



OU-IL-OSZP-2025/001297-022

Ilava 17. 11. 2025

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OU IL“) ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) **určuje** podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 zákona po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „REZIDENCIA PRI PARKU, DUBNICA NAD VÁHOM“, INFINITY TRUST s.r.o., Námestie Matice slovenskej 4260/33, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 45 347 824, že navrhovaná činnosť uvedená v predložennom zámere

sa bude posudzovať

podľa zákona.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 12 zákona OU IL ako príslušný orgán uvádza hlavné dôvody posúdenia:

1. Vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA – Health Impact Assessments, t.j. posudzovanie vplyvov na zdravie) na základe prípustných hodnôt emisno – imisného zaťaženia ovzdušia a akustického zaťaženia životného prostredia – hluku a infrazvuku.
2. Vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti podľa § 16a Zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení s cieľom zistiť, či zámerom môžu byť ovplyvnené environmentálne ciele určené na dosiahnutie dobrého stavu podzemných vôd a zmeny vodného režimu. Vybudovanie vrtov pre tepelné čerpadlá, studne na úžitkovú vodu a vsakovacieho objektu na pomerne malom plošnom priestore predstavujú potenciálny zásah do útvarov podzemnej vody.
3. Vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti priamo na Národnú kultúrnu pamiatku Park J. B. Magina:

- vplyv na biodiverzitu a zákonom chránené živočíchy – populáciu vtáctva v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku (ornitologický posudok),
- vplyv na vegetáciu v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku (dendrologický posudok so zameraním na vplyv tienenia, mikroklímy, poklesu vodnej hladiny a antropogénneho tlaku na park).

4. Vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti z hľadiska dopravného – kapacitného posúdenia predmetnej lokality zameraného na riešenie oblasti, nakoľko výstavbou navrhovanej činnosti dôjde k výraznému dopravnému zaťaženiu miestnych komunikácií a prilahlých križovatiek, ktoré nie sú dimenzované na predpokladaný nárast dopravy a dopravnú obslužnosť územia, pretože je zabezpečená iba 1 prístupovou komunikáciou zároveň so zohľadnením potrebného pešieho napojenia na existujúcu sieť chodníkov a povolených stavieb v danom území (cyklotrasa, zmena organizácie dopravy v blízkosti Dubnického kaštieľa).

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Lokalita navrhovanej činnosti sa nachádza v intraviláne mesta Dubnica nad Váhom, pri uliciach Centrum I. a Školská, na mieste bývalého amfiteátra s tržnicou a na ploche bývalého objektu „Piváreň v parku“. Zo severozápadnej strany hraničí s priestorom mestského parku J. B. Magina, z juhozápadnej strany sa nachádza objekt materskej školy. Dotknuté parcely: KN-C 1040/6, KN-C 1040/10, KN-C 1040/9, KN-C 1040/7, KN-C 1040/13, KN-C 1040/12, KN-C 1040/11, KN-C 1040/8, KN-C 1040/4, KN-C 1043/2, KN-C 1043/5, KN-C 1040/5, KN-C 1040/14, KN-C 1040/2, KN-C 1040/1 a KN-C 1040/3 v k. ú. Dubnica nad Váhom.

Predmet posúdenia

Predmetom posúdenia vplyvov na životné prostredie je zhodnotiť navrhovanú činnosť z hľadiska vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a obyvateľov, vrátane ich zdravia v predmetnej lokalite katastrálneho územia mesta Dubnica nad Váhom.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Predmetom zámeru je realizácia novostavby polyfunkčného apartmánového domu s 20 nadzemnými podlažiami, pod plochou objektu sa po celom obvode stavby budú nachádzať 3 podzemné podlažia so statickou dopravou pre 350 dopravných prostriedkov. Vjazd i výjazd do celého objektu je plánovaný z miestnej komunikácie od ulice Školská. Funkčné rozdelenie polyfunkcie: kaviareň, cukráreň (-1. PP), reštaurácia (1. NP), obchod a služby, zdravotnícke zariadenia a ambulancie (1. NP), kancelárske priestory (2. NP), Hotel *** 37 izieb / apartmánov (3. NP a 4. NP, zázemie hotela v 1. NP), apartmánové byty (celkom 162 b. j.) (5. – 19. NP), technické podlažie (20. NP), parkovacie miesta (všetky otvorené, s možnosťou zavedenia nabíjania pre elektromobily).

Zaradenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť je v zmysle Prílohy č. 8 zákona zaradená v kapitole 13. Infraštruktúra, položka 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 a položka 2 – Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Odôvodnenie

Navrhovateľ INFINITY TRUST s.r.o., Námestie Matice slovenskej 4260/33, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 45 347 824, v zastúpení: Ing. Ľuboš Jakúbek doručil dňa 18. 09. 2025 na OU IL v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona zámer navrhovanej činnosti „REZIDENCIA PRI PARKU, DUBNICA NAD VÁHOM“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona. Zámer vypracoval Ing. Ľuboš Jakúbek.

OU IL upovedomil listom č. OU-IL-OSZP-2025/001297-002 zo dňa 06. 10. 2025 o tom, že dňom doručenia zámeru sa začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OU IL zároveň uvedeným listom informovalo o určení termínu ústneho pojednávania a prizvalo naň navrhovateľa. Súčasne OU IL podľa § 29 ods. 3 zákona dňa 03. 10. 2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rezidencia-pri-parku-dubnica-nad-vahom>

Na tejto adrese OU IL zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona. Mesto Dubnica nad Váhom v zmysle § 29, ods. 3 zákona bezodkladne zámer zverejnilo na internetovej stránke www.dubnica.eu dňa 06. 10. 2025 do 27. 10. 2025, t. j. na dobu najmenej 21 dní od jeho doručenia. Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v Prílohe č. 8 časti B.

Ústne pojednávanie

Dňa 29. 10. 2025 na OU IL v súlade s § 29 ods. 6 zákona uskutočnilo ústne pojednávanie vo veci prejednávania predkladaného zámeru navrhovanej činnosti. Prítomní (OU IL – štátna vodná správa, štátna správa odpadového hospodárstva, vedúca odboru, prednosta, Mesto Dubnica nad Váhom – referát životného prostredia, referát dopravy, stavebný úrad, vedúca referátu životného prostredia, Krajský pamiatkový úrad Trenčín, navrhovateľ, projektant stavby) boli na ústnom pojednávaní oboznámení s doterajším priebehom zisťovacieho konania navrhovanej činnosti podľa zákona a nasledovnými stanoviskami, ktoré boli doručené k zámeru navrhovanej činnosti:

- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava, IČO: 45 347 824, číslo spisu: 16686/2025/SSP/87589 zo dňa 14. 10. 2025;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Považskej Bystrici, Slov. partizánov 1130/50, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 00 610 941, číslo spisu: RÚVZPB/OHŽPaZ/2406/10067/2025/ zo dňa 16. 10. 2025;
- Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826, číslo spisu: 28040/2025/ROP-002-P/78750 zo dňa 20. 10. 2025;
- Mesto Dubnica nad Váhom, Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 00 317 209, číslo spisu: Rzp-3168/2025-41077/2025 zo dňa 24. 10. 2025;

- Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO: 31 755 194, číslo spisu: S-PUSR-017759/2025 zo dňa 27. 10. 2025;
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810, číslo spisu: 9773/2025-5.1, 60131/2025 zo dňa 29. 10. 2025;
- Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava, IČO: 00 151 866, číslo spisu: OU-IL-OSZP-2025/001447-002 zo dňa 29. 10. 2025;
- Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia, číslo spisu: OU-IL-OSZP-2025/001470-002 zo dňa 29. 10. 2025;
- Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, číslo spisu: OU-IL-OSZP-2025/001445-002 zo dňa 29. 10. 2025;
- Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, číslo spisu: OU-IL-OSZP-2025/001454-002 zo dňa 29. 10. 2025.

K zámeru navrhovanej činnosti boli doručené aj nevyžiadané stanoviská od občianskych iniciatív:

- Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31 820 174 zo dňa 22. 10. 2025;
- OZ Lepšia Dubnica a Prejta, Pod hájom 958/14, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 56 429 690 zo dňa 27. 10. 2025.

Rezortný orgán (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky) a ostatné dotknuté orgány (Okresný úrad Ilava – odbor krízového riadenia, Okresný úrad Trenčín – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor pozemkový a lesný, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Trenčiansky samosprávny kraj, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trenčíne a Ministerstvo obrany Slovenskej republiky) písomné stanovisko nedoručili a v zmysle § 29 ods. 4 zákona sa považujú za súhlasné.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OU IL podľa § 29 ods. 4 zákona doručených celkovo 12 stanovísk.

1. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, číslo spisu: 16686/2025/SSP/87589 zo dňa 14. 10. 2025:

Ministerstvo dopravy SR má v rámci navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);

- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a 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;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. 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).

Ministerstvo dopravy SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „REZIDENCIA PRI PARKU, DUBNICA NAD VÁHOM“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko neobsahuje názor, či predložený zámer má alebo nemá byť posudzovaný podľa zákona. Stanovisko je súhlasné s tým, že požadujú rešpektovať uvedené pripomienky a požiadavky hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti podľa Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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 predpisov. V hlukovej štúdii zohľadniť vplyv zdroja hluku blízkej miestnej komunikácie pri Námestí sv. Jakuba s napojením na štátnu cestu I. triedy E/61 s navrhnutím opatrení na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy v predmetnom území. Implementácia prvkov elektromobility v zmysle Zákona NR SR 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).

