

• SÚKROMNÁ GEODÉZIA TRENČÍN, s.r.o. •
Piaristická 273/21
911 01 Trenčín
Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
IDEA GRANDE	OU-TN-OSZP2-2026/003916-004	JUDr.Rajniček/kl.688	12. 05. 2026

Vec

„Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ – záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 vodného zákona

Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín (ďalej len „OÚ Trenčín“) bola dňa 13.08.2025 doručená žiadosť spoločnosti JCE Consulting, s.r.o., Ružinovská 42, 821 01 Bratislava, IČO:52 845 907, zastúpenej spoločnosťou SÚKROMNÁ GEODÉZIA TRENČÍN, s.r.o., Piaristická 273/21, 911 01 Trenčín, IČO: 36335924 (ďalej len „žiadateľ“) o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), či sa pred povolením činnosti/stavby „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ vyžaduje výnimka (ďalej „činnosť/stavba“).

Žiadateľ predložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie činnosti/stavby „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ vypracovanú v januári 2025; projektant DMArchitekti s.r.o., Uhrova 1, 831 01 Bratislava (ďalej len „projektová dokumentácia“) a hydrogeologický posudok „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB v Trenčíne – hydrogeologický posudok k vsakovaniu dažďových vôd“, vypracovaný spoločnosťou AG audit, s.r.o., Hraničná 17, Bratislava, 17.06.2025 (ďalej len „hydrogeologický posudok“).

Predmetom navrhovanej činnosti/stavby je podľa projektovej dokumentácie novostavba polyfunkčnej zóny pozostávajúcej z bytových domov s polyfunkciou v parteri, objektov senior house, kultúrneho centra, podzemných garáží a objektov slúžiacich ako technické vybavenie lokality, ako jeden funkčný celok na pozemkoch, parcelách č. 22/1 a 22/3 v katastrálnom území Zlatovce v meste Trenčín s celkovou výmerou 53 357 m² - zastavaná plocha 24 380 m². Parcely dotknuté umiestnením inžinierskych sietí a dotknuté pozemky - 1662/3, 1662/34, 1668/2, 26/2, 26/6, 26/7, 22/5, 22/6, 27/3, 27/10, 27/13, 22/2.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie územie navrhovanej činnosti/stavby sa nachádza v blízkosti centra mesta Trenčín na pravom brehu rieky Váh. Daná lokalita je charakterizovaná výstavbou jestvujúcich priemyselných objektov, záhradkárskou osadou a plochami pre rekreáciu. Súčasťou riešenia je vybudovanie dvoch vjazdov do areálu pre motorové vozidlá, vybudovanie obslužných komunikácií s odstavnými plochami, peších chodníkov, centrálnej plynovej kotolne, vybudovanie prípojky VN, NN, trafostaníc 2x630 kVA, vybudovanie STL plynovodu, verejného vodovodu a prípojok vody, verejnej kanalizácie a prípojok kanalizácie pre potreby samotného areálu.

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421327411671	oszp.tn@minv.sk	www.minv.sk	00151866

