

# OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

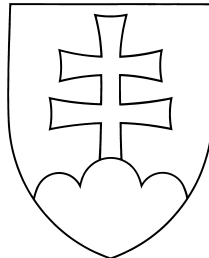
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia  
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-OSZP3-2024/004479-038

Trenčín

02. 07. 2024



## Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania

### Popis konania / Účastníci konania

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

STAT-KON s. r. o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín  
Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava  
Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín

### Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), na základe zámeru navrhovanej činnosti „Rezidencia Karpatská Trenčín“, ktorý predložil navrhovateľ činnosti STAT-KON s.r.o., so sídlom Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, IČO: 46 864 784, po vykonaní zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Rezidencia Karpatská Trenčín“, umiestnená v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v k. ú. Trenčianske Biskupice na parcelách KN-C č. 1127/2, 1127/94, 1127/104, 1127/105, 1127/106, 1127/107, 1127/147, 1127/155, 1138/86.

sa nebude posudzovať

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

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

1. Nakoľko prekládka ľavostranného odvodňovacieho drénu zasahuje do vodnej stavby Trenčianske Biskupice – Kostolná – Nové Mesto nad Váhom – Horná Streda, v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie uviesť

presný technický popis výstavby danej stavby a s tým súvisiacej prekládky drenážneho potrubia a ďalšie stupne projektovej dokumentácie pred ich schválením zaslať Vodohospodárskej výstavbe, š. p., Bratislava.

2. Technické riešenie výstavby danej stavby a s tým súvisiacej prekládky drenážneho potrubia následne overiť „Stabilitným výpočtom“ vodnej stavby, v ktorom budú prešetrené všetky zaťažovacie stavy, a to ako počas jednotlivých etáp výstavby, tak aj počas trvalého užívania stavby, vrátane zohľadnenia zaťaženia povodňovým prietokom Q100 pri oboch etapách (výpočty stability zaslať Vodohospodárskej výstavbe, š. p., Bratislava).

3. Na základe ďalších stupňov projektovej dokumentácie v súvislosti s prekládkou drenážneho potrubia a výpočtov stability Vodohospodárska výstavba, štátny podnik, Bratislava zhodnotí potrebu zvýšeného rozsahu dohľadu a prípadného dobudovania nových merných zariadení technicko-bezpečnostného dohľadu. Hlavného zamestnanca dohľadu (Mgr. Lubomír Gašparek, odborne spôsobilý pre TBD, e-mail: lubomir.gasperek@vzb.sk) je potrebné pozvať na všetky relevantné rokovania a stretnutia.

4. Nakoľko lokalita je situovaná v ochrannom pásme vodárenského zdroja, v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácii uviesť opatrenia na dažďovej kanalizácii, ktoré eliminujú možnosť vnikania znečisťujúcich látok do podzemných vôd. Vody z povrchového odtoku budú po predčistení v odlučovači ropných látok vsakované priamo na pozemku.

5. Vzhľadom na kvalitu a prúdenie podzemných vôd uviesť v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie návrh účinného spôsobu čerpania spodných vôd a odvodnenia stavebnej jamy v čase výstavby pri realizácii výkopov.

6. Realizovať výsadbu zelene ako drevín, krov, trvaliek a tráv, ktoré sú predovšetkým domáce a prirodzené pre danú oblasť a realizovať výsadbu strešnej zelene na extenzívnej a intenzívnej streche. Okrem vzrastlej zelene realizovať aj výsadbu stromov.

7. Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu. Výkopové práce v blízkosti drevín vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

8. Z hľadiska ochrany ovzdušia v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné predložiť žiadosť o súhlas v zmysle zákona o ochrane ovzdušia a spracovať údaje o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a ich spaľovacích zariadeniach v zmysle aktuálnej legislatívy ochrany ovzdušia.

9. V projektovej dokumentácii ku stavebnému konaniu uviesť návrh účinných opatrení na elimináciu úniku tuhých prachových častíc do ovzdušia počas realizácie stavebnej činnosti ako účasť technologického postupu stavebných prác a tieto dôsledne dodržiavať.

10. Minimalizovať skladovanie prašných stavebných materiálov na stavenisku, resp. ich skladovať v uzatvárateľných skladoch a silách.

11. Z hľadiska odpadového hospodárstva je potrebné v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú pri asanácii a 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.

12. Vhodným výberom mechanizmov a zavedením vhodných organizačných opatrení zabezpečiť, aby stavebné práce dlhodobo neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Pracovnú dobu obmedziť na pracovné dni, mimo nočných hodín.

13. Rešpektovať ustanovenia vyplývajúce z regulatívov Závaznej časti územného plánu mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

14. Realizovať umiestnenie minimálne jednej elektronábijacej stanice pre elektroautomobily.

15. Realizovať pokračovanie cyklochodníka na Karpatskej ulici v Trenčíne.

16. V koordinácii s mestom Trenčín v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť umiestnenie novej autobusovej zastávky MHD pred súborom obytných domov.

17. Predhrev teplej vody zabezpečiť solárnymi kolektormi, ktoré budú umiestnené na streche jedného z bytových domov.

18. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť systém rekuperačného vetrania bytov pomocou lokálnych rekuperačných jednotiek.

### Odôvodnenie

Navrhovateľ STAT-KON s.r.o., so sídlom Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín predložil Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Trenčín“ alebo „príslušný orgán“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“) dňa 29.11.2023 zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Karpatská Trenčín“. Zámer bol vypracovaný spoločnosťou EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava podľa § 22 ods. 3 a Prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní vplyvov na ŽP v novembri 2023.

Podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP 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 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy
- b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk.

Podľa časti B činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré Okresný úrad Trenčín, OSZP, vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby navrhovanej činnosti: „Rezidencia Karpatská Trenčín“ umiestnená v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v k. ú. Trenčianske Biskupice na parcelách KN-C č. 1127/2, 1127/94, 1127/104, 1127/105, 1127/106, 1127/107, 1127/147, 1127/155, 1138/86. Navrhovaná činnosť umiestnená v zastavanom území bude obsahovať obytný súbor, ktorý pozostáva zo 4 samostatných bytových domov so spoločným čiastočne zapusteným suterénom, v ktorom je situované parkovanie. Celkový počet navrhovaných parkovacích miest je 141.

Účelom navrhovanej činnosti je revitalizácia územia predajných a skladových priestorov a následné vybudovanie rezidenčného obytného súboru, ktorý bude pozostávať zo 4 samostatných bytových domov (blok A – D) so spoločným suterénom. V suteréne je situované parkovanie. Dopravné napojenie pozemku je navrhované zo západnej strany záujmového územia. Riešenie s čiastočne zapusteným suterénom umožňuje zachovať veľké množstvo zelene vo forme súkromných záhrad a sadových úprav. Cieľom je revitalizovať súčasnú plochu „brownfieldu“ na nové moderné obytné územie, ktoré je na funkciu bývania predurčené svojou dopravnou dostupnosťou a dostupnosťou inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou.

Dotknuté územie sa nachádza v Trenčianskom samosprávnom kraji, okrese Trenčín, meste Trenčín, katastrálne územie Trenčianske Biskupice. Územie sa nachádza na Karpatskej ulici. Pozemok je vymedzený z južnej časti Karpatskou ulicou a zo severnej časti hrádzou, za ktorou sa nachádza golfové ihrisko. Východná strana územia susedí s novovybudovaným detským ihriskom. Zo západnej strany je pozemok vymedzený kruhovou križovatkou a obslužnou cestou slúžiacou okolitým nízkopodlažným budovám. Lokalita je dobre prístupná sieťou miestnych ciest s napojením na privádzač k diaľnici D1. Blízkosť hrádze definuje charakter územia s množstvom zelene, športovorekreačnými plochami, dobrou občianskou vybavenosťou a ľahkou dostupnosťou do centra mesta. Pozemok je rovinatý, má nepravidelný pozdĺžny tvar a v súčasnosti slúži ako predajné a skladové centrum súkromných firiem. Zo severnej strany záujmové územie susedí s pozemkom, na ktorom je umiestnená stavba Slovenského vodohospodárskeho podniku slúžiaca pre údržbu toku rieky Váh a jeho okolia.

Pred zahájením realizácie navrhovanej činnosti bude potrebné vykonať búracie práce a odstránenie objektov na dotknutom území. Bližší popis objektov a prác spojenými s búracími prácami bude predmetom projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu. Pre odstránenie objektov bude požiadané o búracie povolenie pred výstavbou.

Búracie práce budú vykonávané mechanicky – strojmi, za pomoci demolačných klieští a drviacich nožníc, autožeriavu, a bagra. Pre búracie práce nie je potrebné použiť trhaviny. Pred začatím búracích prác je nutné odpojiť budovy od všetkých inžinierskych sietí.

Navrhovaný obytný súbor tvoria 4 bytové domy (blok A-D), ktoré sú navrhnuté ako 4-podlažné, pri čom 4. NP je uvažované ako strešné (ustupujúce) podlažie. V spoločnom čiastočne zapustenom suteréne sú situované parkovacie miesta, komunikačné jadrá a pivničné priestory bytov. Vstupy do jednotlivých bytových domov sú na 1.NP v priamej nadväznosti na komunikačné jadro tvorené schodiskom a výtahom. Bytové domy sú riešené ako chodbové bytové domy s jedným komunikačným jadrom prebiehajúcim cez všetky podlažia a suterén. Na všetkých podlažiach sú navrhované byty v rôznorodej skladbe (1 – 5 izbové byty). Každý byt má loggiu alebo terasu. Byty v prvom nadzemnom podlaží majú navrhovanú záhradu, ktorá je riešená vo forme intenzívnej vegetačnej strechy nad suterénom, čím je docielené optické potlačenie hmoty suterénu a zazelenanie jeho strechy. Bytové domy sú navrhované vo forme jednoduchých hmôt s minimalistickým architektonickým výrazom, ktorý zodpovedá vnútornému usporiadaniu objektov a je podporený materiálovým riešením.

Celková plocha riešeného územia navrhovanej činnosti „Rezidencia Karpatská Trenčín“ predstavuje 7 211 m<sup>2</sup>, pričom zastavaná plocha (bez 1. PP) predstavuje 2 693,74 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 1. PP 4 695,01 m<sup>2</sup> a spevnené plochy 1 361,20 m<sup>2</sup>, plocha zelene na teréne 1 320,02 m<sup>2</sup>, plocha intenzívnych zelených striech (nad suterénom) 1 836,04 m<sup>2</sup> a plocha extenzívnych zelených striech (na strechách 4. NP bytových domov) 1 674,05 m<sup>2</sup>.

