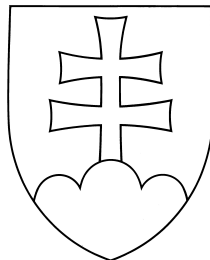


Číslo spisu

OU-TN-OSZP3-2022/032612-018

Trenčín

09. 11. 2022



Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru navrhovanej činnosti „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“

PTÁČEK – správa, a.s., Vajnorská 140, 831 04 Bratislava

Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“), vydáva podľa § 29 zákona EIA a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), na základe zámeru navrhovanej činnosti „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“, (ďalej len „zámer“) ktorý predložil navrhovateľ činnosti: PTÁČEK – správa, a.s., so sídlom Vajnorská 140, 831 04 Bratislava, IČO: 50 374 061 po vykonaní zisťovacieho konania podľa § 29 zákona EIA toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“, umiestnená v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v meste Trenčín, v k.ú. Zlatovce na parcelách C-KN č. 169/1, 169/2, 169/3, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 a 178

sa nebude posudzovať

podľa zákona EIA.

V súlade s § 29 ods. 13 zákona EIA sa určujú nasledujúce podmienky pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru, dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry. Uplatniť budovanie vodných prvkov, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha.
2. Realizovať v zámere navrhnuté dažďové záhrady na zachytávanie vody z povrchového odtoku zo striech objektov.

3. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie navrhnúť na základe hydrogeologického posudku vsakovacie zariadenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na pozemku stavby. Vhodné vsakovacie zariadenie navrhnúť tak, aby vypúšťanie vôd z povrchového odtoku bolo nepriame, teda medzi dnom vsakovacieho systému a hladinou podzemnej vody zostala filtračná vrstva min. 1 m.
4. V súlade s návrhom uvedeným v zámere realizovať časť striech plôch budov so súvislou vegetačnou prikrývkou.
5. Časť parkovísk a spevnených plôch riešiť s priepustným povrchom so špeciálnymi textíliami na zachytávanie prípadného úniku ropných látok.
6. Zabezpečiť, aby zeleň v dotyku riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (odstupom, ochranou, odborným oštrením), prípadný výrub drevín realizovať v mimovegetačnom období.
7. Minimalizovať plochy spevnených plôch, realizovať ich len ak sú z technických dôvodov nevyhnutné a tým znižovať rozlohu v lete prehrievaných plôch; vytváranie vhodnej mikroklímy pre chodcov, dostatočného tieňa. Výber zelene prispôbiť vhodným stanovištným podmienkam jednotlivých druhov a očakávaným dopadom zmeny klímy.
8. Zvoliť v projekte sadových úprav dreviny so širokým priemetom koruny tak, aby bola zatienená čo najväčšia spevnená plocha.
9. Zaviazat' zhotoviteľa stavby na dodržanie systému kontroly stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov na prijatie opatrení na zamedzenie úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd, zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.
10. Počas výstavby pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy. Zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k únikom ropných látok.
11. Z hľadiska ochrany pred hlukom zabezpečiť, aby stavebné práce neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí (používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom; dodržiavať pracovnú dobu, ktorá by mala byť vylúčená v nočných hodinách, v dňoch pracovného pokoja a počas sviatkov).
12. V projektovej dokumentácii ku stavebnému konaniu uviesť návrh účinných opatrení na elimináciu úniku tuhých prachových častíc do ovzdušia počas realizácie stavebnej činnosti ako súčasť technologického postupu stavebných prác a tieto dôsledne dodržiavať. Počas realizácie udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania.
13. Minimalizovať skladovanie prašných stavebných materiálov na stavenisku, resp. ich skladovať v uzatvárateľných skladoch, silách.
14. Zníženie odberu elektrickej energie z verejnej distribučnej sústavy zabezpečiť použitím fotovoltických panelov s vysokou účinnosťou. Implementovať prvky elektromobility – osadiť nabíjacie stanice pre nabíjanie elektromobilov.
15. Vykurovanie časti navrhnutých objektov zabezpečiť prostredníctvom tepelných čerpadiel.
16. Z hľadiska odpadového hospodárstva v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavby. Stavenisko a stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov. Vznikajúce odpady je potrebné triediť, prednostne materiálovo zhodnotiť a uložiť na mieste, ktoré je na to určené. Až odpady, ktoré nie je možné ďalej zhodnotiť, môžu byť zneškodnené na skládke odpadov.
17. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je z hľadiska ochrany ovzdušia potrebné prehodnotiť vykurovanie retailových prevádzok v súlade s prílohou č. 9 „Požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich

látok“ k vyhláske č. 410/2012 Z.z. a vymedziť zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, PTÁČEK – správa, a.s., so sídlom Vajnorská 140, 831 04 Bratislava, (ďalej aj „navrhovateľ“) predložil Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Trenčín“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona EIA dňa 05. 09. 2022 zámer „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín. Zámer bol vypracovaný spoločnosťou PTÁČEK – správa, a.s., Bratislava v spolupráci s ENEX consulting, s.r.o. Trenčín podľa § 22 ods. 3 a Prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní vplyvov na ŽP v auguste 2022. Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa Okresný úrad Trenčín, podľa § 22 ods. 6 zákona EIA upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-TN-OSZP3-2022/030953-002 zo dňa 26. 08. 2022.

Podľa prílohy č. 8 zákona EIA patrí navrhovaná činnosť do Kapitoly 9 – Infraštruktúra, pol. 16 – Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy

b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk

časti B - zisťovacie konanie, ktoré Okresný úrad Trenčín, vykonal podľa § 29 zákona EIA.

Zámer rieši výstavbu nového obchodno-skladovacieho centra v Trenčíne. Centrum bude situované v k.ú. Zlatovce v bývalom areáli spoločnosti Cesty Nitra. V rámci celkového riešenia sa v území predpokladá výstavba troch budov, hlavnej obchodno - skladovacej budovy PTÁČEK a dvoch retailových budov, pozostávajúcich z modulových obchodno-skladovacích nájomných jednotiek s celkovou zastavanou plochou nad 10 000 m² a príslušnej infraštruktúry vrátane vybudovania potrebného počtu parkovacích miest.

