



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trenčín

OU-TN-OSZP3-2025/022403-04(RNDr. Daniela Bútorová/675

27. 06. 2025

Vec

Polyfunkčná zóna Idea Grande - CITY HUB - záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa § 29 ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“,

navrhovateľa JCE Consulting s.r.o., Ružinovská 42, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 52 845 907 určuje takto:

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ uvedená v predloženom zámere

sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ určujú nasledovné opatrenia:

1. Na všetkých objektoch (okrem objektu B2) realizovať extenzívne zelené strechy.
2. Na zabezpečenie klimatickej pohody (zachytávanie slnečného žiarenia pôsobiaceho na zasklené časti budov) realizovať na objektoch A1, A3, B1, B2, D1, H1, I1 a K1 vertikálnu zeleň.
3. Dažďové vody zo striech jednotlivých budov zaustiť do retenčných nádrží s dostatočným objemom, z ktorých voda bude využívaná na zavlažovanie zelene v letných mesiacoch, v období november až marec bude vypúšťaná do vsaku. Vsakovanie riešiť cez vsakovacie bloky nepriamo, t.j. nad hladinou podzemnej vody v zmysle záverov hydrogeologického posudku.

4. V areáli vybudovať dve retenčné jazierka, do ktorých bude možné zaústiť dažďové vody zo striech príľahlých objektov (D1, J1, H1, F1 a A1). Po naplnení jazierok bude dažďová voda cez bezpečnostný odtok odtekať do vyššie uvedených retenčných nádrží.
5. Dažďové vody z rastlého terénu v úrovni ciest a chodníkov vsakovať priamo do terénu, cesty a chodníky vybudovať v spáde tak, aby dažďová voda z rastlého terénu nenatekala do dažďovej kanalizácie.
6. Dažďové vody z ciest a parkovísk odvádzať do dažďovej kanalizácie, pred odvedením tieto vody čistiť v odlučovači ropných látok s výpustným účinkom 0,1 mg/l NEL.
7. Dažďové vody z ciest a parkovísk zaústiť do retenčnej nádrže z vodostavebného betónu s úžitkovým objemom 220,25 m³, situovanej v juhozápadnej časti riešenej lokality. Z retenčnej nádrže bude voda prečerpávaná do vsakovacieho zariadenia a prípadná prebytočná voda z priestoru vsaku bude odtekať do drenážneho potrubia DN 1500 mm v správe Povodia Váhu v maximálnom množstve 52,61 l/s.
8. Na spevnené plochy pre peších využiť vodopriepustnú dlažbu.
9. Podzemné garáže zabezpečiť proti priesakom ropných látok.
10. Drenážne potrubie (zberný drén) hate Trenčianske Biskupice možno využiť na odvádzanie dažďových vôd iba so súhlasom jeho vlastníka a správcu, pri zachovaní účelu drenážneho potrubia. Pri stavebných prácach nesmie byť poškodené, ani inak narušená jeho funkčnosť.
11. V súlade s dokumentami „Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, „Koncepcia vodnej politiky SR do r. 2030“, „Plán manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu“, „Stratégia adaptability Mesta Trenčín na klimatickú zmenu“ aplikovať odporúčané nakladanie s dažďovými vodami v urbanizovanom území – akumulácia a opätovné využívanie dažďovej vody, odvádzanie zrážkových vôd do pôdneho a horninového prostredia.
12. Rešpektovať závery hydrogeologického posudku pri návrhu ďalších stupňov projektovej dokumentácie (návrh a umiestnenie vsakovacích objektov, ORL...)
13. Navrhovanou činnosťou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov pri dosahovaní dobrého stavu vôd. Pred jej povolením je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
14. V projektovej dokumentácii pri posudzovaní vplyvu hluku na chránené priestory navrhovaných objektov zhodnotiť hluk z dopravy, hluk z jestvujúcich a navrhovaných stacionárnych zdrojov hluku ako aj plánované rozšírenie činností v jestvujúcich okolitých prevádzkach.
Na základe zhodnotenia realizovať potrebné opatrenia.
15. Pri technickom riešení stavby a objektov brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ich tak, aby spĺňala zákonom stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií. V projektovej dokumentácii prihliadať aj na výšku odlietajúcich a pristávajúcich lietadiel nad stavbou, ktorá môže vyvolať pocit ohrozenia.
16. Pri realizácii stavby rešpektovať zákazy a obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Trenčín.
17. Na základe rozptylovej štúdie aplikovať kompenzačné opatrenia (napr. vo forme zelených bariér), z dôvodu zabezpečenia udržateľnosti súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. za účelom ochrany budúcich citlivých receptorov.
18. Vyhodnotiť zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (tepelný príkon kotlov, celkový tepelný príkon zdroja znečisťovania ovzdušia, vymedzenie zariadení podľa agregáčnych pravidiel, emisné limity, požiadavky na zabezpečenie rozptylu emisií znečisťujúcich látok a pod.) a požiadať o súhlas orgánu ochrany ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia.

19. Pre potreby obyvateľov a návštevníkov územia vytvoriť komunitné záhrady a priestory v blízkosti objektu K1 Senior house a kultúrneho centra, ako aj v objektoch prepojených lávkou pre peších.
20. Medzi navrhovanými objektami polyfunkčnej zóny vybudovať ihriská pre menšie a väčšie deti, ihriská typu workout, prípadne exteriérové stoly na stolný tenis.
21. Na ochranu chránených druhov živočíchov a ich biotopov na riešenom území umiestniť na fasádach objektov 2 XPS búbky na každom objekte, napríklad typ APUS3, trojkomorové búbky z extrudovaného polystyrénu zapracovateľné do zateplovacej vrstvy.
22. Navrhovanú výsadbu realizovať použitím vhodných drevín tak, aby vytvárali zároveň izolačnú clonu, protihlukovú a vizuálnu bariéru.
23. Sadové úpravy riešiť z väčšej časti aj ako trávnaté plochy s lúčnymi kvetmi a rastlinami, bez potreby kosenia.
24. V areáli navrhovanej činnosti umiestniť aj umeleckého diela.
25. Po obvode pozemku určeného na výstavbu vybudovať cyklocestu v kombinácii s peším chodníkom, ktoré môžu zabezpečiť prepojenie ulíc Brnianska a Ľudovíta Stárka.
26. Vykonať opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického prostredia formou fólie, alebo formou odvetrania podzemných podlaží.
27. V rámci riešenia vykurovania navrhovanej činnosti pri odvádzaní spalín od každého plynového kotla osadiť na dymovodoch tlmiče hluku.
28. Hlučné stavebné činnosti vykonávať len počas pracovného týždňa a max. do 18.00 hod.
29. Do projektovej dokumentácie zapracovať špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností pre stavebnú činnosť v zmysle prílohy č. 8 bod I. Stavebná činnosť k Vyhláske MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a pri realizácii stavby zabezpečiť ich dodržanie (minimalizovať vznik prašných emisií v čo najväčšej možnej miere, kropiť povrch prašných materiálov, čistenie staveniska, vozidiel a komunikácií,...).
30. Vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebný odpad, vznikajúci pri realizácii stavby.
31. Zaisťovať dobrý technický stav stavebných zariadení a mechanizmov, v prípade úniku látok ropného charakteru, resp. iných nebezpečných látok pri terénnych prácach použiť sorpčné prostriedky.
32. Dodržať všetky ďalšie opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov uvedené v časti 4.10 zámeru.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v meste Trenčín, k. ú. Zlatovce, p. č. 22/1, 22/3

Umiestnenie inžinierskych sietí: 1662/3, 1662/34, 1668/2, 26/2, 26/6, 26/7, 22/5, 22/6, 27/3, 27/10, 27/13, 22/2

Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.

Parcely sú v katastri nehnuteľností evidované ako ostatná plocha.

Predmetom navrhovanej činnosti je vybudovanie novej polyfunkčnej zóny s vlastným zázemím s cieľom funkčnej revitalizácie riešeného územia.

Polyfunkčná zóna bude pozostávať z bytových domov s polyfunkciou v parteri, objektov senior house, kultúrneho centra, podzemných garáží a objektov slúžiacich ako technické vybavenie lokality, ako jeden funkčný celok.

Polyfunkčná zóna je tvorená súborom stavebných objektov s jedným, dvoma, piatimi, šiestimi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím s celkovou zastavanou plochou 24 380 m².

Statická doprava bude riešená v podzemných garážach nachádzajúcich sa pod objektmi a námestím s celkovým počtom 826 parkovacích miest, odstavnými plochami na povrchu s počtom 138 parkovacích stojísk. Celkový počet parkovacích miest je 964.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, JCE Consulting s.r.o., Ružinovská 42, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 52 845 907, (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 10. 04. 2025 Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Trenčín“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ vypracovaný podľa Prílohy č. 9 zákona. Spracovateľom zámeru je KATRING s.r.o. Košice.

Okresný úrad Trenčín následne upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3-2025/022403-002 zo dňa 15. 04. 2025 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Trenčín zároveň uvedeným listom požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, aby zámer bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým na dobu najmenej po dobu 21 dní, informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Trenčín podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 15. 04. 2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcna-zona-idea-grande-city-hub>

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

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

Kapitola 13 – Infraštruktúra, časť B - zisťovacie konanie:

položka č. 1: Projekty rozvoja obcí vrátane

b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane

položka č. 2: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

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

Dňa 16. 05. 2025 sa na Okresnom úrade Trenčín v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom boli prítomní zástupcovia navrhovateľa (ďalej len „navrhovateľ“), spracovateľka zámeru, projektant, pracovníčka Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, pracovníci Okresného úradu Trenčín – príslušný orgán na úseku ochrany vôd, ochrany ovzdušia a posudzovania vplyvov na životné prostredie a zástupca dotknutej obce (mesta Trenčín).

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s priebehom zisťovacieho konania a stanoviskami, ktoré boli doručené k zámeru. Navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým stanoviskám, že bude akceptovať požiadavky uvedené v jednotlivých stanoviskách.

Ku stanovisku SVP, š.p. sa navrhovateľ vyjadril, že sa uskutoční stretnutie, na ktorom budú prejednané požiadavky SVP, š.p. Na základe stretnutia bude pripravená situácia a návrh na hospodárenie s dažďovou vodou. Uvedené dokumenty budú predložené formou doplňujúcich informácií k zámeru na Okresný úrad Trenčín.

Na ústnom pojednávaní boli prediskutované aj možnosti nakladania s dažďovými vodami v zmysle požiadaviek z hľadiska ochrany vôd. Navrhovateľ sa na ústnom pojednávaní vyjadril, že nakladanie s dažďovými vodami bude dopracované.

Zároveň si na ústnom pojednávaní dotknutý orgán štátnej správy na úseku ochrany vôd uplatnil požiadavku na vydanie záväzného stanoviska podľa § 16 a vodného zákona.

Na základe diskusie boli dohodnuté opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovanej činnosti je vybudovanie novej polyfunkčnej zóny s vlastným zázemím s cieľom funkčnej revitalizácie riešeného územia.

Polyfunkčná zóna bude pozostávať z bytových domov s polyfunkciou v parteri, objektov senior house, kultúrneho centra, podzemných garáží a objektov slúžiacich ako technické vybavenie lokality, ako jeden funkčný celok.

Polyfunkčná zóna je tvorená súborom stavebných objektov s jedným, dvoma, piatimi, šiestimi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím s celkovou zastavanou plochou 24 380 m².

Statická doprava bude riešená v podzemných garážach nachádzajúcich sa pod objektmi a námestím s celkovým počtom 826 parkovacích miest a odstavnými plochami na povrchu s počtom 138 parkovacích stojísk. Celkový počet parkovacích miest je 964.

Územie určené na výstavbu je v súčasnej dobe využívané iba čiastočne klubom, zabezpečujúcim výcvik psov. Väčšia časť pozemku je zarastená a nevyužívaná. Na pozemku sa nachádzajú objekty spevnených plôch a oplotenia, ktoré budú predmetom búracích prác, dva objekty oceľových prístreškov a jeden drevený jednopodlažný objekt so sedlovou strechou, určené na asanáciu. Uvedené objekty budú odstránené vo fáze prípravy územia. Súčasťou búracích prác bude aj odstránenie spevnených plôch, situovaných v južnej časti pozemku, pri vstupe z ulice Ľudovíta Starka.

Riešené územie, v rámci ktorého je navrhovaná Polyfunkčná zóna Idea Grande – City Hub, sa nachádza v blízkosti centra mesta Trenčín na pravom brehu rieky Váh v mestskej časti Trenčín - Zlatovce. Daná lokalita je charakterizovaná výstavbou jestvujúcich priemyselných objektov, záhradkárskou osadou a plochami pre rekreáciu. Súčasťou riešenia je vybudovanie dvoch vjazdov do areálu pre motorové vozidlá, vybudovanie obslužných komunikácií s odstavnými plochami, peších chodníkov, centrálnej plynovej kotolne, vybudovanie prípojky VN, NN, trafostaníc 2x630 kVA, vybudovanie STL plynovodu, verejného vodovodu a prípojok vody, verejnej kanalizácie a prípojok kanalizácie pre potreby samotného areálu.

V súčasnosti sa na pozemku nachádza niekoľko vzrastlých stromov a menšia zeleň krovinatého charakteru, ktoré sú predmetom riešenia dendrologickej štúdie a objekty, ktoré nezapadajú do konceptu navrhovaného riešenia polyfunkčnej zóny a z tohto dôvodu budú asanované.

Okolie celého komplexu polyfunkčnej zóny Idea Grande bude spĺňať požiadavky nadštandardného bývania. Budú sa tu nachádzať oddychové zóny parkového charakteru, do ktorých budú zakomponované vodné plochy prechádzajúce centrom zóny na novovytvorenom hlavnom námestí.

Na námestí budú prvky drobného mobiliáru, detské ihriská, obchody, služby, reštauračné zariadenia, senior house a kultúrne centrum a tiež tam budú vytvorené nové pracovné príležitosti a prenajímateľné priestory administratívneho charakteru. Celý areál bude vybudovaný ako otvorený pre verejnosť, ale s možnosťou uzavretia určitých častí s riadeným kontrolovaným vstupom a správou všetkých objektov.

Osovo je zóna orientovaná v smere sever-juh a východ-západ. V severnej orientácii dlhších fasád sú na objektoch osadené pavlače na zatienených stranách, z ktorých sú prístupy na jednotlivé podlažia. Osadenie objektov vytvára v strede hmoty centrálné námestie s vodnými plochami s mostíkom, pobytovými terasami, zeleňou a spevnenými plochami, vyvýšené na úroveň 2.nadzemného podlažia, pre segregáciu peších a automobilovej dopravy. Vytvorením námestia, obklopeného objektmi, sa pomocou oceľových pergol a bránok námestie člení na priestor súkromný, slúžiaci iba obyvateľom objektov, poloverejný, slúžiaci aj pre návštevníkov služieb a verejný, neobmedzene prístupný pre všetkých. Uvedené členenie napomáha v maximálnej miere k zabezpečeniu bezpečnosti danej lokality, ale aj požadovanej návštevnosti, ktorá, vzhľadom na blízkosť rieky Váh a cyklocesty, vedúcej po korune hrádze,

bude podľa predpokladov vysoká. Po obvode pozemku je uvažovaná cyklocesta, v kombinácii s peším chodníkom, ktoré môžu zabezpečiť prepojenie ulíc Brnianska a Ľudovíta Stárka.

Medzi navrhovanými objektmi sa uvažuje s viacerými ihriskami, či už pre menšie, alebo väčšie deti a zároveň aj s ihriskami typu workout, komunitnými záhradami, tieniacimi pergolami, vodnými plochami, atď. Objekty po obvode pozemku budú osadené na teréne, smerom do stredu pozemku sa niveleta zvyšuje do vyššie spomínaného centrálného námestia. Pod námestím, v napojení na vnútorné komunikácie, sú vjazdy do podzemných garáží, zabezpečujúcich požiadavky bilancii statickej dopravy. Parkovacie miesta sú uvažované aj na teréne. Vnútroareálové komunikácie sú delené na hlavnú, okružnú, ktorá obsluhuje celý komplex a napája sa dvoma stykovými križovatkami na ulicu Ľudovíta Stárka a Brniansku, pričom pre zachovanie stúpania nivelety terénu na centrálnom námestí, bude komunikácia prechádzať cez tri tunely so svetlou výškou 3,65m, v ktorých budú vjazdy do garáží a na obslužné komunikácie pre potreby prístupu záchranných zložiek a na potreby parkovania obyvateľov a nájomníkov objektov.

Podzemné garáže sú delené na kryté parkovacie plochy na úrovni 1.np pod centrálnym námestím (počet parkovacích miest 180) a podzemné parkovacie plochy na úrovni 1. podzemného podlažia (počet parkovacích miest 646) Celkovo sa v návrhu uvažuje s vytvorením 645 bytových jednotiek s príslušenstvom a 84 apartmánov.

Na pozemkoch s parcelnými číslami 22/1 a 22/3 v katastrálnom území Trenčín – Zlatovce s celkovou výmerou 53 357 m² sa vybuduje dvadsaťdva samostatne stojacich objektov A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3, D1, D2, E1, E2, F1, G1, G2, G3, H1, I1, J1, K1, L1.

Objekty majú jedno podzemné podlažie a šesť / päť / štyri nadzemných podlaží ukončených plochou strechou s extenzívnou zelenou strechou (okrem objektu B2). Objekt L1 má jedno nadzemné podlažie ukončené zelenou vegetačnou strechou.

Na objektoch sa uvažuje s vertikálnou zeleňou, zabezpečujúcou klimatickú pohodu.

Stavebne je tienenie presklených častí zabezpečené vykonzolovanými časťami a látkovým tieniacim systémom.

Radónové riziko je podľa merania stredné, priepustnosť horninového prostredia je dobrá, čo znamená, že objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu neprekračuje odvodenú zásahovú úroveň na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podložených hornín. V mieste staveniska sa zistili 4 miesta s vysokým radónovým rizikom, ale sú to len ojedinelé výskyty. Napriek tomu je nutné vykonať opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického prostredia formou fólie, alebo formou vetrania podzemných podlaží.