Koncepcia návrhu riešenia zelene spočíva vo vytvorení prírodno-krajinárskej úpravy. Navrhované sú také druhy drevín, krov, trvaliek a tráv, ktoré sú predovšetkým domáce a prirodzené pre danú oblasť. Základom zelene areálu je vzrastlá zeleň vo forme listnatých stromov. Listnaté stromy budú tvoriť kostru zelene areálu. Okrem vzrastlej zelene je navrhovaná aj výsadba stromov vo forme viackmeňov. Trávnaté plochy na rastlom teréne budú tvorené krajinnými trávnikmi s prímiesou bylín. Takéto trávniky sa vyznačujú vysokou biodiverzitou a nenáročnosťou a nevyžadujú hnojenie.

Zeleň bude zrealizovaná až po zrealizovaní všetkých ochranných drenážnych a izolačných vrstiev a po absolvovaní zátopovej, prípadne iskrovej skúšky. Extenzívna zelená strecha bude doplnená 15 cm hrubou vrstvou extenzívneho strešného substrátu. Vegetačnú vrstvu bude tvoriť predpestovaný rozchodníkový koberec. Po obvode bude zrealizovaný štrkový obsyp oddelený ukončovacími lištami s L profilom. Zásyp bude tvorený štrkom frakcie 16/32mm. Na časti intenzívnej vegetačnej strechy budú zrealizované súkromné predzáhradky k jednotlivým bytom bytových domov. Predzáhradky budú oddelené izolačnou clonou zo stálezelených a listnatých krov. Na spestrenie budú výsadby doplnené trvalkovými záhonmi kombinovanými s okrasnými trávami a cibulovinami. Hrúbka substrátu bude do 80 cm. Výsadby budú mulčované borovicovou kôrou. Zvyšok predzáhradiek bude tvoriť parkový trávnik.

## ZDÔVODNENIE POTREBY NAVRHovANEJ ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE

Hlavným dôvodom situovania navrhovanej činnosti do posudzovaného územia je ambícia využitia a revitalizácie územia predajných a skladových priestorov. Zároveň navrhovaná činnosť reflektuje súčasné, ale i budúce požiadavky a nároky trhu. Funkčná skladba navrhovanej činnosti je jasne determinovaná pre bývanie. Návrh riešenia posudzovanej činnosti je prispôbený aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácii, rešpektuje funkčné a priestorové požiadavky územia určeného na funkčné využitie plôch – obytné územie – mestské vily a intenzívna malopodlažná zástavba, označenie funkcie UB 03. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmysluplnému využitiu územia s dobrou dopravnou dostupnosťou a s dostupnosťou inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné bývanie. Prevádzka navrhovanej činnosti bude spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny. Navrhovaná činnosť rešpektuje širšie väzby územia, akceptuje prítomnosť dopravných trás. Realizácia navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite neobmedzí žiadnu z jestvujúcich prevádzok.

Bytové domy budú dopravne napojené na jestvujúce miestne komunikácie, z ktorých sa bude dať napojiť na nadradený dopravný systém cestu I/61 a III/1879 a následne aj na diaľnicu D1. Napojenie na cestu I/61 a III/1879 je možné v okružnej križovatke ulíc Karpatská – Biskupická.

Pre účely odstavovania a parkovania vozidiel obyvateľov a návštevníkov budú vybudované odstavné a parkovacie miesta na parkoviskových plochách na teréne a v priestore garáží na 1. podzemnom podlaží. Celkový počet parkovacích miest v zmysle výpočtu statickej dopravy je 128 parkovacích miest a celkový počet navrhovaných parkovacích miest je 141 parkovacích miest. Počet parkovacích miest v plnej miere pokrýva vypočítanú potrebu parkovacích miest. Návrh vyhovuje požiadavkám normy STN 736110/Z2. Z celkového počtu sú 4%, čo predstavuje 6 p. m. navrhnuté s rozmermi ZŤP. Minimálne jedna elektronabíjacia stanica bude osadená v čase realizácie navrhovanej činnosti. Ďalších 20% p. m. bude v budúcnosti vyhradených pre nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom.

V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Trenčín, oznámil listom č. OU-TN/OSZP3-2023/055132-002 zo dňa 01. 12. 2023 začatie konania a zaslal zámer navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil bezodkladne spolu s oznámením o predložení zámeru a informáciou pre verejnosť prostredníctvom webového sídla ministerstva EIA/SEA na webovom sídle

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-karpatska-trencin>

Podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec doručia 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 o posudzovaní vplyvov na ŽP a ani do vydania tohto rozhodnutia nebolo doručené stanovisko od Okresného úradu Trenčín, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Okresného úradu Trenčín, Pozemkového a lesného odboru; Trenčianskeho samosprávneho kraja; Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Trenčín; Ministerstva obrany Slovenskej republiky; Krajského pamiatkového úradu Trenčín; Trenčianskych vodární a kanalizácií, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín,; Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

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

#### Vplyv na horninové prostredie a reliéf

Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter prostredia a dostatočnej izolácie stavby od okolitého prostredia, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti. Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia.

#### Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Vzhľadom na zásobovanie vodou z existujúceho verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Splaškové vody budú odvádzané do areálovej kanalizácie napojenej na existujúcu verejnú kanalizáciu v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. Technologické odpadové vody nebudú vznikať. Odpadové kontaminované vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez odlučovače ropných látok. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Územie navrhovanej činnosti susedí s funkčnou čerpacou stanicou, do ktorej je napojené drénové potrubie, a pozemkami SVP, š.p. Umiestnenie bytových domov C a D je navrhnuté v tesnom dotyku s ochrannou hrádzou a v priamom dotyku s odvodňovacím drénom, kde je časť na navrhovaných objektoch priamo nad odvodňovacím drénom, slúžiacim na optimalizáciu hladín podzemných vôd v predmetnom území, vybudovaných pred cca 70 rokmi. Na základe záveru spracovanej koordinačnej situácie a „Analýzy vplyvu výstavby rezidencie Karpatská v Trenčíne a navrhovanej prekládky drenážneho potrubia na režim podzemnej vody, Predbežnej záverečnej správy“ z februára 2024, ktorú vypracovala Slovenská technická univerzita v Bratislave, zodpovedný riešiteľ Prof. Ing. Andrej Šoltész a spoluriešiteľ PhD a Ing. Dana Baroková, PhD., je možné konštatovať, že funkčnosť ľavostranného odvodňovacieho drenážneho potrubia po plánovej prekládke bude zachovaná a výstavba Rezidencia Karpatská v Trenčíne s podzemnou garážou, realizovanou v podobe „bielej vane“ nebude mať negatívny dopad na hladinový režim podzemných vôd v danej lokalite ani na miestne životné prostredie. Pre potreby navrhovanej činnosti boli spracované „Technické opatrenia pre zachovanie stability hrádze pri realizácii prekládky drenážneho potrubia a stavby Rezidencia Karpatská Trenčín“ z 04/2024, ktoré vypracoval Ing. Stanislav Krajčí (číslo oprávnenia 6415-13) SJK Engineering, Projekty zakladania stavieb a geotechniky, na základe ktorých je možné skonštatovať, že pri navrhovaných a popísaných technických opatreniach stabilizácie výkopu pre prekládku drenážneho potrubia DN1300 a realizácii stavby Rezidencia Karpatská Trenčín nebude narušená stabilita ochrannej hrádze.

Pre potreby navrhovanej činnosti bol spoločnosťou HYDRANT s.r.o. vypracovaný „Hydrogeologický posudok“ z októbra 2023, ktorého záverečné stanovisko k navrhovanému spôsobu vypúšťania zrážkových vôd do vsaku na pozemku investora v areáli „Rezidencia Karpatská v Trenčíne“ je kladné s upozornením, že dlhodobou prevádzkou infiltrácie dažďových vôd môže dôjsť k postupnej kolmatacii vsakovacích objektov, čo sa prejaví zvýšením hladiny vo vsakovacom objekte, či čistiacej šachte. Preto počas prevádzky takto navrhnutého systému je nutné zabezpečiť:

- pravidelné čistenie lapačov nečistôt a iných sedimentačných a čistiacich prvkov na celej trase navrhovanej dažďovej kanalizácie,
- pravidelne kontrolovať stav infiltračných objektov (min. 2x ročne) – vykonať merania hĺbky dna, prípadne hladiny podzemnej vody vo vsakovacom vrte,
- pri zistení anomálií – podľa potreby zabezpečiť urýchlenú nápravu – prečistenie vsakovacieho vrtu objektu.

Na základe vykonaného inžinierskogeologického prieskumu bola predložená „Záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu“ zo septembra 2023, ktorú vypracovala spoločnosť STAT – stavby a sanácie s.r.o., je potrebné venovať zvýšenú pozornosť hladine podzemnej vody, ktorá v prípade maximálnych stavov môže byť v kontakte s uvažovaným podzemným podlažím.

Nakoľko prekládka drénu zasahuje do vodnej stavby Trenčianske Biskupice – Kostolná – Nové Mesto nad Váhom – Horná Streda a daná lokalita je situovaná v ochrannom pásme vodárenského zdroja boli na elimináciu nepriaznivých vplyvov na povrchové a podzemné vody prijaté opatrenia uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

#### Vplyvy na ovzdušie a klímu

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s výstavbou k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný. Vzhľadom na použité technológie bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený o emisie z vykurovania objektov a súvisiacej dopravy. Realizáciou posudzovanej činnosti nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Nakoľko však dôjde v porovnaní so súčasným stavom k miernemu zvýšeniu znečisťujúcich látok do ovzdušia, hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu ako mierne negatívny. Na elimináciu nepriaznivých vplyvov na ovzdušie počas výstavby navrhovanej činnosti boli prijaté opatrenia uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

#### Vplyvy na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej stavby na pôdu je jej trvalý záber, keďže kapacitné možnosti súčasného zastavaného územia sú obmedzené a realizácia zámeru si vyžaduje plochu na špecifickom území v rámci existujúcej výrobnoskladovacej zóny. V danom prípade sa však jedná o parcely, ktoré sú definované ako Ostatná plocha a Zastavaná plocha a nádvorie a územnoplánovacou dokumentáciou mesta určené ako zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných a ostatná ochranná a izolačná zeleň. Po vykonaní inžinierskogeologického prieskumu nebolo v území preukázané znečistenie pôdy a podzemných vôd environmentálnou záťažou z bývalej

prevádzky a výrobného programu. Iná kontaminácia pôdy sa nepredpokladá. Počas výstavby aj prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov zo stavebných mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.).

#### Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý – všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Vzhľadom na charakter fauny a flóry a relatívne nízku druhovú diverzitu v posudzovanej lokalite ako aj výraznú premenu pôvodných biotopov na biotopy úzko späté s poľnohospodárskou a priemyselnou činnosťou, nepredpokladáme negatívny vplyv na faunu a flóru.

