



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Nové Mesto nad Váhom

OU-NM-OSZP-2025/015871-033

Ing. Mária Kadlecová/
0961245968, 0961245806

23. 12. 2025

Vec

Rezidencia Modrová

– záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie 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 a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 55 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.10.2025, určuje podľa § 29 ods. 2 v spojení s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.10.2025 po vykonaní zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Rezidencia Modrová“, navrhovateľa Rezidencia Modrová s. r. o., Do Hrbov 452/47, 013 02 Gbeľany, IČO: 56 064 241, v zastúpení: Mgr. Ondrej Dúcky, 5. apríla 181/47, 957 01 Bánovce nad Bebravou takto:

Navrhovaná činnosť „Rezidencia Modrová“, uvedená v predloženom zámere,

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.10.2025.

Vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v zámere navrhovanej činnosti, výsledok ústneho pojednávania, skutočností známych z úradnej činnosti príslušného orgánu a doručené stanoviská subjektmi zisťovacieho konania, v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.10.2025 sa pre navrhovanú činnosť „Rezidencia Modrová“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia, ktoré v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je potrebné rešpektovať:

1. Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať konkrétne opatrenia na zmiernenie predpokladaných a identifikovaných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti v súlade s platnými predpismi:

1.1 vplyvov na obyvateľstvo – záťaž hlukom, prašnosťou, vibráciami, emisiami z dopravy, vznik odpadov, kompenzácia zmeny vnímania fyzického aspektu krajiny

1.2 vplyvov na horninové prostredie – spôsob odvádzania splaškových vôd a vôd z povrchového odtoku počas realizácie stavby, organizačno-technické opatrenia v prípade havárií počas realizácie stavby

Telefón

+421961245968

E-mail

maria.kadlecova@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866

1.3 vplyvov na povrchové a podzemné vody – spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch, parkovísk, komunikácií, organizačno-technické opatrenia v prípade havárií; súčasťou dokumentácie bude k posúdeniu povolenia na osobitné užívanie vôd – na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd – vsakovacích jám hydrogeologický posudok, doplnený o stanovisko správcu podzemných a povrchových vôd, v záujmovom území navrhnuť odlučovač ropných látok, ktorý garantuje na výstupe koncentrácie obsahu NEL –IR menšie ako 0,1 mg/l

1.4 vplyvov na ovzdušie – zvýšená prašnosť, exhaláty zo stavebných mechanizmov, z mobilnej dopravy zásobovania stavby, organizačno-technické opatrenia realizácie navrhovanej činnosti

1.5 vplyvov na mikroklimatické pomery – kompenzácia zmeny mikroklimy v riešenom území

1.6 vplyvov na pôdu – kompenzácia za záber poľnohospodársky využívannej časti územia

1.7 vplyvov na biotu – kompenzácia straty plochy pokrytej zeleňou a pôdou sadovými úpravami, zneškodnenie inváznych nepôvodných druhov rastlín; ochrana jestvujúcich drevín rastúcich mimo lesa v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

1.8 vplyvov na faunu - zabezpečenie výkopov voči prístupu živočíchov, pre ktoré môžu fungovať ako zemná pasca

1.9 vplyvov na krajinu, scenériu a využívanie krajiny – kompenzácia zmeny vnímania fyzického aspektu krajiny a jej štruktúry; navrhovateľ zabezpečí rozšírenie zelenej infraštruktúry nového zastavaného územia prepojením novovznikajúcej individuálnej bytovej výstavby výsadbou na disponibilných plochách v záujmovom území navrhovanej činnosti: zelené plochy horizontálne – nezastavané územie stavebného pozemku; na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku budú uprednostnené geograficky pôvodné a tradičné druhy rastlín a bežne používané druhy sadovníckej úpravy s pôvodom drevín 1 uvedené v prílohe č. 36 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny; na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku v žiadnom prípade nebudú použité nepôvodné invázne druhy rastlín a splňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie, ktoré je podľa § 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať; v prípade použitia chránených druhov rastlín na sadovnícku úpravu navrhovateľ preukáže pôvod ich nadobudnutia na žiadosť orgánu ochrany prírody a krajiny a bude viesť evidenciu chránených rastlín podľa § 41 a § 42 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov; na založenie a dosievanie trávnatých plôch bude použitá trávna zmes zodpovedajúca podmienkam a druhom charakteristickým pre dotknutú lokalitu

1.10 vplyvov na urbánny komplex a využívanie zeme – umiestnenie a stavebno-technické riešenie navrhovanej činnosti zabezpečiť v súlade s regulatívmi funkčného využitia územia a regulatívmi hmotno-priestorovej štruktúry Územného plánu obce Modrová za dodržania indexu zastavanosti a podielu zelene záväzných regulatívov vrátane dodržania špecifických záväzných regulatívov jeho záväznej časti, zabezpečiť vzájomné prepojenie jestvujúcej obytnej zástavby s územím navrhovanej činnosti sadovými úpravami

2. Opatrenia v čase realizácie navrhovanej činnosti

2.1 minimalizovať vplyv hluku, vibrácií a exhalátov do okolia organizačno-technickými opatreniami realizácie stavby: použiť stavebné stroje v riadnom technickom stave s nižšou hlučnosťou, opatrené predpísanými krytmi pre zníženie hluku (platné technické a emisné kontroly automobilov), použitie stavebných materiálov so zvukovo izolačnými vlastnosťami, vykonávať priebežné technické prehliadky a údržbu stavebných mechanizmov, zabezpečiť plynulú prácu stavebných strojov zaistením dostatočného počtu dopravných prostriedkov, v čase prestávok a mimo prevádzky zastavovať motory stavebných strojov, nasadzovanie stavebných strojov so spaľovacími motormi obmedzovať na najmenšiu možnú mieru, vylúčiť časový súbeh jednotlivých strojov a zariadení, stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) minimalizovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovaním stavebného stroja na stavenisku, presun hmôt a mechanizmov po komunikáciách uskutočňovať po trasách v súlade s projektom organizácie výstavby, dodržať dobu výstavby, pri činnostiach so vznikom prašných emisií využiť technicky dostupné prostriedky, na obmedzenie vzniku prašných emisií, pri realizácii hrubých terénnych úprav a stavby zabezpečiť kropenie odstraňovaného materiálu a prilahlých plôch exteriéru stavby vrátane príjazdových ciest, zakrytie sypkých materiálov, rešpektovať zákaz spaľovania materiálov, zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti v prostredí kapotovaním zariadení pri odvoze a dovoze stavebného materiálu, jeho vlhčením, znížením jazdnej rýchlosti, pri výjazde na verejné komunikácie zabezpečiť čistenie kolies (podvozkov) dopravných prostriedkov a strojov, zabrániť vjazdu uvedených prostriedkov na pôdu, ktorá nie je dostatočne pevná najmä v jarných a jesenných mesiacoch, okamžite odstraňovať prípadné

znečistenie komunikácií, udržiavať poriadok na plochách stavby, materiál a hmoty ukladať na vyhradené miesta mimo plôch plošného priemetu korún stromov a mimo porastov krovín, komunikácií

2.2 pri odstraňovaní inváznych nepôvodných druhov rastlín a drevín v súlade s § 3 ods. 1 a 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Prílohou č. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov založiť biodegradačnú plochu pre zeminy s obsahom inváznych nepôvodných druhov rastlín oddelene od skrývky ornice bez obsahu inváznych druhov rastlín, určenú na ďalšie použitie na stavebnom pozemku, na vyrovnanie nezastavanej časti pozemku po ukončení stavby prioritne použiť zeminu z miesta výkopov bez výskytu inváznych nepôvodných druhov rastlín

2.3 zaistiť odvod dažďových vôd z plôch stavby mimo okolité komunikačné plochy, zamedziť znečisteniu vôd ropnými látkami a blatom umývaním vozidiel najmä v miestach s odkrytým horninovým podkladom, zabezpečiť čistenie vozidiel pri výjazde zo staveniska na spevnenej nepriepustnej ploche so zachytením odpadových vôd a ich bezpečným zneškodnením

2.4 realizovať výsadbu podľa projektu sadových úprav pri rešpektovaní urbanistickej koncepcie platnej územnoplánovacej dokumentácie

2.5 osadiť odlučovač ropných látok, ktorý garantuje na výstupe koncentrácie obsahu NEL –IR menšie ako 0,1 mg/l, ku kolaudácii stavby stavebník predloží prevádzkový poriadok tohto zariadenia, v ktorom bude zahrnutá jeho pravidelná kontrola, údržba a účinnosť čistenia vypúšťaných odpadových vôd na jeho výstupe a zmluvu o likvidácii kalov z týchto zariadení oprávnenou organizáciou

2.6 všetky potrubia a nádrže, v ktorých sa budú nachádzať splaškové odpadové vody, budú vybudované ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti; protokol o skúške vodotesnosti bude predložený príslušnému stavebnému úradu v rámci kolaudácie navrhovanej činnosti

2.7 zabezpečiť uskladnenie a manipuláciu s nebezpečnými látkami tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných vôd pri nakladaní s látkami škodiacim vodám

2.8 zabezpečiť na stavenisku pre prípad havárie pohotovostnú zásobu sorbentu (napr. Vapex) a príslušné náradie na okamžitý asanačný zásah v prípade úniku ropných látok do horninového prostredia (tzv. mobilná sanačná jednotka), so znečistenou zeminou zaobchádzať ako s nebezpečným odpadom; znečistenú zeminu z lokálnych únikov pozbierať a zhromažďovať v pevných nepriepustných, uzatvárateľných a označených obaloch (sudoch); v prípade kontaminácie väčšieho rozsahu kontaminovanú zeminu ihneď odvážať na odborné zneškodnenie oprávneným organizáciám, zabezpečiť ekologické zneškodnenie vznikajúcich splaškových vôd zo staveniska počas výstavby.

3. Opatrenia v čase prevádzky navrhovanej činnosti:

3.1 zabezpečiť kontrolu a starostlivosť o dreviny sadových úprav v súlade s § 22 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny a STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

zabezpečiť kontrolu nezastavaných častí stavebného pozemku so sadovými úpravami a vykonávať opatrenia proti šíreniu inváznych nepôvodných rastlín v súlade s platným právnym predpisom

3.2 funkčnosť odlučovača ropných látok (ORL) zabezpečiť počas celej doby prevádzky, v priebehu prevádzky bude sledovaná v dostatočnom pravidelnom intervale účinnosť čistenia vôd z povrchového odtoku na výstupe z ORL; v prípade prekročenia povolených limitných hodnôt pre jednotlivé ukazovatele znečistenia vypúšťaných odpadových vôd stavebník zabezpečí okamžitú údržbu tohto zariadenia

3.3 zabezpečiť splnenie uložených kompenzačných opatrení v súvislosti s trvalým odňatím pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Odôvodnenie

Dňa 22.08.2025 bol na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie doručený v listinnej podobe a v elektronickej podobe zámer „Rezidencia Modrová“ na vykonanie zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.10.2025 (ďalej len „zákon o posudzovaní“).