Účelom výstavby je rozšírenie zastúpenia pobočiek českej spoločnosti na Slovensku. Navrhovaná stavba bude slúžiť pre kúpeľňové štúdio, inštalatérske centrum a skladovanie materiálu a výrobkov, s potrebným administratívnym a hygienickým zázemím. Všetky prevádzky v budove spadajú do kategórie predajného skladu respektíve showroomu. Hlavný objekt má pôdorysný tvar „L“ s výškovým ustúpením kde v nižšej časti sa nachádza kúpeľňové štúdio, inštalatérske centrum a administratívna časť. Vo vyššej časti je obsiahnutý samotný skladový priestor. Objekt je spolu s veľkorysým presklením obchodných priestorov, orientovaným na dopravne exponované smery a detailmi v podobe priebežných horizontálnych sľolamov to dodáva stavbe čistý a zároveň elegantný charakter. V rámci výstavby budú realizované aj dva stavebné objekty s retailovými resp. nájomnými jednotkami. Jedná sa o dva totožné stavebné objekty o rozmeroch 48,9 x 81,7m v ktorých sú umiestnené nájomné jednotky. V jednom retaile sa nachádza 8 x nájomných jednotiek, z toho vyplýva že spolu k prenájmu bude 16 ks nájomných jednotiek. Plocha jednej nájomnej jednotky činí 488 m². Jedna nájomná jednotka tvorí jednopodlažnú obchodno-skladovacia plochu v malej časti s dvojpodlažným vstavkom, ktorý slúži ako zázemie nájomnej jednotky obsahujúce sociálne zariadenie a kancelárske priestory na 2.NP a showroom na 1.NP.

Zastavané plochy:

Plocha Obchodno-skladovacieho centra Ptáček: 4 173,2 m²

Retailová prevádzka I. etapa: 3 995,1 m²

Retailová prevádzka II. etapa: 3 995,1 m²

Celková zastavaná plocha: 12 163,4 m²

Parkovacie miesta: 265 stojísk

Miesto navrhovanej činnosti sa nachádza v meste Trenčín, mestskej časti Zlatovce, v k.ú. Zlatovce. Centrum bude situované v k.ú. Zlatovce na parcelách C-KN č. 169/1, 169/2, 169/3, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 a 178, ktoré sú vedené ako zastavané a ostatné plochy. Jedná sa o bývalý areál spoločnosti Cesty Nitra. Parcely sú vo vlastníctve navrhovateľa.

Areál je dopravne napojený na Zlatovskú ulicu. Riešený areál sa nachádza približne v strede priemyselnej zóny mestskej časti Zlatovce. V okolí sa nachádzajú priemyselné, obchodné a skladovacie prevádzky.

Územie je ohraničené zo severnej časti Zlatovskou ulicou, z východnej strany je to areál SAD Trenčín, zo západnej strany sa nachádza obchodno skladovací areál vo vlastníctve REAL TN s.r.o. a z južnej strany je situovaný areál Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Záber pôdy

Záujmové územie sa nachádza v zastavanom území mesta Trenčín. V súčasnosti sú pozemky zastavané. Parcely sú vedené ako zastavané plochy a nádvorja, preto nie je potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF podľa zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Posudzovaná činnosť nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Spotreba vody

Výpočet potreby pitnej vody pre sociálne účely zamestnancov :

Počet pracovníkov v OSC Ptáček 45 pracovníkov (á 80 l/os/deň)

Orientačná ročná potreba vody $Q_r = Q_d \times 250 = 7\,200 \times 250 = 1\,800 \text{ m}^3/\text{rok}$

Počet pracovníkov v Retailovej prevádzke: 80 pracovníkov (á 80 l/os/deň)

Orientačná ročná potreba vody: $Q_r = Q_d \times 250 = 7\,200 \times 250 = 3\,200 \text{ m}^3/\text{rok}$

Energie

V riešenom objekte sa uvažuje s umiestnením fotovoltaiického zariadenia (FTVE). Jedná sa o lokálny zdroj inštalovaný na odbernom mieste. Súčasťou zariadenia budú fotovoltaiické panely, rozvádzač jednosmernej časti, striedač a rozvádzač striedavej časti, atď. a napojenie fotovoltaiického zariadenia (vyvedenie výkonu) do vnútornej elektroinštalácie objektu.

Návrh FTVE bude na maximálnu možnú kapacitu. Vyrobená elektrická energia FTVE bude využívaná pre vlastnú spotrebu.

V areáli budú osadené nabíjacie stanice pre dobíjanie elektrických vozidiel. Umiestnenie staníc bude riešené na fasáde objektu alebo samostatnými pilierovými stanicami dodávateľa.

Objekty budú zásobované teplom centrálnymi zdrojmi tepla v podobe plynových kotlov, ktoré budú umiestnené v technických miestnostiach alebo iných na to určených priestoroch podľa dispozície objektu.

Priestory kúpeľňového štúdia, inštalátorského centra a administratívnej časti budú vykurované pomocou tepelných čerpadiel typu voda-vzduch.

Suroviny a materiál

Pri realizácii stavby budú použité suroviny a materiál, aké predpisujú príslušné právne a technické normy v oblasti zakladania a realizácie stavieb v SR (štrk, piesok, cement, betónové dlažby, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo a iné stavebné hmoty a materiály).

Prevádzka navrhovanej činnosti si nevyžiada prísun špecifických surovín a materiálu.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Realizáciou uvedeného zámeru bude uvedený do prevádzky 1 nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia – plynová kotolňa slúžiaca na vykurovanie a prípravu TUV v objekte obchodno-skladovacieho centra. Predbežne budú inštalované 3 ks kondenzačných kotlov. Celkový tepelný výkon kotolne bude 364,5 kW.