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Považskej Bystrici, číslo spisu: RÚVZPB/OHŽPaZ/2406/10067/2025/ zo dňa 16. 10. 2025:

S návrhom žiadateľa Okresného úradu Ilava, odboru starostlivosti o životné prostredie, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava, IČO: 00 151 866 zo dňa 03. 10. 2025 vo veci vydania záväzného stanoviska k zámeru navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. "REZIDENCIA PRI PARKU, DUBNICA NAD VÁHOM", navrhovateľa INFINITY TRUST, s.r.o., Námestie Matice slovenskej 4260/33, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 45 347 824, podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. v znení zákona č. 26/2025 Z. z. účinnom od 1. apríla 2025 sa súhlasí a trvá sa na vykonaní hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie podľa zákona č. 355/2007 Z. z. § 6 ods. 3 písm. c) odborne spôsobilou osobou.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 06. 10. 2025 podal žiadateľ na Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Považskej Bystrici žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k zámeru uvedenej navrhovanej činnosti. Zámerom navrhovateľa je vybudovanie polyfunkčného komplexu so 162 apartmánovými jednotkami a nebytovými priestormi určenými pre služby, občiansku vybavenosť v širšom centre mesta Dubnica nad Váhom s kapacitou 350 parkovacích miest na pozemkoch parc. č. KN-C 1040/6, KN-C 1040/10, KN-C 1040/9, KN-C 1040/7, KN-C 1040/13, KN-C 1040/12, KN-C 1040/11, KN-C 1040/8, KN-C 1040/4, KN-C 1043/2, KN-C 1043/5, KN-C 1040/5, KN-C 1040/14, KN-C 1040/2, KN-C 1040/1 a KN-C 1040/3 v k. ú. Dubnica nad Váhom. Navrhovaná stavba „REZIDENCIA PRI PARKU, DUBNICA NAD VÁHOM“ sa plánuje vybudovať v centrálnej časti Centrum I. na ulici Školská v Dubnici nad Váhom. Navrhuje sa umiestniť pri miestnej komunikácii – ulica Školská, na mieste bývalého amfiteátra s tržnicou a na ploche bývalého objektu „Piváreň v parku“. Zo severozápadnej strany hraničí s priestorom mestského parku J. B. Magina, z juhozápadnej strany je existujúci objekt materskej školy. Zámerom navrhovateľa je vybudovať v danej lokalite parkovací dom, služby pre verejnosť (kaviareň, cukráreň, reštaurácia, obchod a služby, zdravotnícke zariadenie a ambulancie), kancelárie, apartmánové byty a hotel s wellnesom. Jedná sa o novostavbu polyfunkčného apartmánového domu s 20 nadzemnými podlažiami a 3 podzemnými podlažiami. Pod plochou objektu sa po celom obvode stavby nachádzajú 3 podzemné podlažia so statickou dopravou pre 350 dopravných prostriedkov. Vjazd i výjazd do celého objektu je plánovaný z miestnej komunikácie od ulice Školská. Zásobovanie pitnou vodou je navrhnuté rozšírením verejného vodovodu v správe PVS, a.s., Považská Bystrica. Zdrojom vody je skupinový vodovod Pružina – Dubnica. Odkanalizovanie je navrhnuté do verejnej kanalizácie s ukončením do ČOV Dubnica nad Váhom. Objekt bude zásobovaný elektrickou energiou z novo navrhovanej distribučnej kioskovej trafostanice TS 2 x 630 kVA, s podporou fotovoltaiických panelov o výkone 177kW. Primárnym zdrojom energie pre vykurovanie a chladenie priestorov stavby bude tepelné čerpadlo ZEM – VODA s duplexným chodom. Ako doplnkový, t.j. sekundárny tepelný zdroj zásobovania teplom a chladom, je navrhnutá vlastná plynová kotolňa. Vetrание posudzovaného projektu je navrhnuté rekuperáciou. V zámere sa uvádza, že podľa predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia možno v posudzovanom priestore očakávať počas výstavby zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov, čím dôjde k ovplyvneniu faktorov kvality a pohody životného prostredia obyvateľov v priľahlých oblastiach zvýšenou hlučnosťou, prašnosťou a exhalátmi. Časový rozsah etapy výstavby sa odhaduje na cca 24 mesiacov. K predmetnému zámeru bol vypracovaný akustický posudok č.A25_26 v období august 2025 spoločnosťou Avekol s.r.o. (akustika, vibrácie, ekológia), Komenského 222/27, 010 01 Žilina a priložené je aj stanovisko arboristu, Ing. Marcel Trnovský – ochrana lesného porastu areálu parku, ktoré bolo spracované ku konkrétnej námietke v procese schvaľovania EIA k predmetnej stavbe, a to k otázke vplyvu tienenia budovy na plochu v parku J. B. Magina. Vzhľadom na to, že navrhovaná činnosť "REZIDENCIA PRI PARKU, DUBNICA NAD VÁHOM" bude umiestnená v existujúcej zástavbe, kde sa predpokladá významný vplyv na verejné zdravie obyvateľov dotknutej lokality alebo jej časti (vzhľadom aj na blízkosť materskej a základnej školy) napr. vplyvom dopravy (aj počas prevádzky, napr. zásobovanie ...), hluku, tienenia, osvetlenia (napr. aj reklamy) a pod., z hľadiska ochrany verejného zdravia, RÚVZ požaduje

vykonať hodnotenie vplyvov na verejné zdravie odborne spôsobilou osobou podľa zákona č. 355/2007 Z. z..

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko neobsahuje názor, či predložený zámer má alebo nemá byť posudzovaný podľa zákona. Stanovisko je súhlasné s tým, že požaduje hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. § 6 ods. 3 písm. c) odborne spôsobilou osobou. Príslušný orgán vydá rozhodnutie, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona z dôvodu vyhodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA Health Impact Assessments t. j. posudzovanie vplyvov na zdravie).

3. Dopravný úrad, číslo spisu: 28040/2025/ROP-002-P/78750 zo dňa 20. 10. 2025:

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 1 písmena b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) Vám oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska Dubnica (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha zn. 01259/65-20 vydaným dňa 08. 06. 1965, z ktorých vyplýva pre riešené územie výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrchoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určené OP vodorovnej roviny letiska s obmedzujúcou nadmorskou výškou 273,00 m n. m. Bpv, t. j. 26,9 m od úrovne terénu (pri úrovni terénu 246,1 m n. m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0)).

Predložený zámer svojou plánovanou výškou 70,90 m od úrovne $\pm 0,0$, t. j. s nadmorskou výškou 319,4 m n. m. Bpv (komín na polyfunkčnom komplexe) a použitím vežového žeriava s maximálnou výškou 84,7 m od úrovne terénu t. j. s nadmorskou výškou 330,8 m n. m. Bpv nerešpektuje výškové obmedzenie určené OP Letiska Dubnica. Vzhľadom na stále prebiehajúci proces posudzovania predloženej dokumentácie (DUR 01/2025) v rámci žiadosti stavebníka o vydanie stanoviska pre účely konania podľa stavebného zákona, Dopravný úrad nevie jednoznačne určiť vplyv predloženého zámeru navrhovanej činnosti na prevádzku Letiska Dubnica. Dopravný úrad podmienky v prípade možnosti realizácie stavby určí v rámci odsúhlasenia dokumentácie predloženej stavebníkom.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Ďalšie posudzovanie nepožaduje, je potrebné vziať do úvahy výškové obmedzenie určené ochranným pásmom Letiska Dubnica.

4. Mesto Dubnica nad Váhom, Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 00 317 209, číslo spisu: Rzp-3168/2025-41077/2025 zo dňa 24. 10. 2025:

Mesto Dubnica nad Váhom ako dotknutá obec vydáva podľa § 29 ods. 4 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 24/2006 Z. z.“) k predloženému zámeru o navrhovanej činnosti stanovisko:

Po posúdení zámeru navrhovanej činnosti Mesto Dubnica nad Váhom so zámerom navrhovanej činnosti v predkladanom variante riešenia nesúhlasí z nasledovných dôvodov:

1. Podľa schváleného Územného plánu mesta Dubnica nad Váhom (ďalej len „ÚPN mesta“) pozemky parc. č. C-KN 1040/6, 1040/10, 1040/9, 1040/7, 1040/13, 1040/12, 1040/11, 1040/8, 1040/4, 1043/2, 1043/5, 1040/5, 1040/14, 1040/2, 1040/1 a 1040/3 v k. ú. Dubnica nad Váhom sú súčasťou urbanistického okrsku „A – CMZ (časť A1)“ s funkčným vymedzením – plochy s prioritou uplatnenia polyfunkcie v rámci hlavných rozvojových osí mesta vrátane zelene a technickej infraštruktúry, s funkčnou zložkou občianska vybavenosť.
2. Zároveň poznamenávame, že časť uvedených pozemkov bola Mestom Dubnica nad Váhom dňa 30. 11. 2004 predaná podnikateľskému subjektu (v tom čase išlo o rozostavanú stavbu rekonštrukcie amfiteátra) výlučne za účelom vybudovania a prevádzkovania mestskej tržnice.
3. Predmetné pozemky a navrhovaný objekt sú v tesnej blízkosti historických objektov, ako neskororenesančný kaštieľ, park J. B. Magina, Grotta s vyhliadkovou vežou, historický záhradníkov dom a ďalšie pôvodné objekty, ktoré spolu vytvárajú historické jadro mesta. Z historicko-urbanistického hľadiska je preto výstavba výškovej budovy v tejto časti mesta nevhodná, naruša kompozičné vzťahy, negatívne ovplyvňuje siluetu mesta, nereflektuje význam tejto lokality, nevhodne ukončuje aj ucelenú zástavbu vežových panelových bytových domov, výrazne poškodzuje obraz historickej a oddychovej lokality tohto miesta a degraduje vizuálnu hodnotu kultúrno-historickej a rekreačnej zóny.
4. Mesto Dubnica nad Váhom zároveň trvá na zachovaní urbanistických, architektonických a krajinárskych hodnôt tejto lokality, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť historického jadra mesta Dubnica nad Váhom. Predmetné územie má vysokú urbanistickú, architektonickú a historickú hodnotu a tvorí prirodzený prechod medzi historickým jadrom a obytnou zónou mesta. Navrhovaná stavba svojím rozsahom, výškou a hmotovým riešením narušuje kompozičné a pohľadové väzby na park J. B. Magina, historický kaštieľ, Grottu s vyhliadkou a príľahlé objekty, ktoré sú významnými nositeľmi identity a kultúrneho dedičstva mesta. Z uvedených dôvodov považujeme uvedený investičný zámer v predmetnej lokalite za neprípustný a nezlučiteľný s princípmi ochrany historického a prírodného prostredia centrálnej mestskej zóny.
5. Zo zásad a regulatívov územného rozvoja vyplýva v návrhovom horizonte rozvoja mesta Dubnice nad Váhom, ktorý je riešený záväzne na stupni územného plánu aj rešpektovanie nasledovného:
 - Pri výbere plôch pre najvýznamnejšie zariadenia občianskej vybavenosti dodržiavať zákonitosti urbanistickej štruktúry a kompozície mesta, žiadať vysokú architektonickú hodnotu a príjemné užívateľské vlastnosti pre obyvateľov. Ide o záväzné princípy, ktoré určujú smerovanie rozvoja mesta a zabezpečujú, aby nová výstavba bola v súlade s charakterom prostredia a historickým kontextom územia. Z funkčno – prevádzkového hľadiska je preto potrebné nadviazať na existujúce kultúrno-historické, vzdelávacie a oddychové funkcie tejto lokality a na park J. B. Magina, ktorý spolu s príľahlým kaštieľom,