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

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“) na základe zámeru, ktorý obsahoval náležitosti podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní, vykonal zisťovacie konanie podľa § 29 citovaného zákona.

Okresný úrad upovedomil listom číslo OU-NM-OSZP-2025/015871-002 zo dňa 03.09.2025 o tom, že dňom doručenia úplného zámeru začal zisťovacie konanie za účelom určenia, či navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní a podľa § 29 ods. 3 citovaného zákona zaslal zámer povolujuúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom určenej lehote. Okresný úrad zároveň uvedeným listom požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, aby zámer bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým najmenej po dobu 21 dní. Okresný úrad ďalej uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Okresný úrad súčasne podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 03.09.2025 zverejnil zámer v centrálnom informačnom systéme na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia-sea/informacny-system>

Na tejto adrese, na svojom webovom sídle <http://www.minv.sk/?okresny-urad-nove-mesto-nad-vahom> a na úradnej tabuli okresného úradu okresný úrad zároveň podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní informoval verejnosť o predložnom zámere.

Dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, predložila okresnému úradu dňa 01.10.2025 doklad o sprístupnení informácie o zámere verejnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní spôsobom v mieste obvyklým. Dotknutá obec zverejnila informáciu pre verejnosť na úradnej tabuli dňa 04.09.2025 do 25.09.2025.

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

Kapitola 13. Infraštruktúra, Položka 1. Projekty rozvoja obcí vrátane a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane, Časť B

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

Dňa 01.10.2025 sa na okresnom úrade v súlade § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie.

Ústneho pojednávania sa zúčastnil zástupca navrhovateľa, zástupca spracovateľa zámeru, zástupca dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, zástupca dotknutého orgánu a zástupca okresného úradu.

Okresný úrad na ústnom pojednávaní prítomných poučil, že pokiaľ doručili písomné stanovisko podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní, môžu svoje pripomienky a požiadavky uplatniť najneskôr na tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliada, ďalej že predmetom prerokovania na ústnom pojednávaní sú len odôvodnené pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk, ďalej že na neodôvodnené pripomienky a požiadavky sa neprihliada. Okresný úrad ďalej prítomných poučil, že navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, majú právo v priebehu zisťovacieho konania nazerať do spisu, robiť si z neho výpisy, odpisy a dostať kópie spisu.

Na ústnom pojednávaní prítomný zástupca navrhovateľa predstavil zámer navrhovanej činnosti 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.

Následne boli prítomní na ústnom pojednávaní oboznámení s doposiaľ doručenými stanoviskami k zámeru.

K zámeru bolo na okresný úrad podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní doručených celkovo 10 stanovísk:

1. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie (OU-NM-OSZP-2025/016417-002 zo dňa 05.09.2025) z hľadiska ochrany vodných pomerov súhlasí za podmienok, cit.:

a. Stavebník po vydaní územného rozhodnutia požiada tunajší úrad o vydanie vodoprávneho povolenia podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej vodný zákon) v platnom znení pre obj.: SO 04 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA Z KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÝCH PLOCH, SO 05 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO VODOVODU a súčasne požiada o vydanie vodoprávneho povolenia podľa § 21 vodného zákona ods. 1 písm. d) vodného zákona na osobitné užívanie vôd – na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd – vsakovacích jám.

K žiadosti o vydanie povolenia podľa § 21 vodného zákona ods. 1 písm. d) stavebník doloží hydrogeologický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou zameraný na overenie a vyhodnotenie vsakovacích pomerov v miestach uvažovaných vsakov dažďových vôd a tiež posudok zameraný na vyhodnotenie vplyvu týchto vôd na kvalitu podzemných vôd a stanovisko správcu podzemných a povrchových vôd - Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodie dolného Váhu, odštepny závod Piešťany.

b. Stavebník k napojeniu navrhovanej lokality na verejný vodovod doloží k vydaniu územného a stavebného povolenia okrem iného súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu v obci.

c. K žiadosti o vydanie územného rozhodnutia stavebník v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach doloží zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a k vydaniu kolaudačného rozhodnutia zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

d. Stavebník po vydaní územného rozhodnutia požiada tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona pre objekty: SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, SO 06.2 TS – Trafostanica 22 kV/630 kVA. K žiadosti stavebník doloží projektovú dokumentáciu vyššie uvedených objektov.

e. V prípade prechodu vodnej stavby cez pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve investora (stavebníka), stavebník k vydaniu stavebného povolenia doloží kúpnu, nájomnú, resp. inú zmluvu na tieto pozemky.

f. Všetky potrubia a nádrže, v ktorých sa budú nachádzať znečisťujúce látky (odpadové vody) ohrozujúce podzemné vody, musia byť vybudované ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti odborne spôsobilou osobou, ktorú je stavebník povinný doložiť ku kolaudácii stavby.

g. Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí, nachádzajúcich sa v navrhovanej lokalite.

h. Počas výstavby vyššie uvedenej stavby je stavebník povinný stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných vôd.

i. Stavebník je povinný zabezpečiť všetky dopravné prostriedky tak, aby nedochádzalo k úniku pohonných hmôt a mazacích olejov do pôdy a do podzemných vôd.

j. Pracovisko je nutné vybaviť dostatočným množstvom sorbčných látok /napr. VAPEX/ na okamžitú sanáciu prípadnej havárie a zabezpečiť likvidáciu znečistenej zeminy.

V prípade dodržania požadovaných podmienok orgán štátnej vodnej správy nepožaduje, aby sa uskutočnil proces posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Podľa § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie

a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,

b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,

c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.

Z úradnej činnosti okresného úradu je zrejmé, že navrhovateľ podal návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na príslušný stavebný úrad Mesto Nové Mesto nad Váhom pred 01.04.2025. Navrhovaná činnosť – stavba bude preto povolená podľa § 84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v súlade s zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Zákonné požiadavky, ktoré navrhovateľovi vyplývajú z osobitných právnych predpisov na úseku ochrany vôd a verejných vodovodov a kanalizácií je navrhovateľ povinný v zmysle príslušných právnych predpisov dodržať, a preto neboli zaradené medzi opatrenia určené na zmiernenie resp. elimináciu identifikovaných pravdepodobných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Okresný úrad preto do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia zahrnul iba relevantné požiadavky do bodu 1.2, 1.3, 2.3, 2.5 - 2.8. 3.2.

2. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel (S25062-2025-IKŽ-2) oznámil, že hranica navrhovanej činnosti kopíruje ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, určené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 41/2020 Z. z.. Nakoľko riešené územie nie je situované v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov alebo prírodných minerálnych zdrojov ani na kúpeľnom území, ani na území s klimatickými podmienkami vhodnými na liečenie a taktiež navrhovaná stavba zároveň nie je takého charakteru, že by sa na ňu vzťahovali ustanovenia a požiadavky dané zákonom č. 538/2005 Z. z., Ministerstvo zdravotníctva SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel podľa § 40 ods. 2 písm. d) tohto zákona nie je v predmetnej veci dotknutým orgánom.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Dotknutý orgán si neuplatnil žiadne podmienky vrátane opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

3. Dopravný úrad (25100-2025/ROP-002/70921) ospravedlnil neprítomnosť na ústnom pojednávaní z dôvodu iných, vopred plánovaných pracovných úloh a zároveň z hľadiska záujmov civilného letectva oznámil, že 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), že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska Piešťany (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie:

a. najvyšší bod stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch 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 určený OP kužeľovej plochy letiska v rozmedzí nadmorských výšok – 250,00 – 259,30 m n.m. Bpv, t. j. v rozmedzí výšok 33,2 – 42,5 m od úrovne terénu pričom obmedzujúca výška stúpa na pozemku v sklone 1:25 /4%/ v smere od letiska.

Predložený zámer navrhovanej činnosti rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska a nie je ani predpoklad jeho presahu prípadným použitím stavebných mechanizmov.

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 o posudzovaní.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Dotknutý orgán si neuplatnil žiadne podmienky vrátane opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

4. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie (OU-NM-OSZP-2025/016428-002 zo dňa 09.09.2025) z hľadiska ochrany prírody a krajiny určil nasledovné podmienky vykonávania činnosti na odvrátenie nepriaznivých účinkov stavebnej činnosti potrebné na zabezpečenie záujmov ochrany prírody a krajiny, ktoré požaduje zahrnúť do podmienok záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, cit.:

- Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať konkrétne opatrenia na zmiernenie predpokladaných a identifikovaných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedených v kapitole IV. 3. a v kapitole č. IV.10. zámeru v súlade s platnými právnymi predpismi vplyvov na biotu: kompenzácia straty plochy pokrytej zeleňou a pôdou, zneškodnenie invázných nepôvodných druhov rastlín, vplyvov na krajinu, scenériu a využívanie krajiny, kompenzácia zmeny vnímania fyzického aspektu krajiny a jej štruktúry, vplyvov na územný systém ekologickej stability - kompenzácia straty plochy pokrytej zeleňou a pôdou v riešenom území, vplyvov na urbánny komplex a využívanie zeme, súlad so schváleným územným plánom dotknutej obce a vzájomné prepojenie jestvujúcej zástavby s územím navrhovanej činnosti sadovými úpravami.

- Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať opatrenia na ochranu biotopov a prirodzeného druhového zloženia ekosystémov ich prvkov a zložiek: v prípade výskytu invázných nepôvodných rastlín na dotknutých pozemkoch tieto navrhovateľ odstráni v súlade s § 3 ods. 1 a 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Prílohou č. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov, na vyrovnanie stavebného pozemku po ukončení stavby bude prioritne použitá zemina z miesta výkopov bez výskytu invázných a nepôvodných druhov rastlín z dôvodu ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov pred šírením nepôvodných invázných rastlinných druhov.

- Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať opatrenia na ochranu chránených druhov živočíchov: zabezpečenie výkopov voči prístupu živočíchov, pre ktoré môže byť fungovať ako zemná pasca, v prípade výrubu drevín rastúcich mimo lesa, tento realizovať v mimohniezdnom období.
- Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať riešenie rozšírenia zelenej infraštruktúry nového zastavaného územia prepojením urbanizovaného prostredia s okolitou krajinou a jestvujúcou zeleňou výsadbou zelene na všetkých svetových stranách stavebného pozemku a na disponibilných plochách v záujmovom území navrhovanej činnosti: na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku budú uprednostnené geograficky pôvodné a tradičné druhy rastlín a bežne požívané druhy sadovníckej úpravy s pôvodom drevín 1 uvedené v prílohe č. 36 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny, v súvislosti výsadbou a údržbou pozemkov dotknutých stavbou, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov upozorňujeme, že je zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať invázne nepôvodné druhy rastlín; na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku v žiadnom prípade nebudú použité nepôvodné invázne druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie, na sadovnícku úpravu v žiadnom prípade nebudú použité chránené druhy rastlín pochádzajúce z voľnej prírody a z prirodzeného areálu ich výskytu; podrobnosti o druhovej ochrane chránených rastlín ustanovuje § 41 zákona o ochrane prírody a krajiny - evidencia chránených rastlín, § 42 zákona o ochrane prírody a krajiny – preukázanie pôvodu chránených rastlín; v prípade použitia chránených druhov rastlín, navrhovateľ je povinný preukázať pôvod ich nadobudnutia na žiadosť orgánu ochrany prírody a krajiny a viesť evidenciu chránených rastlín, na založenie a dosiavanie trávnatých plôch bude použitá trávna zmes zodpovedajúca podmienkam a druhom charakteristickým pre dotknutú lokalitu.
- Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať opatrenia na ochranu drevín rastúcich mimo lesa: ochrana drevín rastúcich mimo lesa, ktoré nebudú predmetom výrubu, bude v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, ochrana drevín na plochách nových sadových úprav bude v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, o výrube drevín pri štátnej ceste č. III/1232, ktoré sú cestnou zeleňou, rozhoduje v samostatnom správnom konaní príslušný cestný správny orgán – Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Všetky opatrenia uvedené v kapitole IV.3. a v kapitole IV. 10. zámeru v oblasti v oblasti ochrany prírody a krajiny (bioty), kompenzačné opatrenia a iné opatrenia realizovať ku kolaudácii stavby navrhovanej činnosti.
- V priebehu prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich z právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a krajiny.
- Zabezpečiť kontrolu nezastavaných častí stavebného pozemku so sadovými úpravami a vykonávať opatrenia proti šíreniu inváznych nepôvodných rastlín v súlade s platným právnym predpisom.
- Zabezpečiť kontrolu a starostlivosť o dreviny sadových úprav v súlade s § 22 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny a STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Na základe uvedených skutočností a údajov vyplývajúcich z predloženého zámeru a iných podkladov možno konštatovať, že navrhovanou činnosťou nedôjde k výrazne negatívnej zmene ekologického charakteru lokality a z tohto dôvodu dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny nepožaduje posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní, len za splnenia opatrení na zmiernenie a odvrátenie nepriaznivých účinkov potrebných na zabezpečenie záujmov ochrany prírody a krajiny a opatrení uvedených v predložennom zámere na zmiernenie mierne negatívneho vplyvu na scenériu, štruktúru, využitie krajiny a dreviny rastúce mimo lesa.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Podľa predloženého zámeru sa nevyžaduje žiadny výrub drevín na dotknutom území. Záonné požiadavky, ktoré navrhovateľovi vyplývajú z osobitných právnych predpisov na úseku ochrany prírody a krajiny, je navrhovateľ povinný v zmysle príslušných právnych predpisov dodržať, a preto neboli zaradené medzi opatrenia určené na zmiernenie resp. elimináciu identifikovaných pravdepodobných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Okresný úrad preto do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia zahrnul iba relevantné požiadavky do bodu 1.1, 1.6 – 1.10, 2.2, 2.4, 3.1, 3.3.

5. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie (OU-NM-OSZP-2025/016429-002 zo dňa 09.09.2025) z hľadiska sledovania záujmov ochrany pred povodňami nemá pripomienky a navrhovanú činnosť nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Dotknutý orgán si neuplatnil žiadne podmienky vrátane opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, oddelenie požiarnej prevencie (OORHZ-NM1-2025/000659-002 zo dňa 12.09.2025) z hľadiska ochrany pred požiarimi dotknutý orgán nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie a navrhovanú činnosť nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Dotknutý orgán si neuplatnil žiadne podmienky vrátane opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

7. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (OU-NM-OCDPK-2025/016379-002 zo dňa 18.09.2025) z hľadiska dopravy a cestného hospodárstva dotknutý orgán súhlasí so stavbou bez pripomienok.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Dotknutý orgán si neuplatnil žiadne podmienky vrátane opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

8. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie (OU-NM-OSZP-2025/016423-002 zo dňa 18.09.2025) z hľadiska ochrany ovzdušia v prípade, že jednotlivé rodinné domy budú riešené v rámci vykurovania pomocou plyných palív, tuhých palív, druhotných palív, vzniknú nové zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré budú spadať pod kategorizáciu: 1.1 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov uvedených v Prílohe č. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Vydanie súhlasov orgánu ochrany ovzdušia bude prebiehať až v rámci povoľovania, príslušným stavebným úradom. Je však potrebné uplatniť požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok v zmysle Prílohy č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Rodinné domy a spôsob ich vykurovania nie sú predmetom riešenia zámeru navrhovanej činnosti, preto požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok budú uplatnené až v povoľovacom procese jednotlivých rodinných domov v samostatnom povoľovacom procese. Záonné požiadavky, ktoré navrhovateľovi vyplývajú z osobitných právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia je navrhovateľ povinný v zmysle príslušných právnych predpisov dodržať, a preto neboli zaradené medzi opatrenia určené na zmiernenie resp. elimináciu identifikovaných pravdepodobných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Okresný úrad preto do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia zahrnul iba relevantné požiadavky do bodu 1.1, 1.4, 1.5, 2.1.

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne (RÚVZTN/OHŽPaZ/4795/17441/2025 zo dňa 24.09.2025) z hľadiska ochrany, podpory a rozvoji verejného zdravia dotknutý orgán súhlasí a nežiada navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Dotknutý orgán si neuplatnil žiadne podmienky vrátane opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

10. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie (OU-NM-OSZP-2025/016448-002 zo dňa 26.09.2025) z hľadiska sledovania záujmov štátnej správy odpadového hospodárstva dotknutý orgán nemá k zámeru navrhovanej činnosti žiadne pripomienky a ďalšie posudzovanie zámeru nepožaduje.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie. Dotknutý orgán si neuplatnil žiadne podmienky vrátane opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

Na ústnom pojednávaní prítomný zástupca dotknutého orgánu, ktorým je Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát uviedol do zápisu, že zámer nie je v súlade s Územným plánom obce Modrová, konkrétne lokalita 3A, časť 3B, 13B, časť 22C. K uvedenej skutočnosti zástupca navrhovateľa do zápisu uviedol, že Obec Modrová vydala záväzné stanovisko číslo OcÚM2025/68-005 dňa 14.07.2025 podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z.z. k stavbe „IBV Rezidencia Modrová“ na základe žiadosti navrhovateľa, v ktorom konštatovala, že stavba „IBV Rezidencia Modrová“, umiestnená na pozemkoch parc. č. C-KN 506/7, 506/13, 506/19, 506/23 a 506/31 v k.ú. Modrová nie je v rozpore so záujmami obce a predmetná stavba je v súlade s ÚPN SÚ a jeho ZaD č. 2. Na základe uvedeného stanoviska bol spracovaný zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Modrová“. Zástupca dotknutej obce Modrová do zápisu potvrdil rozpor navrhovanej činnosti s Územným plánom obce Modrová, konkrétne lokalita 3A, časť 3B, 13B, časť 22C. Z ústneho pojednávania bol spísaný záznam.

V zákonom určenej lehote a ku dnešnému dňu neposkytli stanoviská rezortný orgán Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR a dotknuté orgány Trenčiansky samosprávny kraj, Krajský pamiatkový úrad Trenčín a Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor krízového riadenia. Podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní ak sa stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné.

Dňa 07.10.2025 sa dostavil na okresný úrad za účelom nahliadnutia do spisového materiálu číslo OU-NM-OSZP-2025/015871 podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní zástupca dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, za účelom potvrdenia rozporu navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou obce Modrová. Zástupca dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať do zápisu uviedol, že na ústnom pojednávaní dňa 01.10.2025 bolo zo strany Okresného úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov, pozemkovým referátom uvedené, že zámer nie je v súlade s Územným plánom obce Modrová, konkrétne lokalita 3A, časť 3B, 13B, časť 22C. Obec Modrová vydala záväzné stanovisko číslo OcÚM2025/68-005 dňa 14.07.2025 podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z.z. k stavbe „IBV Rezidencia Modrová“ na základe žiadosti navrhovateľa, v ktorom konštatovala, že stavba „IBV Rezidencia Modrová“, umiestnená na pozemkoch parc. č. C-KN 506/7, 506/13, 506/19, 506/23 a 506/31 v k.ú. Modrová nie je v rozpore so záujmami obce a predmetná stavba je v súlade s ÚPN SÚ a jeho ZaD č. 2. Po dôkladnom preštudovaní územnoplánovacej dokumentácie a porovnaní situácie, ktorá je súčasťou zámeru navrhovanej činnosti zástupca dotknutej obce potvrdil uvedený rozpor navrhovanej činnosti podľa zámeru, a to v lokalite 3A, časti lokality 3B, lokality 13B a časti lokality 22C nasledovne: pre lokalitu 3A je návrh cca 8 RD, pre lokalitu 3B 10 RD, lokalita 13B a 22C v dotyku s novovzniknutým obytným územím počítá s návrhom pásu izolačnej zelene s parkovými úpravami, ktoré zámer navrhovanej činnosti nerešpektuje. Dňa 06.10.2025 sa zástupca dotknutej obce zúčastnil pracovného stretnutia na pozemkovom referáte, kde s prítomnými uvedený rozpor prekonzultoval. Z nahliadnutia do spisového materiálu bol spísaný záznam a bolo k nemu priložené záväzné stanovisko číslo OcÚM2025/68-005 dňa 14.07.2025 a zápisnica z pracovného stretnutia zo dňa 06.10.2025.

Po vykonaní zisťovacieho konania okresný úrad vydal dňa 13.10.2025 záväzné stanovisko číslo OU-NM-OSZP-2025/015871-020, v ktorom určil podľa § 29 ods. 2 v spojení s § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní, že navrhovaná činnosť „Rezidencia Modrová“ sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. V záväznom stanovisku okresný úrad zároveň podľa § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní určil patrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia, ktorých splnenie musí navrhovateľ preukázať v následných povoloňovacích konaniach. Okresný úrad zverejnil záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania v zmysle § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní na webovom portáli Ministerstva životného prostredia SR a na svojej úradnej tabuli dňa 14.10.2025.

Proti tomuto záväznému stanovisku podal v zmysle právneho ustanovenia § 29 ods. 16 písm. b) zákona o posudzovaní odvolanie Združenie domových samospráv, o.z., Rovnianska 1667/14, 851 02 Bratislava – Petržalka, IČO: 31 820 174 zo dňa 18.10.2025 (ďalej len „odvolateľ“).