Areál bude napojený na všetky inžinierske siete, ktoré majú podľa predpokladu dostatočnú kapacitu na pokrytie nárokov stavby.

Navrhované objekty svojim objemom, tvarom a polohou rešpektujú ochranné pásma verejných inžinierskych sietí. Ochranné pásmo železníc nie je dotknuté. Územie nie je pamiatkovou zónou, nie je v dosahu pamiatkovej zóny, ani netvorí mestskú pamiatkovú rezerváciu.

Navrhovaná Polyfunkčná zóna je z hľadiska platného Územného plánu súčasťou územia definovaného regulatívom UB/O - Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s maximálnou výškou zástavby 6 NP.

Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB predpokladá vybudovanie dvadsaťdva samostatne stojacich objektov na ploche riešeného pozemku (p. č. 22/1 a 22/3) 53 357 m².

Podlažná plocha nadzemných podlaží spolu 79 153 m²

Zastavaná plocha 24 380 m²

Plocha zelene v rámci riešených pozemkov 17 256 m²

Spevnené plochy v rámci riešených pozemkov 16 550 m²

Počet bytov 645

Počet apartmánov 84

Celková úžitková plocha bytov 38 065 m²

Celková úžitková plocha apartmánov 3 181 m²

Celková úžitková plocha bytov vrátane balkónov, terás a spoločných priestorov 65 286 m²

Úžitková plocha občianskej vybavenosti 3 627 m²

Celková úžitková plocha polyfunkčnej zóny vrátane balkónov, terás, spoločných priestorov, skladov 68 913 m²

Navrhované sú nasledovné objekty:

Objekt SO 01 - A1 Bytový dom s polyfunkciou - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované pobytové terasy a schody, na 2.nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti s prechodom na námestie. Na zvyšných podlažiach sú umiestnené byty. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 5 apartmánov a 35 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 3 1-izbové, 15 2-izbových a 17 3-izbových bytov. Na úrovni 5.nadzemného podlažia je na západnej strane osadený oceľový mostík zabezpečujúci prepojenie s objektom G1.

Objekt SO 02 - A2 Bytový dom - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 6 apartmánov a 36 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 2 1-izbové, 28 2-izbových a 6 3-izbových bytov.

Objekt SO 03 - A3 Bytový dom - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytov v objekte je 36 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho je 24 2-izbových a 12 3-izbových bytov.

Objekt SO 04 - B1 Bytový dom - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 1 apartmán a 35 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 24 2-izbových a 11 3-izbových bytov. Na 5.nadzemnom podlaží je umiestnený oceľový mostík s prechodom do objektu C1.

Objekt SO 05 – B2 Bytový dom - päťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene, komunitné záhrady a ihriská. Celkový počet bytov v objekte je 30 s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 25 2-izbových a 5 3-izbových bytov. Na streche je umiestnené ihrisko.

Objekt SO 06 – B3 Bytový dom - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytov v objekte je 36 s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 30 2-izbových a 6 3-izbových bytov.

Objekt SO 07 – C1 Bytový dom -šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 4 apartmány a 32 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 20 2-izbových a 12 3-izbových bytov. Na 5.nadzemnom podlaží je umiestnený oceľový mostík s prechodom do objektu B1.

Objekt SO 08 – C2 Bytový dom -šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytových jednotiek v objekte sú 3 apartmány a 20 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 11 2-izbových a 9 3-izbových. Stavebne je objekt prepojený s objektom B2.

Objekt SO 09 – C3 Bytový dom - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytov v objekte je 24 s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 12 2-izbových a 12 3-izbových.

Objekt SO 10 – D1 Bytový dom s polyfunkciou - šesťpodlažný objekt

Pri objekte je situované centrálné námestie s vodnou plochou, pobytové terasy a schody, na 2.nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti s prechodom na námestie. Na zvyšných podlažiach sú umiestnené byty. Celkový počet bytov v objekte je 28 s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 27 2-izbových a 1 3-izbový.

Objekt SO 11 – D2 Bytový dom - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytových jednotiek v objekte sú 3 apartmány a 32 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 2 1-izbové, 28 2-izbových, 1 3-izbový a 1 4-izbový. Na 4.nadzemnom podlaží je umiestnený oceľový mostík s prechodom do objektu H1.

Objekt SO 12 – E1 Bytový dom - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytov v objekte je 24 s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 12 2-izbových a 12 3-izbových.

Objekt SO 13 – E2 Bytový dom - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 6 apartmánov a 29 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 5 1-izbové a 24 2-izbových.

Objekt SO 14 – F1 Bytový dom s polyfunkciou - šesťpodlažný objekt

Pri objekte je situované centrálné námestie s vodnou plochou, pobytové terasy a schody, na 2.nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti s prechodom na námestie. Na zvyšných podlažiach sú umiestnené byty. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 26 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho všetky sú 2-izbové.

Objekt SO 15 – G1 Bytový dom s polyfunkciou - päť/šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované pobytové terasy a schody, na 1.nadzemnom a 2.nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti s prechodom na námestie. Na zvyšných podlažiach sú umiestnené byty. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 6 apartmánov a 29 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 1 1-izbový, 17 2-izbových, 9 3-izbových a 2 4-izbové. Na úrovni 5.nadzemného podlažia je na západnej strane osadený oceľový mostík zabezpečujúci prepojenie s objektom A1.

Objekt SO 16 – G2 Bytový dom s polyfunkciou - päť/šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované pobytové terasy a schody, na 1.nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti s prechodom na námestie. Na zvyšných podlažiach sú umiestnené byty. Celkový počet bytových jednotiek v objekte sú 4 apartmány a 32 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 10 1-izbových, 15 2-izbových, 6 3-izbových a 1 4-izbový.

Objekt SO 17 – G3 Bytový dom - troj/šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 11 apartmánov a 29 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 8 1-izbových, 16 2-izbových, 2 3-izbové a 3 4-izbové.

Objekt SO 18 – H1 Bytový dom s polyfunkciou - šesť/štvorpodlažný objekt

Pri objekte je situované centrálné námestie s vodnou plochou, pobytové terasy a schody, na 2.nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti s prechodom na námestie. Na zvyšných podlažiach sú umiestnené byty. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 1 apartmán a 52 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 13 1-izbových, 26 2-izbových a 12 3-izbových a 1 4-izbový. Na 4.nadzemnom podlaží je umiestnený oceľový mostík, prepájajúci objekt D2.

Objekt SO 19 – I1 Bytový dom - šesťpodlažný objekt

Pri objekte sú situované plochy zelene a ihriská. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 23 apartmánov a 46 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 2 1-izbové, 32 2-izbových a 12 3-izbových.

Objekt SO 20 – J1 Bytový dom s polyfunkciou - šesťpodlažný objekt

Pri objekte je situované centrálné námestie s vodnou plochou, pobytové terasy a schody, na 2.nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti s prechodom na námestie. Na zvyšných podlažiach sú umiestnené byty. Celkový počet bytových jednotiek v objekte je 11 apartmánov a 34 bytov s príslušenstvom a balkónom, alebo terasou, prípadne lodžiou, z toho 4 1-izbové, 7 2-izbových a 23 3-izbových.

Objekt SO 21 – K1 Senior house / kultúrne centrum - trojpodlažný objekt s ustúpeným štvrtým podlažím

Objekt je zlúčený z časti objektu kultúrneho centra a objektu seniorhouse, prepojenými vonkajšími terasami. Pri objekte je vytvorené spoločné átrium s mobiliárom, komunitnou záhradou, zeleňou, ako miesto na inklúziu medzi návštevníkmi kultúrneho centra a dôchodcami.

Celkový počet ubytovacích jednotiek v seniorhouse je 20, celkový počet návštevníkov v kultúrnom centre je 40.

Jednotlivé objekty majú jednotlivé podlažia prepojené vertikálnym komunikačným jadrom.

Niektoré objekty sú v úrovni 5.NP prepojené komunikačnými premosteniami. Tieto budú riešené ako samostatné oceľové konštrukčné prvky zavesené na príslušné obytné objekty.

Objekt SO 22 – L1 Centrálna kotolňa je jednopodlažný objekt, s pravidelným pôdorysným tvarom, umiestnený severnej časti pozemkov na rovine. V objekte budú umiestnené kotly pre potreby zabezpečenia tepla objektom v celom areáli.

Stavba bude čiastočne prekrytá zeminou a vegetačnou strechou. Pri objekte sú situované spevnené a odstavné plochy a zeleň.

Objekty SO 23 (trafostanice) a SO 24 – 31 sú podzemné garáže, sú riešené vo dvoch formách. Prvá forma sú podzemné garáže na úrovni 1.nadzemného podlažia, zabezpečujúce odstavenie 180 motorových vozidiel a podzemné garáže na úrovni 1.podzemného podlažia s 646 parkovacími miestami. Celkový počet parkovacích miest v garážach je 826. Garáže na 1.PP sú delené na šesť garáží, resp. stavebných objektov. Prepojenie a vjazdy sú zabezpečené obojsmernými dvojpruhovými rampami. Svetlá výška garáží na úrovni 1.PP je 2,5m ; resp. 3,0m, pre potreby umiestnenia zariadenia na odvod tepla a splodín horenia.

Garáže sú prepojené s nadzemnými časťami objektov, prípadne terénom vertikálnymi jadrami, podľa požiadaviek protipožiarnej ochrany budov. Garáže na úrovni 1.NP sú delené na dve garáže so zabezpečeným prirodzeným prevetrávaním cez prejazdové tunely. Svetlá výška v týchto častiach je 3,0 m; pri prejazdových tuneloch 3,65 m. Prístup k parkovacím miestam a pivničným a skladovým, priestorom v garážach je riešený cez vertikálne jadrá podľa nadzemných častí objektov a z peších chodníkov pozdĺž cestných komunikácií.

Celkový počet obyvateľov v bytoch a apartmánach je 1 648 osôb, celkový počet návštevníkov a zamestnancov občianskej vybavenosti je 193 osôb.

Pre potreby spracovania dokumentácie bol v júni 2009 zrealizovaný podrobný inžinierskogeologický prieskum územia (RNDr. Dušan Baroš, INEKO GEO Poprad), na základe ktorého sa pre všetky objekty uvažuje s plošným zakladaním stavby v úrovni vrstiev štrkov (cca 2 m p.t.). Bytové domy budú založené na základových doskách, ktorých hrúbka bude určená na základe výpočtu v ďalšom stupni. V dôsledku možného kontaktu základových konštrukcií s podzemnou vodou budú tieto konštrukcie zhotovené z vodonepriepustného betónu alebo opatrené potrebnými izoláciami. V prípade situovania základovej škáry pod úroveň hladiny spodnej vody budú plošné základové konštrukcie kombinované s pilótami.

Zásobovanie vodou

V blízkosti navrhovanej výstavby sa nachádza mestský vodovod v ulici Ľudovíta Starka DN 100 mm, a jestvujúci vodovod DN 150 na Brnianskej ulici. Kapacita potrubia DN 100 nevyhovuje pre napojenie navrhovaných bytov, preto je na ulici Ľudovíta Starka navrhovaná rekonštrukcia potrubia v dĺžke 109,50 m na dimenziu DN 150 mm pre zlepšenie tlakových a kapacitných pomerov.

Zásobovanie polyfunkčných objektov SO 01, SO 02, SO 03 až SO 22 pitnou vodou bude z navrhovaného vodovodu DN 150 mm, ktorý bude napojený na jestvujúci vodovod DN150, ktorý sa nachádza na Brnianskej ulici. Druhé napojenie projektovaného vodovodu bude z jestvujúceho vodovodu v ulici Ľudovíta Starka po rekonštrukcii. Novo navrhovaný vodovod bude zokruhovaný do jedného okruhu napájaného z dvoch strán. Trasa vodovodu je navrhnutá pod jestvujúcou a novo navrhovanou komunikáciou, čiastočne je trasa vodovodu vedená aj v nespevnenom teréne, ktorý bude voľne dostupný.

Z hľadiska požiarnej bezpečnosti je navrhnutá podzemná požiarňa nádrž s objemom 45 m³, ktorá zabezpečuje vodu na hasenie požiaru Q= 25 l/s. Požiarňa podzemná nádrž bude umiestnená podľa platných predpisov STN. Dopĺňanie nádrže vodou bude z verejného vodovodu vybudovaním vodovodnej prípojky.

Všetky splaškové odpadové vody budú zaústené do mestskej kanalizácie DN 300 v Brnianskej ulici. Pretože sa jedná o rovinatú lokalitu a maximálna hladina podzemnej vody je cca 2,3 m pod terénom, budú navrhnuté dve prečerpávacie stanice splaškových vôd CS1 a CS2. Z čerpacej stanice splaškových vôd budú prečerpávané splaškové vody do mestskej kanalizácie DN 500 na Brnianskej ulici. Čistenie splaškových vôd bude v mestskej čistiarni odpadových vôd (ČOV).

Spôsob odvádzania dažďových vôd v predloženom zámere bol navrhovaný do dažďovej kanalizácie so zaústením do retenčnej nádrže a prečerpávaním do vodného toku Váh. V priebehu zisťovacieho konania bol spôsob odvádzania dažďových vôd upravený nasledovným spôsobom.

Dažďové vody zo striech jednotlivých budov budú zaústené do retenčných nádrží s dostatočným objemom, z ktorých voda bude využívaná na zavlažovanie zelene v letných mesiacoch, v období november až marec bude vypúšťaná do vsaku.

V areáli budú vybudované dve retenčné jazierka, do ktorých bude možné zaustiť dažďové vody zo striech príľahlých objektov (D1, J1, H1, F1 a A1). Pri naplnení jazierok bude dažďová voda cez bezpečnostný odtok odtekať do vyššie uvedených retenčných nádrží.

Dažďové vody z rastlého terénu v úrovni ciest a chodníkov budú vsakovať priamo do terénu, cesty a chodníky budú budované v spáde tak, aby dažďová voda z rastlého terénu nenatekala do dažďovej kanalizácie.

Dažďové vody z ciest a parkovísk budú odvádzané do dažďovej kanalizácie, pred odvedením budú čistené v odlučovači ropných látok s výpustným účinkom 0,1 mg/l NEL. Dažďové vody budú zaústené do retenčnej nádrže z vodostavebného betónu s úžitkovým objemom 220,25 m³, situovanej v juhozápadnej časti riešenej lokality. Z retenčnej nádrže bude voda prečerpávaná do vsakovacieho zariadenia a prípadná prebytočná voda z priestoru vsaku bude odtekať do drenážneho potrubia DN 1500 mm v správe Povodia Váhu v maximálnom množstve 52,61 l/s.

V priebehu zisťovacieho konania bol predložený Hydrogeologický posudok, vypracovaný zhotoviteľom AG audit, s.r.o. Bratislava. Posudok bol spracovaný k posúdeniu možnosti vypúšťania dažďových vôd do vsaku v mieste pripravovaného zámeru.

Predloženým hydrogeologickým posudkom bolo overené, že vsakovacie pomery horninového prostredia sú v mieste pripravovanej výstavby nových objektov v areáli „Polyfunkčnej zóny Idea Grande – CITY HUB“, pre účel vsakovania dažďových vôd veľmi vhodné, tvorené štrkom, schopným absorbovať celý objem dažďových vôd z novo zastavaných plôch bez významného stúpnutia hladiny podzemnej vody v okolí vsakovania a straty únosnosti stavebných objektov.

Navrhovaná činnosť bude napájaná na zdroj el. energie z novobudovaných transformačných staníc. V rámci uvedenej lokality budú osadené celkovo 3ks trafostaníc vo vyhotovení 2x630kVA.

Elektromobilita bude riešená v zmysle § 8a zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v projektovej dokumentácii v zmysle platných predpisov.

V riešenom území je vybudovaný STL plynovod DN 200 PN - 300 kPa z oceľových rúr. Na tento plynovod v Brnianskej ulici bude napojený novovybudovaný plynovod z HDPE rúr D 110 mm. Jednotlivé prípojky plynu – pripojovacie plynovody - budú napojené na tento rozvod plynu vetva „P1“.

Vykurovanie bude zabezpečovať kotolňa, ktorá bude umiestnená v samostatnom objekte. V kotolni budú osadené tri plynové kondenzačné kotly Viessmann Vitocrossal 300 typ CR3B o výkone 1280kW pri 80/60°C. Výkon kotolne 3840 kW.

Z hľadiska členenia zdrojov znečisťovania ovzdušia sa jedná o stredný zdroj znečisťovania, pre ktorý sú stanovené emisné limity.

Odvod spalín od každého kotla bude cez nerezový dymovod DN350, na dymovodoch budú osadené tlmiče hluku. Každý dymovod je zaústený do nerezového komína Schiedel ICS, komín je vedený 8m nad terénom.

Na monitorovanie vybraných vonkajších a vnútorných priestorov (garáže, spoločné chodby, výťahy a vnútroareálové komunikácie) bude slúžiť systém priemyselnej televízie.

Doprava

Vnútroareálové komunikácie sú delené na hlavnú, okružnú, ktorá obsluhuje celý komplex a napája sa dvoma stykovými križovatkami na ulicu Ľudovíta Stárka a Brniansku, pričom pre zachovanie stúpania nivelety terénu na centrálne námestie bude komunikácia prechádzať cez 3 tunely, v ktorých budú vjazdy do garáží a na obslužné komunikácie pre potreby prístupu záchranných zložiek a pre potreby parkovania obyvateľov a nájomníkov objektov.

Súčasťou navrhovanej činnosti je riešenie je riešenie jestvujúcich zelených prírodných plôch na pozemku, vrátane doplnenia vzrastlej zelene v navrhovanom území na úrovni terénu a na úrovni námestia, vybudovaného v centrálnej časti lokality na úrovni 2. nadzemného podlažia. Súčasťou sadových úprav budú aj extenzívne zelené strechy a výsadba popínavej zelene na oceľových konštrukciách objektov.

Nová výsadba je situovaná na teréne, námestí a strechách. Na základe ÚPN mesta Trenčín bude výsadba izolačnej zelene, resp. zachovanie jestvujúcej zelene a jej vhodné doplnenie potrebné pre vytvorenie izolačného pásu priliehajúceho k plochám výroby. Takáto zeleň je uvažovaná prevažne zo západnej strany riešeného územia, resp. po obvode areálu.

