



podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2017/035955-016-F21

Vybavuje/linka
RNDr. Straka

Nitra
06.11.2017

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade 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 § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a 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 „Areál vinohradníctva a vinárstva Predium, Vráble“, ktorý predložil navrhovateľ: V5, s.r.o., námestie SNP 1476/4, 921 01 Piešťany, IČO: 44 171 455, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Areál vinohradníctva a vinárstva Predium, Vráble“, predmetom ktorej je vytvoriť účelné a funkčné technologické a logistické priestory prevádzky pre výrobu, skladovanie a prezentáciu odrodových vín. Navrhovaná činnosť, ktorá bude umiestená v Meste Vráble, v kat. území Vráble, na pozemku s par. č. 4572

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu a v procese konaní o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplývajú zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere:

- v ďalších stupňoch PD podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008
- výpočet potrebného počtu parkovacích miest overiť v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110

- v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav, pri výsadbe používať vzrastlé dreviny
- dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon)
- dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
- statiku stavby overiť statickým posudkom
- dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.
- dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z.
- v ďalších stupňoch PD spresniť predpokladané množstvo spracovávaného hrozna. spresniť taktiež množstvá matoliny, strapiny, kaly z muštov, zbytok filtračných materiálov, biodegradovaný papier, ako aj spôsob ich likvidácie
- navrhovateľ v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov a vyhlášky MP SR č. 350/2009 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve musí viesť evidenciu o odstránení vedľajších produktov vznikajúcich pri spracovávaní alebo výrobe vína alebo vinárskych produktov

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ V5, s.r.o., námestie SNP 1476/4, 921 01 Piešťany, IČO: 44 171 455 doručil dňa 18. septembra 2017 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Areál vinohradníctva a vinárstva Predium, Vráble“ (ďalej len „zámer“).

Zámer obsahuje okrem nulového variantu jeden realizačný variant navrhovanej činnosti (Variant 1), nakoľko príslušný orgán, na základe písomnej žiadosti navrhovateľa upustil, podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní, od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-NR-OSZP3-2017/029685-002-F21 zo dňa 19. júla 2017.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, v súlade so zákonom o posudzovaní a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti, dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníkov konania, ako aj rezortný orgán, povolujujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe.

Príslušný orgán zámer navrhovanej činnosti zverejnil bezodkladne na webovom sídle ministerstva, <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/areal-vinohradnictva-vinarstva-predium-vrable>

Zámer a oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a súčasne informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 toho istého zákona aj na úradnej tabuli.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní, kapitola č. 12 Potravinársky priemysel, pol. č. 1 Pivovary, sladovne, vinárske závody a výrobné nealkoholických nápojov – bez limitu podliehajú **zisťovaciemu konaniu** o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti, podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 toho istého zákona.

Po preskúmaní predloženej dokumentácie navrhovateľom bolo zistené, že zámer rieši vytvoriť účelné a funkčné technologické a logistické priestory prevádzky pre výrobu, skladovanie a prezentáciu odrodových vín. Predložený zámer rieši nasledovné stavebné objekty: SO 01 – Budova vinárstva, SO – 02 Budova vinohradníctva a SO – 03 Spevnené plochy.

Miestom vykonávania navrhovanej činnosti má byť územie, v ktorom platí prvý stupeň ochrany. Realizáciou predloženého zámeru dôjde k funkčnému využitiu územia, ktoré je zatiaľ v rozpore s platným územným plánom Mesta Vráble. Pozemok sa nachádza v okrajovej časti mesta Vráble v lokalite susediacich viníc.