- Grottou a ďalšími historickými objektmi tvorí hodnotné a ucelené prostredie centrálnej mestskej zóny. Z uvedeného hľadiska je takýto návrh v rozpore so záväznými zásadami a regulatívmi územného plánu mesta, ktoré požadujú harmonické začlenenie novej výstavby do existujúcej urbanistickej štruktúry a ochranu kultúrno-historických hodnôt územia.
6. Na základe vyššie uvedených skutočností mesto Dubnica nad Váhom, ako orgán územného plánovania, zásadne nesúhlasí s uvedeným investičným zámerom výstavby výškovej polyfunkčnej budovy na uvedených pozemkoch.
 7. V kapitole 2.8 v časti Strešná konštrukcia je nesprávne definovaný pojem dažďová záhrada v kontexte strešnej plochy pokrytej zeleňou.
 8. V kapitole 3.3.7 v časti Odpadové hospodárstvo je na konci kapitoly nesprávne uvedené k. ú. skládky, na ktorú mesto vyváža odpady. Skládka Luštek sa nachádza v k. ú. Dubnica nad Váhom.
 9. V kapitole 5.3.4 v časti Biota, fauna a flóra je uvedené neaktuálne znenie vyhlášky č. 24/2003.
 10. V kapitole 7.2. je uvedené neaktuálne znenie zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia.
 11. V kapitole 4.2.4 v časti Odpady vznikajúce počas výstavby je nesprávne uvedený zákon k vyhláške č. 365/2015.
 12. V kapitole 4.1.5 časť Starostlivosť o životné prostredie – kategorizácia zdroja znečistenia navrhovateľ uvádza ako primárny zdroj vykurovania tepelné čerpadlá ZEM-VODA a ako sekundárny zdroj vykurovania a ohrevu vody plynové kotly patriace príkonom do kategórie stredného zdroja, pričom ďalej ich uvádza ako malý zdroj podľa už neplatného zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
 13. V kapitole 4.1.5 časť Starostlivosť o životné prostredia – kategorizácia zdroja znečistenia je nesprávne uvedená časť zákona a druh spaľovacieho zariadenia.
 14. V kapitole 4.2 časť Emisie z prevádzky navrhovateľ uvádza, že bude pre prevádzku plynovej kotolne ako stredného zdroja znečistenia ovzdušia žiadať mesto Dubnica nad Váhom o vydanie súhlasu na povolenie stavby MZZO podľa už neplatného zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Jedná sa o chybu uvedeného zákona, rovnako ako aj pochybenie v uvedenom povoľovacom orgáne.
 15. V kapitole 3.4.1. spracovateľ dokumentácie uvádza údaje o znečisťujúcich látkach len za obdobie rokov 2010 – 2020, pričom prostredníctvom uvedeného zdroja sú už dostupné aktuálne údaje za rok 2023.
 16. V kapitole 4.3.1 požadujeme doplniť hydrogeologický posudok vplyvov na pôdu v okolí parku. V uvedenej kapitole je uvedená len časť hydrogeologického posudku č. 5/2025 vypracovaného spoločnosťou AQUA GEO, s.r.o., pričom v časti vplyvov vrtných prác na geologické a hydrogeologické prostredie sa uvádza len vplyv na podzemné vody, ktorý považujeme za nedostatočný. Vzhľadom na uvedené je potrebné doplnenie posúdenia vplyvov na režim podzemných vôd realizácie 76 vrtov pre potreby nielen vsakovania, ale aj tepelných čerpadiel zem - voda. Pri zámere vybudovania tak rozsiahleho objektu s tromi podzemnými podlažiami je predpoklad ovplyvnenia podzemných vôd a zmeny vodného režimu ako aj výšky hladiny podzemných vôd a vplyvu na NKP Park J. B. Magina oprávnený.
 17. V kapitole 4.3.1. časť Povrchová a podzemná voda – v zámere sa uvádza, že dažďové vody pozostávajú z vôd zachytených zo striech a vody zachytené z odvodnenia parkovísk. Pre odlúčenie ropných látok zo zachytených vôd z parkovísk je navrhnutý lapač ropných látok.

- Dažďové vody zo striech a vody z parkovísk po odlúčení ropných látok budú odvádzané do trativodov. Z uvedeného zámeru nie je jednoznačne zrejmé nakladanie s dažďovými vodami, preto požadujeme spresnenie uvedeného nakladania.
18. V kapitole 3.1.6. nie sú uvedené všetky vodné toky, ktoré sú najbližšie záujmovej oblasti.
 19. V kapitole 3.1.7. je uvedené, že hladina podzemnej vody sa nachádza v priemere 24 m pod terénom. Podľa hydrogeologického posudku „Dubnica nad Váhom – Kaštieľ – prieskumné vrtý pre tepelné čerpadlá“, zhotoviteľ AQUAMIN, s.r.o., však v širšom okolí skúmaného územia bola hladina podzemnej vody zastihnutá v úrovni 8,5 m (F. Jessinger 1988).
 20. V celom zámere sa nenachádza informácia, že priamo historický park je Národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v zozname Kultúrnych pamiatok. Považujeme za potrebné, aby boli detailne doplnené vyhodnotený vplyvy priamo na NKP Park J. B. Magina. Vplyvy týkajúce sa zmeny hydrologického režimu územia, ovplyvnenia parku výstavbou 20 poschodového objektu a jeho sklenenou fasádou.
 21. V kapitole 3.2.3. je uvedené, že v riešenom území neplatí žiadny stupeň územnej ochrany prírody a krajiny, čo nie je správne tvrdenie.
 22. V zámere nie je vyhodnotený svetelný znečistenie zo sklenených fasád, ktoré spôsobujú vysokú reflexiu svetla počas dňa a intenzívne umelé osvetlenie v noci, ktoré môže mať negatívny vplyv nielen na existujúcu populáciu vtáctva (narušenie nočného klľudu, hniezdenia) ale aj niektoré dreviny citlivé na odraz svetla, napr. platan javorolistý, buk lesný. Reflexné/transparentné fasády zvyšujú strednú radiačnú teplotu (MRT) a diskomfort chodcov cez odrazy a sekundárne ožiarenie; v odborných literatúrach sú dokumentované aj problémy oslnenia. V okolí vysokých budov sa často zhoršuje tepelná klíma kombináciou radiačného a veterného poľa.
 23. Je potrebné posúdiť vplyv sklenej fasády na zvyšovanie teploty ovzdušia v urbanizovanom prostredí, zároveň posúdiť riziko odrazov a tepelnej záťaže 20 poschodovej sklenenej fasády na NKP Park J. B. Magina (zelená fasáda je síce uvádzaná, no nie je konkretizovaná, v ktorej časti a v akom rozsahu, nie je to jasné ani z príloh vizualizácií).
 24. Vplyv na populáciu vtáctva v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku je z hľadiska migrácie a hniezdenia vtáctva lokálne významné územie so zachovanými biotopmi poskytujúcimi dlhodobu atraktívnu reprodukčnú aj potravnú podmienku. Ide o mimoriadne cenný hot spot/ ostrov biodiverzity s výskytom plachých a na zachovanie optimálnych podmienok náročných druhov európskeho významu. Sú nimi predovšetkým Muchárik bieločrý a Ďateľ prostredný. Veľkosť ich hniezdnej populácie a reprodukčná úspešnosť v lokalite sú striktné závislé od nízkej úrovne návštevnosti/ vyrušovania a od zanedbateľných emisií hlukového a svetelného znečistenia. Na základe podobných skúseností z iných lokalít, na základe vlastnej expertízy v danej oblasti, ako aj na základe množstva vedeckých štúdií dokumentujúcich negatívne dopady akustického a svetelného znečistenia na hniezdenie a migráciu vtáctva musíme konštatovať, že výskyt a reprodukcia chránených živočíchov na území parku budú plánovanou stavbou negatívne ovplyvnené. Bezprostredne negatívne dopady možno očakávať predovšetkým z hľadiska zvýšenia návštevnosti parku a emisie svetelného a akustického znečistenia počas realizácie stavebných prác ako aj po výstavbe polyfunkčného bytového domu. Ide o vplyvy, ktoré by závažným spôsobom zmenili existujúcu kvalitu životného prostredia v negatívnom smere. Došlo by predovšetkým k zníženiu biodiverzity, úbytku až ústupu druhov európskeho významu, ako aj ku ohrozeniu chránených živočíchov/ ku smrteľným kolíziám so sklenenými prvkami/ preskúšaním na

polyfunkčnom objekte v dôsledku oslepenia a dezorientácie svetlom aj kvôli odrazu okolitej krajiny v zrkadliacich sa oknách. Nebezpečným prvkom znásobujúcim podobné kolízie je zelená fasáda. Zvýšený tlak na najbližšie okolie, teda aj na Park J. B. Magina, nebol v správe o hodnotení stavby vôbec zohľadnený. V kapitole Fauna úplne abscentuje akákoľvek zmienka o dopadoch na biodiverzitu parku ako aj zákonom chránené živočíchy. V realizačnom variante stavby sa pri vplyve na faunu, flóru a ich biotopy uvádza chybné kapitola 4.8 Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území opomína vyššie zmieňované dopady na avifaunu Parku J. B. Magina. Hodnotiteľ sa pri evidencii výskytu vtáčích druhov zameral striktne len na plochu zástavby, nesledoval, nezachytil a nespomenul druhy hniezdiace v bezprostredne blízkom parku ležiacom prakticky na vedľajších parcelách.