K oploteniu pozemku, resp. časti pozemku s námestím, ktorého oplotenie bude zároveň pergolou, sú navrhované popínave rastliny a udržiavaná výsadba, ako pravidelný a nepravidelný živý plot. Pozdĺž obvodu pozemku sa uvažuje s výsadbou izolačnej zelene s podrastom kríkov.

Plochy trávnikov budú zachované, resp. obnovené, prípadne vo väčšej miere zakladané nanovo, založené ako intenzívne udržiavaný pochôdzny trávnik, v kombinácii s neudržiavaným trávnikom s vysokými trávami. V trávnatých plochách, tam, kde to bude možné, budú vysadené nové stromy s dôrazom na podporu biodiverzity v území. Dôraz bude kladený na pestrú druhovosť rastlín, prípadne budú vysadené nové stromy v nádobách. Sadovnícky upravené plochy budú doplnené kríkovými skupinami drevín.

Dané územie bude doplnené o komunitné záhradky na úrovni „námestia“ v centrálnej časti pozemku, kde budú situované aj skleníky na pestovanie rastlín, slúžiace obyvateľom a kaviarne s posedením na zatravnovanej dlažbe, doplnenej o vzrastlú zeleň v črepníkoch pre vytvorenie zatienenia.

Nová výsadba bude náhradnou výsadbou, preto dodávateľ poskytne investorovi minimálne 3 ročnú odbornú starostlivosť o vysadené stromy a záruku na rastlinný materiál. V prípade vyhynutia vysadených drevín bude zabezpečená nová výsadba za neujaté dreviny. Všetky poškodené plochy pri výsadbe drevín budú po ukončení prác uvedené do pôvodného stavu.

Za účelom určenia spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub bol vypracovaný dendrologický prieskum a posudok. Spracovaná dokumentácia dokladuje navrhované zastúpenie stromov a krovitých porastov v riešenom území, ich druhovú skladbu a priestorové umiestnenie.

Súčasťou riešenia stavebného objektu SO 44 je jednosmerný cyklochodník so šírkou 1,5m vedúci po obvode pozemku s napojením na ulicu Ľudovíta Stárka a Brniansku ulicu, s možnosťou vybočenia do centrálnej časti územia – námestia.

V dotyku s cyklochodníkom na riešenom pozemku je pešia trasa v šírke 1,5m, ktorá zabezpečí prepojenie so všetkými časťami riešeného územia.

Súčasťou Polyfunkčnej zóny budú aj oceľové lávky pre peších, deliace sa na peší most cez vodnú plochu, šikmé lávky sprístupňujúce centrálne námestie z úrovne komunikácie a chodníka a oceľové lávky prepájajúce jednotlivé objekty bytových domov a bytových domov s polyfunkciou a ich komunitné priestory.

Peší most cez vodnú plochu bude mať dĺžku cca 28 m, prepojí časť centrálneho námestia s rekreačnou zónou. Šikmé lávky pri objektoch F1 a H1 budú mať dĺžku cca 23 m a vytvoria prepojenie peších ťahov na úrovni centrálneho námestia a 1.nadzemného podlažia. Lávky medzi objektmi C1 a B1, A1 a G1, D2 a H1 budú mať dĺžky od 16 do 26 m a vytvoria prepojenie komunitných priestorov v jednotlivých objektoch. Výškovo sú situované na úrovni 4.nadzemného podlažia, resp.5 nadzemného podlažia.

Potreba navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite, resp. funkčné využitie predmetného územia, vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Podľa záväznej časti ÚPN mesta Trenčín sa v predmetnom území nachádzajú funkčné plochy definované ako obytné územie pre viacpodlažné bytové domy. Navrhovaná výstavba svojím rozsahom a charakterom rešpektuje dané regulatívny územia.

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

1. Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, list č. OU-TN-OKRI-2025/022993-002 zo dňa 23. 04. 2025

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

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Berie sa na vedomie.

2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania (ďalej len „MD SR“), list č. 15992/2025/SSP/34168 zo dňa 23. 04. 2025

MD SR má v rámci navrhovanej činnosti „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- STN 73 6110/Z2 – Projektovanie miestnych 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 mieste 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;
- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;
- v lokalite navrhovanej činnosti sa nachádza sledovaná Vážska vodná cesta (VVC), ktorá je súčasťou základnej siete transeurópskej dopravnej siete TEN-T, ako aj medzinárodnej vnútrozemskej vodnej cesty podľa Európskej dohody o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu (AGN). MD SR žiada rešpektovať uzemné rezervy pre projekt VVC;
- rešpektovať ochranné pásmo pre vodnú cestu, ktorým je podľa § 4 ods. 2 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov územný pás príľahlý k vodnej ceste v šírke najviac päť metrov od brehovej čiary;
- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013;
- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko MD SR na vedomie a súčasne uvádza, že navrhovateľ v súvislosti s navrhovanou činnosťou je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Zástupca navrhovateľa sa na ústnom pojednávaní dňa 16. 05. 2025 vyjadril ku stanovisku MD SR, že bude akceptovať uvedené požiadavky.

Okresný úrad Trenčín ďalej uvádza, že nepriaznivé vplyvy z dopravy boli posúdené v hlukovej štúdii k navrhovanej činnosti Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB spracovateľom AKUSTA s.r.o., Tureň vo februári 2025. Hluková štúdia obsahuje aj návrh opatrení na elimináciu prejavov hluku.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania (ďalej len „ZS“) ako opatrenia na elimináciu prejavov hluku v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov opatrenia č. 14, 15, 22 a 28.

3. Dopravný úrad, list č. 14008/2025/ROP-003-P/30977 zo dňa 25. 04. 2025

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska Trenčín (ďalej len „letisko“), určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 9081/313-2802-OP/2010 zo dňa 09.05.2011. V stanovisku cituje konkrétne zákazy a obmedzenia a prikladá aj grafické zobrazenie.

V stanovisku upozorňuje na potenciálne negatíva riešeného územia vzhľadom na skutočnosť, že sa nachádza v blízkosti letiska a časť v priestore vzletu a priblíženia na vzletovú a pristávaciu dráhu RWY 04/22 letiska, a to:

- na hlukové zaťaženie z leteckej prevádzky, ktoré sa s možným rozvojom letiska bude zvyšovať, je teda nutné pri technickom riešení stavby a objektov brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky a riešiť ich tak, aby spĺňala zákonom stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií;

- na výšku odlietajúcich a pristávajúcich lietadiel nad stavbou, ktorá môže vyvolať pocit ohrozenia.

V závere stanoviska Dopravný úrad uvádza, že zámer navrhovanej činnosti s plánovanou maximálnou výškou objektov 20,4 m (atika) od úrovne $\pm 0,0$ t. j. s nadmorskou výškou 226,5 m n.m. Bpv rešpektuje OP Letiska Trenčín. V prípade dočasného prekročenia OP stavebnými mechanizmami Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci prerokovania stavebného zámeru podľa § 20 odsek 1 písm. b) zákona č. 25/2025 (Stavebný zákon), v ktorom sa určia okrem iného aj požiadavky leteckého prekážkového značenia stavebných mechanizmov. Predmetné zákazy a obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska žiada pri realizácii stavby rešpektovať.

Zároveň Dopravný úrad v stanovisku uvádza, že neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín zaslal uvedené stanovisko spolu s prílohami navrhovateľovi a zároveň na ústnom pojednávaní dňa 16. 05. 2025 prejednal upozornenie na potenciálne negatíva umiestnenia navrhovanej činnosti v blízkosti letiska. Navrhovateľ na ústnom pojednávaní uviedol, že bude akceptovať požiadavky Dopravného úradu.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS ako opatrenie na zmiernenie alebo elimináciu hluku brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky pri technickom riešení stavby a objektov, prihliadať aj na výšku odlietajúcich a pristávajúcich lietadiel nad stavbou a pri realizácii stavby rešpektovať zákazy a obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Trenčín (opatrenia č. 14, 15 a 16).

4. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „OÚ Trenčín, OSZP2“), list č. OU-TN-OSZP2-2025/024360-002 zo dňa 29. 04. 2025

Ako dotknutý orgán podľa 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov a podľa § 10 písm. b) zákona č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon č. 409/2011 Z. z.“) vydáva k navrhovanej činnosti stanovisko, v ktorom uvádza, že na parcelách navrhovanej činnosti nie je identifikovaná environmentálna záťaž.

Ak bude počas realizácie navrhovanej činnosti zistená environmentálna záťaž, je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z..

Na základe skutočností uvedených v stanovisku OÚ Trenčín, OSZP2 konštatuje, že nie je potrebné, aby navrhovaná činnosť bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko OÚ Trenčín, OSZP2 na vedomie.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne (ďalej len „RÚVZ Trenčín“), list č. RÚVZTN/OHŽPaZ/2548/8060/2025 zo dňa 30. 04. 2025

Vydáva záväzné stanovisko, v ktorom uvádza, že zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“, nie je potrebné posudzovať podľa zákona posudzovaní vplyvov.

V stanovisku zároveň upovedomuje, že v stavebnom zámere pri posudzovaní vplyvu hluku na chránené priestory navrhovaných objektov bude potrebné zhodnotiť hluk z dopravy, hluk z jestvujúcich a navrhovaných stacionárnych zdrojov hluku ako aj plánované rozšírenie činností v jestvujúcich okolitých prevádzkach.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Stanovisko RÚVZ Trenčín bolo aj predmetom ústneho pojednávania dňa 16. 05. 2025 za prítomnosti pracovníčky RÚVZ Trenčín. Navrhovateľ uviedol, že predmetné posúdenie bude spracované v ďalšom stupni. Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS ako opatrenie na zmiernenie alebo elimináciu hluku zhodnotiť vplyv hluku v zmysle stanoviska RÚVZ Trenčín a na základe zhodnotenia realizovať potrebné opatrenia (opatrenie č. 14).

6. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-TN-OSZP3/2025/023643-002 zo dňa 06. 05. 2025 a list č. OU-TN-OSZP3/2025/023643-004 zo dňa 23. 05. 2025 .

Ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia v stanovisku zo dňa 06. 05. 2025 žiadal predložiť imisno-prenosové posúdenie z dôvodu umiestnenia navrhovanej obytnej zóny v blízkosti zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Po doplnení Rozptylovej štúdie (Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia susediacej priemyselnej prevádzky na navrhovanú činnosť) vypracovanej Ing. Viliamom Carachom, PhD. v máji 2025, vydal dotknutý orgán listom č. OU-TN-OSZP3-2025/023643-004 zo dňa 23. 05. 2025 stanovisko, v ktorom uviedol nasledovné:

Výroba tepla a teplej úžitkovej vody bude zabezpečené centrálnou kotolňou, ktorá bude umiestnená v samostatnom objekte. V kotolni budú osadené 3 plynové kondenzačné kotly Viessmann Vitocrossal 300 typ CR3B o výkone 1280kW pri 80/60°C. Výkon kotolne 3840 kW. Zdroj znečisťovania ovzdušia sa v zmysle zákona o ochrane ovzdušia začleňuje podľa § 20 ods. 1 písm. b) medzi stredné zdroje znečisťovania ovzdušia.

Podľa výsledkov rozptylovej štúdie, ktorá hodnotila vplyv susediacich zdrojov znečisťovania ovzdušia na navrhovanú činnosť „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ je možné konštatovať, že sa nepredpokladá prekročovanie limitných hodnôt kvality ovzdušia, resp. bude zabezpečené dodržiavanie dobrej kvality ovzdušia aj napriek tomu, že zdroj znečisťovania ovzdušia sa nachádza od referenčných bodov navrhovanej činnosti vo vzdialenosti kratšej ako je odporúčaná minimálna podľa prílohy č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie žiada v ďalšom stupni:

- Na základe rozptylovej štúdie aplikovať kompenzačné opatrenia (napr. vo forme zelených bariér), z dôvodu zabezpečenia udržateľnosti súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. za účelom ochrany budúcich citlivých receptorov.

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

- Vyhodnotiť zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (tepelný príkon kotlov, celkový tepelný príkon zdroja znečisťovania ovzdušia, vymedzenie zariadení podľa agregáčnych pravidiel, emisné limity, požiadavky na zabezpečenie rozptylu emisií znečisťujúcich látok a pod.) a požiadať o súhlas orgánu ochrany ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia.

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Na základe stanoviska orgánu ochrany ovzdušia zo dňa 06. 05. 2025 Okresný úrad Trenčín požiadal navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov a po ich doručení dňa 16. 05. 2025 ich následne zaslal na opätovné stanovisko.

Na základe stanoviska po doplnení Okresný úrad Trenčín uviedol požiadavky z hľadiska ochrany ovzdušia v tomto ZS ako opatrenia č. 17, 18, 22 a 29.

7. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod Piešťany (ďalej len „SVP, š.p.“), list č. SVP 10218/2025/2 zo dňa 07. 05. 2025 a list č. SVP 10218/2025/4 zo dňa 04. 06. 2025

Z hľadiska záujmov SVP, š.p. uviedol v stanovisku zo dňa 07. 05. 2025, že územie sa nenachádza v záplavovom území a nezasahuje priamo do koryta ani ochranného pásma toku Váh. V súvislosti s navrhovaným odvádzaním dažďových vôd (do dažďovej kanalizácie so zaústením do retenčnej nádrže a prečerpávaním do vodného toku Váh) SVP, š.p. uviedol, že nesúhlasí s uvedeným navrhovaným technickým riešením odvádzania dažďových vôd z územia výstavby obytného súboru, predovšetkým z dôvodu jeho rozporu s princípmi udržateľného hospodárenia s dažďovými vodami a cieľmi Koncepcie vodnej politiky SR do roku 2030 s výhľadom do roku 2050. SVP š.p. uviedol, že maximálne množstvo odvádzanej dažďovej vody po vybudovaní zástavby nesmie prekročiť mieru odtoku, ktorá z územia odtekala pred urbanizáciou pri rovnakých zrážkových podmienkach.

V stanovisku SVP, š.p. upozornil aj na existenciu priesakového drenu, ktorý slúži na optimalizáciu hladiny podzemnej vody.

V stanovisku po doplnení zámeru a úprave návrhu opatrení voči negatívnym vplyvom na životné prostredie zo dňa 04. 06. 2025 uviedol SVP, š.p., že súhlasí s upravenou hodnotou súčiniteľa odtoku pre stav územia pred urbanizáciou na 0,05.

Zároveň SVP, š.p. súhlasí s nasledovným riešením odvádzania dažďových vôd.

Dažďové vody zo striech jednotlivých budov budú zaústené do retenčných nádrží s dostatočným objemom, z ktorých voda bude využívaná na zavlažovanie zelene v letných mesiacoch, v období november až marec bude vypúšťaná do vsaku. Vsak bude riešený vsakovacím vrtom alebo vsakovacím blokom.

V areáli budú vybudované dve retenčné jazierka, do ktorých bude možné zaustiť dažďové vody zo striech prilahlých objektov (D1, J1, H1, F1 a A1). Pri naplnení jazierok bude dažďová voda cez bezpečnostný odtok odtekať do vyššie uvedených retenčných nádrží.

Dažďové vody z rastlého terénu v úrovni ciest a chodníkov budú vsakovať priamo do terénu, cesty a chodníky budú budované v spáde tak, aby dažďová voda z rastlého terénu nenatekala do dažďovej kanalizácie.

Dažďové vody z ciest a parkovísk budú odvádzané do dažďovej kanalizácie, pred odvedením budú čistené v odlučovači ropných látok s výpustným účinkom 0,1 mg/l NEL. Dažďové vody budú zaústené do retenčnej nádrže z vodostavebného betónu s úžitkovým objemom 220,25 m³, situovanej v juhozápadnej časti riešenej lokality. Z retenčnej nádrže bude voda prečerpávaná do vsakovacieho zariadenia a prípadná prebytočná voda z priestoru vsaku bude odtekať do drenážneho potrubia DN 1500 mm v správe Povodia Váhu v maximálnom množstve 52,61 l/s.

SVP, š.p. súhlasí s technickým návrhom nakladania s dažďovými vodami a s návrhom kanalizačného potrubia pre gravitačné odvádzanie dažďových vôd zo vsakovacieho zariadenia do drenážneho systému DN200 s prietokovou kapacitou približne 54 l/s (odtok zodpovedá odtoku z územia pred urbanizáciou a týmto bude zabezpečené neprekročenie stanoveného limitu).

Uvedené technické riešenia, ktoré sú z pohľadu správcu vodných tokov a povodia akceptovateľné, žiada SVP, š.p. uviesť v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Prípadné ďalšie požiadavky správcu vodných tokov a povodia budú stanovené v ďalšom povoľovacom procese.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Na základe stanoviska SVP, š.p. zo dňa 07. 05. 2025 Okresný úrad Trenčín požiadal navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov. Uvedené stanovisko bolo aj predmetom ústneho pojednávania dňa 16. 05. 2025, na ktorom sa navrhovateľ vyjadril, že dňa 20. 05. 2025 sa uskutoční stretnutie,

na ktorom budú prejednané požiadavky SVP, š.p. Na základe stretnutia bude pripravená situácia a návrh na hospodárenie s dažďovou vodou. Uvedené dokumenty budú predložené formou doplňujúcich informácií k zámeru na Okresný úrad Trenčín.

Doplňujúce informácie doručil navrhovateľ dňa 29. 05. 2025 a Okresný úrad Trenčín ich zaslal na SVP, š.p. na opätovné stanovisko. Podmienky zo stanoviska zo dňa 04. 06. 2025 uviedol Okresný úrad Trenčín v tomto ZS ako opatrenia č. 3, 4, 5, 6 a 7.

8. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TN-OSZP3/2025/023913-002 zo dňa 13. 05. 2025, list č. OU-TN-OSZP3/2025/023913-004 zo dňa 11. 06. 2025 a list č. OU-TN-OSZP3/2025/023913-006 zo dňa 25. 06. 2025

Ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany vôd v stanovisku zo dňa 13. 05. 2025 uviedol, že lokalita sa nenachádza v ochrannom pásme zdroja. Zároveň uviedol, že územím je trasovaný zberný drén hate Trenčianske Biskupice a požadoval drenážne potrubie (zberný drén) rešpektovať. Pre ochranu vodných pomerov v území požadoval orgán štátnej správy na úseku vôd uviesť v záväznom stanovisku podmienku na zabezpečenie podzemných garáží proti priesakom ropných látok a aplikáciu nakladania s dažďovými vodami v urbanizovanom území – akumulácia a opätovné využívanie dažďovej vody, odvádzanie zrážkových vôd do pôdneho a horninového prostredia v súlade s dokumentami „Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, „Konceptia vodnej politiky SR do r. 2030“, „Plán manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu“, „Stratégia adaptability Mesta Trenčín na klimatickú zmenu“.

V stanovisku zo dňa 11. 06. 2025 po zaslaní doplňujúcich informácií od navrhovateľa ku stanovisku SVP, š.p. (doplnené podanie o popis hospodárenia s dažďovou vodou a stanovisko SVP, š.p. ako vlastníka drenážneho potrubia Hate Trenčianske Biskupice, ktoré je trasované územím) uviedol orgán štátnej správy na úseku ochrany vôd, že na overenie možnosti vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd v danom území je potrebný hydrogeologický posudok.

Na základe uvedeného požadoval doplniť predložený zámer o vypracovanie hydrogeologického posudku s určením hladiny podzemnej vody v území a navrhnutím opatrení na zabránenie znečistenia podzemnej vody a zároveň o určenie typu použitých nádrží (akumulácia, retencia) s uvedením spôsobu opätovného využívania dažďovej vody.

V stanovisku zo dňa 25. 06. 2025 po zaslaní doplňujúcich informácií od navrhovateľa (hydrogeologický posudok a hospodárenie s dažďovou vodou – popis systému retenčných nádrží a čerpadiel) uviedol orgán štátnej správy na úseku ochrany vôd, že podľa hydrogeologického posudku, ktorý 17.6.2025 vypracoval Mgr. Peter Dobrovoda, Bratislava, podmienky v lokalite sú vhodné na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) do podzemných vôd. Hladina podzemnej vody v lokalite sa nachádza 1,1 až 3,3 m pod úrovňou terénu. Podľa záverov hydrogeologického posudku je odporúčané nepriame vypúšťanie nad hladinou podzemnej vody cez vsakovacie bloky. Vody z parkovísk budú predčistené v odlučovači ropných látok so zvyškovým znečistením NEL 0,1 mg na liter.

Retenčné nádrže (RN) pri jednotlivých bytových domoch na akumuláciu dažďových vôd zo striech sú navrhnuté z plastových blokov. Bloky budú vyskladané do požadovaného objemu, obalené nepriepustnou fóliou HDPE. Pre využitie dažďovej vody na závlahy bude za RN osadená betónová šachta s betónovým dnom, v ktorej bude inštalované čerpadlo s výdatnosťou 1 l/s. Zo šachty bude vyvedené výtlačné potrubie do liatinového hydrantového poklopu kde bude na potrubí osadený guľový uzáver s možnosťou napojiť hadicu. V letných mesiacoch bude dažďová voda využívaná na závlahu zelene. Aby neodtekala do vsaku, bude za šachtou s čerpadlom osadený uzáver DN 200 so zemnou súpravou a liatinovým poklopom, uzáver v lete bude uzatvorený. V zimných mesiacoch bude dažďová voda zo strechy objektu vypúšťaná do vsaku otvorením uzáveru. Vsaky za RN budú vytvorené zo vsakovacích blokov. Pri niektorých budovách budú vytvorené aj nestále vodné plochy – prielohy, vodné záhrady, rigoly.

Vody zo striech bytových domov D1, H1, J1 a tiež A1, F1 budú

vypúšťané do umelo vytvorených retenčných jazierok. Po naplnení bude voda z jazierok bezpečnostným prepacom odvádzaná do retenčných nádrží na úrovni terénu a vsakovaná. Voda z parkovísk a spevnených plôch bude po predčistení v ORL odvedená dažďovou kanalizáciou do retenčnej nádrže s objemom 220 m³ a následne vypúšťaná do vsakovacieho systému z plastových blokov. Vytvorený bude bezpečnostný prepád do drenážneho potrubia v správe SVP, š.p. Vo výkrese je táto nádrž označená ako čerpacia stanica vôd.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer podľa zákona o posudzovaní vplyvov, pri dodržaní opatrení navrhnutých vyššie. Na zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd požaduje uviesť v záväznom stanovisku nasledovné podmienky:

1. Podzemné garáže zabezpečiť proti priesakom ropných látok.
2. Drenážne potrubie (zberný drén) hate Trenčianske Biskupice možno využiť na odvádzanie dažďových vôd iba so súhlasom jeho vlastníka a správcu, pri zachovaní účelu drenážneho potrubia. Pri stavebných prácach nesmie byť poškodené, ani inak narušená jeho funkčnosť.
3. V súlade s dokumentami „Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, „Konceptia vodnej politiky SR do r. 2030“, „Plán manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu“, „Stratégia adaptability Mesta Trenčín na klimatickú zmenu“ aplikovať odporúčané nakladanie s dažďovými vodami v urbanizovanom území – akumulácia a opätovné využívanie dažďovej vody, odvádzanie zrážkových vôd do pôdneho a horninového prostredia.
4. Rešpektovať závery hydrogeologického posudku pri návrhu ďalších stupňov projektovej dokumentácie (návrh a umiestnenie vsakovacích objektov, ORL...)
5. Navrhovanou činnosťou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov pri dosahovaní dobrého stavu vôd. Pred jej povolením je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z. z.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Stanovisko orgánu štátnej správy na úseku ochrany vôd zo dňa 13. 05. 2025 bolo aj predmetom ústneho pojednávania dňa 16. 05. 2025, na ktorom sa zúčastnil aj pracovník štátnej vodnej správy Okresného úradu Trenčín. Na pojednávaní boli prediskutované možnosti nakladania s dažďovými vodami v zmysle stanoviska a požiadaviek z hľadiska ochrany vôd. Navrhovateľ sa na ústnom pojednávaní vyjadril, že nakladanie s dažďovými vodami bude dopracované.

Zároveň si na ústnom pojednávaní dotknutý orgán štátnej správy na úseku ochrany vôd uplatnil požiadavku na vydanie stanoviska podľa § 16a vodného zákona.

Na základe doplňujúcich informácií od navrhovateľa, v zmysle ktorých došlo k zmenám (resp. úpravám) v odvádzaní dažďových vôd z územia zaslal Okresný úrad Trenčín tieto informácie na opätovné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy a v zmysle požiadaviek nového stanoviska požiadal navrhovateľa o ich doplnenie.

Okresný úrad Trenčín uviedol požiadavky na zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd v tomto ZS ako opatrenia na zmiernenie alebo elimináciu vplyvu – opatrenia č. 9, 10, 11, 12 a 13.

9. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny (ďalej len „orgán ochrany prírody“), list č. OU-TN-OSZP3-2025/022924 zo dňa 15. 05. 2025

Ako dotknutý orgán z hľadiska ochrany prírody vydáva záväzné stanovisko, v ktorom uvádza, že súčasťou zámeru je dendrologický posudok, na základe ktorého je potrebné vyrúbať 231 ks stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm a 1 skupinu kríkov s plošným priemetom viac ako 20 m².

Výstavba je v súlade s územným plánom, navrhovaný je jeden variant.

Podľa odborného stanoviska Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajiny oblasti Biele Karpaty so sídlom v Nemšovej (ďalej len „ŠOP SR“) zn. CHKOBK/212- 01/2025 lokalita leží v území, kde platí 1. stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. V blízkosti sa nachádza obecné chránené

územie Trenčiansky luh, ktoré bolo vyhlásené všeobecným záväzným nariadením Mesta Trenčín č. 9/2021, avšak výstavbou nebude zasiahnuté.

Ide o nevyužívanú, zanedbanú plochu, porastenú prevažne náletovými drevinami, s výskytom aj invázných a expanzívnych druhov (javorovec jaseňolistý, sumach pálkovitý). ŠOP SR tam neeviduje výskyt chránených druhov rastlín, živočíchov ani chránené biotopy. Nezasahujú tam chránené územia národnej ani európskej siete Natura 2000, ani prvky ÚSES.

Za negatívny vplyv možno považovať výrub drevín, ktoré však budú nahradené novými drevinami náhradnej výsadby, ktorej zloženie je súčasťou dokumentácie sadových úprav.

Na ochranu chránených druhov živočíchov a ich biotopov na riešenom území, budú na fasádach objektov umiestnené 2 XPS búdky na každom objekte, napríklad typ APUS3, trojkomorové búdky z extrudovaného polystyrénu

zapracovateľné do zatepl'ovacej vrstvy. Ide o vhodný typ búdok, určený najmä pre dažďovníka tmavého. Vhodným podporným opatrením pre biodiverzitu je i vybudovanie 2 vodných plôch v centrálnej časti námestia. Uvedenú navrhovanú činnosť nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín uviedol z hľadiska ochrany prírody a krajiny v tomto ZS ako opatrenie na ochranu chránených druhov živočíchov a ich biotopov umiestniť na fasádach objektov navrhované búdky – opatrenie č. 21 Zároveň v ZS uviedol aj ďalšie opatrenia z hľadiska ochrany prírody a krajiny – opatrenia č. 22 a 23.

10. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TN-OSZP3-2025/028903-002 zo dňa 04. 06. 2025

Dotknutý orgán z hľadiska odpadového hospodárstva požaduje v ďalšom stupni:

- predložiť projektovú dokumentáciu k vyjadreniu podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, v ktorej budú uvedené všetky druhy odpadov (vznikajúcich pri výstavbe) a predpokladané množstvá odpadov (v tonách, m³), zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebný odpad, vznikajúci pri realizácii stavby,
- dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch týkajúce sa hierarchie odpadového hospodárstva a povinnosti pôvodcu odpadu vznikajúceho pri stavebných a demolačných prácach ustanovených v § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie uvedené stanovisko na vedomie a súčasne uvádza, že navrhovateľ v súvislosti s navrhovanou činnosťou je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy. Podmienku na vyčlenenie plôch na dočasné zhromažďovanie stavebného odpadu z realizácie stavby uviedol v tomto ZS ako opatrenie č. 30.

11. Mesto Trenčín, list č. MSÚTN-KPrim-UUp/2025/41914/67432/mly zo dňa 15. 05. 2025

Mesto Trenčín ako dotknutá obec, na ktorej území sa má realizovať navrhovaná činnosť, v stanovisku uviedlo, že zámer bol zverejnený spôsobom v mieste obvyklým v lehote od 23. 04. 2025 do 14. 05. 2025. V tejto lehote nebola mestu Trenčín doručená žiadna pripomienka zo strany verejnosti.

Na základe uvedených skutočností mesto Trenčín ako dotknutá obec nemá námietky k zámeru za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov. Z hľadiska platného ÚPN je predmetná lokalita súčasťou územia, definovaného regulatívom UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s maximálnou výškou zástavby 6 NP. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovým regulatívom U14. Zámer je teda v súlade s platným ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Okresný úrad Trenčín berie stanovisko mesta Trenčín na vedomie.

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

Združenie domových samospráv Bratislava (ďalej len „ZDS“), stanovisko zo dňa 05. 05. 2025 (skrátene)

Stanovisko ZDS je rozdelené na 5 častí.

V časti 1 stanoviska ZDS cituje čl. 6 ods. 2 písm. d) a čl. 6 ods. 4 Aahurského dohovoru v súvislosti s informovaním zainteresovanej verejnosti hneď na začiatku rozhodovacieho procesu týkajúceho sa životného prostredia a možnosti účasti verejnosti.

V súvislosti s uvedenými informáciami uvádza, že nakoľko aktuálny zákon o posudzovaní vplyvov nijakým spôsobom nerieši účasť verejnosti na procese EIA formou zisťovacieho konania a ani nijakým spôsobom nerieši účasť verejnosti v nasledujúcom povoľovacom procese, potom je potrebné čl.6 ods.2 Aarhuského dohovoru poskytnúť verejnosti individuálne pre každý projekt.

Žiada preto o informáciu, akým spôsobom môže zainteresovaná verejnosť uplatniť svoje práva a záujmy vyplývajúce z Aarhuského dohovoru v procese zisťovacieho konania a akým spôsobom si ich môže uplatniť v nasledujúcich povoľovacích procesoch. Vznáša otázku, aké procesné postavenie pri tom má zainteresovaná verejnosť v zisťovacom konaní a aké v nasledujúcich povoľujúcich konaniach.

V časti 2 stanoviska ZDS uvádza použitie základných zásad ochrany životného prostredia podľa zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, cituje § 11 a § 12 uvedeného zákona.

Žiada kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí v spojení s § 29a zákona o posudzovaní vplyvov a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky.

Uvádza, že vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadaviek zákona o životnom prostredí.

Vznáša otázky na množstvách znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia, množstvách znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd, na celkové zaťaženie hlukom, riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia, ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu. Uvedené otázky kladie, aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Uvádza, že od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

Tieto otázky dáva do súvislosti k predmetu výsledku zisťovacieho konania a výroku rozhodnutia, v ktorom sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu EIA, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Uvádza ďalšie kritéria s poukázaním na osobitné predpisy, ktorými sú jednotlivé vplyvy regulované (napr. vodným zákonom, zákonom o ochrane ovzdušia, zákonom o ochrane prírody a krajiny, zákonom o ochrane zdravia..)

Poukazuje na súvislosť zákona o životnom prostredí a zákona o posudzovaní vplyvov pri vyhodnocovaní zámeru pomocou prahových hodnôt osobitných právnych predpisov. Uvádza, že prípustný je taký zámer, ktorého predpokladané vplyvy sú v rámci limitov určených prahovými hodnotami príslušných právnych predpisov. Identifikácia vplyvov na životné prostredie porovnaním s prahovými hodnotami rozhoduje o tom, či zámer má byť ďalej posudzovaný. Zároveň uvádza, že zámer je prípustný, ak sa po realizácii obnoví ekologická stabilita územia v zmysle relevantných predpisov.

V súvislosti s účelom zisťovacieho konania podľa § 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov a ustanovením § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov, podľa ktorého výsledok zisťovacieho konania obsahuje aj vlastnosti projektu alebo plánované opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhol, ZDS uvádza, že zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

V časti 3 stanoviska ZDS žiada nasledovné:

- identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiada identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.
- informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiada vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiada vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.
- osobitne žiada vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je

potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

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

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

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

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

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

f) vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.

g) vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

h) overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiada určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

V časti 4 stanoviska sa ZDS zaoberá verejným záujmom v oblasti ochrany prírody a krajiny, cituje § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny v súvislosti s vytváraním a udržiavaním územného systému ekologickej stability a povinnosťou navrhnuť opatrenia v prípade jeho ohrozenia alebo narušenia.

Uvádza, že napĺňanie tohto verejného záujmu je aj predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity, podľa ktorej sú prioritnou osou národnej implementácie Smernice o biodiverzite aj ciele:

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

Uvedené dáva do súvislosti s rozhodovaním pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie tak, aby sa dosiahol trvalo udržateľný rozvoj a udržateľná správa vecí verejných v oblasti životného prostredia.

Uvádza, že vytváraním a obnovou prirodzenej biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR a ZDS sa vo svojej činnosti zameriava a sústreďuje práve na vytváranie a obnovu prirodzenej biodiverzity najmä v rámci nových projektov, čím prispieva k napĺňaniu tohto národného a európskeho strategického cieľa.

Ako ekostabilizačné opatrenia vo verejnom záujme žiada podmienkami rozhodnutia EIA určiť:

- zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe
- rašeliniská
- dažďové záhrady
- biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky
- zelené fasády
- zelené parkoviská
- realizáciu výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili; koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek

- parkovacie státi samostatné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových lániek.

V časti 5 stanoviska uvádza ZDS nasledovné špecifické otázky týkajúce sa navrhovanej činnosti

- a) Celkový počet parkovacích miest je 964, čo predstavuje počet skoro dvojnásobne prekračujúci prahovú hodnotu pre povinné hodnotenie vplyvov na životné prostredie účinnej do konca roku 2024. Hoci už prahová hodnota pre hodnotenie vplyvov nie je zákonom daná, vzhľadom na jej počet v kontexte predchádzajúcej právnej úpravy je ďalšie posudzovanie zámeru nielen opodstatnené ale aj žiaduce.
- b) Dochádza k prehusteniu a prílišnej koncentrácii zastavaných plôch bez adekvátnych plôch slúžiacich ekosystémovým službám ako aj plochám obnovy prirodzenej biodiverzity a v súčasnosti existujúcich významných krajinných prvkov v území. Celé dnes zelené územie bude fakticky zabetónované, čo je v rozpore s verejným záujmom tvorby a zachovania ekostabilizačných prvkov prirodzenej biodiverzity.
- c) ZDS je odborníkom na právo životného prostredia ako aj na implementáciu sekundárneho práva EÚ v národných podmienkach a preto je potrebné zvážiť jeho väčšiu angažovanosť v procese EIA podľa §29 ods.8 zákona o posudzovaní vplyvov ako relevantnej environmentálnej organizácii a vyžiadať si od ZDS podrobnejšiu kvalitatívnu analýzu zámeru prípadne ho za týmto účelom prizvať na prerokovanie zámeru s navrhovateľom ako relevantného subjektu. Akceptovanie resp. neakceptovanie ZDS ako relevantného subjektu je potrebné riadne zdôvodniť.

V závere stanoviska cituje 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 zisťovanom 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.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Na základe stanoviska ZDS požiadal Okresný úrad Trenčín navrhovateľa o doplnujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov listom č. OU-TN-OSZP3- 2025/022403-012 zo dňa 12. 05. 2025.

Doplnujúce informácie boli doručené dňa 16. 05. 2025 a navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým požiadavkám ZDS nasledovne (v skrátenom znení):

Ku požiadavke vyhodnotenia kumulatívnych a synergických vplyvov na životné prostredie uviedol, že tieto boli v zámere hodnotené v príslušných kapitolách a podkapitolách.