Z hľadiska posúdenia očakávaných možných zdrojov znečisťovania životného prostredia a nepriaznivých vplyvov na jeho zložky pri realizácii a prevádzke pripravovanej stavby budú dopady na životné prostredie minimálne. V etape realizácie stavby ide o krátkodobé negatívne vplyvy. Výstavbou

ani prevádzkou nedôjde k trvalým negatívnym vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva. Pôsobením prevádzky sa neočakávajú dlhodobé vplyvy na rastlinné a živočíšne druhy ani ich biotopy, nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu estetických kvalít záujmového územia. Nie sú známe žiadne vyvolané súvislosti, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy na životné prostredie so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok v záujmovom území. Počas realizácie či prevádzkovania nie sú očakávané ďalšie možné riziká spojené s ohrozením kvality životného prostredia alebo zdravia obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona o posudzovaní a kritériá uvedené v prílohe č. 13 a č. 14 tohto zákona.

V rámci zisťovacieho konania OÚ rozoslal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci. V zákonom stanovenom termíne doručili na OÚ písomné stanoviská nasledovné subjekty:

1. Okresný úrad Nitra – odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3 – dotknutý orgán (list č. OÚ-NR-OSZP3-2017/035955-F21 zo dňa 25. septembra 2017, doručený dňa 02. októbra 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „K navrhovanej činnosti nemáme pripomienky, a netrváme na posudzovaní vplyvov na životné prostredie.“ koniec cit.

2. Združenie domových samospráv – verejnosť (email zo dňa 03. októbra 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „

- 1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.*
- 2. Žiadame doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepcných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).*
- 3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.*
- 4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.*
- 5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.*
- 6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc. Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryté chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.*
- 7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie retenčnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej*

- agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok
8. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
 9. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
 10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
 11. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
 12. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
 13. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
 14. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
 15. Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
 16. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
 17. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.
 18. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014.
 19. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
 20. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.
 21. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.
 22. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
 23. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
 24. Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.
 25. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z. z.
 26. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou

27. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.
28. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
29. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
30. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z.
31. Žiadame overiť bonitu zabieraných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
32. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
33. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z. z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povolenacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle §29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Polyfunkčný objekt Orbis“ podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.“ koniec cit.

Stanovisko príslušného orgánu:

Dňa 11. októbra 2017, investor v zastúpení Ing. Petrom Starovičom, Dunajská 7, 949 11 Nitra (viď splnomocnenie v spise), požiadal príslušný orgán o nahliadnutie do spisového materiálu. Investorovi bola poskytnutá fotokópia stanoviska Združenia domových samospráv na ktoré investor dňa 16. októbra 2017 podal doplňujúce informácie. Na základe doplňujúcich informácií správny orgán k jednotlivým bodom Združenia domových samospráv uvádza nasledovné:

bod č. 1, 2 a 3:

V rámci predkladanej navrhovanej činnosti sa spôsob napojenia územia na nadradený komunikačný systém nemení a oproti pôvodnému stavu nedôjde k zmenám v dopravných vzťahoch. Súčasťou PD pre územné konanie bude riešenie dopravných stavieb v riešenom území napojené na miestne komunikácie, pričom súčasťou bude nápočet nárastu dopravy. Vzhľadom na to, že sa jedná o výrobný areál nepredpokladá sa návštevnosť bežných obyvateľov obce, takže požiadavka verejnej hromadnej dopravy je irelevantná.

bod č. 4:

Súčasťou PD pre územné konanie z ktorého posudzovaný zámer vychádza je výpočet nárokov na statickú dopravu v zmysle uvedenej normy.

bod č. 5

Predmetom zámeru, ktorý vychádza z projektovej dokumentácie k územnému konaniu je areál Vinohradníctva a vinárstva PREDIUM, dokumentácia v textovej ani výkresovej časti nepopisuje potrebu parkovacích garáží. Stavebník rieši potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku v rámci riešeného územia. Parkovacie miesta riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb sú v navrhovanom zámere nerealizovateľné. Keďže sa jedná o skladovo-výrobný areál so zameraním na vinohradníctvo a vinárstvo, ihriská či outdoorové cvičiská v rámci areálu nie sú potrebné vzhľadom na charakter areálu.