#### Vplyvy na krajinu

Posudzovaná činnosť nebude mať vzhľadom na svoj charakter negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny. Štruktúra krajiny nebude zásadne zmenená, funkčné využitie územia bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Scenéria územia nebude realizáciou zámeru významnejšie zmenená, táto zmena v rámci percepcie pozorovateľa nebude pôsobiť negatívne, vzhľadom na prítomnosť výrazných líniových prvkov v okolí (cesty, železničná trať, el. vedenie a pod.) a existencii obdobných objektov v tesnej blízkosti dotknutého územia. Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu hodnotíme ako bez vplyvu.

#### Vplyvy na obyvateľstvo

Posudzovaná činnosť nebude mať počas prevádzky zásadný negatívny vplyv na obyvateľov najbližších obytných súborov. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Dlhodobý vplyv bude predovšetkým daný zanedbateľným zvýšením imisíí oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt. Vzhľadom na prítomnosť výrazného zdroja hluku bude hluková záťaž na najbližšie obytné súbory z mobilných zdrojov ako aj z prevádzky v porovnaní so súčasným stavom takmer identická. Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva.

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

1. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, listom č. OU-TN-OSZP3-2023/055631 TKZ zo dňa 12. 12. 2023

Záujmové územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V záujmovom území sa nenachádzajú chránené územia národnej ani európskej siete, chránené biotopy národného alebo európskeho významu, ani prvky územného systému ekologickej stability. Uvedenú navrhovanú činnosť Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny nepožaduje posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, listom č. OU-TN-OKR1-2023/055691-002 zo dňa 12. 12. 2023  
Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia zasiela stanovisko s konštatovaním, že k zámeru navrhovanej činnosti „Rezidencia Karpatská Trenčín“ nemá žiadne pripomienky.

3. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, listom č. OÚ-TN-OSZP3-2023/055592-002 zo dňa 11. 12. 2023

Pre riešenie lokalitu nie je k dispozícii dostupný zdroj centrálného zásobovania teplom, preto je dodávka tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody riešená individuálnymi zdrojmi tepla. Ako zdroj tepla je navrhnutá samostatná nízkotlaká plynová kotolňa umiestnená v samostatnej miestnosti plynovej kotolni v suteréne objektu určenej výhradne pre tieto účely. Zdroj tepla sa navrhuje riešiť dvomi kotlovými kondenzačnými stacionárnymi plynovými kotlami Buderus Logano Plus KB372-300. V zámere okrem uvedeného kotla je tiež spomenutý na str. 37-38 plynový kotol Buderus Logano Plus KB472 a rozdielne technické parametre plynového kotla Buderus Logano Plus KB372-300 (na str. 38 tepelný výkon jedného kotla – 300 kW a na str. 45 tepelný príkon 620 kW).

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia upozorňuje, že v ďalšom stupni je potrebné predložiť žiadosť o súhlas v zmysle zákona o ochrane ovzdušia a spracovať údaje o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a ich spaľovacích zariadeniach v zmysle aktuálnej legislatívy ochrany ovzdušia.

Predmetný zámer „Rezidencia Karpatská 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

Žiadosť o súhlas v zmysle zákona o ochrane ovzdušia a spracovanie údajov o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a ich spaľovacích zariadeniach v zmysle aktuálnej legislatívy ochrany ovzdušia je potrebné predložiť pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov. Túto požiadavku Okresný úrad Trenčín uviedol v podmienke č. 8 vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

4. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, listom č. OU-TN-OSZP3-2023/055534-002 SLI zo dňa 05. 12. 2023

Z hľadiska odpadového hospodárstva požadujeme v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie vyčleniť plochy (parcely), na ktoré bude možné dočasne zhromažďovať stavebné odpady, ktoré vzniknú pri asanácii a počas realizácie stavby. So vzniknutými odpadmi treba nakladať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva. Odpady je potrebné triediť, dočasne zhromažďovať na miestach na to určených a odovzdávať len oprávneným subjektom na ďalšie nakladanie s nimi v zmysle zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. 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 a jeho vykonávacích predpisov.

Okresný úrad 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 ohľadom vyčlenenia plochy na ukladanie zeminy a zhromažďovania odpadov Okresný úrad Trenčín uviedol v podmienke č. 11 výrokovej časti tohto rozhodnutia. Požiadavky dodržiavania zákona o odpadoch je potrebné preukázať pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

5. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa na úseku ochrany vôd, listom č. OÚ-TN-OSZP3-2024/005682-002 zo dňa 09. 01. 2024

Riešené územie je vymedzené ochrannou hrádzou rieky Váh, Karpatskou ulicou, detským ihriskom a súkromným areálom pri okružnej križovatke. V lokalite sú navrhnuté 4 bytové domy s príslušnou infraštruktúrou. Podzemné časti bytových domov tvoria suterény s jedným podzemným podlažím, využívaným ako podzemné parkovacie miesta. Celkový počet parkovacích miest je 141. Strechy bytových domov budú ploché zelené (extenzívna a intenzívna časť). Ako zdroj tepla pre bytový komplex budú slúžiť dva plynové kotly s výkonom 660 kW s predohrevom vody cez solárne kolektory. Súčasťou zámeru je aj vybudovanie dažďovej kanalizácie a krajinárske úpravy. Bytové domy budú pripojené na blízky verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme 2. stupňa vodárenského zdroja Trenčín – Soblahovská cesta. Predpokladá sa výstavba do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze vodného toku Váh. Lokalitou je pravdepodobne trasovaný zberný drén vodného diela Hať Biskupice. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa na úseku ochrany vôd požaduje doplnenie v zámere o informáciu o jeho existencii alebo neexistencii od správcu vodného toku – SVP, š.p. V prípade jeho existencie aj zákres do situácie. Výstavba nesmie v žiadnom prípade narušiť funkčnosť drénu a ochrannej hrádze vodného toku. Vzhľadom na situovanie lokality v ochrannom pásme vodárenského zdroja je potrebné navrhnúť také opatrenia na dažďovej kanalizácii, ktoré eliminujú možnosť vnikania znečisťujúcich látok do podzemných vôd.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa na úseku ochrany vôd 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.

#### VYJADRENIE OKRESNÉHO ÚRADU TRENČÍN

Okresný úrad Trenčín požiadavku na realizáciu opatrení týkajúcich sa realizácie dažďovej kanalizácie uviedol v podmienke č. 4 vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a požiadavky ohľadom zachovania stability ochrannej hrádze,

funkčnosti odvodňovacej sústavy zabezpečujúcej optimalizáciu hladiny podzemných uviedol v podmienke č. 1, 2 a 3 vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

6. Dopravný úrad, listom č. 26961/2023/ROP-002-P/63795 zo dňa 12. 12. 2023

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva vydáva z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva nasledovné stanovisko:

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Trenčín, určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 9081/313-2802-OP/2010 zo dňa 09. 05. 2011, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné zákazy a obmedzenia, a to:

- výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách (komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a podobne) ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy, vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby )veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a podobne), je určené:

a. OP vzletového a približovacieho priestoru RWY 04/22 letiska v rozmedzí nadmorských výšok – 222,34 – 225,24 m n.m. Bpv, v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska t. j. v rozmedzí výšok cca 16,15 – 19,04 m od úrovne pôvodného terénu, v závislosti od polohy posudzovaného bodu (pri úrovni terénu 206,2 m n.m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0);

b. OP vzletového a približovacieho priestoru RWY 03/21 letiska v rozmedzí nadmorských výšok – 226,29 – 231,06 m n.m. Bpv, v sklone 1:40 /2,5%/ v smere od letiska t. j. v rozmedzí výšok cca 20,09 – 24,89 m od úrovne pôvodného terénu, v závislosti od polohy posudzovaného bodu;

c. OP vodorovnej roviny letiska s obmedzujúcou nadmorskou výškou 243,00 m n.m. Bpv, t. j. 36,8 m od úrovne terénu;

Keďže sa jednotlivé OP prelínajú, záväznou nadmorskou výškou je výška stanovená OP s nižšou hodnotou.

- zákaz používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia takým spôsobom, žeby mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky; vytvárať reflexné plochy a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ich oslepiť a stavebník je povinný svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie objektov areálu, spevnených plôch, komunikácií a podobne nasmerovať priamo na povrch osvetľovacej plochy;

- zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva a viedli tak k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke;

- zákaz realizovať prípadné nové vedenie, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou vzdušného vedenia, resp. po predchádzajúcom odsúhlasení Dopravného úradu (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska);

- v riešenom území je zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (OP proti laserovému žiareniu letiska);

Predložený zámer s predpokladanou výškou bytových domov 15,00 m (atika) od úrovne terénu musí rešpektovať výškové obmedzenie ochranného pásma v rozmedzí nadmorských výšok 222,34 - 225,24 m n.m. Bpv. Dočasné prekročenie OP stavebnými mechanizmami bude možné akceptovať v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby, v ktorom Dopravný úrad určí podmienky na zistenie bezpečnosti leteckej prevádzky. Dopravný úrad predmetné obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska žiada pri realizácii stavby rešpektovať.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, listom č. 5848/2023-5.395722/2023 zo dňa 20. 12. 2023

Odbor štátnej geologickej správy si k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska vecnej pôsobnosti a geologickej problematiky uplatňuje nasledovné pripomienky:

Pripomienka č. 1: Kap. Prehľad geologickej stavby je, podobne ako iné state týkajúce sa abiotických prírodných pomerov, stručná a vytvorená príliš zľahka, pričom s geologickou skutočnosťou má málo spoločného. Nie je napríklad tiež jasné, odkiaľ pochádza tvrdenie, že kvartérne považské sedimenty sa usadzujú priamo na

mezozoických horninách. V podloží kvartéru sú rozšírené sedimenty spodného neogénu práve v širšej trenčianskej oblasti.

Pripomienka č. 2: Vo viacerých podkapitolách/častiach v kapitole III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia chýbajú zdroje citácií. Bolo by vhodné doplniť na základe akého zdroja boli hodnotené svahové deformácie. Stabilitné pomery územia ako aj výskyt svahových deformácií odporúčame hodnotiť podľa Atlasu máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šemeková et al., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava: <http://apl.geology.sk/atlassd/> a <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>.

Pripomienka č. 3: Zámer by bolo vhodné doplniť aspoň o základné mapy, napr. geologická hydrogeologická mapa atď.