Predmetná činnosť/stavba sa člení na objekty: SO 01 Objekt A1 Bytový dom s polyfunkciou, SO 02 Objekt A2 Bytový dom, SO 03 Objekt A3 Bytový dom, SO 04 Objekt B1 Bytový dom, SO 05 Objekt B2 Bytový dom, SO 06 Objekt B3 Bytový dom, SO 07 Objekt C1 Bytový dom, SO 08 Objekt C2 Bytový dom, SO 09 Objekt C3 Bytový dom, SO 10 Objekt D1 Bytový dom s polyfunkciou, SO 11 Objekt D2 Bytový dom, SO 12 Objekt E1 Bytový dom, SO 13 Objekt E2 Bytový dom, SO 14 Objekt F1 Bytový dom s polyfunkciou, SO 15 Objekt G1 Bytový dom s polyfunkciou, SO 16 Objekt G2 Bytový dom s polyfunkciou, SO 17 Objekt G3 Bytový dom, SO 18 Objekt H1 Bytový dom s polyfunkciou, SO 19 Objekt I1 Bytový dom, SO 20 Objekt J1 Bytový dom, SO 21 Objekt K1 Senior House / Kultúrne centrum, SO 22 Objekt L1 Centrálna kotolňa, SO 23 Objekt M1 Trafostanice 2 X 630 KVA, SO 24 Objekt podzemných garáží 1.NP, SO 25 Objekt podzemných garáží 1.NP, SO 26 Objekt podzemných garáží 1.PP, SO 27 Objekt podzemných garáží 1.PP, SO 28 Objekt podzemných garáží 1.PP, SO 29 Objekt podzemných garáží 1.PP, SO 30 Objekt podzemných garáží 1.PP, SO 31 Objekt podzemných garáží 1.PP, SO 32 Komunikácie a spevnené plochy, SO 33 Dažďová kanalizácia (výtláčná, gravitačná, čerpacia stanica), SO 34 - Splašková kanalizácia, SO 35 Vodovod, SO 36 Vedenie NN, SO 37 VN káblové rozvody, SO 38 Verejné osvetlenie, SO 39 Vonkajšie slaboprúdové rozvody, SO 40 Sadové úpravy, SO 41 Oplotenie, SO 42 STL Plynovod, SO 43 Stojiská kontajnerov komunálneho odpadu, SO 44 Cyklochodník, SO 45 Pešie lávky, SO 46 Teplovod.

OÚ Trenčín v súlade s § 16a ods. 3 vodného zákona požiadal listom č. OU-TN-OSZP2-2025/039360-002 zo dňa 14.08.2025 poverenú osobu - Výskumný ústav vodného hospodárstva, Nábřeží arm. gen. L. Svobodu 5, 812 49 Bratislava (ďalej len „VÚVH“) o vydanie odborného stanoviska k navrhovanej činnosti/stavbe, ktoré je podkladom pre vydanie záväzného stanoviska OÚ Trenčín podľa § 16a ods. 1 vodného zákona.

Odborné stanovisko VÚVH bolo OÚ Trenčín doručené dňa 04.05.2026 listom č. RD 913/2026 zo dňa 29.04.2026 (ďalej „odborné stanovisko VÚVH“).

OÚ Trenčín ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ustanovení § 1 ods.1 písm. b) a § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovení § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona vydáva k navrhovanej činnosti/stavbe „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ na základe projektovej dokumentácie a súvisiacich podkladov

záväzné stanovisko

podľa § 16a ods. 1 vodného zákona:

Pre navrhovanú činnosť/stavbu „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ sa pred povolením činnosti/stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Odôvodnenie záväzného stanoviska:

Rámcová smernica č. 2000/60/ES Európskeho parlamentu a rady z 23.októbra 2000, ktorou sa stanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva – rámcová smernica o vode (ďalej „RSV“) určuje pre útvary povrchovej vody a útvary podzemnej vody environmentálne ciele. Hlavným environmentálnym cieľom RSV je dosiahnutie dobrého stavu vôd v spoločenstve do roku 2015 resp. 2021 najneskôr však do roku 2027 a zabránenie jeho zhoršovaniu. Členské štáty sa majú snažiť o dosiahnutie cieľa – aspoň dobrého stavu vôd, definovaním a zavedením potrebných opatrení v rámci integrovaných programov opatrení, berúc do úvahy existujúce požiadavky spoločenstva. Tam, kde dobrý stav vôd už existuje, mal by sa udržiavať.

V prípade nových infraštruktúrnych projektov nedosiahnutie úspechu pri dosahovaní dobrého stavu podzemnej vody, dobrého ekologického stavu, prípadne dobrého ekologického potenciálu útvarov povrchovej vody, alebo predchádzaní zhoršovania stavu útvarov povrchovej alebo podzemnej vody v dôsledku nových zmien fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmien úrovne hladiny útvarov podzemnej vody, alebo keď sa nepodarí zabrániť zhoršeniu stavu útvaru povrchovej vody z veľmi dobrého na dobrý v dôsledku nových trvalo udržateľných rozvojových činností človeka sa nepovažuje za porušenie RSV, avšak len v tom prípade, ak sú splnené všetky podmienky definované v § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Navrhovaná činnosť/stavba sa podľa odborného stanoviska VÚVH dotýka dvoch útvarov povrchovej vody a to SKV0008 Váh a SKV0055 Biskupický kanál a troch útvarov podzemnej vody a to v kvartérnych sedimentoch – SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov, v predkvartérnych horninách SK200120FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca. Útvar geotermálnej štruktúry SK300060FK Trenčianska kotlina, nie je predmetom posudzovania vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti/stavby.