Vo vyhodnotení stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (kotelne) je v príslušnej kapitole uvedené, že „POLYFUNKČNÁ ZÓNA IDEA GRANDE – CITY HUB“ bude vplývať na ovzdušie najmä v maximálnych krátkodobých koncentráciách VOC a CO, v menšej miere NO₂ a v najnižšej miere tuhými znečisťujúcimi látkami PM₁₀ a PM_{2,5}. Zdrojom VOC a CO bude najmä statická doprava, resp. tzv. studené štarty, počas ktorých dochádza k nedokonalému spaľovaniu palív v dopravných prostriedkoch. Zdrojom NO₂ a CO bude spaľovanie palív v motoroch dopravných prostriedkov z parkovania a z prevádzky dopravných prostriedkov a spaľovanie zemného plynu v 3 kotloch kotolne Polyfunkčnej zóny. Príspevok navrhovanej činnosti vrátane kumulatívneho príspevku pripravovaných projektov k súčasnej kvalite ovzdušia je priamo úmerný intenzite statickej a dynamickej dopravy. Obmenou vozového parku obyvateľstva, postupná elektrifikácia vozidiel, resp. využívanie integrovanej dopravy sa predpokladá postupné znižovanie vplyvu cestnej dopravy, resp. prevádzky Polyfunkčnej zóny na kvalitu ovzdušia. V jednotlivých častiach zámeru sú vyhodnotené kumulatívne a synergické vplyvy aj pri zdravotných rizikách, pri hodnotení miestnej klímy a rozsiahlejším spôsobom pri hodnotení súčasného stavu životného prostredia v dotknutom území a pri súvislostiach vyvolaných realizáciou navrhovanej činnosti. Identifikované boli hlavne hlukové a svetlotechnické pomery. Pri hodnotení kumulatívnych a synergických vplyvov z hlukových a svetlotechnických pomerov navrhovanej činnosti boli základom odborne spôsobilými osobami vypracovaná akustická štúdia a svetlotechnický posudok. Z hodnotenia relevantných podkladov vyplýva, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov a návštevníkov Polyfunkčnej zóny. Navrhovaná činnosť svojim funkčným a stavebno – technickým riešením nebude negatívne ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu.

Ako pozitívny vplyv na zdravie budúcich užívateľov navrhovanej činnosti uviedol navrhovateľ aj vybudovanie cyklochodníka, v dotyku s cyklochodníkom na riešenom pozemku je navrhnutá pešia trasa v šírke 1,5m umiestnená po obvode hraníc pozemku.

Zároveň uviedol aj riešenie umiestnenia stojanov na bicykle podľa bilancie cyklodopravy, so zabezpečenými priestormi pre možnosť umývania a bezpečného uskladnenia bicyklov.

K dopravnému napojeniu navrhovanej činnosti uviedol, že bude realizovateľné bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť svojím objemom neovplyvní výraznejšie priepustnosť dotknutých komunikácií a križovatiek.

K otázke prípustnosti zámeru v súvislosti s obnovením ekologickej stability územia navrhovateľ uviedol, že využitím prírodných zmierňujúcich prvkov, ako aj charakteru navrhovanej zástavby a jej začlenenia do krajiny prostredníctvom nových vegetačných úprav s výsadbou zelene sa po realizácii navrhovanej činnosti obnoví ekologická stabilita územia a „POLYFUNKČNÁ ZÓNA IDEA GRANDE – CITY HUB“ bude estetickým doplnkom súčasnej krajiny štruktúry a významným prvkom riešenia bývania v meste.

Z hľadiska hodnotenia navrhovanej činnosti sú hodnotené ako smerodajné vplyvy na ovzdušie. Na základe hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti v predloženej zámere realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k miernemu zvýšeniu negatívnych vplyvov na ovzdušie len v rámci výstavby. Opatreniami navrhnutými v zámere navrhovanej činnosti je možné uvedené vplyvy významne eliminovať. Po dobudovaní Polyfunkčnej zóny sa nepredpokladá zvýšenie znečistenia ovzdušia, ale naopak zníženie prašnosti oproti súčasnému stavu. Znečistenie ovzdušia v hodnotenom území je výrazne pod stanovenými limitnými hodnotami. Porovnaním predpokladaných hodnôt znečisťujúcich látok po realizácii navrhovanej činnosti s prahovými hodnotami podľa regulácie uvedených látok podľa osobitného právneho predpisu je zrejmé, že ani po realizácii navrhovanej činnosti sa kvalita ovzdušia v dotknutej lokalite nezhorší.

V súvislosti s určením zmierňujúcich opatrení navrhovateľ uviedol, že v rámci navrhovanej činnosti sú navrhnuté opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia a zmiernia znečisťovanie životného prostredia hlavne počas výstavby. Zároveň uviedol v súvislosti s § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovné vlastnosti projektu, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie:

- súčasťou sadových úprav je riešenie jestvujúcich zelených prírodných plôch na pozemku, vrátane doplnenia vzrastlej zelene v navrhovanom území na úrovni terénu a na úrovni námestia, extenzívne zelené strechy a výsadba popínavej zelene na oceľových konštrukciách objektov
- v rámci navrhovanej činnosti je plánované aj vytvorenie komunitných záhrad v blízkosti objektu seniorhouse a kultúrneho centra K1, kde budú komunitné záhrady umiestnené na strechách a v átriu budovy
- v rámci POLYFUNKČNEJ ZÓNY IDEA GRANDE – CITY HUB budú komunitné záhrady umiestnené na úrovni terénu, medzi budovami a peším chodníkom s cyklocestou budú umiestnené menšie komunitné záhrady pre potreby obyvateľov lokality
- plochy trávnikov budú zachované, resp. obnovené, prípadne vo väčšej miere zakladané nanovo, založené ako intenzívne udržiavaný pochôdzny trávnik, v kombinácii s neudržiavaným trávnikom s vysokými trávami
- kompaktné kríkové skupiny slúžiace na oddelenie a dotvorenie intimity územia sú umiestnené najmä pri hraniciach pozemku, v kombinácii farebne kvitnúcich drevín, stálezelených druhov a popínavých drevín
- v trávnatých plochách, tam, kde to bude možné, budú vysadené nové stromy s dôrazom na podporu biodiverzity v území, dôraz bude kladený na pestrú druhovosť rastlín, prípadne budú vysadené nové stromy v nádobách, sadovnícky upravené plochy budú doplnené kríkovými skupinami drevín
- súčasťou sadových úprav bude aj vytvorenie vodných plôch v centrálnej časti námestia, s pobytovými terasami, slúžiacimi obyvateľom a návštevníkom lokality,
- vodné plochy budú slúžiť ako vodozadržné opatrenia a budú prispievať k dobrej mikroklimu lokality, vodné plochy budú priebežne dopĺňané zachytávanou dažďovou vodou.

K eliminácii nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uviedol navrhovateľ nasledovné preventívne riešenie plánovaným zabudovaním účinných eliminujúcich prvkov:

Zeleň

V rámci riešeného územia budú v maximálnej miere zachované pôvodné zelené plochy a zároveň vytvorené nové. Zeleň v horizontálnej rovine sa delí na zeleň na rastlom teréne, zeleň nad konštrukciami s pôdotvorným substrátom väčším ako 300 mm, zeleň nad konštrukciami s pôdotvorným substrátom do 300 mm a zeleň nad konštrukciami s pôdotvorným substrátom 50-200 mm (táto nebola započítavaná do koeficientu zelených plôch). V pohľade zhora na objekty a územie, ako celok, bude vnímaná zeleň vo väčšom rozsahu, ako dovoľuje územný plán mesta Trenčín, pretože zeleň je použitá aj na strechách objektov, ako extenzívna zelená strecha (všetky objekty okrem B2). Zeleň je použitá aj ako vertikálna, zabezpečujúca zachytávanie slnečného žiarenia pôsobiaceho na zasklené časti budov. Táto

zelené bude zasadená do substrátu pri oceľových konštrukciách objektov, ktoré budú využívané na ich popínanie. Vertikálne zelené bude umiestnená na objektoch A1, A3, B1, B2, D1, H1, I1 a K1. Oceľová konštrukcia bude ukotvená do horizontálnych pavlačí a balkónov. Z dôvodu výrubu stromov v území, ktorých stav nie je dobrý, bude na pozemkoch riešená výsadba vzrastlých stromov na úrovni centrálneho námestia a na úrovni terénu. Ako príprava na výsadbu sú navrhnuté betónové „studne“, prechádzajúce do rastlého terénu a zabezpečujúce vhodné podmienky na rast. Na centrálnom námestí, dvíhnutom na úroveň 2.NP budú zrealizované terénne vlny pre dosiahnutie potrebnej hrúbky pôdotvorného substrátu pre rast stromov. Stromy budú v území sadené aj do nádob na to určených, a to v miestach, kde bude pre peší pohyb využitá dlažba. Ako prístup na námestie zo spodných častí pozemku budú vytvorené zelené svahy s pobytovými terasami pre obyvateľov a návštevníkov územia. Zelené sa v čo najväčšej možnej miere snaží nahradiť pôvodnú prírodnú plochu, slúžiacu pre život fauny a flóry. V predpolí územia v smere od Váhu a od ulice Ľudovíta Starka bude na pozemkoch v budúcnosti prenajatých od mesta vytvorený zelený park s ihriskom a vzrastlou zelenou, slúžiaci ako peší nástup do územia City Hub.

Voda

Vytvorením dvoch väčších vodných plôch dôjde v rámci vodozádržných opatrení k zadržaniu vody priamo na riešenom pozemku. Vodné plochy budú prechádzať do rastlého terénu s prívodom dažďových vôd. Celkovo budú uvedené vodné plochy slúžiť na ochladzovanie lokality, spolu s vyššie uvedenou zelenou. Brehy budú zelené s pobytovými terasami a budú vytvárať v ich častiach náhradu mokrín.

Nový Európsky Bauhaus – inklúzia

V riešení zóny Idea Grande – City Hub bola snaha o aplikovanie smeru Nový Európsky Bauhaus, kde je jedným z kritérií aj inklúzia. V návrhu je táto téma riešená v objekte K1, ktorý slúži ako seniorhouse a kultúrne centrum s komunitnou záhradou v átriu a na streche objektu a má snahu zabezpečiť prepojenie jednotlivých skupín obyvateľstva a prispievať tak k lepšiemu životu a spolunažívaniu.

Bezbariérovosť

Pre sprístupnenie centrálneho námestia, vyvýšeného na úroveň 2.NP sú výškové rozdiely riešené zeleným svahom s pobytovými terasami, kde sú umiestnené rampy, slúžiace na plynulý bezbariérový pohyb osôb, či už s obmedzenou schopnosťou pohybu, ale aj bicyklov a ľudí s detskými kočíkmi.

Komunitné záhrady a komunitné priestory

Pre obyvateľov a návštevníkov územia budú vytvorené komunitné záhrady a priestory. Komunitné priestory budú vytvorené v objektoch prepojených lávkou pre peších. Komunitné záhrady budú vytvorené pri objekte K1 Senior house a kultúrne centrum v átriu objektu a na jeho strechách. Záhrady budú umiestnené aj medzi jednotlivými objektami v území.

Umelecké diela

V Polyfunkčnej zóne budú umiestnené umelecké diela (napr. postáv „rimanov“, ukazujúcich na ľavý breh rieky Váh smerom na hrad, keďže mesto Trenčín je historicky úzko späté s cisárom Markom Auréliom, resp. jeho légiami). Umelecké diela vo forme reliéfnej mozaiky budú umiestnené na stenách schodísk vedúcich z peších komunikácií na horné centrálne námestie, a tiež aj ako navigácia k vstupom do objektov.

Automobilová doprava a jej vplyv na územie

Do územia sa vchádza dvoma vjazdami, z ulice Brnianska a z ulice Ľudovíta Starka. Druhý vjazd je z ukladenej komunikácie, ktorá nemá veľkú dopravnú intenzitu. Keďže je doprava v návrhu z väčšej časti riešená pod úrovňou námestia, alebo terénu, nebude rušivo vplývať na lokalitu a obyvateľov. Do krytého parkovania vedú tri vjazdy pod centrálnym námestím, umiestnené pri vjazdoch do areálu a tým bude hluk odfiltrovaný stavebne, konštrukciami a ďalšie dve rampy vedú do parkovania na úrovni 1.PP. Doprava bude segregovaná od hlavných pobytových častí územia, parkovanie na teréne pri objektoch je v minimálnom možnom počte.

Zdroj tepla

Zdroj tepla je v zóne nastavený, ako centrálna plynová kotolňa, kde sú zdroje znečistenia eliminované na minimálny nevyhnutný počet.

K jednotlivým požiadavkám uvedeným v časti 3 stanoviska ZDS navrhovateľ uviedol nasledovné:

K bodu a)

V zámere v časti III. bode 1.8 Chránené územia a ochranné pásma sú uvedené na mape a opísané v texte najbližšie chránené územia k riešenému územiu. Pre dotknuté územie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí I. stupeň ochrany.

V riešenom území sa nenachádzajú významné krajinné prvky ako napr. mokrade a pod.. Pozemok je zarastený náletovými drevinami vo väčšine prípadov v zlom stave.

Na základe predpokladu zameraného na ochranu chránených druhov živočíchov a ich biotopov na riešenom území, budú na fasádach objektov umiestnené dva kusy XPS búdok na každom objekte pre synantropné druhy vtáctva, napríklad typ APUS3, trojkomorové búdky z extrudovaného polystyrénu zapracovateľné do zateplovacej vrstvy. Súčasťou ochrany druhov budú aj sadové úpravy, ktoré budú z väčšej časti riešené, ako trávnaté plochy s lúčnymi kvetmi a rastlinami, bez potreby kosenia, a tiež aj dve väčšie vodné plochy, umiestnené v centrálnej časti námestia. Súčasťou sadových úprav je riešenie jestvujúcich zelených prírodných plôch na pozemku, vrátane doplnenia vzrastlej zelene v navrhovanom území na úrovni terénu a na úrovni námestia, extenzívne zelené strechy a výsadba popínavej zelene na oceľových konštrukciách objektov. Plochy trávnikov budú zachované, resp. obnovené, prípadne vo väčšej miere zakladané nanovo, založené ako intenzívne udržiavaný pochôdny trávnik, v kombinácii s neudržiavaným trávnikom s vysokými trávami. Kompaktné kríkové skupiny slúžiace na oddelenie a dotvorenie intimity územia sú umiestnené najmä pri hraniciach pozemku, v kombinácii farebne kvitnúcich drevín, stálezelených druhov a popínavých drevín.

V trávnatých plochách, tam, kde to bude možné, budú vysadené nové stromy s dôrazom na podporu biodiverzity v území, bude kladený dôraz na pestrú druhovosť rastlín, prípadne budú vysadené nové stromy v nádobách. Sadovnícky upravené plochy budú doplnené kríkovými skupinami drevín.

Súčasťou sadových úprav bude aj vytvorenie vodných plôch v centrálnej časti námestia, s pobytovými terasami, slúžiacimi obyvateľom a návštevníkom lokality. Vodné plochy budú slúžiť ako vodozádržné opatrenia a budú prispievať dobrej mikroklimu lokality.

K bodu b)

V riešenom území sa v rámci oploteného areálu nachádzajú dospelé dreviny v druhom zložení *Populus x canadensis*, *Juglans regia*, *Crataegus monogyna*, *Fraxinus excelsior*, *Salix camprea*, *Ulmus*, *Pinus sylvestris*, *Picea abies*, *Rhus typhina* a ovocné dreviny *Prunus sp.*, *Malus sp.*. Územie je prerastené krovitým porastom v spojení stromov (izolačná zeleň). Areál je z hľadiska údržby drevín dlhodobo neudržiavaný. Všetky dreviny sú dlhodobo neudržiavané, rastúce v zápoji korún. Na území sa nachádzajú veľké staré stromy s veľkým obvodom. Mnoho z nich nie je v dobrom stave, s poškodeným kmeňom i zle odrezanými konármi (hrozí aj riziko úrazov). Zaznamenaný bol aj invázny druh javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*). V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku tieto druhy povinný odstraňovať.

Povolenie na výrub je potrebné na 231 ks stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm a 1 skupinu kríkov s plošným priemetom viac ako 20 m² rastúcich v oplotenom areáli.

NÁHRADNÁ VÝSADBA

Návrh zahŕňa väčšie množstvo drevín. Na izolačnú clonu, protihlukovú a vizuálnu bariéru boli použité dreviny *Taxus baccata* a *Carpinus betulus* „Fastigiata“. Obe dreviny boli použité po okrajoch riešeného územia alebo pri cestách a parkoviskách. *Taxus baccata* je drevina, ktorá je vhodná do znečisteného prostredia. Dreviny do živého plota sú zapestované vo forme stromu. O živé ploty bude potrebná starostlivosť v podobe rezu.

Náhradná výsadba za odstránené dreviny bude realizovaná v riešenom území, na základe projektu architektonickej štúdie v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, a rozhodnutia orgánu ochrany prírody k výrubu drevín a stanovenia náhradnej výsadby. Projekt náhradnej výsadby zahŕňa spolu 166 ks navrhovaných stromov a 1428 ks navrhovaných drevín živého plota. Navrhovaná náhradná výsadba drevín projektu krajinného-architektonického riešenia zelene je navrhnutá v hodnote 161 570,40 €.

V zámere navrhovanej činnosti sú v bode 1.7 Iné nároky uvedené výsledky dendrologického prieskumu. Zároveň je tam uvedená aj potreba výrubu drevín.

V časti II. Zámeru bode 8.8 Sadové úpravy – náhradná výsadba je opísaná náhradná výsadba za odstránené dreviny. Požadované informácie sú uvedené v zámere navrhovanej činnosti a v prílohe k zámeru (dendrologický posudok).

K bodu c)

Úroveň infraštruktúry, vrátane dopravnej infraštruktúry je hodnotená v súlade s prílohou č. 9 k zákonu o posudzovaní vplyvov v časti III. bode 3.4. Infraštruktúra a v bode 3.5. Dopravná infraštruktúra.