Pripomienka č. 4: V podkapitole 1.4 Klimatické pomery v časti Zrážky nie je uvedené obdobie za akého boli zrážky hodnotené ani zdroj. Z textu sa javí, že ide najskôr o údaje z Atlasu SSR v roku 1980. Je potrebné uviesť aktuálne ukazovatele zohľadňujúce danosti dnešných klimatických zmien;

Pripomienka č. 5: V podkapitole 3.4 Vplyvy na pôdu je uvedené cit.: „Po vykonaní inžinierskogeologického prieskumu nebolo v území preukázané znečistenie pôdy a podzemných vôd environmentálnou záťažou z bývalej prevádzky a výrobného programu.“ Výsledky daného prieskumu, ako aj kto a kedy ho vykonal, by bolo vhodné uviesť aj v časti pojednávajúcej o geologických a inžinierskogeologických pomeroch územia. Z textu nie je zrejmé o akú EZ sa jedná. Znečistenie pôdy a podzemných vôd sa zisťuje podrobným geologickým prieskumom životného prostredia. V IS EZ nie je uvedená informácia o EZ v predmetnom území. V širšom okolí územia sa nachádza EZ TN (019) / Trenčín – Letecké opravovne, ktorá je situovaná južne od záujmového územia.

Pripomienka č. 6: Nie je jasné prečo „podzemné vody dotknutého územia ovplyvňujú skryté podzemné infiltrácie z príľahlých svahoch Bielych Karpát“ (s. 20), keď príľahlé svahy dotknutého územia predstavujú Strážovské vrchy. Časť Podzemné vody neobsahuje základné informácie o kvalite a hydraulických vlastnostiach, aké bývajú súčasťou obdobných zámerov predkladaných podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Pripomienka č. 7: V zámere je uvedená informácia o hĺbke hladiny podzemnej vody 1,6 – 2,5 m p. t. (časť podzemné vody, str. 20), pričom zároveň chýba údaj o hĺbke zakladania. Stavebný zásah do horninového podložia zrejme vyžaduje rozsiahle výkopy, nakoľko plocha 1.PP výrazne presahuje pôdorysné rozmery 4 navrhovaných domov. V zámere sa uvažuje o čiastočne zapustenom suteréne, v ktorom budú situované parkovacie miesta, komunikačné jadrá a pivničné priestory bytov. Lokalita je v blízkosti vodného toku, kde HPV je v priamej hydraulickú spojitosť s vodným tokom. Keďže v zámere nie je uvedená informácia o hĺbke zakladania, nie je jasné či zakladanie bude pod hladinou PDV alebo nad. Odporúčame doplniť navrhovanú (projektovanú) hĺbku zakladania stavebných objektov. V danej časti chýbajú údaje o koeficientoch priepustnosti kvartérnych sedimentov a neogénneho podložia, o type priepustnosti zemín a stupni priepustnosti prostredia. V prípade zakladania pod hladinou podzemnej vody sú údaje o koeficientoch priepustnosti dôležité z hľadiska zistenia prítokov podzemných vôd do stavebnej jamy, pre výpočet množstva vody, ktorá bude odčerpávaná počas hĺbenia stavebnej jamy a sú podstatné pre návrh účinného spôsobu odvodnenia stavebnej jamy.

Pripomienka č.8: V podkapitole 3.2 Vplyvy na povrchové a podzemné vody je uvedené, že sa neočakávajú negatívne vplyvy na kvalitu a prúdenie podzemných vôd. Nakoľko v zámere nie je uvedená hĺbka zakladania, v prípade hĺbenia základovej jamy pod úroveň hladiny podzemnej vody bude pravdepodobne vyžadované čerpanie podzemných vôd, čo bude mať vplyv na prúdenie podzemných vôd a úroveň hladiny podzemnej vody v okolí.

#### VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK zo stanoviska MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov

Na základe stanoviska MŽP SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov požiadal Okresný úrad Trenčín, listom č. OU-TN-OSZP3-2023/055132-015 zo dňa 20. 12. 2023 navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Príslušnému orgánu boli listom dňa 16. 1. 2024 doručené k uvedenej žiadosti od navrhovateľa nasledovné doplňujúce informácie:

K pripomienke č. 1: Informácie budú aktualizované a uvedené na pravú mieru v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

K pripomienke č. 2: Informácie týkajúce sa stabilitných pomerov územia ako aj výskyt svahových deformácií budú aktualizované a uvedené na pravú mieru v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoľovacieho procesu.

K pripomienke č. 3: Geologická ako aj hydrogeologická mapa tvoria prílohu doplňujúcich informácií k pripomienkam uvedeným v stanovisku doručenom z MŽP SR k zámeru navrhovanej činnosti.

K pripomienke č. 4: Ročné úhrny zrážok dosahujú priemerne 600-700 mm. Mesačné úhrny zrážok kolíšu v intervale od 380 mm (marec) do 86 mm (jún) a ich priemerný ročný úhrn je 640 mm (zdroj: SHMÚ).

K pripomienke č. 5: Inžinierskogeologický prieskum „Trenčianske Biskupice – Rezidencia Karpatská“ vypracovaná spoločnosťou STAT – stavby a sanácie s.r.o. (09/2023) tvorí prílohu doplňujúcich informácií k pripomienkam uvedeným v stanovisku doručenom z MŽP SR k zámeru.

K pripomienke č. 6: Informácie budú aktualizované a uvedené na pravú mieru v rámci projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne povoloňovacieho procesu.

K pripomienke č. 7: Dodatočne bol vyhotovený inžiniersko-geologický prieskum, na základe ktorého bola stanovená ustálená hladina podzemnej vody v úrovni 203,39 mm (3,38 m pod úrovňou terénu v mieste vrtu V-2). Konštrukcia suterénu je uvažovaná ako železobetónová biela vaňa z vodostavebného betónu. Základová škára (spodná hrana základovej dosky) sa nachádza v úrovni 203,55 mm (160 mm nad úrovňou HPV). V čase výstavby – realizácie výkopov a suterénu bude spodná voda čerpaná podľa príslušného projektu organizácie výstavby (súčasť DSP). V danej lokalite bol vykonaný hydrogeologický prieskum „Trenčín – Trenčianske Biskupice, Rezidencia Karpatská“ (10/2023) spoločnosťou STAT – stavby a sanácie s.r.o., ktorý tvorí prílohu doplňujúcich informácií k pripomienkam uvedených v stanovisku doručenom z MŽP SR k zámeru.

K pripomienke č. 8: Dodatočne bol vyhotovený inžiniersko-geologický prieskum, na základe ktorého bola stanovená ustálená hladina podzemnej vody v úrovni 203,39 mm (3,38 m pod úrovňou terénu v mieste vrtu V-2). Konštrukcia suterénu je uvažovaná ako železobetónová biela vaňa z vodostavebného betónu. Základová škára (spodná hrana základovej dosky) sa nachádza v úrovni 203,55 mm (160 mm nad úrovňou HPV). V čase výstavby – realizácie výkopov a suterénu bude spodná voda čerpaná podľa príslušného projektu organizácie výstavby (súčasť DSP).

Zároveň navrhovateľ doložil k objasneniu pripomienok príslušnému orgánu vzhľadom na posúdenie infiltrácie dažďových vôd do vsaku „Hydrogeologický posudok“ z októbra 2023 vypracovaný spoločnosťou HYDRANT s. r. o., spracovateľ RNDr. Ján Antal, Záhradnícka 7, 811 07 Bratislava a na základe vykonaného inžinierskogeologického prieskumu „Záverečnú správu inžinierskogeologického prieskumu, reg. č. 789/2023 zo septembra 2023 vypracovanú spoločnosťou STAS – stavby a sanácie s.r.o., Trnava.

Po doručení doplňujúcich informácií navrhovateľom Okresný úrad Trenčín listom č. OU-TN-OSZP3-2024/004479-022 zo dňa 26. 1. 2024 požiadal MŽP SR, sekciu geológie a prírodných zdrojov o opätovné posúdenie zámeru s doplňujúcimi informáciami.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov po opätovnom posúdení zámeru doručilo dňa 19. 2. 2024 listom zn. 12705/2024 príslušnému orgánu doplňujúce stanovisko v znení:

„Odbor štátnej geologickej správy po doplnení navrhovateľom nemá k zámeru „Rezidencia Karpatská Trenčín“ ďalšie pripomienky.“

#### VYJADRENIE OKRESNÉHO ÚRADU TRENČÍN

Okresný úrad Trenčín akceptuje kladné záverečné stanovisko „Hydrogeologického posudku“ z októbra 2023 vypracovaného spoločnosťou HYDRANT s. r. o., spracovateľ RNDr. Ján Antal, Záhradnícka 7, 811 07 Bratislava k navrhovanému spôsobu vypúšťania zrážkových vôd do vsaku na pozemku zámeru „Rezidencia Karpatská Trenčín“. Na základe vykonaného inžinierskogeologického prieskumu, navrhovateľ predložil „Záverečnú správu inžinierskogeologického prieskumu, reg. č. 789/2023 zo septembra 2023“, ktorou bola objasnená geologická stavba a s tým spojené hydrogeologické pomery záujmového územia. Požiadavky na kvalitu a prúdenie podzemných vôd ohľadne účinného spôsobu čerpania spodných vôd a odvodnenia stavebnej jamy v čase výstavby pri realizácii výkopov Okresný úrad Trenčín uviedol v podmienke č. 5 vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, listom č. RÚVZTN/OHŽPaZ/5164/23385/2023 zo dňa 22. 12. 2023

Zámer navrhovanej činnosti „Rezidencia Karpatská Trenčín“ nie je potrebné 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.