bod č. 6

Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby ako aj odvodňovacie zariadenia na cestných komunikáciách budú v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie navrhnuté v zmysle príslušných záväzných stavebno technických noriem.

bod č. 7

Parkovacie miesta – povrchové státiá sú navrhované ako drenážne s povrchom z drveného kameniva frakcie F16-32 podrobne budú popísané v časti VII. Spevnené plochy v PD pre územné konanie.

bod č. 8, 9

v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav, pri výsadbe používať vzrastlé dreviny

bod č. 10 a 11

podmienka rozhodnutia

bod č. 12

Výstavba bude prebiehať v úseku ulice Vinohrady. Najbližší obytný objekt sa od miesta výstavby nachádza vo vzdialenosti cca 1000m. Obdobie výstavby bude spojené s dočasným nepriaznivým vplyvom na pohodu a kvalitu života v súvislosti so stavebným ruchom. Vzhľadom na vzdialenosť najbližších objektov z trvalým pobytom osôb 1000m nie je potrebné vypracovávať hlukové rozptylové vplyvy a svetlotechnický posudok navrhovanej činnosti. Vzhľadom na skutočnosť že na predmetnom pozemku kde je navrhovaná výstavba objektu vinohradníctva a vinárstva sa nenachádzajú žiadne stromy, k výrubu drevín nedôjde nie je potrebné vypracovávať dendrologický posudok, keďže v danej lokalite sa nenachádzajú žiadne dreviny.

bod č. 13

Návrh je zosúladený s jestvujúcou okolitou zástavbou. Požiadavka ZDS na funkčné zosúladenie objektu zámeru vinohradníctva a vinárstva s okolitou zástavbou je splnená nakoľko je navrhovaná prevádzka funkčne zosúladená s objektom archív vín na susednom pozemku ako aj s desiatkami viničných objektov v tejto vinohradníckej lokalite.

bod č. 14, 15

V rámci areálu vinárstva a vinohradníctva Predium nie je možné vybudovať lokálny parčík, ktorý by bol prístupný širokej verejnosti z dôvodu že sa jedná o výrobný skladovací areál. Súčasťou areálu je výsadba viníc, ktoré nebudú verejnosti voľne prístupné.

bod č. 16, 17

k výrubu drevín nedôjde, v súčasnosti je územie využívané ako orná pôda s intenzívnym obhospodarovaním plodín. Výsadba bude riešená formou sadových úprav.

bod č. 18

Navrhované objekty sú vhodne orientované na svetové strany, navrhované tepelné izolácie stien a stropov či tienenie transparentných výplní prispievajú k zamedzeniu prehrievania stavby. Príľahlá vegetácia viníc a navrhnutých popínavých rastlín tiež prispieva k zamedzeniu prehrievania stavby. Výsadba viníc v tesnej blízkosti objektov vinohradníctva a vinárstva Predium vytvára komplexný systém plôch zelene v areáli v prepojení na príľahlú krajinu okolitých viníc Vrábeľskej vinohradníckej obce. Oblasť Vrábeľskej vinohradníckej obce v ktorej sa predmetné územie nachádza nedochádza k častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc. Výsadba navrhovanej vinice v areáli spolu s parkovou úpravou v blízkosti objektov vinohradníctva a vinárstva plne zabezpečuje opatrenia proti veternej erózií a nadštandardne nahrádza výsadbu vetrolamov, živých plotov či aplikáciu prenosných zábran. Zámer rieši opätovné využívanie dažďovej vody formou združovania dažďových vôd do otvorenej vodnej nádrže. Všetka dažďová voda ktorá spadne na strechy objektov či v areáli ostáva na pozemku areálu. Odpadové vody sú sústredené do akumuláčnej žumpy. Projektová dokumentácia pre územné konanie je navrhnutá v zmysle príslušných záväzných stavebno technických noriem.