Odvolateľ vo svojom odvolaní poukazoval na nasledovné, v skrátenom znení:

1. Predmetné rozhodnutie č. OU-NM-OSZP-2025/015871-020 je tzv. formulárovým rozhodnutím. Pojem „formulárové rozhodnutie“ nie je definovaný; avšak už svojím významom naznačuje, že ide o rozhodnutie štátneho alebo správneho orgánu vydané podľa predtlačenej vzoru (formulára), v ktorom sa vyplňujú len určité údaje (mená, čísla, dátumy, konkrétne výkony), neobsahuje individuálne vypracované právne odôvodnenie, ale len aplikáciu vopred daného vzoru s minimálnou alebo s úplne chýbajúcou prispôbenosťou ku konkrétnemu prípadu.

2. Napadnuté rozhodnutie je založené na plagiáte – extenzívnom prekopírovaní rozsiahlych častí zámeru bez označenia, že ide o citáciu zámeru a jeho vydávaní za vlastné vyhodnotenie úradom, odôvodnenie neobsahuje uvedenie hlavných dôvodov na ktorých bolo založené; vyhodnotenie je všeobecné a nekonkrétne, „Okresný úrad Dunajská Streda v rámci zisťovacieho konania...“. Podmienky rozhodnutia boli určené tak, že príslušný úrad ich automaticky mechanicky „preklopil“ do podmienok rozhodnutia, účelom zisťovacieho konania nie je svojvoľne konať a automaticky preklápať do podmienok a odsúvať tak ich riešenie na povoloňacie konania; tým príslušný úrad zaťažuje predmetné rozhodnutie nedostatkami a súčasne vyvoláva zahlcovanie povoloňacích orgánov, ktoré by mali mať zo zisťovacieho konania identifikované všetky vplyvy a už len skúmať naplnenie podmienok.
3. Úrad nerešpektoval § 29 ods. 15 zákona EIA, nakoľko neuviedol hlavné dôvody pre ktoré rozhodol o ďalšom neposudzovaní a ani neuviedol odkaz na príslušné kritériá zisťovacieho konania, ktoré boli rozhodujúce pri takomto rozhodnutí, to má za následok, že napadnuté rozhodnutie nie je zrozumiteľné a preskúmateľné na základe akých konkrétnych kritérií zisťovacieho konania podľa prílohy č.10 k zákonu o EIA úrad rozhodol a prečo (kauzálny nexus).
4. V rozhodnutí uvedené podmienky nie sú ani vlastnosťami projektu ale ani zmierňujúce opatrenia; ide o arbitrárne povinnosti, ktoré sú v skutočnosti len parafrázou zákonných povinností, ktoré musí navrhovateľ tak či tak splniť zo zákona. „Rovnako arbitrárnou a svojvoľnou je podmienka č. 5 – nie je zrejmé na základe čoho bola táto podmienka určená.“ „...podmienky č. 4 a č. 6 sú nezákonné zo svojej podstaty...“.
5. Nie je zrozumiteľné a preskúmateľné, ktoré konkrétne kritériá úrad pri rozhodovaní použil a na ktoré písomné stanoviská podľa § 29 ods. 4 a ods. 5 prihliadal, ako a prečo.
6. Úrad nesprávne interpretoval stanoviská ako súhlasné; nikde z ich obsahu nevyplýva, že by nepožadovali ďalšie posudzovanie, ale uvádzali oblasti, ktorým sa mal úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie vecne a odborne venovať, vykonať ďalšie skutkové zisťovanie (postupom podľa § 29 ods. 6 a ods. 8) tak, aby odborná diskusia úradu, dotknutých orgánov, dotknutej obce a navrhovateľa objasnila okruhy tém, ktoré z doručených stanovísk vyplývajú ako skutočnosti, ktoré sú významné pre rozhodnutie vo veci.
7. Predmetné stanovisko bolo zverejnené na enviroportáli, ale nebolo zverejnené na úradnej tabuli okresného úradu vedenej na jeho webovej stránke; a ani na centrálnej úradnej elektronickej tabuli: V dôsledku nezverejnenia napadnutého rozhodnutia nemohla skončiť lehota na podanie odvolania skôr, ako uplynie 15 dní zverejnenia na úradnej tabuli príslušného úradu a to napriek tomu, že napadnuté rozhodnutie bolo zverejnené na enviroportáli. V dôsledku uvedeného je toto odvolanie včasné a riadne.

Okresný úrad o doručenom odvolaní informoval dňa 24.10.2025 v centrálnom informačnom systéme na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rezidencia-modrova> a na svojej úradnej tabuli. Okresný úrad lisom číslo OU-NM-OSZP-2025/015871-024 zo dňa 24.10.2025 zaslal odvolanie spolu s administratívnym spisom odvolaciemu orgánu, ktorým je Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov.

Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o odvolaní odvolateľa rozhodol rozhodnutím číslo OU-TN-OOP3-2025/050968-002 zo dňa 13.11.2025 podľa ustanovení § 29 ods. 18 zákona o posudzovaní odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania číslo OU-NM-OSZP-2025/015871-020 zo dňa 13.10.2025, v ktorom určil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní zrušiť a vec vrátil na nové prejednanie a vydanie nového záväzného stanoviska. Rozhodnutie o odvolaní číslo OU-TN-OOP3-2025/050968-002 zo dňa 13.11.2025 nadobudlo právoplatnosť dňa 17.11.2025.

Spisový materiál bol okresnému úradu vrátený dňa 24.11.2025. Po vrátení administratívneho spisu okresný úrad postupoval tak, že odstránil nedostatky vytknuté odvolacím orgánom v odôvodnení rozhodnutia OU-TN-OOP3-2025/050968-002 zo dňa 13.11.2025 a ďalej postupoval podľa § 29 ods. 7 až 15 zákona o posudzovaní za účelom vydania nového záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v lehote najneskôr do 30 dní od vrátenia administratívneho spisu alebo doručenia posledného z podkladov podľa § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní.

Vychádzajúc z doručeného rozhodnutia odvolacieho orgánu číslo OU-TN-OOP3-2025/050968-002 zo dňa 13.11.2025, právoplatné dňa 17.11.2025, v procese nového prejednávania okresný úrad vyzval navrhovateľa Rezidencia Modrová s. r. o., Do Hrbov 452/47, 013 02 Gbeľany, IČO: 56064241 listom číslo OU-NM-OSZP-2025/015871-028 zo dňa 26.11.2025 k predloženiu originálu písomnej listiny (plnej moci), ktorá obsahuje identifikáciu oboch strán, presne určený právny úkon, na ktorý sa plnomocenstvo udeľuje a presne vymedzený rozsah práv, ktoré môže splnomocnenec vykonávať, a to v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tejto

výzvy. K žiadosti doručenej na okresný úrad dňa 22.08.2025, ktorá bola podpísaná Mgr. Ondrejom Dúckym, bola priložená len kópia Rámcového plnomocenstva, na základe ktorého navrhovateľ, zastúpený konateľom Ing. Mgr. PhDr. Róbertom Mydlom, Do Hrbov 452/42, 013 02 Gbeľany, udeľuje Mgr. Ondrejovi Dúckemu, 5. apríla 181/47, 957 01 Bánovce nad Bebravou plnú moc na v nej vymenované úkony, a to „... v rámci všetkých územných konaní a konaní prebiehajúcich za účelom povoľovania stavieb, zmien stavieb a udržiavacích prác podľa zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona /najmä stavebných a kolaudačných konaní/, ktorých je spoločnosť alebo fyzická osoba v súčasnosti účastníkom, alebo ktorých účastníkom sa spoločnosť alebo fyzická osoba stane v čase po udelení tejto plnej moci.“

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 40/1960 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia. Podľa § 31 ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocenstvo udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu.

Dňa 04.12.2025 bolo na okresný úrad v súlade so zákonom č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) doručené Plnomocenstvo zo dňa 03.12.2025, ktoré obsahovalo náležitosti podľa § 31 a nasled. Občianskeho zákonníka, ktorým navrhovateľ, zastúpený konateľom Ing. Mgr. PhDr. Róbertom Mydlom, Do Hrbov 452/42, 013 02 Gbeľany, udelil Mgr. Ondrejovi Dúckemu, 5. apríla 181/47, 957 01 Bánovce nad Bebravou plnú moc na v nej vymenované úkony, a to „... na zastupovanie vo všetkých právnych úkonoch a písomných úkonoch vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona o posudzovaní pre stavbu „IBV REZIDENCIA MODROVÁ...“.

Vychádzajúc z doručeného rozhodnutia odvolacieho orgánu číslo OU-TN-OOP3-2025/050968-002 zo dňa 13.11.2025, právoplatné dňa 17.11.2025, nakoľko okresný úrad celé zisťovacie konanie viedol s Mgr. Ondrejom Dúckym a v spise predloženom na odvolací orgán sa nenachádzalo splnomocnenie na zastupovanie navrhovateľa pre Mgr. Ondreja Dúckeho v konaní vedenom podľa zákona o posudzovaní, teda okresný úrad nepostupoval v konaní v úzkej súčinnosti s navrhovateľom ako účastníkom konania a nedal mu príležitosť, aby mohol svoje práva a záujmy účinne obhajovať, okresný úrad listom číslo OU-NM-OSZP-2025/015871-032 zo dňa 10.12.2025 oboznámil navrhovateľa Rezidencia Modrová s. r. o., Do Hrbov 452/47, 013 02 Gbeľany, IČO: 56 064 241 s podkladmi získanými v zisťovacom konaní, získanými v období od 22.08.2025 do 02.12.2025 v súvislosti s navrhovanou činnosťou „Rezidencia Modrová“ a určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tejto písomnosti následne sa k nim, ako aj k spôsobu ich získania vyjadriť, prípadne navrhnúť ich doplnenie. V určenej lehote navrhovateľ nepredložil na okresný úrad žiadne vyjadrenie k podkladom pre vydanie záväzného stanoviska v zisťovacom konaní.

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1. Rozsah navrhovanej činnosti (vyjadrený v technických jednotkách)

Predmetom navrhovanej činnosti je riešenie a príprava územia pre výstavbu 20 rodinných domov, prístreškov a príslušných objektov – komunikácie s odvodnením a inžinierskych sietí – verejný vodovod a verejné osvetlenie v rámci obytného súboru. Súčasťou prípravy budú aj sadové úpravy. Celková plocha riešených pozemkov je 15 900,7 m². Navrhovaná činnosť bude realizovaná v obci Modrová, kraj Trenčiansky, okres Nové Mesto nad Váhom, v k.ú. Modrová, na parcele č. 506/2-506/31, 513/18-513/26, 526/18-526/30. Severovýchodnú časť územia za hranicami navrhovanej činnosti tvoria voľné plochy, ktoré sú momentálne nevyužívané. Z tejto strany územia bude riešená prístupová komunikácia, ktorá bude napojená na cestu číslo III/1232. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza približne 75 metrov juhozápadným smerom, od navrhovanej činnosti ju oddeľuje bývalá poľnohospodárska budova (senník), nachádzajúca sa za hranicami navrhovanej činnosti. Ďalšie poľnohospodárske objekty bez súčasného využitia sa nachádzajú juhovýchodne cca 60 metrov od hraníc daných parciel. Jedná sa o areál PD Tematín. Východne od navrhovanej činnosti vo vzdialenosti cca 200 metrov sa nachádza areál jazdeckého klubu a chovu koní. Širším územím navrhovanej činnosti preteká Modrovský potok. Riešené pozemky sú momentálne nezastavané, zarastené náletovou zeleňou strednej výšky, časť pozemkov bola v minulosti poľnohospodársky užívaná, v súčasnosti je orná pôda bez poľnohospodárskej výroby.