9. Mesto Trenčín, listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2023/46142/1253/mly zo dňa 8. 1. 2024

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 8. 12. 2023 – 29. 12. 2023. V tejto lehote nebola mestu Trenčín doručená žiadna pripomienka zo strany verejnosti. Z hľadiska platného ÚPN mesta Trenčín, schváleného uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, v znení Zmien a doplnkov č. 2, schváleného 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, a zmien a doplnkov č. 7, schválených uznesením MsZ č. 1276 zo dňa 22. 6. 2022, je predmetná lokalita súčasťou územia, definovaného regulatívom UB 03- Obytné územie – mestské vily a intenzívna malopodlažná zástavba, s maximálnou výškou zástavby 3 NP + S. Maximálna zastavanosť je pri tomto regulatíve určená na 65% a minimálny podiel zelene je stanovený na 25%. Tieto percentá je nutné rešpektovať. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovými regulatívami U 30 a U68. Zámer Rezidencia Karpatská Trenčín je situovaný v predmetnej lokalite, je teda v súlade s platným ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

Na základe vyššie uvedeného a v rámci ustanovení §23 ods. 4 zákona, mesto Trenčín ako dotknutá obec nemá námietky k navrhovanému investičnému zámeru Rezidencia Karpatská Trenčín, navrhovateľ STAT-KON s.r.o., Trenčín za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

## VYJADRENIE OKRESNÉHO ÚRADU TRENČÍN

Uvedenú požiadavku dotknutej obce uviedol príslušný orgán v podmienke č. 13 vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

10. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, (ďalej len „SVP, š. p.“) listom č. CS SVP OZ PN 86/16/2023, CZ 41953/2023 zo dňa 14. 12. 2023 v skrátenej znení a vyjadrenie č. SVP 9573/2024/2 CZ 35241/2024 zo dňa 10. 5. 2024:

„Predmetné územie spadá do čiastkového povodia Váhu, 4-21-09 Váh od ústia Nosického kanála po odbočenie Biskupického kanála, ide o vodohospodársky významný vodný tok. Splaškové odpadové vody budú napojené prípojkou kanalizácie na verejnú kanalizáciu vedenú v západnej časti areálu, ktorá bude vybudovaná v rámci hlavnej infraštruktúry lokality. Do verejnej splaškovej kanalizácie budú odvádzané iba splaškové vody komunálneho charakteru. Zrážkové vody zo spevnených plôch a spevnených, extenzívnych aj intenzívnych striech je podľa výsledkov DGP Hydrant s.r.o., Bratislava uvažované odvádzať nepriamym vsakovaním do podzemných vôd pomocou veľkopriemerových vsakovacích objektov. Dažďové vody z vnútorných parkovísk budú zachytávané v odpadovacích žľaboch opatrených jímkami, ktoré budú v prípade potreby prečerpané cez ORL na 0,1 mg NEL/l do dažďovej kanalizácie a následne odvedené do vsakovacích studní. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod k navrhovanej činnosti dáva nasledovné stanovisko:

Naša organizácia nebola prizvaná do procesu hodnotenia vplyvov na ŽP navrhovanej činnosti ako dotknutý orgán aj napriek tomu, že časť navrhovanej činnosti zasahuje do vzdušnej strany ochrannej hrádze Váhu v jej ochrannom pásme – vodná stavba vo vlastníctve SR a v správe SVP, š. p. a nad drénovým potrubím – vodnou stavbou vo vlastníctve SR v správe SVP, š. p.- preto vás žiadame o akceptovanie tohto stanoviska ako dotknutého orgánu v procese posudzovania. Územie navrhovanej činnosti susedí aj s funkčnou čerpacou stanicou, do ktorej je napojené drénové potrubie a pozemkami v správe SVP, š. p. Umiestnenie bytových domov C a D je navrhnuté v tesnom dotyku s ochrannou hrádzou a priamom dotyku s odvodňovacím drénom, kde je časť navrhovaných objektov priamo nad odvodňovacím drénom, slúžiacim optimalizáciu hladín podzemných vôd v predmetnom území, vybudovaných pred cca 70 rokmi.

Požadujeme predloženie komplexnej štúdie preukazujúcej realizovateľnosť prezentovaných návrhov riešenia, predovšetkým s ohľadom na zachovanie stability ochrannej hrádze, funkčnosti odvodňovacej sústavy zabezpečujúcej optimalizáciu hladiny podzemných vôd s posúdením vplyvu na okolité nehnuteľnosti, štúdia musí preukázať, že navrhnuté opatrenia nezhoršia parametre objektov vodnej stavby ani ich súčasnú účinnosť. Z dôvodu návrhu činnosti v dotyku s objektmi vodnej stavby II. kategórie z pohľadu technicko-bezpečnostného dohľadu SVP, š.p. žiadal predložiť k navrhnutému riešeniu súhlasné stanovisko organizácie pre výkon TBD na touto vodnou stavbou. Umiestnenie stavby musí byť v súlade s Územným plánom Mesta Trenčín, výstavba je v predmetnej lokalite podmienená rešpektovaním ochranného pásma ľavobrežnej hrádze vodného toku Váh a ochranného pásma existujúceho drénu – vodnou stavbou.

Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia požadujeme posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.“

Dňa 16. 5. 2024 Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. doručil príslušnému orgánu vyjadrenie č. SVP 9573/2024/2 CZ 35241/2024 zo dňa 10. 5. 2024 k zámeru navrhovanej činnosti:

„Prostredníctvom elektronickej pošty zo dňa 09. 05. 2024 nám bolo doručené od Vodohospodárskej výstavby, štátny podnik stanovisko pod č. Z-004479/2024/4120 zo dňa 07. 05. 2024, k zámeru navrhovanej činnosti „Rezidencia Karpatská Trenčín“. Predmetné stanovisko Vodohospodárskej výstavby, š. p. žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby „Rezidencia karpatská Trenčín“ plne rešpektovať. Na základe uvedeného, ako správca vodných tokov a správca povodia nepožadujeme posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.“

VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK SVP, š. p.

Dňa 10. januára 2024 sa na Okresnom úrade Trenčín, odbore starostlivosti o životné prostredie uskutočnili konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z. k navrhovanej činnosti, z ktorých vyplynula požiadavka, aby navrhovateľ v súčinnosti so správcom vodného toku SVP, š. p. vypracoval a doručil súbor opatrení, ktoré zabezpečia, aby sa zachovala stabilita ochrannej hrádze a funkčnosť odvodňovacej sústavy. Po splnení tejto podmienky a akceptovaní podmienky predloženia súhlasného stanoviska Vodohospodárskej výstavby, š. p., ako organizácie pre výkon technicko-bezpečnostného dohľadu, v povoľovacom konaní, nebude správca vodného toku požadovať posudzovanie zámeru. Okresný úrad Trenčín, úsek štátnej vodnej správy sa na konzultáciách zhodol s požiadavkou SVP, š. p., že je potrebné doriešiť a navrhnúť opatrenia na zachovanie funkčnosti odvodňovacieho drénu a ochrannej hrádze vodného toku Váh a tieto skutočnosti do zámeru doplniť.

V zmysle konzultácií konaných dňa 10. 1. 2024 na Okresnom úrade Trenčín navrhovateľ doručil dňa 27. 02. 2024 Okresnému úradu Trenčín doplňujúce informácie ohľadne zachovania stability ochrannej hrádze a funkčnosti odvodňovacej hrádze – koordinačnú situáciu a materiál „Analýza vplyvu výstavby rezidencie Karpatská v Trenčíne a navrhovanej prekládky drenážneho potrubia na režim podzemnej vody, Predbežná záverečná správa“ z februára 2024 vypracovaný Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, zodpovedný riešiteľ Prof. Ing. Andrej Šoltész a spoluriešiteľ PhD. a Ing. Dana Baroková, PhD.

Navrhovateľ na základe spracovanej koordinačnej situácie a materiálu „Analýza vplyvu výstavby rezidencie Karpatská v Trenčíne a navrhovanej prekládky drenážneho potrubia na režim podzemnej vody, Predbežná záverečná správa“ z februára 2024 doložil dňa 12. 3. 2024 príslušnému orgánu stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. ako správcu vodných tokov, č. SVP 6028/2024/3 20218/220 zo dňa 4. 3. 2024:

SVP, š. p. vo vyjadrení berie na vedomie záver predloženej „Predbežnej záverečnej správy“, v ktorej konštatuje, že funkčnosť ľavostranného odvodňovacieho potrubia bude po prekládke zachovaná a realizácia zámeru nebude mať vplyv na hladinový režim v danej lokalite a ani miestne životné prostredie. Zároveň na základe záverov z konzultácií žiada preukázať, že realizáciou zámeru bude zachovaná stabilita ochrannej hrádze a doložiť súhlasné stanovisko Vodohospodárskej výstavby, š. p.

Na základe stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. požiadaval Okresný úrad Trenčín listom č. OU-TN-OSZP3-2024/004479-028 zo dňa 27. 3. 2024 navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Následne dňa 19. 4. 2024 bol navrhovateľom na základe stanoviska SVP, š. p. príslušnému orgánu doručený materiál „Technické opatrenia pre zachovanie stability hrádze pri realizácii prekládky drenážneho potrubia a stavby Rezidencia Karpatská Trenčín“ vypracovaný Ing. Stanislavom Krajčím, autorizovaný stavebný inžinier (6415.13).

Na základe doručeného materiálu „Technické opatrenia pre zachovanie stability hrádze pri realizácii prekládky drenážneho potrubia a stavby Rezidencia Karpatská Trenčín“ požiadaval Okresný úrad Trenčín, listom č. OU-TN-OSZP3-2024/004479-030 zo dňa 23. 4. 2024, navrhovateľa o stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., v ktorom bude zapracované súhlasné stanovisko Vodohospodárskej výstavby, š. p. a informácie podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Navrhovateľ dňa 10. 5. 2024 doručil príslušnému orgánu nasledujúce stanovisko Vodohospodárskej výstavby, š. p., č. Z-004479/2024/4120 zo dňa 7. 5. 2024:

„Z podkladov, ktoré ste nám zaslali je zrejmé, že prekládka drénu zasahuje do vodnej stavby Trenčianske Biskupice – Kostolná – Nové Mesto nad Váhom – Horná Streda (ďalej aj VS), ktorá je zaradená do druhej kategórie vodných stavieb. Nad danou VS vykonávame ako štátne poverená organizácia odborný technicko-bezpečnostný dohľad. Výstavba (prekládka) uvažovanej stavby má vplyv na stabilitu hrádze, preto musí byť zabezpečená jej plná stabilita

a funkčnosť počas celej doby výstavby. Po dôkladnom preštudovaní SP konštatujeme, že k navrhovanej prekládke drenážneho potrubia nemáme výhrady za podmienky dodržania nasledovných odporúčaní:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude uvedený presný technický popis výstavby danej stavby a s tým súvisiacej prekládky drenážneho potrubia (ďalšie stupne projektovej dokumentácie je potrebné pred ich schválením taktiež zaslať štátnej poverenej organizácii),
- dané technické riešenie (ako je uvedené vyššie) bude následne overené „Stabilitným výpočtom“ vodnej stavby, v ktorom budú prešetrené všetky zaťažovacie stavy, a to ako počas jednotlivých etáp výstavby, tak aj počas trvalého užívania stavby, vrátane zohľadnenia zaťaženia povodňovým prietokom Q100 pri oboch etapách (výpočty stability je potrebné taktiež zaslať štátnej poverenej organizácii),
- na základe ďalších stupňov projektovej dokumentácie a výpočtov stability zhodnotíme potrebu zvýšeného rozsahu dohľadu a prípadného dobudovania nových merných zariadení technicko-bezpečnostného dohľadu,
- hlavný zamestnanec dohľadu (Mgr. Ľubomír Gašparek, odborne spôsobilý pre TBD, e-mail: lubomir.gasperek@vzb.sk) bude účastníkom konania a bude prizývaný ku všetkým relevantným rokovaniam a stretnutiam.“

Následne dňa 16. 5. 2024 Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. doručil listom č. SVP 9573/2024/2 CZ 35241/2024 zo dňa 10. 5. 2024 príslušnému orgánu vyjadrenie k zámeru navrhovanej činnosti v znení:

„Prostredníctvom elektronickej pošty zo dňa 09. 05. 2024 nám bolo doručené od Vodohospodárskej výstavby, štátny podnik stanovisko pod č. Z-004479/2024/4120 zo dňa 07.05. 2024, k zámeru navrhovanej činnosti „Rezidencia Karpatská Trenčín“. Predmetné stanovisko Vodohospodárskej výstavby, š. p. žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby „Rezidencia karpatská Trenčín“ plne rešpektovať. Na základe uvedeného, ako správca vodných tokov a správca povodia nepožadujeme posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.“

#### VYJADRENIE OKRESNÉHO ÚRADU TRENČÍN

Okresný úrad Trenčín požiadavku ohľadom zachovania stability ochrannej hrádze, funkčnosti odvodňovacej sústavy zabezpečujúcej optimalizáciu hladiny podzemných uviedol v podmienke č. 1, 2 a 3 vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP

Združenie domových samospráv Bratislava (ďalej len „ZDS“), pripomienky doručené dňa 04. 12. 2023 prostredníctvom elektronickej podateľne (v skrátenom znení)

1. V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako analýzu toho, čo je všetko potrebné splniť, aby sa dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele, najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. ZDS sa dožaduje informácie, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej, ale aj slovenskej legislatívy a aké najlepšie dostupné techniky v tomto smere implementuje.

2. Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie, medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné vyhodnotiť vplyv Európskej dohody a možnosti jej uplatnenia. Podľa čl. 6 ods. 4 Aarhuského dohovoru: „Každá strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne“, podľa č. 6 ods. 5 Aarhuského dohovoru „Každá strana, ak je to primerané, podnecuje potenciálnych žiadateľov, aby zistili zainteresovanú verejnosť, vstúpili s ňou do diskusie a ešte pred požiadanim o povolenie jej poskytli informáciu o cieľoch ich žiadosti“. Je právom každého sa zaujímať o životné prostredie a je právom každého intervenovať v prospech jeho zlepšovania a ochrany.

ZDS sa dožaduje informácie, akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie, ktoré ako investor spoluvytvára, akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA, akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda. Zároveň ZDS žiada, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.

3. Navrhovateľom je podľa zámeru STAT-KON s.r.o., ale podľa kataster portálu je vlastníkom pozemku súkromná spoločnosť. Máme za to, že sa jedná o podvodné konanie majúce za cieľ ukončiť zisťovacie konanie tak, aby povinnosti a práva nezískal vlastníkom pozemku. Žiadame okresný úrad, aby zistil skutočného navrhovateľa a nie len splnomocnenú osobu, ktorá má v mene navrhovateľa riešiť administratívne a povoľovacie konania.

4. Žiadame vyhodnotiť pôsobenie kumulatívnych a synergických vplyvov zámeru v rôznych časových horizontoch. V prípade, že zámer sa plánuje realizovať v etapách alebo zámer je jednou z etáp väčšieho projektu, žiadame vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy celkového projektu a nielen jeho časti.
5. ZDS žiada informáciu, aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte, a akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy.
6. Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“, čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru.
7. Energetická efektívnosť, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na ich prevádzku. ZDS žiada o informáciu, akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektívnosť budov, ale aj použitých technológií. Zabudované emisie sú nepriamym vplyvom stavby spôsobenej výrobou stavebných materiálov. Z uvedeného dôvodu ZDS žiada o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolície, či dekonštrukcie stavieb, či iných častí projektu.
8. Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila. ZDS žiada uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.
9. Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru. Je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie, z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie, na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravnú-kapacitnú vyhodnotenie širších dopravných súvislostí, rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.
10. Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl. 4 Smernice o vodách č. 2000/60/ES a v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre navrhovanú činnosť.
11. Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa § 5 až § 7 zákona o ovzduší a § 27 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č. 549/2007 Z. z.. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-akustického posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č. 549/2007 Z. z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods. 7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.
12. Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa § 28 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa § 29 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z.
13. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť, akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu a v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob.
14. Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber komunálneho zmesového odpadu, kovov, papiera, skla, plastov a bio-odpadu.
15. Podľa § 17 ods. 1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
16. Ako podmienky rozhodnutia žiada ZDS uložiť aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne) s tým, že je potrebné sa riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a uvádza konkrétne príklady riešenia.

Uvedené informácie žiada vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov a v každom z týchto faktorov žiada zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie žiada konzultovať projekt s verejnosťou.

S podkladmi rozhodnutia žiada byť oboznámený pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku vyjadří.

## VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK A POŽIADAVIEK DOTKNUTEJ VEREJNOSTI ZDS - BRATISLAVA

Na základe uvedeného stanoviska požiadal Okresný úrad Trenčín listom č. OU-TN-OSZP3-2023/055132-009 zo dňa 14. 12. 2023 navrhovateľa o doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP a zabezpečil v súlade s ustanovením § 63 ods. 1 zákona EIA vykonanie konzultácií k zámeru navrhovanej činnosti na deň 10. 01. 2024 na Okresnom úrade Trenčín. Vykonania konzultácií sa zúčastnil navrhovateľ, pracovníci Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o ŽP – ŠVS a EIA, Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik. ZDS Bratislava sa konzultácií nezúčastnilo.

Príslušnému orgánu boli dňa 21. 12. 2024 k vyjadreniu ZDS doručené od navrhovateľa nasledovné doplňujúce informácie (v skrátenom znení):

1. Navrhovateľ si je vedomý spoločenskej zodpovednosti na zabezpečenie dobrého stavu životného prostredia pre súčasnosť aj budúcnosť. Z tohto dôvodu zámer počíta s viacerými opatreniami na dosiahnutie európskych a globálnych cieľov týkajúcich sa energetickej bezpečnosti či uhlíkovej neutrality:

- v budúcnosti je plánované umiestnenie fotovoltických panelov na strechách bytových domov;
- minimálne jedna elektronábíjacia stanica bude osadená v čase realizácie navrhovanej činnosti, ďalších 20% parkovacích miest bude v budúcnosti vyhradených pre nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom;
- cyklisti budú využívať pre pohyb navrhovaný cyklochodník ako pokračovanie jestvujúceho cyklochodníka na ulici Karpatská. Predmetom riešenia bude aj vybudovanie novej zastávky pred bytovým domom. Pešie trasy v riešenom území budú napojené na verejné pešie trasy s dostupnosťou na spomínanú autobusovú zastávku;
- chladenie bytov v 4. nadzemnom podlaží bude riešené stropným chladením a bližšie špecifikované v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu;

2. Navrhovateľ poukázal na Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja (PHSR), ktorá sa zameriava najmä na podporu rozvoja konkurencieschopnosti, partnerstiev, hospodárskych klastrov, podporu inovácií a rozvoj talentov, podporu rozvoja cestovného ruchu, na celkový rozvoj kvality života obyvateľov, zlepšenie ekosystémových služieb, ako aj celkového manažmentu územia so špeciálnych dôrazom na rozvoj centra mesta, jeho prepojenia s nábrežím a riešenie dopravy, čo v konečnom dôsledku povedie k nárastu počtu obyvateľov. Zámer navrhovanej činnosti svojim účelom plní závery PHSR a to najmä revitalizáciou územia predajných a skladových priestorov a následné vybudovanie rezidenčného obytného súboru. Hlavným dôvodom situovania navrhovanej činnosti do posudzovaného územia je vhodnosť využitia územia v súlade s územným plánom, ktorý predmetné územie určuje ako územie určené pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmysluplnému využitiu územia nielen platným znením územného plánu mesta a svojou dopravnou dostupnosťou, ale aj dostupnosťou inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou. Výstavbou komplexu nedôjde k zmene dopravnej infraštruktúry v území, pre navrhovaný zámer je dostatočná. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky. Nezanedbateľným benefitom navrhovanej činnosti je realizácia sadových úprav a vznik nových pracovných miest. Zámer rešpektuje úlohu zelene v lokalite a umocňuje jej silu prostredníctvom nových prírodných prvkov plynule prenikajúcich do komplexu.

3. Navrhovateľ k námietke ZDS, že navrhovateľ nie je skutočný navrhovateľ a je len splnomocnená osoba, ktorá rieši administratívne a povoľovacie konania, uviedol, že navrhovateľ nemusí mať v rámci zisťovacieho konania akýkoľvek zmluvný vzťah k pozemkom. Zámer bol vypracovaný v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a bol predložený v jednom variante.

4. Navrhovateľ vyhodnotil pôsobenie kumulatívnych a synergických vplyvov v materiály „Vyhodnotenie súladu navrhovaného zámeru Rezidencia Karpatská Trenčín s platným územným plánom mesta Trenčín“ z 12/2023 vypracované Ing. arch. Miroslavom Bolibruchom a Ing. arch. Mariánom Dudom, ktorý tvorí prílohu č. 1 doplňujúcich informácií k pripomienkam doručených zo ZDS Bratislava k zámeru.

5. Základným konceptom návrhu adaptačných a mitigačných opatrení, ktoré zmiernujú dôsledky klimatickej zmeny je kombinácia vegetačných úprav a nakladania s dažďovou vodou.

Zrážkové vody zo spevnených plôch a spevnených, extenzívnych aj intenzívnych striech je uvažované odvádzať nepriamym vsakovaním do podzemných vôd pomocou veľkopriemerových vsakovacích objektov zo šachtových skruží DN0000 vyplnených hrubozrnným štrkom s geotextíliou. Jednotlivé vsakovacie zariadenia majú podľa HGP hĺbnosť 10-15 l/s. Pred vsakovacími objektami budú na zachytenie privalových zrážok realizované retenčné nádrže z potrubí DN600 potrebnej dĺžky.

Dažďové vody z vnútorných parkovísk budú zachytávané v odparovacích žľaboch opatrených jímkami, ktoré budú v prípade potreby prečerpávané cez ORL na 0,1 mg NEL/l do dažďovej kanalizácie a následne odvedené do vsakovacích studní.

Koncepcia návrhu riešenia zelene spočíva vo vytvorení prírodno-krajinárskej úpravy. Navrhované sú také druhy drevín, krov, trvaliek a tráv, ktorú sú predovšetkým domáce a prirodzené pre danú oblasť. Základom zelene areálu je vzrastlá zeleň vo forme listnatých stromov. Okrem vzrastlej zelene je navrhovaná aj výsadba stromov vo forme viackmeňov. Navrhovaná je zmes nenáročných a suchomilných rastlín, trávnaté plochy na rastlom teréne budú tvorené krajinnými trávnikmi s prímiesou bylín. Takéto trávniky sa vyznačujú vysokou biodiverzitou a nenáročnosťou a nevyžadujú hnojenie.