V Retailových prevádzkach I. aj II. etapy je navrhnuté vykurovanie pre každú nájomnú jednotku zvlášť. Predbežne je navrhnutý pre každú zo 16 nájomných jednotiek kondenzačný kotol, so samostatným výduchom nad strechu objektu. Zdroje znečistenia ovzdušia predstavujú tiež areálové komunikácie a súvisiaca doprava.

Pri prevádzkovaní zdroja znečisťovania ovzdušia ako aj dopravy v areáli sa predpokladá len vznik základných znečisťujúcich látok v množstvách, ktoré neprekročia limity stanovené príslušnými právnymi predpismi.

V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Trenčín oznámil listom č. OU-TN-OSZP3-2022/032612-002 zo dňa 13. 09. 2022 začatie konania a zaslal zámer navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona EIA na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil spolu s oznámením o zámere a informáciou pre verejnosť prostredníctvom webového sídla ministerstva EIA/SEA na:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodno-skladovacie-centrum-ptacek-trencin->

Okresnému úradu Trenčín, doručili podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, list č. OU-TN-OSZP3/2022/032862-002 zo dňa 19. 09. 2022
K zámeru navrhovanej činnosti nemá žiadne pripomienky.

2. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, list č. OU-TN-OSZP3/2022/032931 TKZ zo dňa 19. 09. 2022

Záujmové územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V záujmovom území sa nenachádzajú chránené územia národnej ani európskej siete, chránené biotopy národného alebo európskeho významu, ani prvky územného systému ekologickej stability. Na mieste plánovanej výstavby sa nachádzajú dreviny. Tie, ktoré sú v kolízii s navrhovanou stavbou, budú určené na výrub. Podľa zámeru bude vykonaná náhradná výsadba v maximálnej možnej miere k tieneniu spevnených plôch.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia má k zámeru nasledovnú pripomienku:

1. Realizáciou zámeru dôjde k výrubu drevín. Na výrub drevín sa vzťahujú ustanovenia § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. Na výrub drevín je podľa ustanovenia § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Jedná sa o pripomienky legislatívneho charakteru, ich splnenie bude potrebné preukázať pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

3. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TN-OSZP3/2022/032843-002 SLI zo dňa 19. 09. 2022

Z hľadiska odpadového hospodárstva požadujeme v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú počas realizácie stavby. Vznikajúce odpady je potrebné triediť, prednostne materiálovo zhodnotiť a uložiť na mieste, ktoré je na to určené. Až odpady, ktoré nie je možné ďalej zhodnotiť, môžu byť zneškodnené na skládke odpadov.

Pri vykonávaní činnosti, ktorá je predmetom zámeru, dodržiavať platnú legislatívu v odpadovom hospodárstve. Upozorňujeme na dodržiavanie ustanovení § 77 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

OU Trenčín nepožaduje jeho posudzovanie podľa ustanovení zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvu na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Požiadavky z hľadiska odpadového hospodárstva ohľadom nakladania so stavebnými odpadmi zapracoval Okresný úrad Trenčín vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pripomienky ohľadom dodržiavania platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve bude potrebné preukázať pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

4. Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-TN-OSZP3/2022/033487-002 zo dňa 21. 09. 2022

Účelom navrhovaného zámeru je výstavba nového obchodno-skladovacieho centra v Trenčíne. Centrum bude situované v k.ú. Zlatovce v bývalom areáli spoločnosti Cesty Nitra. V rámci celkového riešenia sa v území predpokladá výstavba troch budov, hlavnej obchodno - skladovacej budovy PTÁČEK a dvoch retailových budov a príslušnej infraštruktúry vrátane vybudovania potrebného počtu parkovacích miest. Počet parkovacích miest prekročí 100 stojísk, nie však viac ako 500. Dopravné napojenie je navrhnuté na jestvujúcu miestnu cestu – Zlatovskú ulicu.

Predloženým zámerom „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“, nie sú dotknuté naše záujmy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb.

Toto stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, list č. RUVZ/2022/4022-2 zo dňa 27. 09. 2022
V predmetnej veci oznamuje nasledovné :

Zámer navrhovanej činnosti „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“ pre navrhovateľa PTÁČEK – správa, a.s., Vajnorská 140, 831 04 Bratislava nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie obchodno-skladovacieho centra v k.ú. Zlatovce v bývalom areáli spoločnosti Cesty Nitra, parc. č. 169/1, 169/2, 169/3, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 a 178. Jedná sa o tri budovy, hlavnú obchodno-skladovaciu budovu PTÁČEK a dve retailové budovy, pozostávajúce z modulových obchodno-skladovacích nájomných jednotiek a príslušnej infraštruktúry vrátane vybudovania parkovacích miest v celkovom počte 265. Prístup do areálu bude jestvujúci zo Zlatovskej ulice. Pre zásobovanie hlavnej budovy budú vytvorené samostatné zásobovacie vjazdy pre kamióny a menšie dodávky. Hlavný objekt je navrhnutý pôdorysného tvaru „L“ s výškovým ustúpením, kde v nižšej časti sa bude nachádzať kúpeľňové štúdio, inštalatérske centrum a administratívna časť, vo vyššej časti samotný skladový priestor. Objekty s retailovými jednotkami sú navrhnuté totožné, pričom v každom sa bude nachádzať 8 nájomných jednotiek s plochou každej 488 m². Jedna nájomná jednotka bude tvoriť jednopodlažnú obchodno-skladovaciu plochu v malej časti s dvojpodlažným vstavkom, ktorý bude slúžiť ako zázemie nájomnej jednotky obsahujúce sociálne zariadenie a kancelárske priestory na 2.NP a showroom na 1.NP.

6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, list č. 36496/2022/SSD/97447 zo dňa 28. 09. 2022
Zasiela stanovisko za oblasť dopravy.

Navrhovaná činnosť je umiestená v Trenčianskom kraji, okres Trenčín v katastrálnom území Zlatovce. Účelom zámeru je výstavba obchodno-skladovacieho centra. Kapacita statickej dopravy navrhovanej činnosti je 265 parkovacích stojísk. Navrhovaný objekt sa dopravne pripojí na miestne komunikácie.