Pre navrhované rodinné domy je nutné navrhnúť technickú infraštruktúru - návrh inžinierskych sietí, a to rozšírenie NN siete, verejné osvetlenie, rozšírenie verejného vodovodu, dažďovú kanalizáciu, dopravné napojenie riešeného územia a sadové úpravy. Celková plocha riešených pozemkov je 15 900,7 m², celková plocha riešených pozemkov

pre rodinné domy je 13 172,0 m², plocha komunikácií predstavuje 1 821,9 m², plocha verejných chodníkov bude 489,3 m², celková plocha verejnej zelene bude 417,5 m², zastavaná plocha trafostanice bude 37,6 m².

Jednotlivé rodinné domy nie sú predmetom zámeru a budú detailnejšie riešené v samostatných povoľujúcich konaniach. Zámer však uvádza zastavovacie podmienky pre rodinné domy nasledovne: - veľkosť pozemkov pre rodinné domy je navrhnutá min. 525 m², - maximálna podlažnosť nad terénom – 2 nadzemné podlažia, - stavebná čiara objektov RD 6 m od čelnej hranice pozemku, - uličné oplotenie do výšky max. 1,8 m, - parkovanie majiteľov RD bude riešené na pozemku RD, - ploché strechy rodinných domov riešiť ako zelené intenzívne alebo extenzívne strechy.

Navrhované stavebné objekty:

- SO 01 – Sadové úpravy
- SO 02 – Oporný múr
- SO 03 – Komunikácie a spevnené plochy
- SO 04 – Dažďová kanalizácia z komunikácií a spevnených plôch
- SO 05 – Rozšírenie verejného vodovodu
- SO 06.1 - VNK - 22 kV prípojka pre trafostanicu
- SO 06.2 - TS - trafostanica 22 kV/630 kVA
- SO 06.3 - NNK - sekundárny káblový rozvod
- SO 06.4 - HDPE - pripokládka rúry HDPE40 v trase NNK
- SO 07.1 - VO - verejné osvetlenie
- SO 07.2 - EP - elektrické prípojky pre nové odberné miesta

Príprava riešeného územia pozostáva z parcelácie pozemkov pre 20 samostatne stojacich rodinných domov na jednotlivých pozemkoch a prípravy pre vybudovanie technickej infraštruktúry – vybudovanie prístupovej komunikácie pre automobily s chodníkom pre peších, vybudovanie verejného vodovodu a verejného osvetlenia. Navrhované pozemky sú prispôsobené pre umiestnenie úžitkovej zelene (sprievodná funkcia obytnej zóny). Jedná sa predovšetkým o nízku zeleň, ovocné stromy, kry a pod..

2. Súvislosť s inými činnosťami (jestvujúcimi, prípadne plánovanými)

Na zabezpečenie funkčného a bezpečného začlenenia územia do existujúcej infraštruktúry je potrebná najmä úprava a rozšírenie prístupových komunikácií, napojenie na existujúce inžinierske siete a opatrenia na zlepšenie kvality prostredia, ako sú sadové úpravy, či výsadba zelene. Opatrenia k prípadným súvislostiam s navrhovanou činnosťou krátkodobého charakteru boli zahrnuté medzi opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Opatrenia je možné vykonať v povoľujúcom procese podľa zákona č. 50/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa osobitných predpisov, vykonávaných dotknutými orgánmi štátnej správy. V priebehu zisťovacieho konania sa preukázal nesúlad navrhovanej činnosti s platným znením Územného plánu obce Modrová.

3. Požiadavky na vstupy

Záber lesných pozemkov a pôdy

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lesného pôdneho fondu (LPF). Prevádzka navrhovanej činnosti neovplyvní hospodárenie na LPF.

Zaujmové územie sa nachádza v rámci zastavaného územia obce Modrová. Jedná sa o územie, ktoré nadväzuje na okolitú zástavbu. Pozemky sú vedené ako orná pôda a zastavaná plocha a nádvorie. Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada trvalý záber pôdy v dôsledku umiestnenia stavebných objektov. Ornica bude použitá na vyrovnanie terénnych depresii pôvodného rastlého terénu. Kompenzácia za záber poľnohospodársky využívannej časti územia bude určená v rámci povoľujúceho konania príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, vydanom podľa platného ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Navrhovateľ za účelom odvrátenia nepriaznivých vplyvov za záber poľnohospodárskej pôdy zabezpečí realizáciu sadových úprav za podmienok zahrnutých medzi opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

Využívanie vody

Voda (pitná, požiarne) pre potreby výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude odoberaná z verejnej vodovodnej siete obce Modrová rozšírením verejného vodovodu HDPE D110x6,6 celkovej dĺžky 303,0 m, na ktorom budú osadené 2 podzemné požiarne hydranty DN80 mm. Počas prevádzky navrhovanej činnosti maximálna denná potreba vody spolu bude 14 560 l/deň.

Potreba surovín a celkové využitie prírodných zdrojov

V dotknutom území sa nenachádza žiadne ložisko rudných, nerudných surovín, ropy a plynu. Predpokladaný rozsah vplyvov vzhľadom na navrhované práce a hydrogeologické a geologické pomery nie je významný a nebude mať vplyv na horninové prostredie dotknutého územia.

Pre potreby výstavby navrhovanej činnosti budú potrebné suroviny, materiály a ostatné stavebné prvky, výrobky a polotovary potrebné pri výstavbe, ako aj iné produkty a stavebné materiály od dodávateľských a predajných organizácií pre vybavenie a postavenie navrhovaných stavebných objektov a prevádzkových súborov. Vzhľadom na rozsah stavebných prác nie je v súčasnosti možné presne kvantifikovať množstvá a druh potrebných stavebných surovín, materiálov a ostatných stavebných prvkov, výrobkov, produktov a polotovarov, ich množstvo bude podrobnejšie určené v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie.

Potreba energetických zdrojov

Pre potreby výstavby navrhovanej činnosti budú potrebné surovinové a materiálové zdroje ako voda, zemný plyn a elektrická energia, PHM, resp. potrubia, pracovné mechanizmy, oplatenie, náhradné prvky, materiály a stavebné výrobky a vybavenia stavebných objektov a prevádzkových súborov na základe potrieb technickej a dopravnej infraštruktúry a navrhovateľa.

V dotknutej lokalite dochádza k novým nárokom na energetické zdroje. Pre navrhovanú činnosť bude vybudovaná nová bloková trafostanica typ EH8A s DTR 400 kVA, ktorá bude napájať novými NKN rozvodom rozpojovacie skrine SR č. 1, SAR č. 2 a SR č. 3. Z nových rozpojovacích istiacich skríň budú vybudované prípojky pre nové odberné miesta 20 x RD a rozvod verejného osvetlenia. V rámci navrhovanej činnosti sa neuvažuje s potrebou zemného plynu v riešenej lokalite. Dotknuté orgány v zisťovacom konaní nepožadovali uloženie opatrení na zohľadnenie lokálnych podmienok a možností poskytovania uvedených nárokov, resp. dopracovanie požiadaviek na vstupy v rámci povoliujúcich konaní navrhovanej činnosti. Opis nárokov na surovinové zdroje uvedený v zámere je dostatočný.

Nároky na dopravu

Doprava počas výstavby navrhovanej činnosti bude trasovaná po existujúcich komunikáciách a spevnených plochách v dôsledku dovozu stavebných materiálov a výrobkov a pracovníkov stavby a odvozu odpadov a pracovníkov stavby, pričom sa predpokladá jej mierny nárast, ktorý by však nemal mať vplyv na plynulosť cestnej premávky dotknutých komunikácií a priepustnosť dotknutých križovatiek. Na stavenisko bude potrebné zabezpečiť príjazd vozidiel cez obec Modrová po štátnej ceste číslo III/1232. Pre potreby navrhovanej činnosti je potrebné vybudovať nový vjazd zo štátnej cesty. Na uvedenej komunikácii bude potrebné počas realizácie prác zrealizovať dočasné dopravné značenie, upravujúce dopravu počas výstavby (obmedzenie rýchlosti, zúženie prejazdu, výstražné značenie...). Pri výjazdoch vozidiel zo staveniska na štátnu cestu bude potrebné urobiť opatrenia pre zabezpečenie čistenia vozidiel, aby sa minimalizovalo znečistenie komunikácie. Po dobudovaní navrhovanej činnosti bude v rámci riešeného územia vybudované 2 komunikácie: cesta A bude mať dĺžku 168,86 m, cesta B 105,64 m. Pre každý rodinný dom sú uvažované 3 parkovacie státia. Žiaden zo subjektov v rámci zisťovacieho konania si neuplatnil požiadavku o vypracovanie dopravného-kapacitného posúdenia priepustnosti križovatiek v riešenom území.

Pracovné sily

Presný počet pracovníkov bude vychádzať z rozsahu stavby a odhadovaného stavebného objemu, potreby technického a technologického vybavenia navrhovanej činnosti. Pre sociálne zariadenie pracovníkov a pre strážnu službu bude na území umiestnený na spevnenej ploche v juhovýchodnej časti dočasný objekt spoločného zariadenia staveniska. Prevádzka navrhovanej činnosti nevyžaduje nárok na pracovné sily.

Výrub drevín

Podľa predloženého zámeru navrhovaná činnosť nevyžaduje žiadny výrub drevín na dotknutom území.

4. Údaje o výstupoch

Znečistenie ovzdušia

Počas výstavby dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvality ovzdušia, a to najmä činnosťou stavebných mechanizmov, prevádzkou motorových vozidiel v súvislosti so stavbou, manipuláciou s prašnými materiálmi v súvislosti so stavbou, resuspenziou prachových častíc v rámci priestoru stavby. Primárnymi znečisťujúcimi látkami budú výfukové plyny (obsahujú zlúčeniny CO₂, NO_x, NO₃, CO, CH_x, SO₂, O₃, NH₃). Koncentrácie týchto látok sa vo zvýšenej miere prejavujú pri zdroji. Z dôvodu eliminácie nepriaznivého vplyvu na kvalitu ovzdušia medzi opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia bude zahrnuté rešpektovať manipuláciu s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov, skrúpanie prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov, skrúpanie dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov. Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude zdrojom znečisťovania ovzdušia iba doprava.