Útvar povrchovej vody SKV0008 Váh (rkm 120,5 -164,00) bol vymedzený ako výrazne zmenený vodný útvar. Útvar povrchovej vody SKV0008 Váh je klasifikovaný v priemernom ekologickom stave/potenciáli so strednou spoľahlivosťou.

Podľa Vodného plánu Slovenska na roky 2022-2027 z hľadiska hodnotenia chemického stavu tento vodný útvar nedosahoval dobrý chemický stav s vysokou spoľahlivosťou. Z hľadiska hodnotenia chemického stavu bez všadeprítomných látok dosahoval útvar povrchovej vody SKV0008 Váh dobrý chemický stav.

Útvar povrchovej vody SKV0055 Biskupický kanál (0,00 – 38,85 rkm) bol vymedzený ako umelý vodný útvar. Útvar povrchovej vody SKV0055 Biskupický kanál je klasifikovaný v priemernom ekologickom potenciáli s vysokou spoľahlivosťou. Z hľadiska hodnotenia chemického stavu tento vodný útvar nedosahuje dobrý chemický stav tiež s vysokou spoľahlivosťou. Z hľadiska hodnotenia chemického stavu bez všadeprítomných látok dosahuje útvar povrchovej vody SKV0055 Biskupický kanál dobrý chemický stav.

Predmetné územie činnosti/stavby patrí do kvartérneho útvaru SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov. Útvar má plochu 1069,302 km² a je charakterizovaný medzizrnovou priepustnosťou.

Na základe hodnotenia stavu útvaru podzemnej vody SK1000500P v rámci Vodného plánu Slovenska 2022-2027, Plánu manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022), bol tento útvar podzemnej vody klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave aj v dobrom chemickom stave.

Predmetné územie činnosti/stavby patrí do predkvartérneho útvaru SK200120FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca. Útvar má plochu 402,083 km² a je charakterizovaný krasovo-puklinovou a puklinovou priepustnosťou.

Na základe hodnotenia stavu útvaru podzemnej vody SK200120FK v rámci Vodného plánu Slovenska 2022-2027, Plánu manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022), bol tento útvar podzemnej vody klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave aj v dobrom chemickom stave.

Z hľadiska požiadaviek § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona bolo potrebné posúdiť, či realizácia činnosti/stavby „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ nebude mať vplyv na zmenu hydromorfologických (fyzikálnych) vlastností útvarov povrchovej vody SKV0055 Biskupický kanál a SKV0008 Váh a/alebo zmenu hladiny útvarov podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a SK200120FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca.

Stavebné činnosti a objekty, ktoré by mohli mať vplyv na povrchové vody SKV0055 Biskupický kanál a SKV0008 Váh a podzemné vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a SK200120FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca sú: SO 33 Dažďová kanalizácia, SO 34 Splašková kanalizácia, SO 35 Vodovod.

Počas realizácie prác ako aj po ich ukončení možno predpokladať určité ovplyvnenie obehu a režimu podzemnej vody najmä vplyvom zakladania stavby v útvare podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov. Tieto zásahy môžu spôsobiť len lokálne zmeny hladiny podzemnej vody, najmä v miestach s vyššou priepustnosťou hornín alebo štrkových vrstiev. Z hľadiska zmeny režimu podzemnej vody sa však nepredpokladá, že tento vplyv bude významný.

Z hľadiska ochrany podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK1000500P a SK200120FK je nevyhnutné zabezpečiť, aby pri realizácii činnosti/stavby „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ nedochádzalo k

znečisťovaniu podzemných vôd v dotknutom území. Je nevyhnutné venovať zvýšenú pozornosť eliminácii rizika znečistenia podzemnej vody. Je potrebné dodržiavať dobrý technický stav všetkých mechanizmov, ktoré sa budú využívať pri zemných prácach a zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.