MDV SR berie predmetný návrh „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“ na vedomie a žiada rešpektovať nasledovnú pripomienku:

- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Jedná sa o pripomienku legislatívneho charakteru, v zámere je uvedené na str. 16, že v areáli budú osadené nabíjacie stanice pre dobíjanie elektrických vozidiel.

7. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-TN-OSZP3/2022/032840-002 zo dňa 06. 10. 2022

Predložený zámer rieši výstavbu nového obchodno-skladovacieho centra v Trenčíne. Centrum bude situované v k.ú. Zlatovce v bývalom areáli spoločnosti Cesty Nitra. V rámci celkového riešenia sa v území predpokladá výstavba troch budov, hlavnej obchodno – skladovacej budovy PTÁČEK a dvoch retailových budov, pozostávajúcich z modulových obchodnoskladovacích nájomných jednotiek.

Na vykurovanie a prípravu TÚV v objekte obchodno-skladovacieho centra bude slúžiť plynová kotolňa. V kotolni predbežne budú inštalované 3 ks kondenzačného kotla s nerezovým výmenníkom. Celkový tepelný príkon stredného zdroja znečisťovania ovzdušia bude 371,4 kW.

Priestory kúpeľňového štúdia, inštalátárskeho centra a administratívnej časti budú vykurované pomocou tepelných čerpadiel typu voda-vzduch.

V Retailových prevádzkach I. aj II. etapy je navrhnuté vykurovanie pre každú nájomnú jednotku zvlášť. Predbežne je navrhnutý pre každú zo 16 ks nájomných jednotiek kondenzačný kotol s nerezovým výmenníkom. Každý kotol bude mať samostatný výdych nad strechu objektu.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia má k predloženému zámeru nasledovné pripomienky:

1. Prehodnotiť vykurovanie retailových prevádzok v súlade s prílohou č. 9 k vyhláske č. 410/2012 Z.z. a vymedziť zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v platnom znení.

2. Stredné zdroje znečisťovania ovzdušia podliehajú súhlasu na umiestnenie stavby stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. v platnom znení.

Predmetný zámer „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“ nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Pripomienku z hľadiska ochrany ovzdušia ohľadom prehodnotenia vykurovania retailových prevádzok v súlade s prílohou č. 9 k vyhláske č. 410/2012 Z.z. zapracoval Okresný úrad Trenčín, vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Príloha č. 9 k vyhláske č. 410/2012 Z.z. stanovuje požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok tak, aby nespôsobili významné znečistenie ovzdušia, aby bola dodržaná kvalita ovzdušia a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.

Pripomienku týkajúcu sa súhlasu na umiestnenie stavby stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia bude potrebné preukázať pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

8. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TN-OSZP3/2022/036845-002 zo dňa 19. 10. 2022

Predložený zámer rieši výstavbu nového obchodno – skladovacieho centra v Trenčíne. Centrum bude situované v bývalom areáli Cesty Nitra. V rámci centra sa predpokladá výstavby troch budov a príslušnej infraštruktúry vrátane parkovísk. Plocha areálu je približne 29000 m². Plocha zelene, vrátane započítanej zelenej strechy, bude 6100 m². Hala aj dve nájomné budovy budú riešené ako žb skelet s opláštením. Areál je v súčasnosti pripojený na verejné inžinierske siete prípojkami, ktoré zostanú zachované resp. budú vymenené. V areáli bude inštalovaný aj ďalší zdroj elektrickej energie – fotovoltaické panely. Vody z povrchového odtoku budú odvádzané do podzemných vôd prostredníctvom vsakovacích objektov, vody z parkovísk budú najskôr predčistené v ORL, integrovaných v uličných vpustiach. Celkovo je v areáli navrhnutých 265 parkovacích miest. V súvislosti s navrhovanou výstavbou dôjde k asanácii pôvodných objektov. Existujúci objekt studne bude zachovaný.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pri návrhu vsakovacieho zariadenia požadujeme, aby vypúšťanie vôd z povrchového odtoku bolo nepriame, teda medzi dnom vsakovacieho systému a hladinou podzemnej vody musí zostať filtračná vrstva hrubá min. 1,0 m. Vhodné vsakovacie zariadenie navrhnúť na základe hydrogeologického posudku. Pri vodách zo strechy objektov odporúčame využiť aj dažďové záhrady, časť parkovísk riešiť s priepustným povrchom so špeciálnymi textíliami na zachytávanie ropných látok.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Požiadavky ohľadom návrhu vsakovacieho zariadenia, odporúčania na využitie dažďových záhrad a riešenia časti parkovísk s priepustným povrchom so špeciálnymi textíliami na zachytávanie ropných látok zapracoval Okresný úrad Trenčín vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

9.1. Mesto Trenčín, oznámenie o zverejnení doručené 07. 10. 2022

Mesto Trenčín doručilo oznámenie o zverejnení na elektronickej úradnej tabuli, vyvesené: 13. 09. 2022, zvesené: 06. 10. 2022.

9.2. Mesto Trenčín, list č. MSÚTN-KPrim-UUp/2022/40915/124071/mly zo dňa 13. 10. 2022

Oznam pre verejnosť bol zverejnený spôsobom v mieste obvyklým s informáciami o predloženej zámere, ako aj možnosti podania písomnej pripomienky, a to na úradnej a elektronickej tabuli mesta, v príslušnom čase podľa oznámenia, v lehote od 20. 9. 2022 – 11. 10. 2022.

V tejto lehote nebola mestu Trenčín doručená žiadna pripomienka zo strany verejnosti.