25. V zámere sa uvádza, že realizáciou navrhovanej činnosti sa mierne zmení morfológia územia, avšak jeho krajinná štruktúra ostane takmer identická. Pôvodná situácia na posudzovanom území – zastavaný priestor, bude eliminovaný. Nahradí ju nová výstavba. S uvedeným nesúhlasíme, nakoľko výstavbou zámeru bude značne narušený vzhľad krajiny nielen z pohľadu priameho vplyvu zámeru na Národnú kultúrnu pamiatku v tesnej blízkosti, ale aj vzniku značného vizuálneho smogu. Vplyv na krajinný ráz a krajinný obraz v nadväznosti na historický charakter a siluetu okolia parku, rovnako ako aj na siluetu kostola sv. Jakuba apoštola NKP 712/1 a historické prostredie krajinným architektom (resp. osobou odborne spôsobilou) je potrebný, nakoľko je predpokladaný vizuálny konflikt s navrhovanou činnosťou.
26. V zámere nie sú dostatočne detailne zhodnotené vyvolané súvislosti na Národnú kultúrnu pamiatku Park J. B. Magina. Uvádzame hlavné oblasti možných dopadov:
 - a) vizuálny a estetický dopad: dominantná a vysoká budova môže narušiť historický charakter a siluetu okolia parku;
 - b) kontrast štýlov: moderná architektúra nesedí s historickým prostredím, čo môže znížiť estetickú hodnotu parku;
 - c) tienenie a mikroklima: vysoká budova môže značne vrhať tieň na veľkú časť parku takmer polovicu dňa v letných mesiacoch a až do poobedňajších hodín v jarných a jesenných mesiacoch, čo ovplyvní nielen rast vegetácie, ale môže dôjsť aj k zmenám mikroklimy, čo môže viesť k výskytu nežiaducich húb a patogénov v podrade a na stromoch. Zároveň môže byť narušená sezónna dynamika kvitnutia a hniezdenia vtákov. Tiež môže dôjsť k lokálnym zmenám pôdnej teploty, čo ovplyvní činnosť dôležitých koreňových mikroorganizmov. Uvedená simulácia osvetlenia a tieňa ako aj vyhodnotenie v zámere sú značne zavádzajúce;
 - d) zvýšenie antropogénneho tlaku na park – zošľap vegetácie, ničenie drevín, výsadb a narušanie nočného klľudu.
27. Vzhľadom na nevyhodnotené vplyvy na dreviny rastúce v historickom parku a aj vplyvov súvisiacich so „solar access analysis“ (analýzu prístupu k slnku / posudzovanie oslnenia a zatienenia) je potrebné doplniť zámer o posúdenie vplyvov na NKP Park J. B. Magina v Dubnici nad Váhom.
28. V kapitole 2.8 v časti Zastavaná plocha stavby a plocha zelene je vyjadrenie smerované tendenčne s otočením skutočností pre potreby samotného navrhovaného objektu. Spájanie tendenčných výrokov pri 20% polohe zelene hovoriť o predchádzaní vzniku tepelných ostrovov a prehrievaní prostredia navodzuje nepochopenie hĺbky problematiky vzniku tepelných ostrovov a faktorov s tým súvisiacich. Pre zabránenie zvyšovania tepelných

ostrovov (UHI) rozhoduje prekryv plochy korunami stromov, tieň a ET—nie „plocha zelene“ všeobecne. Z odborných poznatkov vyplýva, že silný chladivý efekt sa objavuje až pri vysokej pokryvnosti vzrastlých stromov. Mestsko-blokové štúdie ukazujú, že ≥ 40 % stromovej koruny prináša zníženie teploty vzduchu o $\sim 4\text{--}5$ °C; pod touto hranicou je efekt malý. Pojem „20 % zelene“ (novovysadenej zelene a najmä trávnik) takmer určite nepostačuje na zabránenie vzniku UHI v prípade 20 poschodovej budovy. To znamená, že potreba tieniacej koruny a chladivých povrchov okolo veže je vyššia, nie nižšia. Tvrdenie, že „20 % zelene“ zabráni tepelným ostrovom pri sklenej 20-podlažnej dominante, je v protiklade s poznatkami o radiačnej bilancii a urban canyon efektu. Vzhľadom na uvedené je potrebné doplniť kvantifikáciu pokryvnosti korún (Projekt Krajinej architektúry – plán výsadiieb s cieľovou korunovou projekciou v 10–20 rokoch), mapu tieňovania v lete (14:00–17:00) a model MRT/UTC I v peších trasách. Bez preukázaného $\geq 30\text{--}40$ % pokrytia korunami stromov v kľúčových vonkajších pobytových priestoroch je tvrdenie o „zabránení vzniku tepelných ostrovov“ neudržateľné.

29. Vzhľadom na Odborné Hydrogeologické posúdenie, spracované spoločnosťou Aquamin, s.r.o. Žilina (2024) pri zámere výstavby objektu s 20 nadzemnými podpätiami a 3 podzemnými podlažiami ($-9,3\text{m} = 239,20$ m n. m.), realizáciou 76 vrtov považujeme za potrebné upozorniť na predpokladanú rozsiahlu zmenu vodného režimu podzemných vôd v území. Výstavba tak masívneho objektu, v kooperácii s poznatkami o spôsobe zakladania stavieb, spôsobí ovplyvnenie kolobehu podzemnej vody, na ktorú je priamo Park J. B. Magina s vzrastlými drevinami naviazaný. Tento predpoklad je založený aj na poznatku geologickej skladby vrtov v území. Spôsob zakladania, stavebné technológie štrkových obsypov, priepustnosť geologických vrstiev, spôsobia stiahnutie vody v území do vykonaných 76 vrtov aj gravitačne. Nielen tak ako stavba určí a predpokladá.
30. Z hľadiska zmien vodného režimu a ovplyvnenia vodného režimu podzemných vôd, je potrebné poukázať na poznatky z bežnej praxe. Vzrastlé staré jedince stromov, dreviny v historických parkoch sa nedokážu prispôbiť poklesu hladiny podzemnej vody. Je to častý príklad ako historické parky trpia vplyvom novodobej výstavby rozsiahlych zámerov investorov. V zámere sú uvádzané príklady ako je Sad Janka Kráľa, kde je vodný režim úzko spojený s vodným režimom priľahlého Dunaja. Je potrebné rozlišovať takéto uvádzané príklady a formu zakladania. V prípade predkladaného zámeru je deklarovaný zámer vybudovania 76 vrtov (pre potreby vsakovania dažďovej vody, ale aj pre potreby tepelných čerpadiel voda-vzduch), pričom hĺbka vrtov v zámere nie je uvádzaná.
31. Výstavbou polyfunkčného objektu by došlo k výraznému zvýšeniu dopravného zaťaženia miestnych komunikácií a priľahlých križovatiek, ktoré už v súčasnosti vykazujú nedostatočnú priepustnosť. Dopravné napojenie územia na nadradený komunikačný systém je riešené cez jestvujúce križovatky, ktoré nie sú dimenzované na predpokladaný nárast intenzity dopravy. Situáciu ďalej komplikuje pripravovaný projekt výstavby parkovacích miest a zmeny organizácie dopravy v priestore v blízkosti Dubnického kaštieľa, ktorý už sám o sebe zvyšuje dopravné zaťaženie v riešenom území.
32. V predloženej správe sa síce uvádza, že bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie, avšak samotné dopravno-kapacitné posúdenie nebolo predložené. Z tohto dôvodu nie je možné overiť východiskové predpoklady, vstupné dopravné údaje, výpočtové modely ani presné výsledky posúdenia, a teda ani vierohodnosť prezentovaných záverov. Takýto postup

- nezabezpečuje transparentnosť a znemožňuje objektívne posúdenie vplyvov zámeru na dopravnú infraštruktúru.
33. Dopravný prieskum musí byť účelovo zameraný na riešenie oblasti, trasy alebo križovatku, pričom výber konkrétneho miesta a rozsah prieskumu vrátane príslušných úsekov komunikácií a križovatiek určuje správca komunikácie tak, aby výsledné údaje verne reprezentovali charakter dopravy a účel, pre ktorý sa prieskum vykonáva. V predložených podkladoch nie je preukázané, že rozsah a miesto realizácie dopravného prieskumu boli stanovené podľa týchto zásad, čo vyvoláva pochybnosti o reprezentatívnosti získaných údajov a dodržaní odborných štandardov pre spracovanie dopravno-kapacitného posúdenia.
 34. Vzhľadom na predpokladané enormné zvýšenie intenzity dopravy možno očakávať zhoršenie plynulosti cestnej premávky, zvýšené riziko kolíznych situácií a negatívny dopad na kvalitu života obyvateľov mesta. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza základná a stredná škola, čo prispieva k vysokej frekvencii pohybu detí a chodcov, a tým aj k zvýšenému riziku dopravných konfliktov. Už v súčasnosti dochádza v danej lokalite k pravidelným kongesciám, ktoré potvrdzujú nedostatočnú kapacitu križovatiek a miestnych komunikácií.
 35. Dopravná obslužnosť územia je navyše zabezpečená iba jednou prístupovou komunikáciou s jedným vjazdom a výjazdom, čo je z hľadiska dopravnej bezpečnosti a krízového riadenia nevyhovujúce. V prípade dopravnej nehody, havárie alebo požiaru by mohlo dôjsť k zablokovaniu jedinej prístupovej cesty, čím by sa znemožnil prístup záchranných zložiek. Takéto riešenie je pre objekt tohto významu nepostačujúce a z hľadiska prevádzkovej bezpečnosti neakceptovateľné.
 36. Zámer taktiež nezohľadňuje potrebu bezpečného pešieho napojenia na existujúcu sieť chodníkov a nereflektuje plánovaný rozvoj cyklistickej infraštruktúry. Umiestnenie objektu a dopravných napojení by bolo v kolízii s pripravovanou cyklotrasou, ktorá je súčasťou koncepcie udržateľnej mobility mesta. Realizáciou zámeru v navrhovanej podobe by mohlo dôjsť k zníženiu bezpečnosti cyklistov, obmedzeniu ich pohybu a narušeniu celkovej koncepcie rozvoja nemotorovej dopravy, čo je v rozpore s princípmi udržateľného mestského plánovania a ochrany životného prostredia.
 37. Z hľadiska plynulosti cestnej premávky je problematický aj výjazd z objektu, a to najmä ľavé odbočenie, pri ktorom by v dôsledku zvýšeného dopravného zaťaženia mohlo dochádzať ku kolíznym situáciám s cyklistami, chodcami a motorovými vozidlami. Predložený zámer neobsahuje audit bezpečnosti pozemných komunikácií vypracovaný oprávneným bezpečnostným audítorom, ktorý by zhodnotil existujúcu a plánovanú dopravnú situáciu, identifikoval riziká a navrhol opatrenia na ich elimináciu, a preto nie je možné považovať navrhované riešenie za bezpečné a udržateľné.
 38. Okrem uvedeného zámer nezohľadňuje požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov, najmä povinnosť zabezpečiť prípravu infraštruktúry pre nabíjanie elektrických vozidiel pri novostavbách s takýmto významom. V zámere absentuje návrh technického riešenia nabíjacích bodov alebo elektroinštalačnej prípravy pre nabíjanie elektromobilov v rámci navrhovaných parkovacích kapacít, čo je v rozpore s požiadavkami uvedeného zákona a zároveň vylučuje súlad zámeru s princípmi udržateľnej mobility a energetickej hospodárnosti budov.
 39. Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti možno konštatovať, že dopravná infraštruktúra v danej lokalite nie je schopná prijať ďalšie dopravné zaťaženie a výstavbou polyfunkčného

objektu by došlo k zhoršeniu dopravnej situácie, bezpečnosti, kvality života obyvateľov a k nesúladu zámeru s legislatívnymi požiadavkami a princípmi udržateľného rozvoja.