Napojenie objektov navrhovanej činnosti na existujúcu infraštruktúru je podrobne opísané v zámere navrhovanej činnosti v časti II. Bode 8.5 Inžinierske siete. Pripojenie na inžinierske siete a kompletnú projektovú dokumentáciu rieši spracovateľ projektovej dokumentácie.

K bodu d)

Na ústnom pojednávaní dňa 16. 05. 2025 bolo dohodnuté, že navrhovateľ požiada o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a vodného zákona.

K bodu e)

V priebehu zisťovacieho konania bola doložená Rozptylová štúdia (Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia susediacej priemyselnej prevádzky na navrhovanú činnosť), ktorú spracoval Ing. Viliam Carach, PhD. v máji 2025.

Podľa výsledkov rozptylovej štúdie, ktorá hodnotila vplyv susediacich zdrojov znečisťovania ovzdušia na navrhovanú činnosť „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ je možné konštatovať, že sa nepredpokladá prekročovanie limitných hodnôt kvality ovzdušia, resp. bude zabezpečené dodržiavanie dobrej kvality ovzdušia aj napriek tomu, že zdroj znečisťovania ovzdušia sa nachádza od referenčných bodov navrhovanej činnosti vo vzdialenosti kratšej ako je odporúčaná minimálna podľa prílohy č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia.

K bodu f)

Požiadavka ZDS je splnená a vyhodnotená v predloženom zámere navrhovanej činnosti. Za účelom zistenia hluku z navrhovanej činnosti a stavebného riešenia Polyfunkčnej zóny bola vypracovaná hluková štúdia, ktorá vychádza z danej hlukovej situácie a z navrhovaného scenára. Hluková štúdia je uvedená v prílohe k Zámeru navrhovanej činnosti.

Predmetom posúdenia je stanovenie budúcej hlukovej záťaže navrhovanej Polyfunkčnej Zóny Idea Grande – City Hub v Trenčíne - Zlatovce, spôsobovanej dopravou v dotknutom vonkajšom prostredí. Matematickým modelovaním boli určené ekvivalentné hladiny A zvuku pred jednotlivými fasádami navrhovaných objektov tak, aby bolo možné stanoviť predpokladanú hlukovú záťaž fasád budov a definovať požiadavky na nepriezvučnosť obvodových plášťov a v ďalšom stupni PD ich výplňových konštrukcií otvorov v zmysle STN 73 0532-2:2024 a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. Hodnotený bude taktiež vplyv hluku z prevádzky (vjazdy do podzemnej garáže, parkoviska na teréne) navrhovaných objektov na dotknuté vonkajšie prostredie.

Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno konštatovať nasledovné:

Samotná prevádzka navrhovanej Polyfunkčnej Zóny Idea Grande – City Hub v Trenčíne - Zlatovce (vjazdy do garáží, parkoviska na teréne, vnútroareálové komunikácie) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na pozemkoch a pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval (na pozemkoch záhradkárskej osady a rodinných domov, pred fasádami bytového domu, ubytovne, ani pred administratívou).

Predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v príľahlom vonkajšom prostredí – v oddychových zónach navrhovanej polyfunkčnej zóny neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval.

K bodu g)

V bode 2.3.Žiarenie a iné fyzikálne polia zámeru navrhovanej činnosti je uvedené:

„Vznik žiarenia, alebo tepla v súvislosti s navrhovanou činnosťou sa nepredpokladá. V rámci výstavby nebudú využívané zariadenia produkujúce žiarenie. Počas výstavby nebude v objektoch inštalované žiadne technologické zariadenie, ktoré by produkovalo žiarenie, alebo exponovalo iné fyzikálne polia.“

„Svetelné znečistenie“ bolo predmetom odborného posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti Polyfunkčnej zóny Idea Grande – City Hub na uliciach Ľ. Stárka a Brnianskej v Trenčíne - Zlatovciach na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností.

Pre posúdenie boli vybrané objekty s potenciálne horšími podmienkami preslnenia a denného osvetlenia.

V blízkom okolí navrhovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne obytné objekty, ktoré by preslnenie mohlo negatívne ovplyvniť. Vplyv navrhovanej činnosti Polyfunkčnej zóny Idea Grande – City Hub na uliciach Ľ. Stárka a Brnianskej v Trenčíne - Zlatovciach na preslnenie okolitých bytov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301.

K bodu h)

Jedná o zákonnú povinnosť. V prípade nesplnenia tejto povinnosti stavba nebude povolená, resp. nebude skolaudovaná.

K určeniu ekostabilizačných opatrení vo verejnom záujme podmienkami rozhodnutia EIA navrhovateľ uviedol, že snahou predkladateľa zámeru navrhovanej činnosti je vytvoriť také bývanie, ktoré by vytváralo pocit bývania v zelenej oáze. V rámci projektovej dokumentácie je preto precízne spracovanie sadových úprav, doplnenie vzrastlej

zelene, extenzívne zelené strechy na všetkých objektoch okrem objekt B2 (na ktorom sa plánuje realizovať ihrisko) a výsadba popínavej zelene za účelom vertikálneho zazeleňovania oceľových konštrukcií.

V trávnatých plochách, tam, kde to bude možné, budú vysadené nové stromy s dôrazom na podporu biodiverzity v území, bude kladený dôraz na pestrú druhovosť rastlín, prípadne budú vysadené nové stromy v nádobách. Sadovnícky upravené plochy budú doplnené kríkovými skupinami drevín.

Súčasťou sadových úprav bude aj vytvorenie vodných plôch v centrálnej časti námestia, s pobytovými terasami, slúžiacimi obyvateľom a návštevníkom lokality. Vodné plochy budú slúžiť ako vodozádržné opatrenia a budú prispievať dobrej mikroklimu lokality.

Na objektoch bytových domov A3, B1, B2, B3, D1, H1, I1, J1 a na objekte domova seniorov a kultúrneho centra, objekt K1 sa navyše uvažuje s vertikálnou zeleňou, ťahajúcou sa po oceľových konštrukciách navrhovaných po celom obvode budov.

V návrhu sa neuvažuje s umiestnením FVE na strechách objektov z dôvodu obmedzenia hornej výškovej roviny, ktorá je limitovaná náletovým kužeľom blízkeho letiska.

Podiel povrchových parkovísk je cca 20 % z celkového počtu 964 navrhovaných parkovacích a odstavných miest. Povrch parkovacích miest tvorí zámková dlažba, ktorá prepúšťa dažďovú vodu do podlažia. Spevnené plochy parkovacích miest sú doplnené o zatravnené plochy, v časti o vzrastlú zeleň, oddeľujúce parkovanie od okolitých budov.

Podzemné garáže sú delené na kryté parkovacie plochy na úrovni 1.np pod centrálnym námestím (počet parkovacích miest 180) a podzemné parkovacie plochy na úrovni 1.podzemného podlažia (počet parkovacích miest 646). Podzemné garáže, presahujúce pôdorysnú stopu budov na teréne, majú zelené pochôdne strechy v podobe verejných priestorov a plôch zelene tvoriacich verejný priestor navrhovaného územia.

Na časti námestia je navrhované vytvorenie oplotenia, ktoré bude zároveň slúžiť ako pergola pre zatienenie presklených častí a ako treláž pre popínavé rastliny.

K počtu parkovacích miest s ohľadom na prahovú hodnotu pre hodnotenie vplyvov podľa predchádzajúcej právnej úpravy navrhovateľ uviedol, že počet parkovacích miest vyplýva z počtu bytových jednotiek. Statická doprava bude vyriešená v podzemných garážach nachádzajúcich sa pod objektmi a námestím. Celkový počet parkovacích miest je 964. V podzemných garážach bude 826 parkovacích miest a na odstavných plochách na povrchu bude 138 parkovacích stojísk. Vzhľadom k tomu, že až 86 % z celkového počtu parkovacích miest bude umiestnených v podzemí, nebudú obmedzením pre využitie územia. Nebudú ani zdrojom nepriaznivých vplyvov na povrchové zložky životného prostredia.

V súvislosti s otázkou prehustenia a prílišnej koncentrácie zastavaných plôch bez adekvátnych plôch slúžiacich ekosystémovým službám ako aj plochám obnovy prirodzenej biodiverzity a v súčasnosti existujúcich významných krajinných prvkov v území navrhovateľ uviedol, že z dendrologického prieskumu vyplýva, že územie je tvorené z veľkej časti náletovou zeleňou, pričom areál je z hľadiska údržby rastlín dlhodobo neudržiavaný.

Všetky dreviny sú dlhodobo neudržiavané, rastúce v zápoji korún. Na území sa nachádzajú veľké staré stromy s veľkým obvodom. Mnoho z nich nie je v dobrom stave, s poškodeným kmeňom i zle odrezanými konármi (to predstavuje aj riziko úrazov). V dotknutom území bol zaznamenaný aj invázny druh javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*). V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku tieto druhy povinný odstraňovať.

Pri osadzovaní je kladený dôraz na najvyšší možný koeficient využitia samotného pozemku, ale aj pôvodnej zelene a výhľadu na okolie z jednotlivých objektov tak, aby väčšina mala zabezpečený výhľad smerom na Váh, Trenčiansky hrad a tiež aj na mesto Trenčín, a zároveň nevytvárali ostatným okolitým objektom bariéru, s mierou zastavania 45% a podielom zelene v návrhu 32%. Okolie celého komplexu polyfunkčnej zóny Idea Grande bude spĺňať požiadavky nadštandardného bývania súčasnosti, budú sa tu nachádzať oddychové zóny parkového charakteru, do ktorých budú zakomponované vodné plochy prechádzajúce centrom zóny na novovytvorenom hlavnom námestí.

V odpovedi navrhovateľ aj všetky ďalšie vlastnosti navrhovanej činnosti, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie a sú uvedené v predchádzajúcich častiach dopĺňajúcich informácií.

Okresný úrad Trenčín uvádza ku stanovisku ZDS v súvislosti s účasťou verejnosti v zisťovanom konaní a právom na informácie o životnom prostredí, že postupoval v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov. Podľa § 29 ods. 3 tohto zákona zverejnil zámer v centrálnom informačnom systéme a zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Trenčín zároveň požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, aby zámer bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým na dobu najmenej

po dobu 21dní. Na základe uvedených skutočností mala verejnosť možnosť zaslať stanovisko podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorú ZDS plne využilo.

Podľa predmetného ustanovenia zákona príslušný orgán takéto stanovisko zohľadní a vysporiada sa s nim v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Okresný úrad Trenčín vyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov, v ktorých navrhovateľ objasnil všetky požiadavky ZDS vo vzťahu k navrhovanej činnosti. Okresný úrad Trenčín na základe zámeru, priložených odborných posudkov a doplňujúcich informácií od navrhovateľa zohľadnil stanovisko ZDS nasledovným spôsobom.

Na základe navrhovaných ekostabilizačných opatrení uvedených v stanovisku ZDS uviedol Okresný úrad Trenčín v súlade ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov ako opatrenia :

- realizovať na všetkých objektoch (okrem objektu B2) extenzívne zelené strechy,
- realizovať na určených objektoch vertikálnu zeleň,
- dažďové vody zo striech jednotlivých budov zaistiť do retenčných nádrží, z ktorých voda bude v letných mesiacoch využívaná na zavlažovanie zelene, v zimnom období vypúšťaná do vsaku
- vybudovať dve retenčné jazierka,
- na spevnené plochy pre peších využiť vodopriepustnú dlažbu
- realizovať ďalšie opatrenia ako sadové úpravy bez potreby kosenia, komunitné záhrady, umiestnenie umeleckého diela.

K požiadavke ZDS o informáciu, akým spôsobom môže zainteresovaná verejnosť uplatniť svoje práva a záujmy vyplývajúce z Aahurského dohovoru v procese zisťovacieho konania a akým spôsobom si ich môže uplatniť v nasledujúcich povoľovacích procesoch Okresný úrad Trenčín uvádza, že štátne orgány môžu v zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, akým ustanoví zákon. Novelizovaný zákon o posudzovaní vplyvov, ako aj nový stavebný zákon jasne definujú, kto je a kto nie je účastníkom povoľovacích konaní. Okresný úrad Trenčín nemá na takéto určenie žiadne zákonné oprávnenie (zmocnenie).

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

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie aj v ďalších povoľovacích konaniach musia byť podmienky tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania dodržané.

Na základe uvedených skutočností budú zohľadnené požiadavky ZDS realizované aj v následných povoľovacích konaniach.

K požiadavke ZDS na vyhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov na životné prostredie v zmysle § 29a zákona o posudzovaní vplyvov Okresný úrad Trenčín uvádza, že táto sa vzťahuje na posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti a nie na zisťovacie konanie. Navrhovaná činnosť Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB je predmetom zisťovacieho konania podľa § 29 uvedeného zákona. Vplyvy uvedenej navrhovanej činnosti sú vyhodnotené v ďalšej časti odôvodnenia tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

K požiadavke ZDS na vyhodnotenie vplyvov v zmysle § 12 zákona o životnom prostredí Okresný úrad Trenčín uvádza, že podľa § 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov je účelom zákona zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. Navrhovateľ v prílohe zámeru predložil hlukové štúdiu, svetlotechnický posudok, dendrologický posudok a v priebehu zisťovacieho konania aj Rozptylovú štúdiu (Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia) a Hydrogeologický posudok, ktoré tieto vplyvy vyhodnotili. Výsledky spracovaných dokumentov sú zapracované vo vyhodnotení vplyvov na životné prostredie v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Podľa ustanovenia § 12 zákona o životnom prostredí 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.

Navrhovaná činnosť bude v ďalšom procese predmetom povoľovania podľa osobitných predpisov, v ktorých sú uvedené medzné hodnoty určené a povoľujúcim orgánom sledované.

K požiadavke ZDS na akceptovanie ZDS ako relevantného subjektu v súvislosti s ustanovením § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov Okresný úrad Trenčín uvádza, že v zmysle predmetného ustanovenia si môže:

príslušný orgán vyžiadať k zámeru alebo oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti od navrhovateľa alebo iných relevantných subjektov doplňujúce informácie alebo stanoviská na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk podľa odsekov 4 a 5, ktoré sú nevyhnutné na určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona.

ZDS doručilo stanovisko v zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov, v ktorom si uplatnilo pripomienky a požiadavky, na základe ktorých si príslušný orgán vyžiadal k tomuto stanovisku doplňujúce informácie od navrhovateľa v zmysle § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní vplyvov.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledovné vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia (vo vyhodnotení vplyvov navrhovanej činnosti sú zahrnuté aj výsledky, závery a odporúčania z vypracovaných štúdií, hodnotiacich správ a posudkov k navrhovanej činnosti):

Vplyvy na obyvateľstvo

Objekty v rámci navrhovanej činnosti ako aj navrhovaný postup výstavby objektov polyfunkčnej zóny nebudú mať zásadne negatívny dopad na životné prostredie, nebudú produkovať škodlivé exhalácie, hluk, teplo, otrasy, vibrácie, prach, zápach, osliňovanie a zatieňovanie. Navrhovaná činnosť svojou funkciou prispeje k zvýšeniu komfortu života dotknutého obyvateľstva vo forme kvalitného bývania. Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je rezidenčná funkcia s doplňujúcou

funkciou služieb a vybavenosti so súvisiacim zázemím a parkovaním. Predpokladaný počet obyvateľov v navrhovanej Polyfunkčnej zóne bude cca 1 648.

Počas výstavby je predpoklad dočasných negatívnych vplyvov na obyvateľstvo vo forme hluku a znečisťovania ovzdušia. Dočasnými zdrojmi hluku bude počas výstavby doprava a montážne práce. Hlučné stavebné činnosti budú vykonávané len počas pracovného týždňa a max. do 18.00 hod. Dočasným zdrojom znečistenia ovzdušia môžu byť za suchého počasia výkopové práce, resp. stavebná mechanizácia, pomocou ktorej budú vykonávané stavebné činnosti na jednotlivých navrhovaných stavebných objektoch. 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, ktoré budú realizované (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplatenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené.

Stavenisková doprava bude využívať existujúcu dopravnú infraštruktúru. Počas výstavby budú vytvorené nové pracovné miesta, čo možno hodnotiť ako pozitívny ale málo významný vplyv dočasného charakteru.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS na ochranu obyvateľstva v súvislosti s vplyvmi z výstavby opatrenia č. 28 a 29.

K zámeru bolo predložené posúdenie hlukovej záťaže vypracovanej vo februári 2025 spoločnosťou AKUSTA s.r.o. Tureň. Výsledky akustickej štúdie preukázali, že navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných opatrení uvedených v akustickej štúdii bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v platnom znení. Na základe merania hluku a simulácie realizácie navrhovanej činnosti je v závere hlukovej štúdie uvedené:

„Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno konštatovať nasledovné :

- samostatná prevádzka navrhovanej Polyfunkčnej Zóny Idea Grande – City Hub v Trenčíne - Zlatovce (výjazdy do garáží, parkoviská na teréne, vnútroareálové komunikácie) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na pozemkoch a pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval (na pozemkoch záhradkárskej osady a rodinných domov, pred fasádami bytového domu, ubytovne, ani pred administratívou).

- predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v priľahlom vonkajšom prostredí – v oddychových zónach navrhovanej polyfunkčnej zóny neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval.

Na hlukové zaťaženie z leteckej prevádzky z dôvodu blízkosti Letiska Trenčín poukázal vo svojom stanovisku aj Dopravný úrad. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne v stanovisku k zámeru upovedomil investora, že v projektovej dokumentácii pri posudzovaní vplyvu hluku na chránené priestory navrhovaných objektov bude potrebné zhodnotiť hluk z dopravy, hluk z jestvujúcich a navrhovaných stacionárnych zdrojov hluku ako aj plánované rozšírenie činností v jestvujúcich okolitých prevádzkach.

Na základe uvedených stanovísk a po dohode na ústnom pojednávaní uviedol Okresný úrad Trenčín v tomto ZS v súlade s § 2 písm. d a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov ako opatrenia zhodnotiť v projektovej dokumentácii pri technickom riešení stavby tieto skutočnosti a na základe zhodnotenia realizovať potrebné opatrenia (opatrenia č. 14, 15).