Na základe vyššie uvedeného a v rámci ustanovení §23 ods. 4 zákona, mesto Trenčín ako dotknutá obec nemá námietky k navrhovanému investičnému zámeru Obchodno – skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín - Ptáček - Správa, s.r.o, Bratislava, za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

Z hľadiska platného ÚPN, schváleného uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, v znení Zmien a doplnkov č. 2, schválených uznesením MsZ č. 338 zo dňa 16. 12. 2015, Zmien a doplnkov č. 1, schválených uznesením č. 427 zo dňa 17. 2. 2016, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením MsZ č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018, Zmeny a doplnku č. 5, schválenej uznesením MsZ č. 328 zo dňa 25. 9. 2019, Zmeny a doplnku č. 6, schválenej uznesením MsZ č. 575 zo dňa 27. 5. 2020, Zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením č. 846 zo dňa 7. 4. 2021, je predmetná lokalita súčasťou územia, definovaného regulatívmi PZ 02 – Polyfunkčná zóna – Výrobná – obslužné funkcie, s maximálnou výškou zástavby 4 NP.

Obchodno – skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín - Ptáček - Správa, a.s., Bratislava v predmetnej lokalite je teda v súlade s platným ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

Rešpektovanie ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov bude potrebné preukázať pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

10. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP

Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniakova 14, 851 02 Bratislava (ďalej len „ZDS“), vyjadrenie zo dňa 14. 09 2022, elektronicke potvrdené dňa 19. 09. 2022

Vo svojom vyjadrení ZDS upozorňuje na dodržiavanie Aahurského dohovoru a na akútne a chronické environmentálne problémy, ktorým v súčasnosti čelíme. Upozorňuje, že je potrebné nastaviť transformáciu hospodárstva na ekologickom princípe. Podrobnejšie upozorňuje na následky klimatickej klímy a s ňou spojené riziká napr.: vlny horúčav, záplavy, suchá, nedostatok vody. Ďalej upozorňuje na pokles výmery poľnohospodárskej pôdy a jej nevhodné obhospodarovanie. Žiada v projekte riešiť odklon od zneškodňovania odpadu skládkovaním pomocou účinného zhodnocovania materiálov v odpade. V ďalšej časti vyjadrenia uvádza príklady riešenia nastolených environmentálnych problémov (dažďové záhrady, zelené strechy, zelené fasády, retenčné a zelené parkoviská ...).

Žiada, aby boli navrhnuté opatrenia, ktorými prispeje k zelenej transformácii hospodárstva aj celej spoločnosti založenej na inováciách a Európskej zelenej dohode, a aby úrad takéto opatrenia určil ako záväzné podmienky rozhodnutia.

Žiada navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný. Súčasne žiada reakciu na každú z naznačených oblastí.

Vo vyjadrení ZDS taktiež namieta upustenie od variantného riešenia, ktoré má byť výnimočné.

Predmetom konania podľa ZDS neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba líšili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie tak ako predpokladá §22 ods.6 zákona EIA. Uvádza, že úrad neuviedol dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením.

V samostatnej časti vyjadrenia uvádza základné legislatívne povinnosti environmentálnej zodpovednosti navrhovateľa a projektanta z hľadiska zainteresovanej verejnosti.

Vyhodnotenie pripomienok dotknutej verejnosti:

Zhodnotenie hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov z hľadiska realizácie navrhovanej činnosti – vybudovania stavby, tak ako ich požaduje ZDS vo vyjadrení je uvedené v ďalšej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Trenčín požiadal navrhovateľa listom č. OU-TN-OSZP3-2022/032612-007 zo dňa 21. 09. 2022 podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP o doplnujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk od dotknutej verejnosti ZDS Bratislava. Doplnujúce informácie navrhovateľ doručil listom dňa 06. 10. 2022, v ktorých sa vyjadril k požiadavkám ZDS (v skrátenom znení) :

K návrhu opatrení, ktorými prispeje k zelenej transformácii hospodárstva v stanovisku uviedol, že výrazným príspevkom k zlepšovaniu životného prostredia je samotná adaptácia technicky a morálne opotrebovaného priemyselného areálu v priemyselnej zóne mesta Trenčín na nový funkčný areál, ktorý bude obsahovať najnovšie technické riešenia zamerané na minimalizáciu environmentálnych dopadov navrhovanej činnosti (fotovoltaické panely, dažďové záhrady, vsakovanie dažďových vôd, zelená strecha a pod.).

Plochy, ktoré majú byť využité na výstavbu, nie sú z fytoecologického ani botanického hľadiska významnou, resp. hodnotnou lokalitou. Vzhľadom na charakter biotopu priamo na urbanisticky riešené územie nie sú viazané žiadne významné druhy živočíchov. Biodiverzita územia je hodnotená ako nízka. V riešenom území je vegetácia výrazne ovplyvnená antropogénnou činnosťou, súčasné druhové a priestorové zloženie je výsledkom dlhodobých procesov a odrazom vplyvu človeka na životné prostredie. V záujmovom území sa nachádzajú náletové dreviny a ruderálne porasty, ktoré tvoria útočisko najmä pre synantropné druhy živočíchov.

K požiadavke ohľadom príspevku k balíčku energetických reforiem a splnenia požiadavky energetickej efektivity navrhovateľ uviedol, že projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude vypracovaná v zmysle stavebného zákona vrátane tepelnotechnických návrhov, energetického posúdenia a ďalších súvisiacich dokumentov. Všetky objekty budú štandardne navrhované v energetickej triede A0 /budovy s takmer nulovou potrebou energie, čím navrhovateľ výrazne prispieva k boju proti klimatickým zmenám a usiluje o kvalitnejšie životné prostredie. Zvýšenie energetickej efektívnosti zabezpečí aj inštalácia fotovoltaických panelov a tepelných čerpadiel.

K implementácii adaptačných a klimatických opatrení navrhovateľ uviedol, že tieto boli implicitne zapracované do projektovej dokumentácie. Z riešení, ktoré boli navrhnuté uvádza areálovú zeleň, ktorá bude slúžiť na zlepšenie mikroklimatických pomerov, a aj ako ochrana proti veternej erózii, odvedenie dažďových vôd do vsakov, vybudovanie dažďových záhrad, inštalácia fotovoltaických panelov, strešná zeleň a pod.