Predmetnú činnosť požadujeme 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.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko obsahuje názor, že predložený zámer má byť posudzovaný podľa zákona. Stanovisko je nesúhlasné s tým, že požadujú posúdenie hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti podľa:

- § 16a Zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení s cieľom zistiť, či zámerom môžu byť ovplyvnené environmentálne ciele určené na dosiahnutie dobrého stavu podzemných vôd a zmeny vodného režimu. Vybudovanie vrtov pre tepelné čerpadlá, studne na úžitkovú vodu a vsakovacieho objektu na pomerne malom plošnom priestore predstavujú potenciálny zásah do útvarov podzemnej vody.
- Vyhodnotenie vplyvov priamo na Národnú kultúrnu pamiatku Park J. B. Magina:
 - vplyv na biodiverzitu a zákonom chránené živočíchy – populáciu vtáctva v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku (ornitologický posudok),
 - vplyv na vegetáciu v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku (dendrologický posudok so zameraním na vplyv tienenia, mikroklimy, poklesu vodnej hladiny a antropogénneho tlaku na park).
- Dopravno – kapacitné posúdenie predmetnej lokality zamerané na riešenie oblasti, nakoľko výstavbou navrhovanej činnosti dôjde k výraznému dopravnému zaťaženiu miestnych komunikácií a príľahlých križovatiek, ktoré nie sú dimenzované na predpokladaný nárast dopravy a dopravnú obsluhu územia, pretože je zabezpečená iba 1 prístupovou komunikáciou zároveň so zohľadnením potrebného pešieho napojenia na existujúcu sieť chodníkov a povolených stavieb v danom území (cyklotrasa, zmena organizácie dopravy v blízkosti Dubnického kaštieľa).
- Implementácia prvkov elektromobility v zmysle Zákona NR SR 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).

5. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, číslo spisu: S-PUSR-017759/2025 zo dňa 27. 10. 2025:

V bezprostrednej blízkosti pozemkov č. KN-C 1040/6, KN-C 1040/10, KN-C 1040/9, KN-C 1040/7, KN-C 1040/13, KN-C 1040/12, KN-C 1040/11, KN-C 1040/8, KN-C 1040/4, KN-C 1043/2, KN-C 1043/5, KN-C 1040/5, KN-C 1040/14, KN-C 1040/2, KN-C 1040/1 a KN-C 1040/3 v k. ú. Dubnica nad Váhom, riešených v navrhovanom zámere „POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM DUBNICA NAD VÁHOM – REZIDENCIA PRI PARKU“ sa nachádza pamiatkový objekt park (ďalej len „PO“), ktorý je súčasťou nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) kaštieľ s areálom, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 713/1-3. Do objektovej skladby NKP kaštieľ s areálom patrí PO kaštieľ, PO park a PO dom služobníctva z 19. storočia nachádzajúci sa v jeho západnej časti. Všetky PO tvoria neoddeliteľnú súčasť NKP kaštieľ s areálom.

Kaštieľ s areálom v Dubnici nad Váhom predstavuje významné rezíduum historickej zástavby Dubnice nad Váhom a je nositeľom významných pamiatkových hodnôt – architektonickej,

historickej, urbanistickej, spoločenskej a krajinnej. Navrhovaná stavba je svojou povahou, situovaním a hmotou z pamiatkového hľadiska v negatívnom výraznom kontraste so susediacou NKP a ohrozuje jej pamiatkové hodnoty. Pri navrhovanej výške stavby v rozsahu 20 nadzemných podlaží vznikne vertikálna hmotová dominanta, čím stavba výrazne zmení vnímanie, prezentáciu a spoločenské uplatnenie NKP kaštieľ s areálom.

Kaštieľ v Dubnici nad Váhom prešiel 12 stavebnými vývojovými etapami, pričom prvá je datovaná na prelome 15. a 16. storočia. Pôvodne renesančný kaštieľ, neskôr po rozsiahlej prestavbe s barokovým usporiadaním, patrí medzi reprezentačné šľachtické sídla a spája sa s magnátskym rodom Ilešháziouvcov, ktorý si viac ako dve storočia udržal významné postavenie v Uhorsku. Historický park sa okolo kaštieľa v Dubnici nad Váhom rozkladal už v 17. storočí, ako nám dokladajú historické mapy. Podľa archívnych správ prešiel v 18. storočí úpravou v podobe pravidelnej geometrickej úpravy záhonov, typickej pre typ francúzskych parkov. Svoj dnešný vzhľad voľne upraveného anglického parku začal nadobúdať začiatkom 19. storočia. V areáli parku sa nachádzali viaceré stavby vrátane malej parkovej architektúry, vyhliadkovej veže a významnej oranžérie z 18. storočia. V okolí areálu NKP sa nachádzalo zo severozápadnej strany hospodárske zázemie kaštieľa a na severovýchode až východe stáli v línii po stranách potoka domy. Podľa mapy z 2. vojenského mapovania z roku okolo 1837 sa južne a juhovýchodne od parku nenachádzali žiadne iné stavby, naokolo sa rozprestierali iba záhrady, poľnohospodárska pôda a les. Park sa pôvodne rozkladal na ploche 7,08 ha a postupne bol zúžený na 5,34 ha z dôvodu pribúdania mestskej zástavby. Z historického prostredia, do ktorého bol kaštieľ s areálom začlenený, nezostalo takmer nič. Na pozemkoch riešených v navrhovanej výstavbe sa ešte v roku 1950 (podľa historickej ortofotomapy) rozprestieral park a v blízkosti stála do 40. rokov 20. storočia budova oranžérie. KPÚ Trenčín upozorňuje, že v meste Dubnica nad Váhom zostali z pôvodnej historickej zástavby iba NKP kaštieľ s areálom a NKP kostol sv. Jakuba. Pôvodne dominantné šľachtické sídlo tvoriace spolu s rímskokatolíckym kostolom sv. Jakuba siluetu mesta Dubnica nad Váhom vnímanú z viacerých pohľadov, stratí výstavbou navrhovaného polyfunkčného objektu svoju dominanciu a ešte viac sa negatívne zmení nielen vnímanie a prezentácia tejto pamiatky, ale aj charakteristická silueta mesta.

Kultúrne pamiatky sú významnou súčasťou našej histórie a preto je potrebné ich chrániť ako neoddeliteľnú súčasť kultúrneho dedičstva. Vzhľadom na historické, urbanistické a architektonické súvislosti NKP kaštieľ s areálom v Dubnici nad Váhom zastáva KPÚ Trenčín názor, že je v tomto prípade potrebné chrániť nielen jeho bezprostredné okolie, ale aj jeho širšie prostredie. Nie je žiaduce ďalej degradovať prostredie NKP kaštieľ s areálom a znehodnocovať ich prezentáciu.

Z týchto dôvodov KPÚ neodporúča realizovať stavbu s navrhovanou výškou. Z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt odporúča znížiť výšku stavby na takú, ktorá nepresiahne výšku stromov. Objekt by tak poskytoval pohľady do parku, ale nepotlačil by pozostatok charakteristickej historickej siluety mesta.

Park J. B. Magina v Dubnici nad Váhom je významným prírodno – krajinárskym historickým parkom dokumentujúcim vývoj záhradného umenia na Slovensku, s dendrologickými a prírodovednými hodnotami. Napriek zmenšeniu výmery si park zachoval svoj prírodno – krajinársky sloh a vo veľkom množstve aj pôvodné, najmä listnaté dreviny prevažne domáceho pôvodu. Dôležitá je jeho hygienická funkcia (tlmenie negatívnych prejavov prostredia: prach, hluk, znižovanie mikroorganizmov, ovplyvňovanie vzdušnej vlhkosti a mikroklimy),

psychologická a estetická. Vybudovaním vysokej novostavby môže dôjsť k čiastočnej zmene svetelno-klimatických podmienok na dotknutom území, čo sa môže nepriaznivo prejavovať na zdravotnom stave drevín rastúcich v rámci PO park, a teda k ohrozeniu predmetu pamiatkovej ochrany.

V Čl. 14. medzinárodne platného dokumentu Florentská charta z roku 1982, ktorý definuje princípy pre ochranu historických záhrad, a teda aj pamiatok historickej zelene ako takých, sa uvádza: „Historická záhrada musí byť udržiavaná vo vhodnom prostredí. Potrebne je zakázať akúkoľvek zmenu fyzikálneho prostredia, ktorá ohrozuje ekologickú rovnováhu. To platí pre všetky druhy vnútornej a vonkajšej infraštruktúry (kanalizácia, zavodňovacie systémy, komunikácie a cesty, parkovacie plochy, oplotenie, technické zariadenia umožňujúce údržbu zvyšujúce komfort návštevníkov, atď.).“

Keďže sa na riešených pozemkoch v minulosti nachádzala časť historického parku a v ich blízkosti stála oranžéria z 18. storočia, možno na nich predpokladať existenciu dosiaľ nepreskúmaných archeologických nálezov a situácií. Preto bude jednou z podmienok akejkoľvek stavebnej činnosti na tomto území realizácia archeologického výskumu. KPÚ Trenčín podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. V rámci územného a stavebného konania k predloženému investičnému zámeru je potrebné doručiť na KPÚ Trenčín žiadosť spolu s kompletnou projektovou dokumentáciou za účelom vydania záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona. KPÚ Trenčín podľa § 36 ods. 3 môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Na základe uvedených skutočností KPÚ Trenčín požaduje pri posudzovaní predloženého zámeru rešpektovať nasledovné požiadavky:

1. Projektovú dokumentáciu stavby vo všetkých stupňoch spracovania v rozpracovanosti konzultovať a následne predložiť KPÚ Trenčín na schválenie.
2. Do oplatenia parku sa nebude zasahovať.
3. K rozsahu všetkých zemných prác v zmysle predložených projektových dokumentácií vydá KPÚ Trenčín samostatné rozhodnutie o nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum.