Príspevok navrhovanej činnosti k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok bude nízky a bude sa pohybovať pod úrovňou imisných limitných koncentrácií.

Nové zdroje znečisťovania ovzdušia vzniknú až po výstavbe rodinných domov, ktoré v prípade vykurovania pomocou plyných palív, tuhých palív, druhotných palív, budú spadať pod kategorizáciu: 1.1 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov uvedených v Prílohe č. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Tvorba odpadov a iné odpady

Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti je pôvodca odpadov pri nakladaní s odpadmi povinný rešpektovať ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva. Vzniknuté odpady počas výstavby budú zhromažďované a dočasne skladované a triedené podľa jednotlivých druhov v zmysle ustanovení zákona o odpadoch. Počas prevádzky budú vznikať odpady len v dôsledku údržby technickej infraštruktúry a zelene.

Nakladanie s komunálnym odpadom, ktorý bude vznikať pri postupnom osídľovaní územia obyvateľmi, bude zabezpečované v súlade s legislatívou platnou v odpadovom hospodárstve prostredníctvom dotknutej obce.

Odpadové vody

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú vznikať splaškové odpadové vody pri prevádzke sociálnych zariadení v rámci staveniska. Vznik iných odpadových vôd počas výstavby navrhovanej činnosti sa predpokladá iba v dôsledku čistenia komunikácií zasiahnutých výstavbou navrhovanej činnosti; tieto budú zaústené voľne na terén. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvedené po ich prečistení v odlučovači ropných látok vsakovacích jám DN1000 mm.

Odvedenie odpadových vôd z rodinných domov bude zabezpečené splaškovou kanalizáciou do vodotesných žump.

Hluk, vibrácie, žiarenie, teplo

V dotknutom území v súčasnosti nejstávajú žiadne zdroje hluku. Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, spôsobeného pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie činnosti, tento vplyv však bude časovo obmedzený na dobu stavby. Obslužná doprava počas prevádzky navrhovanej činnosti nebude v žiadnom prípade zdrojom nadmerného hluku a hlukovú situáciu v riešenom území prakticky neovplyvní. Žiaden zo subjektov v rámci zisťovacieho konania si neuplatnil požiadavku o vypracovanie hlukovej štúdie. Navrhovaná činnosť nie je zdrojom tepla, zápachu ani iných vplyvov.

5. Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva

Navrhovanou činnosťou priamo dotknutým obyvateľstvom bude obyvateľstvo obce Modrová, najmä obytná zástavba vo vzdialenosti cca 75 m juhozápadným smerom od miesta navrhovanej činnosti a zvýšenou dopravnou obsluhou bude ovplyvnené obyvateľstvo v blízkosti obslužných komunikácií.

Medzi vplyvy na obyvateľstvo, očakávané počas realizačnej etapy, možno zaradiť dočasný priamy vplyv:

- úmerných emisií hluku a vibrácií (z dopravného zabezpečenia a realizačných prác),
- úmerných emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia (prašnosť z dopravného zabezpečenia aj realizačných prác),
- úmerne zvýšeného dopravného zaťaženia,
- zvýšenia tvorby odpadov, pri dodržaní povinností vyplývajúcich z platných predpisov realizátorom stavby sa nepredpokladá negatívny vplyv na obyvateľstvo dotknutého územia,
- na kvalitu a pohodu obytného prostredia v dôsledku uvedených emisií.

U týchto krátkodobých vplyvov, vzhľadom k rozsahu realizačnej etapy, nie je očakávaný relevantný dopad na dotknuté obyvateľstvo za splnenia uložených opatrení a opatrení uvedených v kapitole IV.3 zámeru.

Počas prevádzky po realizácii navrhovanej činnosti medzi dlhodobé vplyvy na obyvateľstvo relevantne dotknuté navrhovanou činnosťou možno zaradiť:

- vplyv emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia z dynamickej dopravy a statickej dopravy bez prekročenia ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia,
- sociálny aspekt v dôsledku nárastu počtu obyvateľov pri následnej výstavbe rodinných domov.

Predložený zámer dostatočne jasne a komplexne opísal vplyvy na obyvateľstvo počas realizačnej etapy a prevádzky navrhovanej činnosti. K uvedeným podkladom dotknuté subjekty zisťovacieho konania neuplatnili žiadne pripomienky.

6. Ovplyvňovanie pohody života

Navrhovanou činnosťou priamo dotknutým obyvateľstvom bude obyvateľstvo obce Modrová, najmä obytná zástavba vo vzdialenosti cca 75 m juhozápadným smerom od miesta navrhovanej činnosti a obyvateľstvo v blízkosti obslužných komunikácií.

Pohodu života počas realizačnej etapy môžu ovplyvniť:

- úmerné emisie hluku a vibrácií (z dopravného zabezpečenia a realizačných prác),
- úmerné emisie znečisťujúcich látok do ovzdušia (prašnosť z dopravného zabezpečenia aj realizačných prác),
- úmerne zvýšené dopravné zaťaženie,
- zvýšenie tvorby odpadov, pri dodržaní povinností vyplývajúcich z platných predpisov realizátorom stavby sa nepredpokladá negatívny vplyv na pohodu života dotknutého územia.

U týchto krátkodobých vplyvov, vzhľadom k rozsahu realizačnej etapy nie je očakávaný relevantný dopad na pohodu života za splnenia uložených opatrení a opatrení uvedených v kapitole IV.3 zámeru.

Počas prevádzky po realizácii navrhovanej činnosti pohodu života môžu ovplyvniť:

- emisie znečisťujúcich látok uvoľnené do ovzdušia z dynamickej dopravy a statickej dopravy bez prekročenia ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia.

Realizácia prípravy územia pre individuálnu bytovú výstavbu prinesie potenciál pre zmenu demografickej štruktúry lokality v dôsledku možného nárastu počtu obyvateľov pri následnej výstavbe domov. Tento proces môže prispieť k zvýšeniu dopytu po technickej a sociálnej infraštruktúre, vrátane verejnej dopravy, zdravotníckych a školských zariadení. Z hľadiska sociálnych a ekonomických vplyvov možno konštatovať, že navrhovaná výstavba bude mať pozitívny vplyv na sociálne a ekonomické aspekty. Zvýši sa ponuka nových rodinných domov v obci a to prinesie nárast počtu obyvateľov obce.

7. Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyvňovania biodiverzity

Vykonaným zisťovacím konaním sa nepreukázalo významné znečisťovanie a znehodnocovanie prostredia, nepredpokladá sa výrazný negatívny vplyv na biodiverzitu chránených území európskeho významu, národného významu a biotopov európskeho a národného významu. Navrhovaná činnosť nezasahuje do bioticky významných území a prvkov územného systému ekologickej stability na miestnej a regionálnej úrovni. Príslušné dotknuté orgány v zisťovacom konaní požadovali uloženie opatrení na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti počas realizačných prác na zložky a prvky chránené zákonom o ochrane prírody, identifikované v záujmovom území (prirodzené druhové zloženie ekosystémov a biotopov). Zabezpečenie a vykonanie uložených opatrení je možné v rámci povolujujúcich konaní.

8. Riziko nehôd s prihliadnutím najmä na použité látky a technológie, ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Riziká nehôd spojené s prevádzkou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú. Potenciálne riziká sa predpokladajú pri požari, havarijných situáciách na strojných a dopravných zariadeniach, zlyhaní ľudského faktora a náhlych zmenách počasia v čase realizácie i prevádzky. Zámer navrhuje dostatočne účinné opatrenia na zmiernenie rizík organizačno-bezpečnostnými opatreniami počas realizačnej fázy navrhovanej činnosti za prísneho dodržiavania bezpečnostných a technických opatrení počas výkopových prác a realizácie navrhovanej činnosti.

II. Miesto vykonávania navrhovanej činnosti

1. Súčasný stav využitia územia

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v obci Modrová, kraj Trenčiansky, okres Nové Mesto nad Váhom, v k.ú. Modrová, na parcele C-KN 506/2-506/31 – orná pôda, C-KN č. 513/18-513/26, C KN č. 526/18-526/30 – zastavané plochy a nádvoria. V súčasnosti predstavuje lokalita nevyužívané územie a v záujmovom území sa nachádzajú len náletové dreviny a ruderálne porasty nízkej spoločenskej a dendrologickej hodnoty, ktoré tvoria útočisko najmä pre synantropné druhy živočíchov. Širším územím navrhovanej činnosti preteká Modrovský potok. Navrhovaná činnosť svojim charakterom vyvoláva zmenu scenérie krajiny v minulosti poľnohospodársky užívaného, v súčasnosti nevyužívaného územia na zastavané a spevnené plochy s novými vysadenými plochami a objektmi na zadržiavanie vody v dotknutom území. Navrhovaná činnosť nevyvoláva zmenu v hladine podzemnej vody, v morfológii koryta vodného toku Modrovský potok a v prúde vody v ňom. Navrhovaná činnosť nie je umiestnená v oblasti riadenia kvality ovzdušia, so silne narušeným prostredím, v chránených územiach podľa osobitných predpisov ochrany prírody a krajiny a ochrany vôd. Zámer dostatočne opisuje územie navrhovanej činnosti a jeho zmeny v súvislosti s navrhovanou činnosťou, s ktorým sa príslušný orgán stotožňuje.

2. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou

Preskúmaním podkladov zo zisťovacieho konania okresný úrad zistil, že v platnom územnom pláne obce Modrová v znení Zmien a doplnkov 1-2013 je územie umiestnenia navrhovanej činnosti definované ako Lokalita 3A Pod Tŕním, ktorá predstavuje návrh plôch pre realizáciu IBV cca 8 RD. Navrhovaná činnosť ďalej zasahuje do časti Lokality 3B Pod Tŕním, ktorá predstavuje návrh plôch pre realizáciu IBV cca 10 RD, do Lokality 13B Areál PD Tematín, ktorej

časť v dotyku s novonavrhovaným obytným územím navrhuje pás izolačnej zelene s parkovou úpravou a do časti Lokality 22C Areál PD Tematín, kde územný plán počíta v dotyku s novovzniknutým obytným územím s návrhom pásu izolačnej zelene s parkovými úpravami. Urbanistická jednotka s označením A predstavuje obytné územia ako plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce potrebné zariadenia, urbanistická jednotka s označením B predstavuje územia pre zariadenia občianskej vybavenosti a služieb a urbanistická jednotka s označením C určuje výrobné územia.

Porovnaním Koordinačnej situácie podľa zámeru a Komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Modrová bol zistený nesúlad v priestorovom usporiadaní a umiestnení navrhovanej činnosti do lokalít 3A a 3B, určených pre realizáciu IBV a zároveň umiestnenie navrhovanej činnosti do časti lokalít 13B a 22C, v ktorých má byť rešpektovaný pás izolačnej zelene. Navrhovaná činnosť tak nie je v súlade so smernou ani záväznou časťou platného územného plánu v znení Zmien a doplnkov 1-2013 vyhláseného všeobecne záväzným nariadením č. 1/2014 zo dňa 04.03.2014, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 19.03.2014, ktorým bola vymedzená záväzná časť ÚPN-SÚ Modrová v znení Zmien a doplnkov č. 1. Navrhovateľ je povinný navrhnuť a realizovať svoju činnosť tak, aby bola v súlade so záväznou časťou platného územného plánu.