K požiadavke ohľadom realizácie zámeru inde (brownfieldy, iné rozvojové plochy), príspevku k ochrane poľnohospodárskej pôdy, navrhovateľ uvádza, že činnosť sa bude realizovať v jestvujúcom priemyselnom areáli, nemá na poľnohospodársku pôdu vplyv.

Navrhovaná činnosť predstavuje adaptáciu v súčasnosti technicky a morálne opotrebovaného priemyselného areálu v priemyselnej zóne mesta Trenčín na nový funkčný areál, ktorý bude obsahovať najnovšie technické riešenia zamerané na minimalizáciu environmentálnych dopadov navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť sa bude realizovať v priemyselnej zóne na plochách evidovaných v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvorcia a preto k záberu poľnohospodárskej pôdy nedôjde, ale naopak je plne v súlade s požiadavkou na využívanie tzv. brownfieldov.

K požiadavke odklonu od zneškodňovania odpadu skládkovaním a posunutiu odpadového hospodárstva smerom k modelu založenom na cirkulárnej ekonomike navrhovateľ uviedol, že sa naňho ako na pôvodcu odpadov v plnom rozsahu budú vzťahovať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov vrátane hierarchie odpadového hospodárstva, súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky v oblasti odpadového hospodárstva a všeobecne záväzné nariadenia mesta Trenčín, v ktorých sú princípy, ciele a opatrenia POH SR ako aj nižších správnych celkov zohľadnené. Pri navrhovanej činnosti budú vznikať najmä odpady z obalov. Navrhovateľ vo svojich prevádzkach uprednostňuje odberateľov, ktorý zabezpečujú zhodnocovanie odpadov.

K povinnostiam environmentálnej zodpovednosti navrhovateľa a projektanta uviedol navrhovateľ, že pri príprave projektu resp. projektovej dokumentácie boli dodržané ustanovenia stavebného zákona a ďalších predpisov v oblasti stavebného poriadku ako aj zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čoho dokladom je okrem iného aj práve prebiehajúci proces zisťovacieho konania. Navrhovateľ bude dodržiavať spomínané ustanovenia aj v ďalších fázach povoľovacieho procesu vrátane plnenia podmienok určených vo výstupoch zo zisťovacieho konania. Pri príprave projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre prípravu zámeru, bolo prihlíadané na

všetky relevantné právne predpisy, technické normy a odporúčania v rozsahu zodpovedajúcom potrebám posúdenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

Na základe poznatkov získaných počas prípravy dokumentácie pre územné rozhodnutie a zámeru k navrhovanej činnosti, je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“ svojím charakterom a rozsahom nebude mať taký negatívny vplyv, ktorý by prekračoval rámce stanovené platnou legislatívou a vytvoril novú preťaženú lokalitu, v ktorej sa koncentrujú nepriaznivé účinky aktivít s dopadom na zdravie obyvateľstva, alebo zložky životného prostredia.

Po uvedení do užívania vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa predpokladá, že areál nebude produkovať emisie nad rámec platných emisných limitov príslušných znečisťujúcich látok v ovzduší, nebude produkovať znečistené vody nad rámec platných limitov znečisťujúcich látok vypúšťaných do povrchových tokov. Nebude produkovať ani iné toxické alebo inak škodlivé výstupy, ktorých koncentrácie by mohli ohroziť zdravie a hygienické pomery dotknutého obyvateľstva. Popisovaná činnosť nebude mať taký vplyv, ktorý by vytvoril novú preťaženú lokalitu, v ktorej sa koncentrujú nepriaznivé účinky aktivít s dopadom na zdravie obyvateľstva a zložky životného prostredia.

Okresný úrad Trenčín upovedomil účastníkov konania listom č. OU-TN-OSZP3-2022/032612 – 017 zo dňa 20. 10. 2022 o podkladoch rozhodnutia (stanoviská povolujuceho orgánu, rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, doplnujúce informácie od navrhovateľa) a podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v termíne najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia upovedomenia. Podklady rozhodnutia zároveň zverejnil na:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodno-skladovacie-centrum-ptacek-trencin->

K upovedomeniu o podkladoch rozhodnutia nebolo doručené žiadne stanovisko.

Podľa § 23 ods. 4 zákona EIA rezortný orgán, povolujući orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu doručiť písomné stanoviská k zámeru príslušnému orgánu do 21 dní od jeho doručenia; ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. V lehote podľa zákona EIA a ani do vydania tohto rozhodnutia nebolo doručené stanovisko od: Ministerstva obrany SR; Okresného úradu Trenčín, Pozemkového a lesného odboru; Trenčianskeho samosprávneho kraja; Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Trenčín.

Odôvodnenie vydania rozhodnutia a úvahy, ktoré boli použité pri hodnotení kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP:

K upusteniu od variantného riešenia príslušný úrad uvádza, že v danom prípade zohľadnil najmä realizáciu stavby v bývalom priemyselnom areáli (jedná sa o plochy, vedené ako zastavané a ostatné plochy) a lokalita umiestnenia navrhovanej činnosti vyhovuje danému účelu a realizácia zámeru nebude predstavovať žiadne významné negatívne vplyvy na prostredie danej lokality

Vplyvy na krajinu

Súčasná štruktúra krajiny záujmového územia predstavuje antropogénne pozmenenú urbárnu krajinu, zanedbaný priemyselný areál. Navrhovanou činnosťou sa súčasne zastavané územie bývalého výrobného areálu spoločnosti Cesty Nitra s danou skladbou budov, zastavaných a parkovacích plôch s náletovými drevinami zmení, zhodnotí, skultúrni. Navrhovaná činnosť nepredstavuje negatívny vplyv na krajinu a krajinný obraz v porovnaní so súčasným stavom.

Vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru a využívanie krajiny, vzhľadom na navrhovanú funkčnú reprofiliáciu bývalého priemyselného areálu v zmysle územného plánu dotknutého sídla, je možné hodnotiť ako pozitívny.