Zeleň na extenzívnej a intenzívnej streche bude zrealizovaná až po zrealizovaní všetkých ochranných drenážnych a izolačných vrstiev a po absolvovaní zátopovej, prípadne iskrovej skúšky.

6. Navrhovateľ prispeje v snahe ambície EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom v rámci implementácie balíčka „Fit for 55“ rôznymi opatreniami:

- v budúcnosti je plánované umiestnenie fotovoltaických panelov na strechách bytových domov;
- minimálne jedna elektronábíjacia stanica bude osadená v čase realizácie navrhovanej činnosti, ďalších 20% parkovacích miest bude v budúcnosti vyhradených pre nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom;
- cyklisti budú využívať pre pohyb navrhovaný cyklochodník ako pokračovanie jestvujúceho cyklochodníka na ulici Karpatská. Predmetom riešenia bude aj vybudovanie novej zastávky pred bytovým domom. Pešie trasy v riešenom území budú napojené na verejné pešie trasy s dostupnosťou na spomínanú autobusovú zastávku;
- chladenie bytov v 4. nadzemnom podlaží bude riešené stropným chladením a bližšie špecifikované v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu;

7. Navrhovateľ k požiadavke, akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickej efektivity budov, ale aj použitých technológií uvádza, že zámer spĺňa zákonné požiadavky na energetickú efektívitu v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Energetická efektívita budov je dokladovaná energetickým certifikátom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť kolaudačného konania.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti sa predpokladá s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti minimálny vznik odpadov. Odpady vznikajúce počas výstavby budú takmer v 100 % rozsahu zhodnocované u zmluvného partnera. Podrobný popis nakladania s odpadmi bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

8. Navrhovateľ si je vedomý spoločenskej zodpovednosti na zabezpečenie dobrého stavu životného prostredia pre súčasnosť ako aj budúcnosť berúc do úvahy Glasgowskú konferenciu a z tohto dôvodu zámer počíta s viacerými opatreniami na dosiahnutie európskych a globálnych cieľov:

- v budúcnosti je plánované umiestnenie fotovoltaických panelov na strechách bytových domov;
- minimálne jedna elektronábíjacia stanica bude osadená v čase realizácie navrhovanej činnosti, ďalších 20% parkovacích miest bude v budúcnosti vyhradených pre nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom;
- cyklisti budú využívať pre pohyb navrhovaný cyklochodník ako pokračovanie jestvujúceho cyklochodníka na ulici Karpatská. Predmetom riešenia bude aj vybudovanie novej zastávky pred bytovým domom. Pešie trasy v riešenom území budú napojené na verejné pešie trasy s dostupnosťou na spomínanú autobusovú zastávku;
- zrážkové vody zo spevnených plôch a spevnených, extenzívnych aj intenzívnych striech je uvažované odvádzať nepriamym vsakovaním do podzemných vôd pomocou veľkopriemerových vsakovacích objektov zo šachtových skruží DN1000 vyplnených hrubozrnným štrkom s geotextíliou. Jednotlivé vsakovacie zariadenia majú podľa HGP hĺtkosť 10-15 l/s. Pred vsakovacími objektami budú na zachytenie prívalových zrážok realizované retenčné nádrže z potrubí DN600 potrebnej dĺžky.
- dažďové vody z vnútorných parkovísk budú zachytávané v odparovacích žľaboch opatrených jímkami, ktoré budú v prípade potreby prečerpávané cez ORL na 0,1 mg NEL/l do dažďovej kanalizácie a následne odvedené do vsakovacích studní;

- koncepcia návrhu riešenia zelene spočíva vo vytvorení prírodno-krajinárskej úpravy. Navrhované sú také druhy drevín, ktoré sa prirodzene vyskytujú v tejto oblasti;

- zeleň na extenzívnej a intenzívnej streche bude zrealizovaná až po zrealizovaní všetkých ochranných drenážnych a izolačných vrstiev a po absolvovaní zátopovej, prípadne iskrovej skúšky;

9. K problematike vplyvu na nadržanú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť), dopravno-kapacitných možností a kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry navrhovateľ uviedol, že navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnou dokumentáciou mesta Trenčín. Dopravná dostupnosť a dostupnosť inžinierskych sietí, ktoré majú pre činnosť daného charakteru dostatočnú kapacitu vytvára vhodné podmienky pre realizáciu navrhovanej činnosti. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a vyhovuje kritériám pre moderné prevádzky.

10. Na základe požiadavky vyhodnotenia a preukázania dosahovania dobrého stavu vôd podľa č. 4 Smernice o vodách č. 2000/60/ES navrhovateľ uvádza nasledovné:

- kanalizácia bude delená na splaškovú a dažďovú kanalizáciu.

- množstvo produkovaných splaškových vôd je totožné s potrebou pitnej vody. Splaškové odpadové vody budú napojené prípojkou kanalizácie na verejnú kanalizáciu vedenú v západnej časti areálu, ktorá bude vybudovaná v rámci hlavnej infraštruktúry lokality. Do verejnej splaškovej kanalizácie budú odvádzané iba splaškové komunálneho charakteru.

- zrážkové vody zo spevnených plôch a spevnených, extenzívnych aj intenzívnych striech je uvažované odvádzať nepriamym vsakovaním do podzemných vôd pomocou veľkopriemerových vsakovacích objektov zo šachtových skruží DN1000 vyplnených hrubozrnným štrkom s geotextíliou. Jednotlivé vsakovacie zariadenia majú podľa HGP hltnosť 10-15 l/s. Pred vsakovacími objektmi budú na zachytenie prívalových zrážok realizované retenčné nádrže z potrubí DN600 potrebnej dĺžky.

- dažďové vody z vnútorných parkovísk budú zachytávané v odparovacích žľaboch opatrených jímkami, ktoré budú v prípade potreby prečerpané cez ORL na 0,1 mg NEL/l do dažďovej kanalizácie a následne odvedené do vsakovacích studní;

- nakladanie s odpadovými vodami bude podrobne riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie;

11. K vyhodnoteniu a preukázaniu dosahovania dobrého stavu ovzdušia podľa § 5 až 7 zákona o ovzduší a § 27 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. navrhovateľ uvádza, že ako zdroj tepla je navrhnutá samostatná nízkotlaká plynová kotolňa umiestnená v samostatnej miestnosti plynovej kotolni v suteréne objektu určenej výhradne pre tieto účely. Mobilných producentov emisií počas prevádzky navrhovanej činnosti budú predstavovať dopravné prostriedky zasobujúce prevádzku areálu.

Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie budú využité technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií. Prašné materiály budú skladované v hraniciach navrhovaného priestoru realizácie a skladované v uzatvárateľných skladoch a stavebných silách.

12. Na základe požiadavky ZDS vyhodnotenia vplyvov prípadných zdrojov elektromagnetických žiarení podľa § 28 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. ako aj vyhodnotenia vplyvov optického žiarenia podľa § 29 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z. z. navrhovateľ uvádza, že v plánovanej prevádzke nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraví škodlivej intenzite. V objektoch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s materiálmi, ktoré by obsahovali prírodné rádionuklidy ani materiály s obsahom umelých rádionuklidov. Počas zriaďovania ani počas prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá prevádzka otvorených generátorov vysokých a veľmi vysokých frekvencií ani zariadení, ktoré by také generátory obsahovali.

13. K problematike zabezpečenia odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch, navrhovateľ uvádza, že nakladanie s komunálnymi odpadom bude zabezpečované v súlade s VZN mesta Trenčín č. 7/2016 a doplnku VZN č. 2/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Trenčín. Odpadové hospodárstvo bude realizované formou separovaného zberu v podobe polopodzemných kontajnerov.

14. Zhromažďovanie odpadov bude pri prevádzke objektu zabezpečené do nádob na to určených. V rámci prevádzky stavby bude vykonávané triedenie odpadu.

15. Požiadavka na zmierňujúce a kompenzačné opatrenia je v kompetencii príslušného orgánu štátnej správy, ktorý predmetné konanie zastrešuje, a ktorý vydáva rozhodnutie zo zisťovacieho konania.

16. Zámer v rámci modro-zelenej infraštruktúry využíva postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom eliminovať odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a systémom zadržiavania a nakladania s dažďovou vodou. Zrážkové vody zo spevnených plôch a spevnených, extenzívnych aj intenzívnych striech je uvažované odvádzať nepriamym vsakovaním do podzemných vôd pomocou veľkopriemerových vsakovacích objektov zo šachtových skruží DN1000 vyplnených hrubozrnným štrkom s geotextíliou. Jednotlivé vsakovacie zariadenia majú podľa HGP hltnosť 10-15 l/s. Pred vsakovacími objektmi budú na zachytenie prívalových zrážok realizované retenčné nádrže z potrubí DN600 potrebnej dĺžky. Dažďové vody z vnútorných parkovísk budú zachytávané v odparovacích žľaboch opatrených jímkami, ktoré budú v prípade potreby prečerpané cez ORL na 0,1 mg NEL/l do dažďovej kanalizácie a následne odvedené do vsakovacích studní. Koncepcia návrhu riešenia zelene spočíva vo vytvorení prírodno-krajinárskej úpravy. Navrhované sú také druhy drevín, ktoré sa prirodzene vyskytujú v tejto oblasti. Zeleň na extenzívnej a intenzívnej streche bude zrealizovaná až po zrealizovaní všetkých ochranných drenážnych a izolačných vrstiev a po absolvovaní zátopovej, prípadne iskrovej skúšky.

Požiadavku vyhodnotenia formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: klímy, biodiverzity, vody, viackmeňov berie navrhovateľ na vedomie a poukazuje na skutočnosť, že všeobecne zrozumiteľné informácie o identifikovaných hlavných environmentálnych vplyvoch spolu s návrhom riešení sú uvedené v rámci zámeru navrhovanej činnosti.

Zároveň navrhovateľ doložil príslušnému orgánu k vyjadreniam pripomienok Prílohu č. 1 „Vyhodnotenie súladu navrhovaného zámeru „Rezidencia Karpatská Trenčín“ s platným územným plánom mesta Trenčín.