Podľa § 27 odsek 1 pamiatkového zákona „Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozenia, poškodenia, zničenia alebo odcudzenia kultúrnej pamiatky; na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.“

Podľa § 27 odsek 2 pamiatkového zákona „V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.“

Podľa § 30 odsek 4 pamiatkového zákona „Záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu sa vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej

samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu, ak Stavebný zákon neustanovuje inak."

Podľa § 30 odsek 1 pamiatkového zákona „Každý je povinný správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu kultúrnych pamiatok podľa § 27 a základnú ochranu pamiatkových území podľa § 29 a nespôsobil nepriaznivé zmeny stavu pamiatkového fondu a stavu archeologických nálezísk."

KPÚ Trenčín týmto stanoviskom určuje podmienky z hľadiska ochrany pamiatkového fondu a nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy vyžadované podľa osobitných právnych predpisov. Zároveň uvádza, že toto stanovisko je záväzným stanoviskom pre konanie podľa zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon). KPÚ Trenčín požaduje predmetný dokument posudzovať podľa Zákona NRSR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V zmysle § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko vydané podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa vydania stráca platnosť, ak tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko obsahuje názor, že predložený zámer má byť posudzovaný za rešpektovania horeuvedených požiadaviek podľa zákona a požaduje vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti priamo na Národnú kultúrnu pamiatku Park J. B. Magina:

- vplyv na biodiverzitu a zákonom chránené živočíchy – populáciu vtáctva v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku (ornitologický posudok),
- vplyv na vegetáciu v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku (dendrologický posudok so zameraním na vplyv tienenia, mikroklímy, poklesu vodnej hladiny a antropogénneho tlaku na park).

Zároveň z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt odporúča znížiť výšku stavby na takú, ktorá nepresiahne výšku stromov.

6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, 9773/2025-5.1, 60131/2025 zo dňa 29. 10. 2025:

Informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované primerane. Rovnako primerane sú rozpracované vplyvy na horninové prostredie a podzemné vody. Hodnotenie vplyvov na podzemné vody čerpá aj z hydrogeologického posudku vypracovaného pre tepelné čerpadlá. So závermi hydrogeologického posudku je možné súhlasiť a brať ich do úvahy pri prevádzke tepelných čerpadiel. Odporúčania:

- na str. 5 opraviť informáciu, že zámer je spracovaný po obsahovej a štrukturálnej stránke v rozsahu podľa prílohy č. 9;
- do kapitoly 3.1.3 odporúčame doplniť informáciu o zhodnotení seizmicity záujmového územia podľa STN EN 1998-1/NA/Z2 s aktualizovanou mapou seizmického ohrozenia Slovenska;
- nakoľko v blízkom okolí záujmového územia ku dňu 14. 10. 2025 v Informačnom systéme environmentálnych záťaží Slovenskej republiky neevidujeme environmentálnu záťaž, k tejto problematike nemáme pripomienky. Do budúcnosti však odporúčame uvádzať informáciu o

výskyte environmentálnych záťaží vo všeobecnej kapitole – Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia.

S ohľadom na charakter stavby je inžinierskogeologický prieskum v ďalšom stupni povoľovacieho procesu nevyhnutný.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko neobsahuje názor, či predložený zámer má alebo nemá byť posudzovaný podľa zákona. Stanovisko je súhlasné s tým, že sa vyžaduje inžiniersko-geologický prieskum kvôli hodnoteniu vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 16a Zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení s cieľom zistiť, či zámerom môžu byť ovplyvnené environmentálne ciele určené na dosiahnutie dobrého stavu podzemných vôd a zmeny vodného režimu. Vybudovanie vrtov pre tepelné čerpadlá, studne na úžitkovú vodu a vsakovacieho objektu na pomerne malom plošnom priestore predstavujú potenciálny zásah do útvarov podzemnej vody.

Doplnenie informácie o zhodnotení seizmicity záujmového územia má odporúčací charakter.

7. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva, číslo spisu: OU-IL-OSZP-2025/001447-002 zo dňa 29. 10. 2025:

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydáva podľa § 29 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k predloženému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti toto stanovisko:

1. V rámci búracích prác pôvodného objektu starej tržnice nie sú v zámere navrhovanej činnosti uvedené informácie o predpokladaných druhoch a množstvách vzniknutých odpadov, ako aj o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi. Odporúča sa túto časť doplniť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiacimi vykonávacími predpismi.
2. V kapitole 3.3.7 v časti Odpadové hospodárstvo je na konci kapitoly nesprávne uvedené katastrálne územie skládky, na ktorú mesto vyváža odpady. Skládka Luštek sa nachádza v katastrálnom území mesta Dubnica nad Váhom.
3. V kapitole 4.2.4 v časti Odpady vznikajúce počas výstavby je nesprávne uvedený zákon k vyhláške č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.
4. Každý je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so zákonom o odpadoch, pôvodca (držiteľ) odpadu je povinný znášať náklady na činnosti nakladania s odpadom. Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).
5. Pôvodca odpadu je povinný predchádzať vzniku odpadu zo svojej činnosti a obmedzovať jeho množstvo a nebezpečné vlastnosti. Odpad, vzniku ktorého nie je možné zabrániť, musí byť zhodnotený, prípadne zneškodnený v súlade so záväznou hierarchiou odpadového hospodárstva ustanovenou v § 6 ods. 1 zákona o odpadoch spôsobom, ktorý neohrozuje ľudské zdravie, životné prostredie a ktorý je v súlade s týmto zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Pri užívaní stavby je osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť v objekte povinná plniť ustanovenia v § 14 zákona o odpadoch (Povinnosti držiteľa odpadu) a s tým spojené ustanovenia stanové vo Vyhláske MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
7. Pri vzniku komunálnych druhov odpadov dôsledne dodržiavať ustanovenia VZN príslušnej obce resp. mesta o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
8. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na tom určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom.
9. Pri nakladaní s nebezpečnými odpadmi dodržať ustanovenia § 25 zákona o odpadoch.
10. Pri skladovaní biologicky kontaminovaného odpadu je potrebné dodržiavať § 9 Vyhlášky MZ SR č. 553/2007 Z. z. o požiadavkách na prevádzku zdravotníckych zariadení z hľadiska ochrany zdravia.
11. Počas prevádzky reštaurácie je predpoklad vzniku odpadov katalógové číslo 20 01 08 – biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad a 20 01 25 – jedlé oleje a tuky. Pri vzniku uvedených odpadov je pôvodca odpadu povinný podávať ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním bez ohľadu na jeho vzniknuté množstvo na tlačive uvedenom vo vyhláske MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov.

Po opravení a zapracovaní požadovaných náležitostí navrhovanú činnosť nepožadujeme 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. Toto stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie, súhlas ani vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva vydávané podľa zákona o odpadoch.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko obsahuje názor, že predložený zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona. Stanovisko je súhlasné s tým, že požaduje rešpektovať a dodržať uvedené pripomienky a zapracovať ich do zámeru navrhovanej činnosti.

8. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia, číslo spisu: OU-IL-OSZP-2025/001470-002 zo dňa 29. 10. 2025:

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán štátnej správy ochrany ovzdušia vydáva podľa ustanovení § 29 ods. 4 zákona NR SR 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“) a podľa ustanovení § 25 ods. 2 písm. e) zákona NR SR č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) k predloženému Oznámeniu navrhovanej činnosti toto vyjadrenie, v ktorom uplatňuje záujmy ochrany ovzdušia s cieľom udržania alebo zlepšenia kvality ovzdušia v posudzovanej lokalite.

Predmetom navrhovanej činnosti „REZIDENCIA PRI PARKU, DUBNICA NAD VÁHOM“ je vybudovanie polyfunkčného komplexu so 162 apartmánovými jednotkami a nebytovými priestormi určenými pre služby – občiansku vybavenosť v širšom centre mesta Dubnica nad

Váhom s kapacitou 350 parkovacích miest. Súčasťou navrhovanej činnosti hodnotenej z pohľadu orgánu ochrany ovzdušia je navrhovaná činnosť, ktorá emituje znečisťujúce látky. V predkladanom zámere sa uvažuje s vybudovaním novej kotolne na 20. NP ako doplnkový zdroj tepla, primárnym zdrojom tepla sa uvažuje s vybudovaním tepelného čerpadla zem-voda. Celkový výkon kotolne sa predpokladá na úrovni 480 kW. Spaliny z kotlov budú napojené dymovodom do dymovodu priemeru 200 mm pre kaskádu kotlov. Ústie komína je na +67,7 m, horná hrana komína je 1,5 m nad strechu budovy, čo spĺňa podmienky STN EN 15287. Prevádzku kotolne bude zabezpečovať MaR. K spracovanému návrhu navrhovanej činnosti máme nasledovné pripomienky, ktoré požadujeme do predkladaného zámeru zapracovať:

1. V kapitole 7.2. je uvedené neaktuálne znenie zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia.
2. V kapitole 4.2 časť Emisie z prevádzky navrhovateľ uvádza, že bude pre prevádzku plynovej kotolne ako stredného zdroja znečistenia ovzdušia žiadať mesto Dubnica nad Váhom o vydanie súhlasu na povolenie stavby MZZO podľa už neplatného zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Jedná sa o chybu uvedeného zákona, rovnako ako aj pochybenie v uvedenom povoľovacom orgáne.
3. V kapitole 4.2 Časť emisie z prevádzky požadujeme uviesť konkrétne znečisťujúce látky vznikajúce z prevádzky podľa vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
4. V kapitole 3.4.1 Ovzdušie požadujeme zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti a nového stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia na kvalitu ovzdušia v okolí zdroja v súlade so ZÁSADAMI POVOĽOVANIA A PREVÁDZKOVANIA STACIONÁRNYCH ZDROJOV a tieto zásady riadne odôvodniť.
5. V prípade nerealizovania primárneho zdroja tepla – zem-voda, resp. ak sa v predkladanom zámere ešte počas spracovávaní doplnkov k predkladanému zámeru bude uvažovať s primárnym zdrojom tepla s využitím zariadení, ktoré emitujú znečisťujúce látky, požadujeme k vyjadreniu orgánu ochrany ovzdušia predložiť stanovisko prevádzkovateľa centrálného zdroja tepla v meste DCA – spoločnosti DCaTHERM, a. s., so sídlom Štúrova 76/11, 018 41 Dubnica nad Váhom, nakoľko orgán ochrany ovzdušia má za to, že cieľom ochrany ovzdušia nie je budovanie nových stacionárnych zdrojov, ale dostatočná kontrola existujúcich stacionárnych zdrojov a prevádzkovateľ stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia, ktorým je centrálny dodávateľ tepla v meste DCA musí vzhľadom na kategóriu zdroja plniť prísnejšie emisné limity a podmienky prevádzkovania, ako oveľa menej sledované malé spaľovacie zariadenia, na ktoré sa ani neuplatňujú emisné limity.
6. Konečné vyjadrenie Okresného úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia k navrhovanej činnosti „REZIDENCIA PRI PARKU, DUBNICA NAD VÁHOM“ či predmetnú navrhovanú činnosť budeme, resp. nebudeme požadovať posudzovať podľa zákona bude vydané, až po doplnení a splnení vyššie uvedených podmienok a pripomienok.