Z hľadiska scenérie krajiny nastane zmena vizuálneho vnímania daného územia oproti súčasnému stavu, kedy do bývalého priemyselného areálu budú umiestnené nové objekty. Novostavby s vhodnými vegetačnými úpravami okolitého terénu môže byť pozitívnym prínosom v mestskom prostredí z hľadiska estetického aj krajinotvorného.

Podľa Územného plánu mesta Trenčín je záujmové územie definované ako polyfunkčná zóna – výrobo-obslužné funkcie. Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom mesta Trenčín.

Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva

Z hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti vyplýva, že predpokladané vplyvy nie sú natoľko významné, aby ovplyvnili zdravotný stav obyvateľstva, alebo vyvolali následné zdravotné riziká.

Samotná výstavba navrhovanej činnosti môže zvýšenou prašnosťou a hlučnosťou negatívne ovplyvniť zdravotný stav obyvateľstva v najbližšom okolí. Negatívne vplyvy sa však obmedzujú iba na obdobie výstavby, t.j. niekoľkých mesiacov. Z týchto dôvodov sa považuje vplyv výstavby na zdravotný stav obyvateľov za málo významný.

Po uvedení do užívania nebude produkovať emisie nad rámec platných emisných limitov príslušných znečisťujúcich látok v ovzduší, nebude produkovať znečistené vody nad rámec platných limitov. Nebude produkovať ani iné toxické alebo inak škodlivé výstupy, ktorých koncentrácie by mohli ohroziť zdravie a hygienické pomery dotknutého obyvateľstva. Vplyv emisií zo stacionárnych zdrojov a dopravy na zdravotný stav obyvateľstva v najbližších obytných priestoroch je nevýznamný až minimálny.

Nové mobilné zdroje hluku – prejazdy automobilov, ktoré sa očakávajú v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti budú produkovať nepravidelné hlukové emisie. Vzhľadom na rozsah novo vzniknutej dopravy je možné považovať jej vplyv za zanedbateľný.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

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

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

V súčasnosti predstavuje lokalita zastavané územie a v záujmovom území sa nachádzajú náletové dreviny a ruderalne porasty nízkej spoločenskej a dendrologickej hodnoty, ktoré tvoria útočisko najmä pre synantropné druhy živočíchov. Náhradu budú tvoriť nové sadové úpravy verejných priestranstiev. Pri náhradnej výsadbe (navrhnutá je výsadba cca 60 ks stromov) je odporúčané v zámere využiť predovšetkým geograficky pôvodné a tradičné druhy. Všetky druhy navrhovaných vegetačných úprav majú potenciál prispieť k zlepšeniu mikroklimatických pomerov ako aj rozvoju biodiverzity územia.

Vplyvy na horninové prostredie

Kontaminácia horninového prostredia počas výstavby a užívania objektov je málo pravdepodobná a to iba pri havarijných situáciách, ku ktorým by pri dodržaní všetkých bezpečnostných predpisov nemalo dôjsť. Navrhnuté riešenia na ochranu podzemných vôd a horninového prostredia sú na dostatočnej technickej úrovni.

Preto sa vplyv na horninové prostredie počas výstavby a užívania objektov hodnotí ako zanedbateľný až nulový a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia horninového prostredia počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory.

Vplyvy na pôdu

Záujmové územie nachádza v zastavanom území mesta Trenčín. V súčasnosti sú pozemky zastavané. Parcely sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria, preto nie je potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF. Posudzovaná činnosť nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy. Vplyvy navrhovanej výstavby na pôdny fond možno preto hodnotiť ako nulové.

Vplyvy na ovzdušie

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou s lokálnym dosahom, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie výstavby a organizačnými opatreniami na stavbe minimalizovaná. Pôjde o vplyv dočasný, časovo obmedzený na samotnú etapu stavebnej činnosti. Na eliminovanie vplyvov na ovzdušie počas výstavby boli navrhnuté opatrenia uvedené vo výroku rozhodnutia.

Pri vykurovaní a príprave TÚV sa počíta s inštaláciou plynových kotlov a využitím zemného plynu. Po uvedení do užívania počas vykurovacej sezóny, sa môže prejaviť priamy negatívny vplyv na ovzdušie priamo v záujmovom území. Prenos emisií do širšieho okolia bude zanedbateľný až nulový. Vzhľadom na využívanie ušľachtilých palív na vykurovanie ako aj na súčasné požiadavky na energetickú efektívnosť budov sa predpokladá, že tento vplyv bude v celkovom kontexte málo významný až zanedbateľný.

Priestory kúpeľňového štúdia, inštalátorského centra a administratívnej časti budú vykurované pomocou tepelných čerpadiel typu voda-vzduch. Toto opatrenie na zníženie emisií a zníženie energetickej náročnosti budov je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Prírastok emisií z automobilovej dopravy v dotknutom území bude zanedbateľný a výrazne neovplyvní kvalitu ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom.

Činnosť je navrhovaná tak, aby v maximálnej možnej miere eliminovala vplyvy na ovzdušie a neprekročila rámce stanovené legislatívou v oblasti ochrany ovzdušia. Jej vplyv v celkovom kontexte možno charakterizovať síce ako negatívny, ale málo významný až zanedbateľný.

Vplyvy na vodné pomery

Nové objekty vzhľadom na charakter budúceho využitia a technické riešenie predstavujú len málo pravdepodobné potenciálne riziko ohrozenia podzemných vôd.

Navrhovaná výstavba nevyvolá zmenu hladiny útvarov podzemnej vody. Súčasťou projektu nie je realizácia a exploatácia nového zdroja podzemných vôd ani infraštruktúrny projekt, ktorý mení hydromorfologické charakteristiky útvarov povrchových ani podzemných vôd. Splaškové odpadové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie.

Z hľadiska celkovej bilancie zrážkových vôd je vplyv obchodno- skladovacieho centra neutrálny, pretože zrážkové vody nie sú odvádzané do verejnej kanalizácie ani do povrchového recipientu, ale zadržiavané v území prostredníctvom vsakovacích zariadení. Navrhnuté riešenie odvádzania dažďových vôd je v súlade s požiadavkami „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a ďalších dokumentov.