3. Relatívny dostatok, kvalita a regeneračné schopnosti prírodných zdrojov v dotknutej oblasti a v horninovom prostredí

Predložený zámer uvádza dostatočnú regeneračnú schopnosť prírodných zdrojov v čase realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti za splnenia navrhovaných opatrení v zámere a uložených opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Subjekty zisťovacieho konania nepoukázali na nedostatočnú regeneračnú schopnosť prírodných zdrojov.

Horninové prostredie bude dotknuté výkopovými prácami a zakladaním objektov. Kontaminácia horninového podlažia cudzorodými látkami sa vzhľadom na charakter realizačnej etapy a navrhovaného založenia stavby dá potenciálne očakávať len v prípade havarijných situácií, akými je napríklad únik prevádzkových kvapalín, pohonných hmôt zo stavebných strojov a automobilov. V čase realizácie bude takýmto prípadom predchádzané a ich následky budú eliminované radou bežných opatrení (napr. dobrý stav používanej techniky, vylúčenie výmeny olejov na nebezpečných plochách, dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany pri práci a pod.) a opatrení uvedených v zámere (kapitola IV.10.).

4. Únosnosť prírodného prostredia (4.1 Vodné útvary, 4.2 Mokrade, 4.3 Pobrežné oblasti vrátane ústí riek, 4.4 Pohoria a lesy, 4.5 Chránené územia, 4.6 Oblasti významné z hľadiska výskytu, ochrany a zachovania vzácnych druhov fauny a flóry, 4.7. Oblasti, v ktorých už bola vyčerpaná únosnosť prírodného prostredia, 4.8 Husto obývané oblasti, 4.9 Historicky, kultúrne alebo archeologicky významné oblasti)

V katastri obce Modrová sa nachádza hydrogeologický rajón MG 047 patriaci do mezozoickej kryhy Tematínskych vrchov – ide o karbonátový horninový kolektor (dolomitovo-vápenec triasu chočského príkrovu), ktorý slúži ako významné zásobárenské prostredie podzemných vôd. Vplyv realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti na zmenu hladiny podzemnej vody v útvare podzemných vôd ako celku sa nepredpokladá. Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté iné mokrade, chránené územia, oblasti významné z hľadiska výskytu biotopov, genofondovo významné časti krajiny, historicky, kultúrne alebo archeologicky významné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti. Hranica navrhovanej činnosti kopíruje ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, určené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 41/2020 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Realizáciou činnosti nedôjde k zásahu do ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov ani k negatívnemu ovplyvneniu prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanej časti obce reprezentovanou bývalou poľnohospodárskou výrobou. Umiestnenie navrhovanej činnosti je navrhované v území, na ktorom platí prvý stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej a druchovej ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, mimo vodných tokov a ich ochranných pásiem. Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať priamy ani nepriamy vplyv na prvky regionálneho ani miestneho ÚSES, navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho z prvkov ÚSES. Za dodržania uložených opatrení sa nepredpokladá negatívna zmena únosnosti prírodného prostredia. Príslušné dotknuté orgány a subjekty zisťovacieho konania požadovali uloženie opatrení na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti počas realizačných prác s následkom vykonania zmierňujúcich opatrení v rámci povolujúcich konaní navrhovanej činnosti. Súčasne nepoukázali na nedostatočnú únosnosť prírodného prostredia. V súčasnosti platné práve predpisy umožňujú realizáciu navrhovanej činnosti z hľadiska únosnosti prírodného prostredia. Nepredpokladá sa vplyv presahujúci štátne hranice. Nepredpokladajú sa kumulatívne a synergické vplyvy.

III. Význam a vlastnosti očakávaných vplyvov

1. Vplyvy na obyvateľstvo

Realizácia prípravy územia pre individuálnu bytovú výstavbu prinesie potenciál pre zmenu demografickej štruktúry lokality v dôsledku možného nárastu počtu obyvateľov pri následnej výstavbe domov. Tento proces môže prispieť k zvýšeniu dopytu po technickej a sociálnej infraštruktúre, vrátane verejnej dopravy, zdravotníckych a školských zariadení. Z hľadiska sociálnych a ekonomických vplyvov možno konštatovať, že navrhovaná výstavba bude mať pozitívny vplyv na sociálne a ekonomické aspekty. Zvýši sa ponuka nových rodinných domov v obci, to prinesie nárast počtu obyvateľov obce, pričom navrhovaná činnosť prinesie zvýšené výnosy v podobe miestnych daní a zlepšenie jestvujúcej infraštruktúry obce.

2. Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy

Na základe vyhodnotenia kritérií uvedených vyššie a uvedených v zámere sa nepredpokladá významný nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti na horninové prostredie, ložiská nerastných surovín, geodynamické javy iba za podmienky eliminácie potenciálneho ohrozenia podzemných vôd haváriami stavebných mechanizmov a únikov ropných látok počas výstavby technickými opatreniami navrhnutými v zámere, prísneho dodržiavania bezpečnostných, organizačno-technických opatrení počas realizácie stavebných prác a splnenia uložených eliminačných a zmierňujúcich opatrení počas realizácie. Počas prevádzky sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na horninové prostredie.

3. Vplyvy na geomorfologické pomery

Počas realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významný nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti na geomorfologické pomery.

4. Vplyvy na klimatické pomery

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na mezoklimatické ani mikroklimatické pomery v danej lokalite. Z hľadiska negatívnych prejavov v dôsledku zmeny klímy sú v zámere navrhnuté revitalizačné a adaptačné opatrenia.

5. Vplyvy na vodné pomery

Na základe vyhodnotenia kritérií uvedených vyššie počas realizačnej etapy navrhovanej činnosti sa nepredpokladá negatívny vplyv na povrchové vody a režim v povrchovom toku. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch, parkovísk a komunikácií sa hodnotí ako zanedbateľný.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Počas realizácie a prevádzky za dodržania platných predpisov na úseku ochrany vôd a uskutočnenia stavebno – technických objektov a technologických zariadení v súlade s nimi a v súlade so stanoviskami dotknutých orgánov, ich pravidelnej technologickej údržby a opatrení na technologických zariadeniach v súlade s platnými právnymi predpismi, sa nepredpokladá vznik havárie. Za predpokladu dodržiavania právnych predpisov na úseku ochrany vôd a uložených podmienok navrhovanej činnosti vo všetkých štádiách sa nepredpokladá významný nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery v dotknutom území počas prevádzky navrhovanej činnosti.

6. Vplyvy na ovzdušie

Z hľadiska priamych vplyvov dôjde počas stavebných prác k zvýšeniu prašnosti v dôsledku odkryvu povrchovej časti pôdnych horizontov a pohybu stavebných mechanizmov po stavenisku a po cestných komunikáciách najmä v suchom období. Dopravné a stavebné mechanizmy budú tiež zdrojom lokálneho znečistenia ovzdušia emisiami zo spaľovacích motorov. Mobilnými zdrojmi emisií budú dopravné a stavebné mechanizmy (bagre, traktory, zásobovacie kamióny a iné). Ich využitie bude závislé na fáze výstavby. Počas zemných prác a realizácie hrubej stavby bude zvýšená frekvencia bagrov a nákladných automobilov. Primárnymi znečisťujúcimi látkami sú výfukové plyny (obsahujú zlúčeniny CO₂, NO_x, NO₃, CO, CH_x, SO₂, O₃, NH₃). Koncentrácie týchto látok sa vo zvýšenej miere prejavujú pri zdroji. Pôjde o vplyvy lokálneho charakteru. Vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania stavebných prác je možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty. Vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie počas výstavby hodnotíme ako krátkodobý, negatívny, nevýznamný. Samotná prevádzka navrhovanej činnosti nebude zdrojom znečistenia ovzdušia. Príspevok k vyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok bude až pri realizácii a prevádzky jednotlivých rodinných domov. Vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie počas prevádzky hodnotíme ako negatívny, zanedbateľný.

7. Vplyvy na pôdu

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu pôdy. Navrhovaná činnosť bude realizovaná v území, ktoré je v súčasnosti vedené ako orná pôda, nevyužívaná na poľnohospodárske účely a zastavaná plocha a nádvorie. V priebehu realizácie sa očakávajú v území vplyvy na kvalitu a stabilitu pôd v záujmovom území: zhutnenie, degradácia pôd a intoxikácia prejazdami ťažkých stavebných mechanizmov. Kompenzácia za záber poľnohospodársky využívannej časti územia bude určená v rámci povolujujúceho konania príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy. Ako eliminačné a adaptačné opatrenie sa v zámere navrhuje realizácia sadových úprav. Na základe uvedeného vplyv navrhovanej činnosti na pôdu sa hodnotí ako negatívny, nevýznamný.

8. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy, vplyvy na chránené územia

V súčasnosti predstavuje lokalita nevyužívané územie a v záujmovom území sa nachádzajú len náletové dreviny a ruderalne porasty nízkej spoločenskej a dendrologickej hodnoty, ktoré tvoria útočisko najmä pre synantropné druhy živočíchov. V prípade realizácie navrhovanej činnosti nedôjde k výrubu drevín, ani záberu žiadnych prirodzených biotopov národného významu a európskeho významu, ani k ohrozeniu alebo zničeniu chránených druhov živočíchov a chránených druhov rastlín a k poškodeniu alebo zničeniu ich reprodukčných biotopov. Náhradu za odstránené ruderalne porasty budú tvoriť nové sadové úpravy verejných priestranstiev. Nová pozmenená štruktúra môže naďalej predstavovať vhodný biotop najmä pre druhy avifauny, ktoré ľahšie prekonajú prípadné umelé bariéry. Navrhovaná činnosť nebude produkovať imisie, ktoré by významne ovplyvňovali biotopy širšieho okolia záujmového miesta. Na základe uvedeného sa nepredpokladá významný nepriaznivý vplyv, resp. minimálny na faunu, flóru a ich biotopy riešeného územia za splnenia uložených opatrení na úseku ochrany prírody a krajiny a v súlade so stanoviskami subjektov zisťovacieho konania.