## VYJADRENIE OKRESNÉHO ÚRADU TRENČÍN

Okresný úrad Trenčín sa zaoberal z vecného hľadiska pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti a vyjadrením navrhovateľa k predloženému vyjadreniu verejnosti. Časť pripomienok dotknutej verejnosti bola charakteru dodržiavania všeobecne záväzných platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, prevažná časť opodstatnených pripomienok je už riešená v textovej časti posudzovaného zámeru. Časť pripomienok bola vyhodnotená nad rámec platnej legislatívy a ako nesúvisiaca s predloženým zámerom, a preto neboli zapracované do záväznej časti tohto rozhodnutia. Opodstatnené pripomienky dotknutej verejnosti, majúce oporu v zákone, bude potrebné zohľadniť v ďalšom stupni spracovania a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona EIA disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

K zmiernujúcim a kompenzačným opatreniam Okresný úrad Trenčín uvádza, že v súlade s § 29 ods. 13 zákona EIA uviedol podmienky pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V súlade Aarhuským dohovorom, Smernicou o EIA a zákonom o posudzovaní vplyvov zabezpečenia práv verejnosti Okresný úrad Trenčín, OSZP naplnil tým, že zverejnil zámer spolu s oznámením o predložení zámeru a informáciou pre verejnosť prostredníctvom webového sídla ministerstva EIA/SEA na <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-karpatska-trencin>. Ďalej upovedomil účastníkov konania o podkladoch rozhodnutia podľa správneho poriadku, podklady rozhodnutia zároveň zverejnil prostredníctvom webového sídla ministerstva EIA/SEA na <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-karpatska-trencin>. Okresný úrad Trenčín v súlade s ustanovením § 63 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vykonal dňa 10. 1. 2024 konzultácie k navrhovanej činnosti „Rezidencia Karpatská Trenčín“, ktoré sa uskutočnili na Okresnom úrade Trenčín. V rámci konzultácií boli prítomní zástupcovia navrhovateľa/investora, zástupcovia Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie za úsek EIA, ŠVS a zástupcovia Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik. ZDS sa konzultácie nezúčastnilo.

Obsah a štruktúra zámeru je určená v prílohe č. 9 zákona o posudzovaní, kde sú v časti II. v bode 5. uvedené povinné náležitosti predloženého zámeru: umiestnenie navrhovanej činnosti (kraj, okres, obec, katastrálne územie, parcelné číslo). Predložený zámer všetky tieto zákonom požadované údaje obsahuje. Zákon o posudzovaní vplyvov neukladá povinnosť predkladať údaje o vlastníckych vzťahoch k pozemkom, na ktorých má byť navrhovaná činnosť realizovaná. Predmetom zákona o posudzovaní vplyvov je posudzovanie vplyvov na životné prostredie vrátane vplyvov na zdravie ľudí. Preskúmanie vlastníckych vzťahov a práv stavebníka realizovať stavbu je predmetom osobitných povoľovacích konaní (územné a stavebné konanie) podľa ustanovení zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie zámeru, teda príslušný orgán nedospel k záveru, že posudzovanie vplyvov navrhovanej výstavby na životné prostredie z dôvodov uvedených dotknutou verejnosťou je opodstatnené. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA, čo príslušný orgán s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritériá stanovené zákonom EIA (§29 ods. 3 a príloha č. 10) a stanoviská doručené k zámeru. Účelom zákona EIA je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Zároveň pripomienkami dotknutej verejnosti k dodržaniu zákonnosti navrhovanej činnosti vo vzťahu k jednotlivým osobitným predpisom (vodný zákon, zákon o ochrane prírody a krajiny a ďalšie) sa v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov (stavebného zákona) bude kvalifikovane zaoberať stavebný úrad na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona EIA, čo príslušný orgán s ohľadom na výsledky zisťovacieho konania vydal, pričom prihliadal na kritériá.

Okresný úrad Trenčín požiadavky ohľadom realizácie výsadby zelene ako drevín, krov, trvaliek a tráv, stromov, strešnej zelene a zabezpečenia, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná uviedol v podmienke č. 6 a 7.

Okresný úrad Trenčín v súlade s ustanovením § 63 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vykonal dňa 10. 1. 2024 konzultácie k navrhovanej činnosti „Rezidencia Karpatská Trenčín“, ktoré sa uskutočnili na Okresnom úrade Trenčín. V rámci konzultácií boli prítomní zástupcovia navrhovateľa/investora, zástupcovia Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie za úsek EIA, ŠVS a zástupcovia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p.. ZDS sa konzultácie nezúčastnilo.

Okresný úrad Trenčín, OSZP, upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3-2024/004479-032 zo dňa 14. 05. 2024 o podkladoch rozhodnutia (stanoviská povoľujúceho orgánu, rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, stanoviská verejnosti a doplňujúceho informácie doručené od navrhovateľa podľa § 29 ods. 10 zákona) a podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v termíne najneskôr do 7 kalendárnych dní od doručenia upovedomenia.

Podklady rozhodnutia zároveň zverejnil na:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-karpatska-trencin>

Okresnému úradu Trenčín, OSZP, po odoslaní upovedomia o podkladoch rozhodnutia bolo dňa 16. 05. 2024 dodatočne doručené vyjadrenie SVP, š. p., listom č. SVP 9573/2024/2 CZ 35241/2024 zo dňa 10. 05. 2024. Následne Okresný úrad Trenčín, OSZP opätovne upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3/2024/004479-035 zo dňa 16. 05. 2024 o podkladoch rozhodnutia (stanoviská povoľujúceho orgánu, rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce, stanoviská verejnosti a doplňujúceho informácie doručené od navrhovateľa podľa § 29 ods. 10 zákona) a podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v termíne najneskôr do 7 kalendárnych dní od doručenia upovedomenia.

Podklady rozhodnutia zároveň zverejnil na:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/rezidencia-karpatska-trencin>

Po upovedomení o podkladoch rozhodnutia bolo doručené dňa 27. 05. 2024 stanovisko od ZDS, v ktorom uviedlo, že doplňujúce informácie vo vzťahu k pripomienkam ZDS považuje za primerané, postačujúce a je z nich zrejmé, že sa environmentálnym vplyvom navrhovateľ dostatočne venoval. ZDS navrhuje doplňujúcu informáciu fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať s tým, že ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania navrhuje doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii navrhovateľa, ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii." Zároveň navrhuje doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu. V stanovisku uvádza príklad takéhoto spôsobu použitia v rozhodnutí.

Okresný úrad Trenčín k návrhu ZDS uvádza, že podľa § 29 ods. 13 zákona EIA podmienky na elimináciu alebo zmiernenie vplyvu na životné prostredie obsahuje výroková časť rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní. Okresný úrad Trenčín tieto opatrenia uviedol v rozhodnutí podľa tohto ustanovenia vo výrokovej časti rozhodnutia. Podľa § 38 ods. 1 zákona EIA je navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

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

Uvedené ustanovenia zákona EIA vymedzujú povinnosti navrhovateľa do budúcnosti.

**ODÔVODNENIE VYDANIA ROZHODNUTIA A ÚVAHY**, ktoré boli použité pri hodnotení kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov.

Príslušný orgán primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona – posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a

rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania zámeru a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území; údaje vyplývajúce z kritérií pre zisťovacie konanie – povaha a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania navrhovanej činnosti a význam očakávaných vplyvov sú uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia. Zmierňujúce a kompenzačné opatrenia sú uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia. Vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené v ďalšej časti tohto odôvodnenia.

Z hľadiska povahy a rozsahu sa jedná o výstavbu obytného súboru, ktorý tvoria 4 bytové domy (blok A-D) navrhnuté ako 4-podlažné, pri čom 4. NP je uvažované ako strešné (ustupujúce) podlažie. V spoločnom čiastočne zapustenom suteréne sú situované parkovacie miesta, komunikačné jadrá a pivničné priestory bytov. Strechy na bytových domoch budú riešené ako extenzívne a intenzívne zelené strechy. Súčasťou zámeru je aj vybudovanie dažďovej kanalizácie a krajinnárske úpravy. Bytové domy budú pripojené na blízky verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Ako zdroj tepla je navrhnutá samostatná nízkotlaká plynová kotolňa umiestnená v samostatnej miestnosti plynovej kotolni v suteréne objektu určenej výhradne pre tieto účely. Zdroj tepla sa navrhuje riešiť dvoma kotlovými kondenzačnými stacionárnymi plynovými kotlami.

Z hľadiska miesta vykonávania sa navrhovaná činnosť nachádza v území, ktoré je v územnom pláne mesta Trenčín súčasťou územia, definovaného regulatívom UB 03- Obytné územie – mestské vily a intenzívna malopodlažná zástavba, s maximálnou výškou zástavby 3 NP + S. Maximálna zastavanosť je pri tomto regulatíve určená na 65% a minimálny podiel zelene je stanovený na 25%. Tieto percentá je nutné rešpektovať. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovými regulatívmi U 30 a U68. Umiestnenie navrhovanej činnosti je v súlade s územným plánom mesta Trenčín.

Mesto Trenčín ako dotknutá obec vo svojom stanovisku uviedlo, že nemá námietky k navrhovanému zámeru za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Závaznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov a podmienok stanovených príslušnými odbornými útvarmi MsÚ. Uvedenú podmienku zahrnul príslušný orgán do podmienok tohto rozhodnutia.

Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú navrhnuté v rozhodnutí podmienky, ktoré je potrebné rešpektovať pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby pre povoľujúce konanie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Dotknuté orgány nepožadovali posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Trenčín v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona. Podľa ustanovenia § 3 pís. p) zákona o posudzovaní vplyvov „dotknutý orgán je orgán verejnej správy, ktorého záväzný posudok, súhlas, stanovisko, rozhodnutie alebo vyjadrenie vydávané podľa osobitných predpisov, podmieňujú povolenie navrhovanej činnosti, jej zmeny, alebo ktorého vyjadrenie sa vyžaduje pred prijatím alebo schválením strategického dokumentu“.

Navrhovaná činnosť musí byť realizovaná a prevádzkovaná pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení. Pri ich dodržaní nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie. Na základe uvedených skutočností príslušný orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Okresný úrad Trenčín akceptoval stanoviská od rezortného orgánu, dotknutých orgánov, dotknutej obce a po ich vyhodnotení zapracoval požiadavky do podmienok tohto rozhodnutia. Uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Trenčín sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv Bratislava. Vyhodnotenie podmienok dotknutej verejnosti je uvedené v samostatnej časti tohto odôvodnenia. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP disponuje právami v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

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 výrokovvej 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 výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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

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

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín. V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona 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 Sufix: 10126

### Doručuje sa

STAT-KON s. r. o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, Slovenská republika  
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika  
Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

### Na vedomie

Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1  
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského, 911 01 Trenčín 1  
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava  
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II  
Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín  
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín, odbor štátnej geologickej správy, Kozušnícka 4, 911 05 Trenčín 5

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto,  
Bratislava III  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Ivana  
Krasku 3/834, 921 01 Piešťany 1  
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK, P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava-  
Karlova Ves  
Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1