Podľa ustanovení § 25 ods. 1 zákona o ochrane ovzdušia je toto vyjadrenie záväzným stanoviskom. Podľa ustanovení § 25 ods. 3 zákona o ochrane ovzdušia je obsah tohto vyjadrenia pre správny orgán v konaní podľa osobitného predpisu záväzný.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko neobsahuje názor, či predložený zámer požaduje alebo nepožaduje posudzovať podľa zákona. Stanovisko požaduje rešpektovať a dodržať uvedené pripomienky a zapracovať ich do zámeru navrhovanej činnosti.

9. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny, číslo spisu: OU-IL-OSZP-2025/001445-002 zo dňa 29. 10. 2025:

Dokumentácia rieši výstavbu „Multifunkčný apartmánový dom REZIDENCIA PRI PARKU Dubnica nad Váhom“, ktorá sa bude nachádzať v centrálnej časti Centrum I. V predmetnej dokumentácii je spracovaný návrh novostavby bytového domu s 20 nadzemnými podlažiami a 3 podzemnými podlažiami. Pod plochou objektu sa po celom obvode nachádzajú podzemné podlažia so statickou dopravou pre 350 osobných vozidiel. Vjazd i výjazd bude napojením na miestnu komunikáciu z ul. Školská, dvojpruhovou obojsmernou rampou šírky 6,0 m.

Na tomto území platí prvý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“), kde sa uplatňujú podľa zákona o ochrane prírody ustanovenia § 3 až § 10. Orgán ochrany prírody a krajiny tu neeviduje osobitne chránené časti prírody a krajiny. Využitie územia pre tento účel nie je v rozpore so záujmami ochrany prírody a krajiny.

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej ochrany prírody a krajiny podľa ustanovení § 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 podľa § 68 písm. d) zákona o ochrane prírody vydáva toto stanovisko podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona o ochrane prírody v konaní o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu alebo jeho zmeny alebo navrhovanej činnosti alebo jeho zmeny na životné prostredie stavby „Multifunkčný apartmánový dom REZIDENCIA PRI PARKU Dubnica nad Váhom“, ktorej zodpovedným projektantom je Ing. Dušan Krupala, ASI 1443*A*1, 01/2025.

Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, po preskúmaní predložených podkladov a súvisiacej dokumentácie určuje k posúdeniu navrhovanej činnosti alebo jeho zmeny na životné prostredie stavby v súlade s § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody nasledovné podmienky:

1. Každý je povinný podľa § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody pri vykonávaní akejkoľvek činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov, rastlín alebo skamenelín je potrebné bezodkladne informovať orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny a zabezpečiť ich ochranu podľa pokynov konajúceho orgánu ochrany prírody a krajiny.
2. Treba posúdiť vplyv na populáciu vtáctva v Parku J. B. Magina z hľadiska migrácie a hniezdenia vzhľadom na lokálne významné územie so zachovaným biotopom.
3. V kapitole 5.3.4. v časti Biota, fauna a flóra je uvedené neaktuálne znenie Vyhlášky č. 24/2003.
4. V kapitole 3.2.3. je uvedené, že v riešenom území neplatí žiadny stupeň územnej ochrany príroda a krajiny, čo nie je správne tvrdenie.
5. V prípade výrubu drevín je potrebné postupovať podľa ustanovení § 47 a § 48 zákona o ochrane prírody v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody.

6. Pokiaľ sa na pozemkoch dotknutých stavbou nachádzajú dreviny, ktoré nebudú predmetom výrubu, vlastník pozemku – resp. zhotoviteľ stavby je povinný stavebné činnosti vykonávať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu a ničeniu.

7. Pri realizácii stavebnej činnosti (najmä pri zemných prácach) je nevyhnutná regulácia rozširovania nepôvodných druhov rastlín v súlade s § 7 zákona o ochrane prírody a odstraňovanie inváznych druhov v súlade so zákonom č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

8. Pri vysádzaní drevín a rastlín stavebníkovi odporúčame uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy.

Pri doplnení bodu č. 2 nepožadujeme navrhovanú činnosť posudzovať. Toto stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza vyjadrenie alebo súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny podľa iných ustanovení zákona o ochrane prírody.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko obsahuje názor, že predložený zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona, ak navrhovateľ doloží vyhodnotenie vplyvov priamo na Národnú kultúrnu pamiatku Park J. B. Magina: vplyv na biodiverzitu a zákonom chránené živočíchy – populáciu vtáctva v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku (ornitologický posudok).

10. Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, číslo spisu: OU-IL-OSZP-2025/001454-002 zo dňa 29. 10. 2025:

Vzhľadom na obmedzený priestor riešeného územia a vysoký počet plánovaných vrtov pre potreby tepelného čerpadla je potrebné zhodnotiť rozmiestnenie a hĺbku vrtov tak, aby sa zabránilo nežiaducemu ovplyvneniu prúdenia podzemných vôd a ich kvality. Navrhovaný počet vrtov a súvisiace vodné objekty (úžitková studňa, vsakovací objekt) predstavujú značnú koncentráciu zásahov do horninového prostredia na malej ploche, čo môže viesť k hydraulickému ovplyvneniu vodonosných vrstiev, zmene prúdenia podzemných vôd, riziku prepojenia vodných útvarov. Z tohto dôvodu je potrebné, aby bola preukázaná technická a hydrogeologická únosnosť riešeného územia posudkom / prieskumom vypracovaným odborne spôsobilou osobou. Hydrogeologický posudok, z ktorého informácie sa uvádzajú v predloženom zámere navrhovanej činnosti, je vypracovaný všeobecne, orientačne, bez väzby na konkrétne lokálne geologické a hydrogeologické pomery riešeného územia. Problematiku vrtov pre tepelné čerpadlá rieši bez podrobného vyhodnotenia hydrogeologických pomerov. Informácie z posudku uvedené v zámere neumožňujú orgánu štátnej vodnej správy jednoznačne posúdiť možný vplyv navrhovanej činnosti na stav vodných útvarov. Takto spracovaný dokument neumožňuje kvalifikované posúdenie vplyvov na útvary podzemnej vôd. Podľa verejne dostupných informácií z Geoportálu ŠGÚDŠ – Monitoring environmentálnych záťaží v lokalite Dubnica nad Váhom bolo v minulosti preukázané znečistenie prostredia v areáli ZŤS, ktoré bolo spôsobené nevhodným spôsobom manipulácie s chemikáliami a ich príležitostnými únikmi v procese výroby. Hlavnými znečisťujúcimi látkami boli chlórované uhlíkovodíky používané na odmasťovanie a čistenie kovových súčastí výrobkov a šesťmocný chróm používaný v zlúčeninách na povrchové úpravy kovov. Znečistenie sa rozšírilo do horninového prostredia a

podzemnou vodou aj mimo areálu ZŤS. Ohrozené boli vodné zdroje Dubnica, Kolačín, ZŤS a rad domových studní. V podzemných vodách bolo zistené prekročenie koncentrácií tetrachlóretylénu, TOC, B, Cr, Al. Povrchové vody monitorované pod areálom ZŤS prekračujú v zmysle Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd limitné obsahy vodivosti (EC), N-NH₄⁺, N-NO₃⁻, Ca, AOX, N (celkový). Z hľadiska ochrany vodných pomerov žiadame nasledovné:

Posúdenie zámeru 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) v platnom znení (ďalej len „vodný zákon“) s cieľom zistiť, či zámerom môžu byť ovplyvnené environmentálne ciele určené na dosiahnutie dobrého stavu podzemných vôd. Vybudovanie vrtov pre tepelné čerpadlá, studne na úžitkovú vodu a vsakovacieho objektu na pomerne malom plošnom priestore predstavujú potenciálny zásah do útvarov podzemnej vody.

Pre zámer navrhovanej činnosti je potrebné vypracovanie komplexného hydrogeologického posudku, popřípade inžiniersko-geologického prieskumu, ktorý podrobne posúdi a bude zahŕňať:

- charakteristiku hydrogeologických pomerov územia a overenie aktuálneho stavu kvality podzemných vôd;
- vyhodnotenie smeru, rýchlosti a režimu prúdenia podzemných vôd;
- posúdenie rizika vzniku hydraulického prepojenia medzi vrstvami;
- analýzu možného ovplyvnenia kvality a množstva podzemných vôd;
- zhodnotenie vzájomného ovplyvnenia navrhovaných vodných stavieb (vrty, studňa, vsakovací objekt);
- posúdenie a zistenie prípadných zvyškov znečistenia z monitorovanej environmentálnej záťaže Dubnica nad Váhom;
- návrh vhodných opatrení na zabránenie prípadnej migrácie znečisťujúcich látok alebo vzájomného prepojenia vodných útvarov;
- analýzu priestorového zakladania stavby;
- posúdenie možnosti vsakovania vôd z povrchového odtoku v riešenej lokalite a odberu vody.

Posudok musí byť podložený rozborami, výpočtami a potrebnými skúškami. Predmetnú navrhovanú činnosť POŽADUJEME 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.

Upozorňujeme na nepresnosti v predloženom zámere:

Na strane 46 sa uvádza „Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie a na ČOV Dubnica nad Váhom v správe SVS a. s. OZ Považská Bystrica“. ČOV Dubnica nad Váhom je v správe spoločnosti Považská vodárenská spoločnosť, a. s., Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, IČO: 36 672 076.