Za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Polyfunkčnej zóny Idea Grande – CITY HUB na presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na presnenie a miestností na denné osvetlenie bol predložený k zámeru Svetlotechnický posudok, ktorý spracovala spoločnosť 3S – PROJEKT, s.r.o. Boldog v 02/2025. V závere posudku sa uvádza, že vplyv plánovanej výstavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na presnenie okolitých budov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých bytov. Navrhované objemové a výškové riešenie objektov je vo vzťahu k okolitej zástavbe a nezastavaným v priamom susedstve v súlade s čl. 4.4 STN 73 0580-1. Realizácia pripravovanej výstavby nespôsobí v žiadnej z okolitých existujúcich budov s funkciou bývania nedovolené skrátenie doby insolácie podľa STN 73 4301. Čas presnenia všetkých bytov navrhovaných bytových domov je v zmysle normy STN 73 4301 vyhovujúci. Predbežný svetlotechnický prepočet preukázal, že denné osvetlenie obytných miestností je riešiteľné v zmysle platných normatívnych a hygienických ustanovení.

Realizáciou navrhovanej činnosti sa riešené územie pre okolité obyvateľstvo funkčne zhodnotí. Navrhovaná činnosť prispeje k územnému rozvoju krajského mesta Trenčín, v súlade s platným ÚPN sídla. V dôsledku výstavby navrhovanej činnosti sa vylepší a dotvorí stav technickej a dopravnej infraštruktúry v riešenom území a jeho okolí. Zároveň dôjde k zlepšeniu priechodnosti územia pre užívateľov Polyfunkčnej zóny, obyvateľov priľahlých lokalít a návštevníkov. Umiestnením parkovacích stojísk pod terén sa minimalizuje záber plôch na povrchu terénu a zvýši sa podiel zelených plôch. V areáli polyfunkčnej zóny dôjde k výsadbe ochladzovacieho parku, zelene, vybudovaniu vodozadržných opatrení, detských ihrísk a oddychovo relaxačných plôch so súvisiacim mobiliárom, peších pochôdných parkových plôch a pod. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná (otvorená aj uzatvorená). V území dôjde k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu služieb občianskej vybavenosti. Vznikne tak priestor s novými prvkami občianskej vybavenosti a bývania so zelenými plochami pre obyvateľov a návštevníkov polyfunkčnej zóny.

Výsledky hodnotenia vplyvov pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčná zóna Idea Grande – City Hub“ nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v najbližšej obytnej zástavbe ani neprípustné zhoršenie ich podmienok bývania.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS v súvislosti s vplyvmi na obyvateľstvo aj realizáciu komunitných záhrad, vybudovanie ihrísk, sadové úpravy, umiestnenie umeleckých diel, vybudovanie cyklocesty (opatrenia č. 19, 20, 22, 23, 24, 25).

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy, geomorfologické pomery
Dočasné vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spojené s realizáciou výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod.. Vzhľadom na riešenie podzemných garáží 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 bola eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

V areáli stavby ani v jeho okolí nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž, ktorá by mala vplyv na realizáciu navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na spôsob využívania územia v súčasnosti a s ohľadom na parametre navrhovanej činnosti, rozsah terénnych prác a konečných úprav terénu je negatívny vplyv na horninové prostredie únosný a vyplýva hlavne z rizika havarijného vytečenia prevádzkových kvapalín z dopravných prostriedkov a stavebných mechanizmov.

Zaistením dobrého technického stavu stavebných zariadení a mechanizmov bude riziko možnej kontaminácie horninového prostredia počas terénnych prác eliminované. V prípade úniku látok ropného charakteru, resp. iných nebezpečných látok pri terénnych prácach budú použité sorpčné prostriedky.

Všetky objekty budú hydroizolované s cieľom zabezpečenia prieniku vody a znečistenia do horninového prostredia. Vzhľadom na parametre navrhovanej činnosti, charakter prostredia a umiestnenie stavby v danom území sa v prípade spoľahlivého založenia stavby neočakávajú žiadne výrazné vplyvy v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS na zabezpečenie ochrany horninového prostredia opatrenie č. 31.

Vplyvy na klimatické pomery

V súvislosti s prevádzkou stavby sa vplyvy na miestnu klímu v podobe vyvolaných zmien teploty vzduchu, tvorby hmiel a pod. nepredpokladajú. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú opatrenia v súvislosti s odvádzaním dažďových vôd do retenčných nádrží, jazierok, vsakovanie, realizácia extenzívnych zelených striech, vertikálnej zelene, sadové úpravy, stavebne zabezpečené tienenie presklených častí zabezpečené vykonzolovanými úsekmi a látkovým tieniacim systémom.

Navrhovaná činnosť je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby jednotlivé stavby neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy, ale aby ich zmierňovali v súlade so Stratégiou adaptability mesta Trenčín na klimatickú zmenu.

Na základe stavebno - technického riešenia a navrhovaných adaptačných a mitigačných opatrení sa významnejšie negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na miestne klimatické pomery nepredpokladajú.

Navrhovaná činnosť prináša do daného územia nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja.

Z pohľadu predpokladaných dopadov zmeny klímy je navrhovaná činnosť v danom území realizovateľná a trvalo udržateľná po prírodnej i socio-ekonomickej stránke.

Z hľadiska kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je navrhovaná činnosť riziková a je realizovateľná.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS na zmiernenie vplyvov na klimatické pomery opatrenia č. 1 až 8 a č. 11.

Vplyvy na ovzdušie

Počas výstavby navrhovanej činnosti bude dochádzať pri stavebných prácach k zvýšeniu prašnosti v dôsledku búracích prác a pohybu stavebných mechanizmov po cestných komunikáciách najmä v suchom období. Pôjde o dočasné vplyvy lokálneho charakteru. Búracie práce v rámci navrhovanej činnosti budú minimálne – jedná sa iba o odstránenie 3 malých jednoduchých stavieb. Dopravné a stavebné mechanizmy budú dočasným zdrojom lokálneho znečistenia ovzdušia emisiami zo spaľovacích motorov.

Pri vykurovaní a príprave TUV sa počíta s inštaláciou plynových kotlov a využitím zemného plynu. Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne stredný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia – kotolňa. Kotolňa v navrhovanom komplexe bude riešená tak, že v budúcnosti bude možné plynové kotly nahradiť zdrojmi tepla využívajúcimi bioplyn, resp. elektrickú energiu (z fotovoltaiických panelov, resp. iných obnoviteľných zdrojov) v zmysle platnej legislatívy v danom čase.

Príspevok k znečisteniu ovzdušia vplyvom bodového zdroja pri prevádzke navrhovanej činnosti bude nízky, nakoľko vykurovací zdroj bude produkovať len málo emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia, pôjde o spaľovanie zemného plynu, ktorý má najnižšie emisie zo všetkých fosilných palív. Komín z kotolne bude vyvedený nad strechu objektu (≥ 1 m) v súlade s podmienkami zabezpečenia rozptylu emisií podľa zák. č. 146/2023 Z.z. a vyhl. č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Emisie z plynovej kotolne - bodový zdroj zzo:

- Maximálna hodinová spotreba zemného plynu bude činiť: 419,70 m³/hod.

Projektovane horáky budú úsporné a nízko emisné v prevedení s extra nízkymi emisiami NO_x a zníženými emisiami CO.

Emisie z inštalovaných horákov (emisné limity/predpokladané emisie) v mg/m³:

- NO_x 120 /45 mg/Nm³

- CO 50/20 mg/Nm³

Navrhovanú činnosť z hľadiska ochrany ovzdušia, vzhľadom na vybudovanie cca 964 nových parkovacích miest, je možné zaradiť k plošným zdrojom znečisťovania ovzdušia, aj keď parkovacie miesta nebudú kumulované do

jednej plochy, ale budú riešené na viacerých plochách pomerne rovnomerne rozložených v teréne, ako aj na 1.PP polyfunkčných objektoch. Zdrojmi znečisťovania ovzdušia budú emisie z dopravných prostriedkov, prichádzajúcich do zóny na parkoviská a pohybujúcich sa po týchto parkovacích plochách.

Emisie tuhých znečisťujúcich látok budú minimálne ($<1 \text{ mg/m}^3$)

Vzhľadom na krátky čas pobytu vozidla v zóne pri spustenom motore nie je predpoklad emitovania znečisťujúcich látok do ovzdušia vo významnejších objemoch. Zároveň je predpoklad postupného znižovania emisii vzhľadom na predpokladaný vývoj automobilovej dopravy, prijaté a pripravované obmedzenia a postupná elektrifikácia vozového parku.

Tvorba zvýšenej prašnosti počas stavebnej činnosti bude vhodnými stavebnými postupmi a opatreniami premietnutými v projekte organizácie výstavby na stavenisku významne minimalizovaná. Vzhľadom k tomu je možné uvedené vplyvy považovať za dočasné, vzťahujúce sa na etapu výstavby, s lokálnym vplyvom a s rôznou intenzitou pôsobenia.

V priebehu zisťovacieho konania bola predložená Rozptylová štúdia, ktorá hodnotila vplyv susediacich zdrojov znečisťovania ovzdušia na navrhovanú činnosť „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“. Podľa výsledkov uvedenej štúdie je možné konštatovať, že sa nepredpokladá prekračovanie limitných hodnôt kvality ovzdušia, resp. bude zabezpečené dodržiavanie dobrej kvality ovzdušia aj napriek tomu, že zdroj znečisťovania ovzdušia sa nachádza od referenčných bodov navrhovanej činnosti vo vzdialenosti kratšej ako je odporúčaná minimálna podľa prílohy č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania na zabezpečenie ochrany ovzdušia opatrenia č. 17, 18, 22, 29.

Vplyvy na vodné pomery

Počas výstavby navrhovanej činnosti bude potrebné realizovať práce pomocou organizačno-bezpečnostných opatrení na stavenisku tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov do podlažia, resp. podzemnej vody. Pri dodržaní stavebnotechnických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nedôjde k nepriaznivému ovplyvneniu podzemných ani povrchových vôd.

Územie sa nenachádza v záplavovom území a nezasahuje priamo do koryta ani ochranného pásma toku Váh. Lokalita sa nenachádza v ochrannom pásme vodárenského zdroja.

Podzemná voda v danej lokalite vykazuje vysokú agresivitu na oceľ. Na základe uvedenej skutočnosti sa pre všetky objekty uvažuje s plošným zakladaním v úrovni vrstiev štrkov (cca 2 m p.t.). Bytové domy budú založené na základových doskách, ktorých hrúbka bude určená na základe výpočtu v projektovej dokumentácii. V dôsledku možného kontaktu základových konštrukcií s podzemnou vodou budú tieto konštrukcie zhotovené z vodonepriepustného betónu, alebo opatrené potrebnými izoláciami.

S cieľom eliminácie vplyvu podzemnej vody na konštrukcie stavieb a riziko kontaminácie podzemnej vody ropnými látkami z podzemných garáží budú pri návrhu základov použité hydroizolačné opatrenia vhodné pre dané podmienky. Navrhnutá hydroizolácia bude zabezpečovať ochranu proti prenikaniu podzemnej vody aj proti prenikaniu znečistenia hlavne z podzemných priestorov do podzemných vôd. V prípade výskytu vyššieho vodného stĺpca budú navrhnuté vhodné základové prvky, napr. prvky bielej vane a pod., aby bola zabezpečená dlhodobá ochrana pred prenikaním vlhkosti.

Dažďové vody zo striech jednotlivých budov budú zaústené do retenčných nádrží s dostatočným objemom, z ktorých voda bude využívaná na zavlažovanie zelene v letných mesiacoch, v zimných mesiacoch bude vypúšťaná do vsaku. V areáli budú vybudované dve retenčné jazierka, do ktorých bude možné zaustiť dažďové vody zo striech príľahlých objektov (D1, J1, H1, F1 a A1). Po naplnení jazierok bude dažďová voda cez bezpečnostný odtok odtekať do vyššie uvedených retenčných nádrží.

Dažďové vody z rastlého terénu v úrovni ciest a chodníkov budú vsakovať priamo do terénu, cesty a chodníky budú budované v spáde tak, aby dažďová voda z rastlého terénu nenatekala do dažďovej kanalizácie.

Dažďové vody z ciest a parkovísk budú odvádzané do dažďovej kanalizácie, pred odvedením budú čistené v odlučovači ropných látok s výpustným účinkom $0,1 \text{ mg/l NEL}$. Dažďové vody budú zaústené do retenčnej nádrže z vodostavebného betónu s úžitkovým objemom $220,25 \text{ m}^3$, situovanej v juhozápadnej časti riešenej lokality. Z retenčnej nádrže bude voda prečerpávaná do vsakovacieho zariadenia a prípadná prebytočná voda z priestoru vsaku bude odtekať do drenážneho potrubia DN 1500 mm v správe Povodia Váhu v maximálnom množstve $52,61 \text{ l/s}$.

SVP, š.p. súhlasí s technickým návrhom nakladania s dažďovými vodami a s návrhom kanalizačného potrubia pre gravitačné odvádzanie dažďových vôd zo vsakovacieho zariadenia do drenážneho systému DN200

s prietokovou kapacitou približne 54 l/s (odtok zodpovedá odtoku z územia pred urbanizáciou a týmto bude zabezpečené neprekročenie stanoveného limitu).

V priebehu zisťovacieho konania bol predložený Hydrogeologický posudok, vypracovaný zhotoviteľom AG audit, s.r.o. Bratislava. Posudok bol spracovaný k posúdeniu možnosti vypúšťania dažďových vôd do vsaku v mieste pripravovaného zámeru výstavby „Polyfunkčnej zóny Idea Grande – CITY HUB“ v Trenčíne, k. ú. Zlatovce.

Predloženým hydrogeologickým posudkom bolo overené, že vsakovacie pomery horninového prostredia sú v mieste pripravovanej výstavby nových objektov v areáli „Polyfunkčnej zóny Idea Grande – CITY HUB“, pre účel vsakovania dažďových vôd veľmi vhodné, tvorené štrkom, schopným absorbovať celý objem dažďových vôd z novo zastavaných plôch bez významného stúpnutia hladiny podzemnej vody v okolí vsakovania a straty únosnosti stavebných objektov.

Záver hodnotenia je nasledovný:

- Dažďové vody je možné v celom priestore polyfunkčnej zóny vsakovať do horninového prostredia štrkov nepriamo, t.j. nad hladinou podzemnej vody.

- Priepustnosť štrkov vyhovuje na bezpečné odvedenie celého objemu dažďových vôd, s rýchlosťou vsakovania v rozmedzí $k_f = 8,05 \cdot 10^{-3} - 7,04 \cdot 10^{-4}$ m.s⁻¹. Pre dimenzovanie vsakovacích objektov v posudzovanej časti areálu sa odporúča použiť najnižšiu hodnotu pre štrky, t.j. $k_f = 7,04 \cdot 10^{-4}$ m.s⁻¹.

- Vypočítaná rýchlosť priebežného vsakovania v štrkoch bude: $Q=1$ l/s vsiakne plochou 2,84 m², alebo minimálna rýchlosť vsakovania plochou 1 m² bude 0,352 l/s.

- Vsakovanie dažďových vôd sa odporúča prednostne realizovať prostredníctvom vsakovacích blokov, ktorých uloženie a rozmery sa odporúča dopočítať podľa výsledkov tohto prieskumu a geologickej stavby (D. Baroš, 2009).

- Pred vstupom zrážkových vôd do vsakovacieho systému je vhodné zbaviť ich všetkých mechanických nečistôt v prietokových sedimentačných nádržiach a tým predĺžiť životnosť vsakovacích blokov.

- Aktívnu vsakovaciu plochu je potrebné s polohami štrkov hydraulicky prepojiť vhodným štrkovým podsypom.

- Dná vsakovacích blokov sa nesmú obaľovať žiadnou geotextíliou z dôvodu jej sekundárnej kolmatácie spláchnutým kalom z dažďových vôd. Geotextíliu je potrebné použiť iba na obalenie vrchných a bočných strán zostavy vsakovacích blokov.

- Retenčné nádrže treba budovať ako nepriepustné, s bezpečnostným prepadom zaústeným do vsakov, alebo vypúšťané do umelo vytvorených retenčných jazierok.

- Dažďové vody zo striech, zastrešených garáží, nádvorí a chodníkov sa považujú za čisté, neohrozujúce kvalitu chránených zdrojov podzemných vôd a môžu byť vsakované priamo bez úpravy.

- Prístupové komunikácie s vyššou intenzitou premávky a väčším počtom nezakrytých parkovacích plôch je potrebné opatriť ORL s účinnosťou 0,1 mg/l NEL. Návrh použitia ORL upraví projekt zdravotníckej k stavbe (Usmernenie MŽP SR, čiastka 10/21).

- Dažďové vody z priestoru pochôdných plôch a zatravnovaných plôch sa odporúča ponechať voľným vsakovaním povrchom s parkovou úpravou.

- Riziko znečistenia podzemných vôd bude, pri dodržaní týchto odporúčaných zásad bezpečnej prevádzky a vhodného umiestnenia, veľmi nízke a účinnosť vsakovacích blokov a ostatných vsakov dostatočne vysoká.

V súlade s legislatívnymi požiadavkami a predpokladaným vplyvom zrážkových vôd na kvalitu podzemných vôd, odporúča autor hydrogeologického posudku vydať súhlasné stanovisko s navrhovaným spôsobom odvádzania a zabezpečenia dažďových vôd zo zastavaných plôch „Polyfunkčnej zóny Idea Grande – CITY HUB“. Uvedený spôsob je pre danú oblasť prirodzený a nebude mať zhoršujúci vplyv na kvalitu podzemných vôd.

Na základe skutočnosti že navrhovanou činnosťou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov pri dosahovaní dobrého stavu vôd, bude potrebné pred jej povolením požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a vodného zákona.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS uvedenú požiadavku, ako aj ďalšie opatrenia z hľadiska ochrany vôd ako opatrenia č. 3 až 13.