bod č. 19

Navrhovaný objekt vinárstva a vinohradníctva má v návrhu predmetnej PD pre územné konanie plochú strechu, ktorá je navrhnutá ako vegetačná. V priestore medzi objektom a komunikáciou ako aj hranicami pozemku je navrhnutá výsadba vinice. Vegetačná strecha s vinicou pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu. To čo ZDS žiada je už súčasťou zámeru investora.

bod č. 20

Zámer rieši opätovné využívanie dažďovej vody formou združovania dažďových vôd do otvorenej vodnej nádrže. Všetka dažďová voda ktorá spadne na strechy objektov či v areáli ostáva na pozemku areálu.

bod č. 21

statiku stavby overiť statickým posudkom – podmienka rozhodnutia

bod č. 22

Dostatočné preskúmanie geologických a hydrogeologických pomerov je základným podkladom pre založenie stavby a nevyhnutným podkladom pre projektovú dokumentáciu v stupni stavebného povolenia.

bod č. 23

Hydraulický prepočet prietokových množstiev dažďovej a odpadovej kanalizácie, požiarnej nádrže a otvorenej vodnej nádrže pre zber dažďovej vody bude podrobne popísaný v projektovej dokumentácii

pre územné konanie v zmysle príslušných záväzných stavebno technických noriem. ORL nie je súčasťou predkladaného zámeru.

bod č. 24

Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom Mesta Vrábľa. Počas zisťovacieho konania bol zámer zaslaný na dotknutú obec – Mesto Vrábľa, k navrhovanej činnosti nemala dotknutá obec žiadne pripomienky.

bod č. 25

podmienka rozhodnutia

bod č. 26

Nakladanie s odpadmi je riešené v súlade so súvisiacou platnou legislatívou a VZN mesta Vrábľa.

bod č. 27

Použité materiály budú mať pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.

bod č. 28

Manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií nie je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Uvedenú požiadavku je možné akceptovať, ak vypracovanie manuálu krízového riadenia bude potrebné k prevádzkovaniu navrhovaného zariadenia.

bod č. 29

Stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, prilahlých exteriérov a spoločných interiérových prvkov a súvisiacich artefaktov je úlohou architekta

bod č. 30

podmienka rozhodnutia

bod č. 31 - 32

K zámeru vinohradníctva a vinárstva Predium pestovať vinič a vyrábať vína sú nutné objekty na spracovanie hrozna a výrobu vín jeho skladovanie, prezentovanie a predaj. Záber časti poľnohospodárskej pôdy pozemku pod objektami je z tohto dôvodu nutný bez neho nie je možné zámer funkčne naplniť.

bod č. 33

postavenie účastníka konania vám vyplýva v zmysle zákona o správnom konaní

3. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia - dotknutý orgán (list č. 2017/036602/2 zo dňa 04. októbra 2017, doručený dňa 04. októbra 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva, nepožadujeme povinné hodnotenie podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.“ koniec cit.

4. Okresný úrad Nitra – odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP2 – dotknutý orgán (list č. 2017/036772 zo dňa 04. októbra 2017, doručený dňa 05. októbra 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť **neposudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“ koniec cit.

5. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR – rezortný orgán (list č. 22066/2017 zo dňa 10. októbra 2017, doručený dňa 16. októbra 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR ako rezortný orgán nemá k uvedenému zámeru navrhovanej činnosti zásadné pripomienky. Chceli by sme však poukázať na fakt, že sa v ňom neuvádza informácia, v akej výrobnnej kapacite bude navrhovaná činnosť realizovaná a ani predpokladané spracovávané množstvo hrozna. V časti 4.2.3 sú uvedené odpady z výroby – matoliny, strapiny, kaly z muštov, zbytok filtračných materiálov, biodegradovaný papier, ako aj spôsob likvidácie – odvoz na vinice, skompostovanie a zaorávanie, avšak chýbajú množstvá vzniku týchto odpadov a vzhľadom na absenciu údajov o kapacite výroby nie je možné ich množstvo ani odhadnúť. Z uvedeného dôvodu odporúčame tieto údaje doplniť. V súvislosti s odpadmi z výroby by sme tiež chceli pripomenúť, že navrhovateľ musí v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov a vyhlášky MP SR č. 350/2009 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č.