Na strane 12 sa uvažuje s vybudovaním 75 zemných injektovaných vrtov v dĺžke cca 165-180 m a na strane 35 je uvedené využitie zemných vrtov dĺžky 160 až 200 m v počte 76.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko obsahuje názor, že predložený zámer má byť posudzovaný podľa zákona. Stanovisko je nesúhlasné s tým, že požadujú posúdenie hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 16a Zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon v platnom znení s cieľom zistiť, či zámerom môžu byť

ovplyvnené environmentálne ciele určené na dosiahnutie dobrého stavu podzemných vôd). Vybudovanie vrtov pre tepelné čerpadlá, studne na úžitkovú vodu a vsakovacieho objektu na pomerne malom plošnom priestore predstavujú potenciálny zásah do útvarov podzemnej vody.

11. Združenie domových samospráv, o. z., zo dňa 22. 10. 2025:

Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle § 3 písm. t) zákona EIA č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti v zisťovacom konaní a pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Podľa čl. 1 Aarhuského dohovoru „každá strana zaručí práva na prístup k informáciám, účasť verejnosti na rozhodovacom procese a prístup k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia v súlade s ustanoveniami tohto dohovoru s cieľom prispieť k ochrane práva každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií, žiť v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie jeho zdravia a dosiahnutie blahobytu.“

Podľa čl.6 ods. 2 písm. d) Aarhuského dohovoru „zainteresovaná verejnosť je informovaná hneď na začiatku rozhodovacieho procesu týkajúceho sa životného prostredia podľa okolností, či už verejným oznamom alebo jednotlivu, a to vhodným, včasným a účinným spôsobom, okrem iného o: začiatku procesu; o možnosti účasti verejnosti; o čase a mieste akéhokoľvek plánovaného verejného prerokovania; o orgáne verejnej moci, od ktorého možno získať príslušné informácie a kde boli informácie na účely preskúmania verejnosťou uložené; o príslušnom orgáne verejnej moci alebo akomkoľvek inom úradnom orgáne, ktorému možno predložiť pripomienky alebo otázky a časový rozpis na predloženie pripomienok a otázok ...“

Podľa čl. 6 ods. 4 Aarhuského dohovoru „každá strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.“

Podľa čl. 6 ods. 7 Aarhuského dohovoru „spôsoby účasti verejnosti umožnia verejnosti predložiť písomne alebo v prípade potreby na verejnom prerokovaní alebo preskúmaní so žiadateľom akékoľvek pripomienky, informácie, analýzy alebo názory, ktoré považuje za dôležité vo vzťahu k navrhovanej činnosti.“

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „ak sú v lehote určenej podľa odseku 4 prvej vety doručené stanoviská od iných subjektov ako je uvedené v odseku 4, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.“ Toto stanovisko je takým stanoviskom.

Podľa slovenského právneho poriadku má zainteresovaná verejnosť v administratívnych konaniach buď právo účasti (§ 24 a iné zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie) prípadne priamo účastníka konania (§ 9 ods. 2 zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia). V zmysle konštantnej judikatúry však zainteresovanej verejnosti patrí právo byť účastníkom konania aj v tých určených konaniach týkajúcich sa životného prostredia, v ktorých takáto výslovná normatívna úprava absentuje.

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

Podľa §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. Medzné hodnoty sa musia určiť s prihliadnutím na možné kumulatívne pôsobenie alebo spolupôsobenie znečisťujúcich látok a činností.“

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

- Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia?
- A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd?
- Aké je celkové zaťaženie hlukom?
- Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu?

Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie, aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

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

a) či sa bude zámer ďalej posudzovať, sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č. 10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákone o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom o ochrane prírody a krajiny a jeho vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže či dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávacou vyhláškou). Zámer teda musí zodpovedať na otázku či je vôbec prípustný; a tým je vtedy, ak sa po realizácii zámeru obnoví ekologická stabilita územia v zmysle relevantných právnych predpisov (napr. územný plán, Adaptačná stratégia mesta, regiónu a štátu, Dokumentácia starostlivosti o prírodu a krajinu a ďalšie zákonom predpokladané dokumenty). Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

a) Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie, akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie.

b) Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie, akým spôsobom sa zachová alebo zlepší ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

c) Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej

funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub, ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.

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

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

f) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa § 5 až § 7 zákona o ovzduší a § 27 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. v spojení s regulačnými ustanoveniami Vyhlášky o verejnom zdraví č. 549/2007 Z. z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§ 19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§ 6 vyhlášky č. 549/2007 Z. z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§ 17 ods. 7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

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

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

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

j) Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko neobsahuje názor, či predložený zámer má alebo nemá byť posudzovaný podľa zákona. Predmetom zisťovacieho konania nie je vypracovanie úplného katalógu technických štúdií (rozptylové, hlukové, vibračné a pod.), ale identifikácia potenciálnych vplyvov a rámcových opatrení na ich elimináciu alebo zmiernenie. Zámer bol vypracovaný v súlade s príslušnými požiadavkami zákona a jeho obsah korešponduje s obsahovými náležitosťami podľa prílohy č. 9 zákona. Stanovisko žiada:

- vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa § 5 až § 7 zákona o ovzduší a § 27 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. v spojení s regulačnými ustanoveniami Vyhlášky o verejnom zdraví č. 549/2007 Z. z.;
- 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);
- 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.
- 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.

Príslušný orgán vydá rozhodnutie, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona z dôvodu vyhodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA - Health Impact Assessments t.j. posudzovanie vplyvov na zdravie).

Vyhodnotenie stanoviska príslušným orgánom: Stanovisko neobsahuje názor, či predložený zámer má alebo nemá byť posudzovaný podľa zákona. Predmetom zisťovacieho konania nie je vypracovanie úplného katalógu technických štúdií (rozptylové, hlukové, vibračné a pod.), ale identifikácia potenciálnych vplyvov a rámcových opatrení na ich elimináciu alebo zmiernenie. Dovoľujeme si upozorniť na nepresnú nomenklatúru príslušného / povoľujúceho orgánu. Pripomienky a požiadavky ohľadne účasti verejnosti v konaní a jej právomocí a zapracovaní do zákonov majú byť smerované na Ministerstvo životného prostredia.

Predložený zámer bol vypracovaný v súlade s príslušnými požiadavkami zákona a jeho obsah korešponduje s obsahovými náležitosťami podľa prílohy č. 9 zákona. Stanovisko žiada:

- vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa § 5 až § 7 zákona o ovzduší a § 27 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. v spojení s regulačnými ustanoveniami Vyhlášky o verejnom zdraví č. 549/2007 Z. z.;
- 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);
- 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.
- 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.

Výsledné stanovisko teda požaduje posúdenie hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti podľa:

- § 16a Zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení s cieľom zistiť, či zámerom môžu byť ovplyvnené environmentálne ciele určené na dosiahnutie dobrého stavu podzemných vôd a zmeny vodného režimu. Vybudovanie vrtov pre tepelné čerpadlá, studne na úžitkovú vodu a vsakovacieho objektu na pomerne malom plošnom priestore predstavujú potenciálny zásah do útvarov podzemnej vody.
- Vyhodnotenie vplyvov priamo na Národnú kultúrnu pamiatku Park J. B. Magina:
 - vplyv na biodiverzitu a zákonom chránené živočíchy – populáciu vtáctva v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku (ornitologický posudok),
 - vplyv na vegetáciu v Parku J. B. Magina na základe odborného posudku (dendrologický posudok so zameraním na vplyv tienenia, mikroklimy, poklesu vodnej hladiny a antropogénneho tlaku na park).
- Dopravno – kapacitné posúdenie predmetnej lokality zamerané na riešenie oblasti, nakoľko výstavbou navrhovanej činnosti dôjde k výraznému dopravnému zaťaženiu miestnych komunikácií a príľahlých križovatiek, ktoré nie sú dimenzované na predpokladaný nárast dopravy a dopravnú obsluhu územia, pretože je zabezpečená iba 1 prístupovou komunikáciou zároveň so zohľadnením potrebného pešieho napojenia na existujúcu sieť chodníkov a povolených stavieb v danom území (cyklotrasa, zmena organizácie dopravy v blízkosti Dubnického kaštieľa).
- Implementácia prvkov elektromobility v zmysle Zákona NR SR 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).

12. OZ Lepšia Dubnica a Prejta zo dňa 27. 10. 2025:

Predmetné nevyžiadané stanovisko nebolo brané do úvahy vzhľadom na to, že podanie nemalo dodržané náležitosti podľa § 24 ods. 4 zákona. Na stanovisku podpísaný tajomník p. Stráňavský nedoložil splnomocnenie od štatutárneho orgánu p. Orlovského konať v mene občianskeho združenia.

Záverečné vyhodnotenie

OU IL v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona vychádzal z predloženého zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona uvedené v Prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou Prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. OU IL vyhodnotil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OU IL vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami). OU IL na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v

záujmovom území a doručených stanovísk rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie

Podľa § 29 ods. 15 zákona dotknutá obec, t. j. Mesto Dubnica nad Váhom, na území ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať, bezodkladne informuje verejnosť o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na území ktorej sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať. Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 30 ods. 2 zákona na príslušný orgán, ktorý ho vydal. V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 30 ods. 2 zákona 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.

Príloha: Rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti

Doručí sa:

Navrhovateľ:

1. INFINITY TRUST, s.r.o., Námestie Matice slovenskej 4260/33, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 45 347 824

Rezortný orgán:

2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094
3. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Lakeside park 2, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 54 669 464

Dotknutý orgán:

4. Mesto Dubnica nad Váhom, Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 00 317 209
5. Okresný úrad Ilava – odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠSOH, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava, IČO: 00 151 866
6. Okresný úrad Ilava – odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠSOPaK
7. Okresný úrad Ilava – odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠSOO
8. Okresný úrad Ilava – odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS
9. Okresný úrad Ilava – odbor krízového riadenia
10. Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, IČO: 00 151 866
11. Okresný úrad Trenčín – odbor pozemkový a lesný, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského 36, 911 01 Trenčín, IČO: 36 127 647
13. Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO: 36 126 624

14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Považskej Bystrici, Slov. partizánov 1130/50, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 00 610 941
15. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, IČO: 42 355 826
16. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trenčíne, Bratislavská 1021, 911 05 Trenčín, IČO: 00 151 866
17. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 258/8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572
18. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
19. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO: 31 755 194

Mgr. Janka Beniaková
vedúca odboru