Vplyv na pôdu

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na pozemkoch, ktoré sú v KN evidované ako ostatné plochy. Pôda v okolí navrhovanej činnosti nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy. Najbližšia poľnohospodárska pôda pod č. BPEJ 0114061 je zaradená do 6. skupiny kvality. Za súčasného stavu pozemky nie sú funkčne využívané a ich využitie na poľnohospodárske účely nie je reálne. Využívanie pozemkov na poľnohospodárske účely nie je perspektívne.

Realizácia navrhovanej činnosti nevyžaduje trvalý záber pôdy. Počas výstavby sa predpokladá dočasný záber plochy (tzv. vonkajšie stavenisko), ktoré bude počas uskutočňovania výstavby príslušnej etapy určené na vykonávanie súvisiacich prác.

Počas výstavby navrhovanej činnosti môžu nepriaznivé vplyvy na okolitú pôdu vyvolať havárie dopravných prostriedkov zabezpečujúcich dovoz stavebných materiálov, vybavenia objektov, technických zariadení atď.

Na základe toho je možné hodnotiť vplyvy na pôdu z realizácie navrhovanej činnosti ako minimálne, resp. bez vplyvu.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

V hodnotenom území sa nachádza vegetácia systematicky dlhodobo antropicky ovplyvňovaná a jej súčasné druhové a priestorové zloženie je výsledkom spôsobu využívania územia. V riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov. V prípade realizácie navrhovanej činnosti bude vplyv na vegetáciu minimálny z toho dôvodu, že výrub bude nahradený náhradnou výsadbou. Prieskum územia bol vykonaný odborne spôsobilou osobou a zároveň bol vypracovaný aj dendrologický posudok. Hodnotené dreviny sa nachádzajú v uzavretom areáli. V riešenom území sa v rámci oplošteného areálu nachádzajú dospelé dreviny v druhom zložení *Populus x canadensis*, *Juglans regia*, *Crataegus monogyna*, *Fraxinus excelsior*, *Salix camprea*, *Ulmus*, *Pinus sylvestris*, *Picea abies*, *Rhus typhina* a ovocné dreviny *Prunus sp.*, *Malus sp.*. Časť pozemku (okraje) je prerastená krovitým porastom v spojení stromov (izolačná zeleň). Areál je z hľadiska údržby drevín dlhodobo neudržiavaný. Všetky dreviny sú dlhodobo neudržiavané, rastúce v zapojí korun. Na území sa nachádzajú staré stromy väčšinou s poškodenými kmeňmi a zle odrezanými konármi. Zaznamenaný bol aj invázny druh javorovca jaseňolistého (*Negundo aceroides*). V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je vlastník, správca, alebo užívateľ pozemku tieto druhy povinný odstraňovať. Zoznam všetkých hodnotených drevín aj so spoločenskou hodnotou, ako aj zoznam drevín, na ktoré sa vzťahuje povolenie na výrub, je uvedený v Dendrologickom posudku navrhovanej činnosti. Na základe uvedeného posudku bude potrebné vyrúbať 231 ks stromov s obvodom kmeňa nad 60 cm a 1 skupinu kríkov s plošným priemetom viac ako 20 m² rastúcich v oploštenom areáli. Celková spoločenská hodnota drevín v dotknutej lokalite je 317 023,84 EUR. Spoločenská hodnota drevín, ktoré podliehajú povoleniu na výrub v rámci navrhovanej činnosti je 231 458,30 EUR. Vzhľadom na súčasné využívanie lokality má plocha riešeného územia nízku biodiverzitu s výskytom živočíšnych druhov vyskytujúcich sa bežne v antropogénne ovplyvňovanom prostredí, resp. živočíchov viazucich sa na plochy agroecénóz. Výskyt vzácnějších druhov priamo na ploche riešeného územia je zväčša len prechodný a vzácny a súvisí s využívaním pozemku ako potravných či lovných biotopov.

Na základe predpokladu zameraného na ochranu chránených druhov živočíchov a ich biotopov na riešenom území, budú na fasádach objektov umiestnené 2 XPS búdky na každom objekte pre určené druhy vtáctva. Súčasťou ochrany druhov budú aj sadové úpravy, ktoré budú z väčšej časti riešené ako trávnaté plochy s lúčnymi kvetmi a rastlinami, bez potreby kosenia a tiež aj dve väčšie vodné plochy, umiestnené v centrálnej časti námestia.

Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS na zmiernenie vplyvov na faunu, flóru a ich biotopy opatrenia č. 4, 21, 23.

Vplyvy na biodiverzitu a chránené územia

Podľa odborného stanoviska Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajinskej oblasti Biele Karpaty so sídlom v Nemšovej lokalita leží v území, kde platí 1. stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. V blízkosti sa nachádza obecné chránené územie Trenčiansky luh, ktoré bolo vyhlásené všeobecným záväzným nariadením Mesta Trenčín č. 9/2021, avšak výstavbou nebude zasiahnuté.

Jedná sa o nevyužívanú, zanedbanú plochu, porastenú prevažne náletovými drevinami, s výskytom aj inváznych a expanzívnych druhov (javorovec jaseňolistý, sumach pálkovitý). Štátna ochrana prírody na predmetnom území neeviduje výskyt chránených druhov rastlín, živočíchov ani chránené biotopy. Nezasahujú tam chránené územia národnej ani európskej siete Natura 2000, ani prvky ÚSES.

Za negatívny vplyv možno považovať výrub drevín, ktoré však budú nahradené novými drevinami náhradnej výsadby, ktorej zloženie je súčasťou dokumentácie sadových úprav.

Na ochranu chránených druhov živočíchov a ich biotopov na riešenom území, budú na fasádach objektov umiestnené 2 XPS búdky na každom objekte, napríklad typ APUS3, trojkomorové búdky z extrudovaného polystyrénu zapracovateľné do zatepľovacej vrstvy. Ide o vhodný typ búdok, určený najmä pre dažďovníka tmavého. Vhodným podporným opatrením pre biodiverzitu

je i vybudovanie dvoch vodných plôch v centrálnej časti námestia.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS na zmiernenie vplyvov na biodiverzitu opatrenia č. 4, 21, 23.

Vplyvy na krajinu a jej ekologickú stabilitu

Využitie územia je v súlade s platným územným plánom mesta Trenčín. Realizáciou navrhovanej činnosti sa zmení štruktúra prvkov súčasnej krajinnej štruktúry v priamo dotknutom území, ktoré je čiastočne ohraničené Brnianskou cestou a cestou Ľ. Stárka. Nefunkčná a len čiastočne využívaná plocha sa zmení na plochy zastavané jednotlivými stavebnými objektmi, plochy ciest, zariadenia pre seniorov, parkoviská a sadovnícky upravené plochy. Vizuálne zmeny nastanú v pohľadoch na dotknuté územie aj širšie územie. Krajinný obraz v dotknutom území sa zmení, pričom zmeny budú lokálneho charakteru, avšak významné a dlhodobé. Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu budú významné, dlhodobé a lokálneho charakteru. Realizácia navrhovanej činnosti nevytvorí migračnú bariéru pre prípadnú migráciu živočíchov cez dotknutú lokalitu. Z pohľadu navrhovanej činnosti neboli identifikované negatívne vplyvy na prvky ÚSES. Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability. Vizuálne zmeny na krajinný obraz budú pozitívne a na ekologickú stabilitu krajiny vzhľadom na ekosystémové riešenie výstavby (zadržanie vody v území, výsadba zelene, vodné plochy) budú mať mierny ekostabilizujúci účinok.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Priamo v dotknutej lokalite sa nenachádzajú žiadne pamiatky kultúrnej, alebo historickej hodnoty, ktoré by boli cieľom záujmu obyvateľov širšieho okolia. Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na kultúrne a historické pamiatky.

Vplyvy na dopravu

Cestná sieť hodnoteného územia je v súčasnosti vybudovaná. Dotknutá lokalita Polyfunkčná zóna IDEA GRANDE je dopravne pripojená dvomi dopravnými prístupmi z miestnych komunikácií. Prvá z nich je ul. Ľ. Stárka, ktorá je súběžnou komunikáciou s tokom Váhu na strane Nových Zlatoviec a druhá je Brnianska ul. s priamym napojením na cestu prvej triedy číslo 61. Uvedené komunikácie sú vo funkčnej triede C2, miestna obslužná, v kategórii MO 8/50. Predpokladaný hlavný smer dopravy bude cez ulice Ľ. Stárka a Brniansku v smere na Bratislavskú, ktorá je aj prietahom cesty I/61 cez územie Trenčína. Uvedené komunikácie sú miestnymi obslužnými komunikáciami s priemerným dopravným zaťažením, ktoré nespôsobuje ich dopravné preťaženie. Navrhovaná zóna, vzhľadom na jej najmä obytný charakter, bude tieto komunikácie najviac priťažovať v rannej špičkovej hodine. Na odľahčenie tohto stavu budú na ulici Brnianskej vybudovaná obojstranná autobusová zastávka pre napojenie systému mestskej hromadnej dopravy. Hodnoty dopravného priťaženia sú predbežne hodnotené ako nízke. Predpokladá sa, že novovybudované napojenie má dostatočnú kapacitu pre zabezpečenie dopravnej obsluhy záujmového územia. Dopravné nároky záujmového územia si nevyžadujú budovanie ďalších dopravných napojení. Vplyv na dopravu v širšom okolí lokality je hodnotený ako málo významný.

Vplyvy na infraštruktúru

Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí Polyfunkčnej zóny. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v území k vybudovaniu nových prvkov technickej infraštruktúry, čo predstavuje pozitívny vplyv. Pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb v zmysle platnej legislatívy. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na existujúci stav infraštruktúry v hodnotenom území navrhovanej činnosti neboli identifikované.

Posúdením očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia Okresný úrad Trenčín konštatuje, že v zisťovacom konaní neboli identifikované žiadne významné predpokladané negatívne vplyvy navrhovanej činnosti. Za najzávažnejší dopad možno označiť hluk z cestnej dopravy v meste Trenčín, ktorý podľa spracovanej „Hlukovej záťaže“ prekračuje prípustné hodnoty už v súčasnosti. Preto bude potrebná protihluková ochrana navrhovaných interiérov. Zároveň bude potrebné v ďalšom stupni zhodnotiť aj hluk z jestvujúcich a navrhovaných stacionárnych zdrojov hluku, plánované rozšírenie činností v jestvujúcich okolitých prevádzkach, ako aj pri technickom riešení stavby a objektov brať do úvahy aj vplyv z leteckej prevádzky. Na základe zhodnotenia bude potrebné realizovať potrebné opatrenia.

Na elimináciu alebo zmiernenie týchto vplyvov uviedol Okresný úrad Trenčín opatrenia podľa § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

Okresný úrad Trenčín pri určovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, primerane použil podľa § 29 ods. 7 tohto zákona kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 4 tohto zákona k navrhovanej činnosti.

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov prihliadal aj na nasledovné vlastnosti projektu a plánované opatrenia na zabránenie alebo predchádzanie nepriaznivým vplyvom, ktoré uvádza aj ako hlavné dôvody, pre ktoré určil, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov (vyhodnotenie je uvedené primerane podľa kritérií v prílohe č. 10):

Z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti sa jedná sa o vybudovanie novej polyfunkčnej zóny s vlastným zázemím s cieľom funkčnej revitalizácie riešeného územia s celkovou zastavanou plochou 24 380 m².

Polyfunkčná zóna bude pozostávať z bytových domov s polyfunkciou v parteri, objektov senior house, kultúrneho centra, podzemných garáží a objektov slúžiacich ako technické vybavenie lokality, ako jeden funkčný celok.

Statická doprava bude riešená v podzemných garážach nachádzajúcich sa pod objektmi a námestím s celkovým počtom 826 parkovacích miest a odstavnými plochami na povrchu s počtom 138 parkovacích stojísk.

Lokalita leží v území, kde platí 1. stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Jedná sa o nevyužívanú, zanedbanú plochu, porastenú prevažne náletovými drevinami, s výskytom aj inváznych a expanzívnych druhov (javorovec jaseňolistý, sumach pálkovitý). Štátna ochrana prírody na tomto území neeviduje výskyt chránených druhov rastlín, živočíchov ani chránené biotopy. Nezasahujú tam chránené územia národnej ani európskej siete Natura 2000, ani prvky ÚSES.

Parcely určené na výstavbu sú vedené ako ostatné plochy, posudzovaná činnosť nevyžaduje trvalý záber poľnohospodárskej pôdy.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v zmysle záverov akustickej štúdie s uplatnením účinných protihlukových opatrení. Protihluková účinnosť bude mať aj navrhnutá vegetácia, s výsadbou ktorej sa uvažuje v rámci realizácie sadových úprav.

Na všetkých navrhovaných objektoch (okrem objektu B2) sa budú realizovať extenzívne zelené strechy.

Na zabezpečenie klimatickej pohody (zachytávanie slnečného žiarenia pôsobiaceho na zasklené časti budov) bude realizovaná na objektoch A1, A3, B1, B2, D1, H1, I1 a K1 vertikálnu zeleň.

Dažďové vody zo striech jednotlivých budov budú zaústené do retenčných nádrží s dostatočným objemom, z ktorých voda bude využívaná na zavlažovanie zelene v letných mesiacoch, v období november až marec bude vypúšťaná do vsaku.

V areáli budú vybudované dve retenčné jazierka, do ktorých bude možné zaustiť dažďové vody zo striech priľahlých objektov (D1, J1, H1, F1 a A1). Po naplnení jazierok bude dažďová voda cez bezpečnostný odtok odtekať do vyššie uvedených retenčných nádrží.

Dažďové vody z rastlého terénu v úrovni ciest a chodníkov budú vsakovať priamo do terénu, cesty a chodníky budú budované v spáde tak, aby dažďová voda z rastlého terénu nenatekala do dažďovej kanalizácie.

Dažďové vody budú zaústené do retenčnej nádrže, z ktorej bude voda prečerpávaná do vsakovacieho zariadenia a prípadná prebytočná voda z priestoru vsaku bude odtekať do drenážneho potrubia DN 1500 mm v správe Povodia Váhu v maximálnom množstve 52,61 l/s.

Na spevnené plochy pre peších bude využitá vodopriepustná dlažba.

Pre potreby obyvateľov a návštevníkov územia budú vytvorené komunitné záhrady a priestory v blízkosti objektu K1 Senior house a kultúrneho centra, ako aj v objektoch prepojených lávkou pre peších.

Medzi navrhovanými objektami polyfunkčnej zóny budú vybudované ihriská pre menšie a väčšie deti, ihriská typu workout, prípadne exteriérové stoly na stolný tenis.

Na ochranu chránených druhov živočíchov a ich biotopov na riešenom území budú umiestnené na fasádach objektov dva kusy XPS búdok na každom objekte.

Navrhovaná výsadba bude realizovaná použitím vhodných drevín tak, aby vytvárali zároveň izolačnú clonu, protihlukovú a vizuálnu bariéru.

Sadové úpravy budú riešené z väčšej časti aj ako trávnaté plochy s lúčnymi kvetmi a rastlinami, bez potreby kosenia.

V areáli navrhovanej činnosti budú umiestnené aj umeleckého diela.

Po obvode pozemku určeného na výstavbu bude vybudovaná cyklocesta v kombinácii s peším chodníkom, ktoré môžu zabezpečiť prepojenie ulíc Brnianska a Ľudovíta Stárka.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa neočakáva negatívny vplyv na obyvateľstvo.

Z hľadiska platného ÚPN je predmetná lokalita súčasťou územia, definovaného regulatívom UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s maximálnou výškou zástavby 6 NP. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovým regulatívom U14. Zámer je teda v súlade s platným ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

K zámeru predložil navrhovateľ hlukovú štúdiu, svetlotechnický posudok, dendrologický posudok a v priebehu zisťovacieho konania aj imisno-prenosové posúdenie a hydrogeologický posudok.

Na základe výsledkov predložených štúdií a posudkov Okresný úrad Trenčín uviedol opatrenia v súlade ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

Okresný úrad Trenčín v rámci zisťovacieho konania pri určovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 4 tohto zákona k navrhovanej činnosti.

Rezortný orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Trenčín akceptoval stanoviská od dotknutých orgánov, dotknutej obce, a po ich vyhodnotení zapracoval požiadavky do podmienok tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. V zákonom stanovenej lehote na doručenie stanovisk, a ani do vydania tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neboli doručené stanoviská od dotknutých orgánov: Trenčiansky samosprávny kraj, Okresný úrad Trenčín – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Trenčín – pozemkový a lesný odbor, Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. Trenčín, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru a od rezortného orgánu: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Bratislava. Podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov, ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné.

K zámeru bolo doručené aj jedno nevyžiadané stanovisko od dotknutej verejnosti ZDS, ktoré je vyhodnotené v predchádzajúcej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Okresný úrad Trenčín po vykonaní zisťovacieho konania, vyhodnotení kritérií podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ako aj vlastností projektu a navrhovaných opatrení dospel k záveru, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Predložené odborné posudky preukázali, že navrhovaná činnosť nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Na zabránenie alebo predídanie potencionálnych možných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uviedol Okresný úrad Trenčín opatrenia v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán určil, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Navrhovanú činnosť je tak možné za plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených

požiadaviek odporučiť k realizácii. Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je potrebné pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby pre povolujuce konanie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov rešpektovať podmienky, ktoré sú uvedené ako opatrenia v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Na základe uvedených skutočností určil Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať bezodkladne informuje verejnosť o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

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

POUČENIE

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov na Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov v centrálnom informačnom systéme.

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

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania stráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

V zmysle § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov, ak záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nadobudne účinnosť, oprávňuje to navrhovateľa na začatie povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.

Ing. Jana Hurajová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TN-OSZP3-2025/022403-040

JCE Consulting s. r. o., Ružinovská 42, 821 01 Bratislava 2

Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín 1

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava 1

Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1

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

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

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

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín, Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín 5

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR, Hviezdoslavova 3, 911 01, Trenčín

OKRESNÉ RIADITEĽSTVO HaZZ V TRENČÍNE, Jesenského 36, 911 01, Trenčín

Registratúrne číslo záznamu: 0084439/2025

Vec: Polyfunkčná zóna Idea Grande - CITY HUB - záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	27.06.2025 11:33	Hurajová Jana, Ing.	vedúci	OU-TN- OSZP	vedúca odboru	Nie		