313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve viest' evidenciu o odstránení vedľajších produktov vznikajúcich pri spracovávaní alebo výrobe vína alebo vinárskych produktov.“ koniec cit.

6. Mesto Vrábľe – dotknutá obec (list č. ROŽP/2017/2238-2/KB zo dňa 17. októbra 2017, doručený dňa 18. októbra 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „Verejnosť bola informovaná v mieste obvyklým spôsobom a zároveň im bolo oznámené, že od 29.9.2017 do 19.10.2017 je možné nahliadnuť do zámeru navrhovanej činnosti na Mestskom úrade vo Vrábľoch. Mesto Vrábľe ako dotknutá obec nemá námietky a súhlasí so zámerom navrhovanej činnosti.“ koniec cit.

7. Verejnosť – sa v priebehu zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti okrem Združenia domových samospráv do dnešného dňa nevyjadrila.

Správny orgán listom č. OU-NR-OSZP3-2017/035955-013 zo dňa 24. októbra 2017 oboznámil účastníkov konania s podkladmi pre vydanie rozhodnutia a stanovil lehotu na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia do 5 dní odo dňa doručenia tohto listu. Posledný deň na doručenie stanovísk k podkladom pre vydanie rozhodnutia bol štvrtok 02. novembra 2017. Do stanoveného termínu na správny orgán neboli doručené žiadne stanoviská účastníkov konania k podkladom pre vydanie rozhodnutia. Dňa 30. októbra 2017 požiadalo Združenie domových samospráv emailom o zaslanie naskenovaných kópií vyjadrení dotknutých orgánov k navrhovanej činnosti „Areál vinohradníctva a vinárstva Predium, Vrábľe“ a zároveň požiadalo o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa o 5 dní odo dňa poskytnutia požadovanej informácie. Naskenované stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov boli Združeniu domových samospráv zaslané emailom dňa 02. novembra 2017, a zároveň bolo Združenie domových samospráv informované, že správny orgán OÚ NR, OSZP3 lehotu na vyjadrenie k podkladom rozhodnutia predlžovať nebude. Združenie domových samospráv si svoje záujmy uplatnilo v stanovisku zo dňa 03. októbra 2017, kedy sa stalo účastníkom konania. Keďže účastníkom konania bola poskytnutá dostatočne dlhá lehota na uplatnenie si svojich záujmov správny orgán lehotu na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia nepredĺžil. Účastníkovi konania Združeniu domových samospráv nič nebránilo včas nazerať do spisu počas konania, robiť si z neho výpisy, odpisy resp. požiadať o kópie. Príslušný orgán vzhľadom na uvedené výsledky, závery zisťovacieho konania a doručené stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní, ako aj na základe kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

OÚ v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť 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 a úrovne spracovania zámeru. Prihliadalo sa pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 16 zákona dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

P O U Č E N I E

Účastníci konania, v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní, môžu podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia doručením písomného vyhotovenia účastníkovi konania.

Verejnosť má podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásť deň zverejnenia tohto rozhodnutia, vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti, v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. Zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Rudolf Hlavačka
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. V5, s.r.o., námestie SNP 1476/4, 921 01 Piešťany
2. . Mesto Vráble, Hlavná 1221, 952 01 Vráble
3. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

4. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 12, 811 09 Bratislava
5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2
7. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia
8. Okresný úrad Nitra, odbor dopravy a pozemných komunikácií
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
10. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
11. KR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
12. Krajský pamiatkový úrad Nitra, nám. Sv. Pavla II č. 8, 949 01 Nitra