Vsakovaním prečistených dažďových vôd zo spevnených plôch, komunikácií a strechy objektu do horninového prostredia nedôjde k negatívnejmu ovplyvneniu akosti a množstva podzemných vôd na šetrenej lokalite a v blízkom okolí, t. j. nie je tu riziko znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Územie sa nenachádza v pásme hygienickej ochrany vodného zdroja pre hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

Vplyv na povrchové a podzemné vody počas výstavby a užívania objektov sa dá hodnotiť ako zanedbateľný až nulový a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia kvality povrchových vôd počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory.

Navrhovaná výstavba neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a nebude mať negatívny vplyv na kvalitatívno- kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd.

Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uviedol príslušný orgán vo výrokovej časti rozhodnutia požiadavky ohľadom návrhu vsakovacieho zariadenia (nepriame vypúšťanie vôd z povrchového odtoku na základe hydrogeologického posudku), odporúčania na využitie dažďových záhrad, ktoré sú v návrhu uvedené a riešenia časti parkovísk s priepustným povrchom so špeciálnymi textíliami na zachytávanie ropných látok.

Vplyvy na klimatické pomery

V súčasnosti predstavuje územie priemyselný areál prechádzajúci transformáciou na nové využitie. Nakoľko pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde len k minimálnemu záberu voľných plôch, možno v dôsledku realizácie navrhovanej výstavby predpokladať len malé zmeny mikroklimatických pomerov priamo skúmanom území. Vzhľadom na súčasný stav, vplyv nie je možné jednoznačne vyhodnotiť, ale neočakáva sa zhoršenie mikroklimatických pomerov priamo v skúmanom území, aj vzhľadom na potenciálne sadové úpravy a strešnú zeleň. Pri spracovaní projektovej dokumentácie bola zohľadnená „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“.

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

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. Vzhľadom na overené geologické pomery sú možnosti opatrení na zadržanie vody v území veľmi široké. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

- vybudovanie dostatočnej kapacity areálovej kanalizačnej sústavy, kombinované riešenie odvádzania zrážkových vôd - vsakovacie systémy, odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch cez ORL do kanalizácie,

- zadržiavanie dažďových vôd v areáli, navrhnuté sú vsakovacie zariadenia, čím sa zabezpečí postupná infiltrácia dažďových vôd do horninového prostredia, časť vôd z povrchového odtoku bude zadržiavaná dažďových záhradách,
- realizácia zelených plôch, ktorá na vhodne umiestnených plochách v areáli navrhovanej činnosti môže slúžiť aj ako tieňový efekt stavby, navrhnutá výsadba 60 ks nových stromov, časť striech plôch budov bude mať súvislú vegetačnú prikrývku,
- pre zníženie spotreby fosílnych palív pre pokrytie potreby tepla na vykurovanie stavby sú navrhované aj tepelné čerpadlá,
- zvýšenie energetickej efektívnosti je navrhnuté riešiť aj inštaláciou fotovoltaiických panelov.

Vplyvy na obyvateľstvo

Najbližšie trvale obývané objekty sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 200 m od navrhovanej činnosti.

Negatívne vplyvy je možné očakávať priamo v areáli v dôsledku zvýšenej frekvencie dopravy na príjazdových komunikáciách po uvedení do prevádzky a to zvýšením sekundárnej prašnosti, emisií znečisťujúcich látok a hluku z dopravy, predovšetkým počas výstavby. Tieto vplyvy je možné hodnotiť vzhľadom na situovanie prevádzky ako nepriame a zanedbateľné.

Pozitívne vplyvy sa prejavujú najmä v socio-ekonomickej oblasti rozšírením ponuky pracovných miest. Tieto však možno hodnotiť v celkovom kontexte ako málo významné.

Vplyvy na dopravu

Dopravná obsluha záujmového územia sa bude vykonávať po ulici Zlatovská, na ktorú je napojené navrhované obchodno-skladovacie centrum. Napojenie areálu na Zlatovskú ulicu ostane zachované. Dopravná obsluha zahŕňa automobilovú dynamickú i statickú dopravu, hromadnú dopravu a uľudnenú dopravu (pešia a cyklistická). Na Zlatovskej ulici je zriadená vo vzdialenosti 50 m zastávka MHD.

Hodnoty dopravného prítiaženia oproti súčasnému stavu sú predbežne hodnotené ako nízke. Predpokladá sa, že ulica Zlatovská svojím profilom má dostatočnú kapacitu pre zabezpečenie dopravnej obsluhy záujmového územia a dopravné nároky záujmového územia si nevyžadujú budovanie nových alebo rekonštrukciu existujúcich dopravných napojení. Vplyv na dopravu v širšom okolí lokality je možné hodnotiť ako málo významný.

Okresný úrad Trenčín, OSZP, v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti a primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona - posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jej únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania zámeru a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Prihliadal pritom aj na stanoviská doručené podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP k zámeru navrhovanej činnosti.

Rezortný orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP. Okresný úrad Trenčín, OSZP, akceptoval stanoviská od rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, a po ich vyhodnotení zapracoval požiadavky do podmienok tohto rozhodnutia. Uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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

Na základe uvedených skutočností rozhodol Okresný úrad Trenčín tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 tohto zákona.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Jana Hurajová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10126

Doručuje sa

PTÁČEK - správa, a. s., Vajnorská 140, Bratislava, Slovenská republika

Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika

Na vedomie

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Národné námestie slobody, 811 06 Bratislava 1

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, Bratislava

Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1

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

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského 36, 911 01 Trenčín

Registratúrne číslo záznamu: 0110409/2022

Vec: Rozhodnutie zo zisťovacieho konania k zámeru "Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín"

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	09.11.2022 14:17	Hurajová Jana, Ing.	vedúci	OU-TN- OSZP		Nie		