9. Vplyvy na krajinu, scenériu a jej ekologickú kvalitu

Navrhovaná činnosť predstavuje prípravu územia na budúcu výstavbu rodinných domov, pričom jej obsahom sú terénne úpravy, vybudovanie prístupovej komunikácie, rozvody inžinierskych sietí a súvisiace úpravy územia. Z hľadiska štruktúry a využívania krajiny dôjde k premene poľnohospodárskeho nevyužívaného územia na stavebne pripravené pozemky určené na výstavbu. To predstavuje zmenu funkčného využitia územia z prírodnej či nelesnej krajiny na zastavané územie, resp. intravilán obytnej zóny. Zmena krajinného obrazu bude zatiaľ limitovaná len na technické úpravy terénu, výstavbu komunikácií a osadenie sietí, teda nehnuteľných prvkov s nízkym vertikálnym zásahom. Vizuálne zásahy budú preto v tejto fáze obmedzené a územie bude pôsobiť ako prázdne (nevyužívané) alebo pripravené na výstavbu, bez výraznej zmeny krajinného panoramatického vnímania. K významnejšej zmene krajinného obrazu dôjde až po realizácii samotnej výstavby objektov (rodinných domov), ktorá bude predmetom samostatných povolujujúcich konaní. Z pohľadu dlhodobej perspektívy bude mať činnosť vplyv na postupné zanikanie otvorenej krajiny a jej nahradenie urbanizovanou štruktúrou. Vzhľadom na lokalizáciu v okrajovej časti existujúceho intravilánu možno tento vplyv považovať za očakávaný a mierne narušujúci, nie však mimoriadne rušivý.

10. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

V prípade, že by sa navrhovaná činnosť nerealizovala, predpokladaný vývoj územia by smeroval k jeho ďalšej degradácii a sukcesnému zarastaniu spontánnou vegetáciou. Orná pôda, ktorá už v súčasnosti nie je obhospodarovaná, by sa postupne menila na expanzívne trávno-krovité porasty, čím by došlo k zníženiu jej produkčnej aj ekologickej hodnoty. Bez aktívneho zásahu by územie neplnilo žiadnu efektívnu funkciu – ani poľnohospodársku, ani urbanistickú a ostávalo by v nevyužitom, zanedbanom stave. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k aktivácii investičného potenciálu územia, k rozvoju potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry. Vplyvy na infraštruktúru sa hodnotia ako potenciálne, minimálne až zanedbateľné, spôsobené počas realizácie prípadnými výpadkami jednotlivých médií inžinierskych sietí. Počas prevádzky dôjde k rozvoju prvkov infraštruktúry a teda sa jedná o pozitívny vplyv stredného významu. Navrhovaná činnosť nevyvolá vplyvy na priemyselnú výrobu, rekreáciu a cestovný ruch. Žiadne iné vplyvy na urbánny komplex a využívanie územia nie sú známe. Na základe uvedeného sa nepredpokladá významný nepriaznivý vplyv na urbánny komplex a využívanie zeme.

11. Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky a na archeologické náleziská, vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality, vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy

Na zemskom povrchu v dotknutom území sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky. V záujmovom území a dotknutom území nie sú známe žiadne archeologické náleziská a vzhľadom k súčasnému využívaniu územia nie je ani predpoklad ich v súčasnosti neznámeho výskytu. V záujmovom území a dotknutom území sa nenachádzajú žiadne

významné geologické lokality, ani známe paleontologické náleziská. Navrhovaná činnosť svojím charakterom vylučuje vplyv na miestne zvyklosti a tradície.

Mimo známych lokalít môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. V uvedenom prípade je navrhovateľ povinný v záujme ochrany pamiatkového fondu oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a príslušnému krajskému pamiatkovému úradu a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.

12. Iné vplyvy

Počas realizácie navrhovanej činnosti a počas jej prevádzky nie sú v dotknutom území očakávané žiadne ďalšie, ako vyššie uvedené vplyvy, ktoré by mohli ovplyvniť pohodu a kvalitu života obyvateľov dotknutého územia a jeho okolia, prírodné prostredie či dotknutú krajinu.

Navrhovaná činnosť sa na vplyvoch generovaných navrhovanou činnosťou prejaví vo vplyvoch:

- pozitívneho charakteru: celkový rozvoj obce, zlepšenie vybavenosti obce infraštruktúrou, vytvorenie nových bytových príležitostí, výsadba novej zelene
- negatívneho charakteru: záber pôdy, ovplyvnenie kvality ovzdušia, zmena mikroklimatických pomerov, vplyvy na scenériu, štruktúru a využitie krajiny, zvýšenie produkcie odpadov
- potenciálnych, ktoré by mohli nastať v prípade havárie: ovplyvnenie kvality a režimu podzemných vôd, ovplyvnenie kvality horninového prostredia, vplyvy na prvky infraštruktúry.

Cieľom špecifikácie dopadov týchto vstupov a výstupov na jednotlivé zložky prírodného, krajinného a sociálneho prostredia je podchytenie tých okolností, ktoré by závažným spôsobom modifikovali existujúcu kvalitu životného prostredia, či už v pozitívnom alebo negatívnom smere.

Z hľadiska časového priebehu pôsobenia očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti v hodnotenom území z hľadiska životného prostredia sú rozdelené do dvoch etáp: etapa výstavby a etapa prevádzky. Zároveň sa ukladajú opatrenia do etapy projektovej prípravy spracovaním projektu stabilizačných opatrení, projektu sadových úprav, a do etapy realizácie uskutočnením navrhovaných environmentálnych opatrení. Dlhodobé vplyvy je možné vhodnými technicko-dopravnými, organizačnými, bezpečnostnými opatreniami a opatreniami na zvýšenie biodiverzity územia zmierniť v rozsahu, ako boli uložené. Nulový variant navrhovanej činnosti predstavuje súčasný stav územia s pôdou nevyužívanou na poľnohospodárske účely. Navrhovaná činnosť nebude svojou povahou významným producentom obzvlášť nebezpečných látok, ktoré škodia životnému prostrediu.

Záverečné vyhodnotenie

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie (konsolidované znenie).

Príslušný orgán posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zámeru navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie počas realizácie stavby navrhovanej činnosti a jej prevádzky a to aj dlhodobých kumulatívnych, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v katastrálnom území Modrová. Riešené územie je užívané ako pôda nevyužívaná pre poľnohospodárske účely a zastavaná plocha a nádvorie, v minulosti nebolo posúdené podľa zákona o posudzovaní pri výstavbe iných stavieb realizovaných pred účinnosťou zákona o posudzovaní a neboli známe vplyvy na životné prostredie. Navrhovaná činnosť vyvolá nové vplyvy na životné prostredie. Uvedená skutočnosť sa prejavila v uložených opatreniach na ich zmiernenie a elimináciu.

Zisťovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní sa vykonáva v predprojektovom štádiu. V rámci zámeru boli podrobne zdokumentované vstupy a výstupy (kapitola IV. 1, IV. 2 zámeru) a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie (kapitola IV. 3 zámeru) a ku nim adekvátne opatrenia na ich zmiernenie (kapitola IV. 10 zámeru) zodpovedajúce stupňu prípravy navrhovanej činnosti – zisťovaniu vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní na úrovni zámeru spracovaného v súlade s § 29 ods. 1 písm. a) a Prílohy č. 9 uvedeného zákona vo variantnom riešení – navrhovaný realizačný a nulový variant.

Nulový variant predstavuje súčasný stav záujmového územia bez realizácie navrhovanej činnosti. Záujmové územie by si zachovalo súčasnú podobu, územie by smerovalo k jeho ďalšej degradácii a sukcesnému zarastaniu spontánnou vegetáciou. Orná pôda, ktorá už v súčasnosti nie je obhospodarovaná, by sa postupne menila na expanzívne trávna-

krovité porasty, čím by došlo k zníženiu jej produkčnej aj ekologickej hodnoty. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti podrobne rozoberá kapitola V. zámeru, s ktorým sa okresný úrad stotožňuje.

Predmetné územie je podľa platného územného plánu obce Modrová určené na individuálnu bytovú výstavbu, oddelené od areálu PD Tematín pásom izolačnej zelene s parkovými úpravami. Priestorové a funkčné usporiadanie navrhovanej činnosti je v rozpore s územným plánom obce Modrová. Vzhľadom k uvedenému bola podmienka súladu navrhovanej činnosti so schváleným územným plánom dotknutej zahrnutá medzi opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

Preskúmaním zámeru ako realizačného variantu navrhovanej činnosti s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie a po vykonaní zisťovacieho konania pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie sa javí predložený variant navrhovanej činnosti za akceptovateľný pre ďalšie stupne prípravy na jej povoľovacie konanie. Vo variante sa navrhujú v rámci stavebného pozemku maximalizácie výmery zelených plôch a zelenej infraštruktúry (opatrenia na zadržiavanie vody v území, vizuálne vnímanie okolia, začlenenie lokality do obytného územia), dopravné napojenie riešenej lokality na nadradenú dopravnú infraštruktúru. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a možnostiach opatrení na ich zmiernenie sú uvedené v kapitole IV. zámeru navrhovanej činnosti.

Okresný úrad pri určení, že sa navrhovaná činnosť nemá posudzovať podľa zákona o posudzovaní, použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní a Prílohy č. 10 tohto zákona. Okresný úrad konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované. Okresný úrad vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere navrhovanej činnosti 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 okresný úrad vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 10 stanovísk od dotknutých subjektov, všetky boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania vôd a ochrany prírody a krajiny. Dotknuté orgány štátnej správy nepožadovali pokračovať v posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní. Písomné stanoviská od subjektov, ktoré ich nedoručili v termíne podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní, sa považujú za súhlasné.

Opatrenia pre navrhovanú činnosť sa ukladajú z dôvodu očakávaných krátkodobých vplyvov počas realizácie stavby, predpokladaných dlhodobých vplyvov počas prevádzky navrhovanej činnosti a krátkodobých potenciálnych vplyvov z prípadných havarijných situácií vrátane projektovej prípravy stavby za účelom predchádzania nepriaznivým vplyvom navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov. Súčasne sa ukladajú opatrenia k projektovej príprave, realizácii a prevádzke navrhovanej činnosti z dôvodu zistenia dlhodobých vplyvov navrhovanej činnosti a z dôvodu predchádzania dlhodobým vplyvom na kvalitu a pohodu života priamo dotknutého obyvateľstva v obytnej zástavbe, vzdialenej od miesta navrhovanej činnosti cca 75 m a areálu PD Tematín vo vzdialenosti cca 60 m, na ovzdušie a tým na zdravie obyvateľstva.

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

Okresný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto určil, že sa navrhovaná činnosť nemá posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, odporučiť k realizácii.

Upozornenie

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

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

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť

- a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
- b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní na príslušný orgán, ktorý ho vydal.

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

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov.

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.

Ing. Ľubica Hrušovská
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-NM-OSZP-2025/015871-033

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

Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1

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

Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 216

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, Odborárska 12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany pred povodňami, Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

Obec Modrová, Modrová 187, 916 35 Modrová

Mgr. Ondrej Dúcky, 5. apríla 181/47, 957 01 Bánovce nad Bebravou 1

Spoločný úrad samosprávy Mesto Nové Mesto nad Váhom, Obec Modrová, Klčové 34, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Hviezdoslavova 0/36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

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