Vzhľadom na charakter posudzovanej činnosti/stavby „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ možno podľa odborného stanoviska VÚVH predpokladať, že počas výstavby a užívania predmetnej činnosti/stavby bude vplyv na vodné toky lokálny a len v čase prečerpávania väčšieho množstva zrážkových vôd. Vplyv na podporné fyzikálno-chemické prvky kvality útvarov povrchovej vody sa nepredpokladá. Rovnako sa nepredpokladá ani vplyv na špecifické syntetické znečisťujúce látky a špecifické nesyntetické znečisťujúce látky. Vzhľadom na lokálny a dočasný charakter možných fyzikálnych (hydromorfologických) zmien charakteristík útvarov povrchovej vody SKV0055 Biskupický kanál a SKV0008 Váh možno predpokladať, že tento lokálny vplyv na ekologický potenciál/stav nebude významný a nenaruší prirodzenú dynamiku toku, stabilitu koryta alebo iným spôsobom negatívne neovplyvní režim útvarov povrchovej vody SKV0055 Biskupský kanál a SKV0008 Váh.

Podľa odborného posudku VÚVH geologické podmienky umožňujú budovanie a ukladanie vsakovacích drenáží v optimálnej hĺbke $\pm 2,0$ m p.t. Pri ukladaní vsakovacích drenáží (blokov) je však potrebné zabezpečiť hydraulické prepojenie s polohami štrkov, prípadne pieskov štrkovým podsypom, ktoré zabezpečia funkčnosť vsakovania aj v miestach väčších mocnosti nivných ílov a siltov ($> 2,0$ m). Takto bude zabezpečené, že vsakovanie bude prebiehať pri všetkých vodných stavoch nepriamym vsakovaním s dostatočnou účinnosťou. Odtokové možnosti sú dostatočne vysoké, schopné absorbovať celý objem dažďových vôd z novo zastavaných plôch bez významného stúpnutia hladiny podzemnej vody v okolí vsakovania.

Vplyv činnosti/stavby „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“, počas jej prevádzky na zmenu režimu a hladiny podzemnej vody v útvaroch podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a SK200120FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca sa podľa odborného stanoviska VÚVH nepredpokladá.

Podľa záverov odborného stanoviska VÚVH možno predpokladať, že predmetná činnosť/stavba, ani počas výstavby a po jej ukončení, ani počas prevádzky nebude mať významný vplyv na fyzikálne (hydromorfologické) charakteristiky útvarov povrchovej vody SKV0055 Biskupický kanál a SKV0008 Váh, ani na ostatné prvky kvality vstupujúce do hodnotenia ich ekologického potenciálu a nebude brániť dosiahnutiu environmentálnych cieľov v týchto vodných útvaroch.

Vplyv realizácie navrhovanej činnosti/stavby „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ na zmenu hladiny a režimu podzemnej vody v dotknutých útvaroch podzemnej vody SK1000500P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov horného toku Váhu a jeho prítokov a SK200120FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody severnej časti Považského Inovca ako celku sa nepredpokladá.

Na základe uvedených skutočností sa pred povolením činnosti/stavby „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Podľa § 16a ods. 6 vodného zákona žiadateľ je oprávnený podať návrh na začatie konania o povolení činnosti, ak zo záväzného stanoviska vyplýva, že sa nevyžaduje výnimka

Podľa § 73 ods. 21 vodného zákona je záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 podkladom ku konaniu podľa § 26 vodného zákona.

Toto záväzné stanovisko sa v súlade s § 16a ods. 5 vodného zákona zverejní na webovom sídle okresného úradu v sídle kraja a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR po dobu 30 dní.

Ing. Jana Hurajová

vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Registrátorne číslo záznamu: 0055896/2026

Vec: „Polyfunkčná zóna Idea Grande – CITY HUB“ – záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 vodného zákona

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	12.05.2026 14:36	Hurajová Jana, Ing.	vedúci	OU-TN- OSZP	vedúca odboru	Nie		