potenciálne riziko ohrozenia podzemných vôd. Súčasťou projektu nie je realizácia a exploatácia nového zdroja podzemných vôd ani infraštrukturálny projekt, ktorý mení hydromorfologické charakteristiky útvarov povrchových a podzemných vôd.

Zrážkové vody nie sú odvádzané do verejnej kanalizácie ani do povrchového recipientu, ale zadržiavané v území pomocou dažďových záhrad a vsakovacích jazierok. Navrhnuté riešenie odvádzania dažďových vôd je v súlade s požiadavkami „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a ďalších dokumentov.
Z hľadiska celkovej bilancie zrážkových vôd je vplyv zmeny neutrálny, pretože odvádzanie zrážkových vôd sa oproti pôvodne navrhnutému spôsobu nemení.
K zmene vplyvu nedôjde ani po realizácii navrhovanej zmeny.
V podmienkach rozhodnutia je navrhnuté opatrenie na zachytávanie znečistenia z parkovísk integrované ORL v uličných vpustiach a textílie zachytávajúce ropné látky na parkoviskách a retenčnou dlažbou (podmienka č. 3).

Vplyvy na pôdu
Pretože sa zmena realizuje parcelách, ktoré sú vedené ako ostatné plochy, vplyv je hodnotený ako nulový.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy
Vplyvy navrhovanej zmeny na chránené, vzácne a ohrozené druhy rastlín a na živočíchy a ich biotopy sú nulové.

Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz
Využitie územia je v súlade s územným plánom mesta Trenčín. Navrhovaná zmena nevyvolá kvalitatívnu zmenu vplyvov v porovnaní s pôvodným zámerom.

Vplyvy na dopravu
Územie bude sprístupnené existujúcim pravým odbočením z ulice Na kamenci. Existujúca križovatka slúži pre pripojenie parkoviska pre obchodné priestory BILLA, predĺžením tejto cesty navrhovanou cestou pred polyfunkčným objektom vznikne prepojenie a zokruhovanie ciest už posúdených a budovaných v predošlej etape výstavby. Z tejto komunikácie bude vybudovaný vjazd do suterénu PO, kde budú umiestnené garážové stojiská.
Nárast zaťaženia vyvolaný realizáciou navrhovanej zmeny nie je vzhľadom na intenzitu okolitej dopravy významný a bude plne v intenciách už posúdeného zámeru. Navrhovaná zmena nevyvolá významnú zmenu vplyvov v porovnaní s pôvodným zámerom.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma
Navrhovaný objekt nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
Navrhovaná zmena nebude mať negatívny vplyv na chránené územia.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability
Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho z prvkov RÚSES, preto realizácia nebude mať negatívny vplyv na prvky RÚSES.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky
Na území dotknutom realizáciou sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátnom zozname pamiatok. Vplyv navrhovanej zmeny na pamiatkovo chránené objekty je nulový.

Vplyvy na archeologické náleziská
Na území dotknutom realizáciou sa nenachádzajú archeologické náleziská.
Vplyv navrhovanej zmeny na archeologické náleziská je nulový.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality
Na území dotknutom realizáciou sa nenachádzajú paleontologické náleziská a významné geologické lokality. Vplyv navrhovanej zmeny na paleontologické náleziská a významné geologické lokality je nulový.

Vplyvy na hlukovú situáciu
Počas výstavby sa predpokladá že mechanizmy a vozidlá budú zdrojom hluku. Tento vplyv je málo významný dočasného charakteru a dá sa minimalizovať príp. celkom eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami.

Počas prevádzky zdrojom hluku bude doprava na príjazdových komunikáciách a pohyb vozidiel na obslužných komunikáciách. Predpokladá sa však, že hluk neprekročí určené normy pre obytné zóny v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku.
Navrhovaná zmena nevyvolá relevantnú zmenu vplyvov v porovnaní s pôvodným zámerom.

Komplexné posúdenie vplyvov z hľadiska ich významnosti a ich porovnanie s platnými právnymi predpismi
Uvedené vplyvy predstavujú málo významné riziko ohrozenia životného prostredia a zdravia obyvateľov. Negatívne vplyvy vyvolané budú predstavovať zanedbateľný príspevok k vplyvom ako boli popísané v predchádzajúcom zisťovacom konaní. Predpokladá sa, že neprekročia rámce stanovené právnymi predpismi v oblasti ochrany životného prostredia a budú mať len charakter potenciálneho ohrozenia životného prostredia.
Celkovo je možné konštatovať, že popisovaná činnosť ani po realizácii navrhovanej zmeny nebude mať taký vplyv, ktorý by vytvoril novú preťaženú lokalitu, t.j. takú, kde sa koncentrujú nepriaznivé účinky aktivít s dopadom na zdravie obyvateľstva, alebo zložky životného prostredia.

Okresný úrad Trenčín v rámci zisťovacieho konania navrhovanej zmeny identifikoval krátkodobé negatívne vplyvy počas výstavby, ktoré sú však dočasné a dajú sa minimalizovať, príp. celkom eliminovať vhodnými organizačnými a technickými opatreniami. Okresný úrad Trenčín uviedol vo výrokovej časti rozhodnutia ako opatrenie na elimináciu alebo zmiernenie uvedených vplyvov zmeny navrhovanej činnosti, aby súčasťou projektu organizácie výstavby (POV) boli zapracované špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností pre stavebnú činnosť v zmysle prílohy č. 8 k Vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Okresný úrad Trenčín, v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa zmena navrhovanej činnosti bude posudzovať podľa zákona EIA prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 9 zákona EIA k zmene navrhovanej činnosti.

Rezortný orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona EIA. Okresný úrad Trenčín, akceptoval stanoviská od rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, a po ich vyhodnotení zapracoval požiadavky do podmienok tohto rozhodnutia. Uvedené požiadavky vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. K zmene navrhovanej činnosti sa vyjadrila aj dotknutá verejnosť, vyhodnotenie jej stanoviska je uvedené v samostatnej časti tohto odôvodnenia

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať zmena navrhovanej činnosti významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti. Navrhovanú zmenu činnosti je tak možné za plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii. Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie je potrebné pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby pre povoľujúce konanie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov rešpektovať podmienky, ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie:
Podľa § 29 ods. 16 zákona EIA dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona EIA rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Trenčín,

odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.
V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona EIA sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 tohto zákona.
Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jana Hurajová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

RV 3, s. r. o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1
Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1
Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského 36, 911 01 Trenčín

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

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

Číslo rozhodnutia:	OU-TN-OSZP3-2024/017513-018
Dátum vytvorenia doložky:	12.07.2024
Vytvoril:	Bútorová Daniela, RNDr.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	28.06.2024

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