# OKRESNÝ ÚRAD NITRA

**ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra


| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje//☎ linka | Nitra |
|---|---|---|---|
| | OU-NR-OSZP3-2016/00259-015 | Mgr. Konečná Bodnárová/283 | 20.januára 2016 |

## R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia 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 **„IBV Majerské lúky, Štitáre – výstavba 22 rodinných domov“,** ktorý predložil navrhovateľ, **Reality Cimrák, s.r.o., Štefánikova 7, 949 01 Nitra, IČO: 36 544 892 v zastúpení RKL Nitra – Peter Bányi, Pod Briežkom 5, 949 01 Nitra**, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť, **„IBV Majerské lúky, Štitáre – výstavba 22 rodinných domov“** navrhovateľa **Reality Cimrák, s.r.o., Štefánikova 7, 949 01 Nitra, IČO: 36 544 892**, rieši komplexnú prípravu územia pre výstavbu 22 rodinných domov, navrhovaná činnosť je umiestnená v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, na parcele reg. C-KN 1064/1, 1064/236-239, 1064/241, 1064/242, 1064/244-254, 2016/257-259, 1064/261-262, 1054/2, 1054/4, 1065/4, 1065/48, 1065/95, 1065/102, 1065/103, 1152/1 v k. ú. Dolné Štitáre v obci Štitáre

**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.

***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 vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere:***

1. 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 10/200S.
2. Doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 736102, STN 736101, 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 koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom
3. Overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110
4. Vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.
5. Zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

6. V prípade zásahu ciest II. a III. Triedy je potrebné požiadať tunajší úrad – Oú Nitra v zmysle ustanovenia § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o povolenie na zvláštne užívanie ciest a v zmysle § 3 ods. 5 písm. f) cestného zákona o určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie stavby.
7. Hodnotený zámer „IBV Majerské lúky, Štitáre - výstavba 22 rodinných domov“ musí byť v súlade s aktuálnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Štitáre.
8. Hodnotený zámer nesmie byť v rozpore so Zmenami a doplnkami č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. Riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. Júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.
9. Navrhnuté dopravné napojenie prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutej komunikácie a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. Všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a Technickými predpismi.
10. Chybné označenie ciest III. triedy v ďalšom stupni opraviť.
11. Rešpektovať hranice CHKO Ponitrie.
12. Na umiestnenie stavby do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

**O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ, doručil dňa 02.12.2015 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 „**IBV Majerské lúky, Štitáre – výstavba 22 rodinných domov** ” (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-OSZP3-2015/044573-002-F21 zo dňa 19.11.2015.

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, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe.

Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle ministerstva, http://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/ibv-majerske-luky-stitare-vystavba-22-rodinnych-domov, 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.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní, Kapitola č.9 – Infraštruktúra, pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 $m^2$ podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1000 $m^2$ podlahovej plochy podlieha 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 navrhovanú činnosť, umiestnenú v Nitrianskom samosprávnom kraji, okres Nitra, k. ú. Dolné Štitáre na parcele klasifikovanej ako orná pôda v extraviláne obce. Predmetný stavebný pozemok s rozlohou 16 042 $m^2$ je situovaný na okraji obce Štitáre pod lesom. Nachádza sa mimo súčasných hraníc zastavaného územia obce. Je voľný, nezastavaný, s malým zastúpením náletových drevín. Je svahovitý, s prevýšením až do 13,0 m s najvyššou líniou pozdĺž severnej hranice a najnižším bodom v južnom cípe pozemku. Prístup k pozemku je z Jeleneckej ulice cez miestnu ulicu Ku Gáborke. Záver príjazdu je po nespevnenej komunikácii, vedúcej k záhradkám a vinohradom. V lokalite už na niektorých pozemkoch začala

individuálna výstavba rodinných domov. Predmetný pozemok nemá priame napojenie na inžinierske siete, ktoré sú však v jeho blízkosti.
Verejný vodovod PVC DN 100 je uložený v susediacej komunikácii. Plynovod STL1-D63-PE prechádza cez ulicu Ku Gáborke a nová trafostanica TS 0051-415 – 22 kV / 0,42 kV je umiestnená v tesnej blízkosti na okraji záhradkárskej lokality. Na tieto existujúce rozvody, resp. zdroje verejných sietí je možné napojenie obytnej skupiny ako celku, ako aj samostatných objektov rodinných domov. Na pozemku, ani v tesnej blízkosti nie je možnosť napojenia na splaškovú kanalizáciu. Navrhovaná stavba predstavuje prípravu územia pre budúcu výstavbu. RD. Príprava bude spočívať v realizácii inžinierskych sietí a stavieb, ktorými bude :

- 22 stavebných pozemkov zásobovaných pitnou vodou, elektrickou energiou, plynom
- zo spevnených plôch a komunikácií odvedená dažďová voda do záchytného a odvodňovacieho rigolu
- budú vybudované prípojky na verejné rozvody IS na pozemky RD
- bude vybudovaná osvetlená, zokruhovaná jednosmerná účelová prístupová komunikácia pre 22 RD

**NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY A PLOŠNÉ UKAZOVATELE**

| | |
|---|---|
| Navrhovaný počet rodinných domov | 22 |
| Navrhovaný počet parkovacích miest | 44 |
| Navrhovaný počet parciel na stavebnom pozemku | 23 |

Celková plocha stavebného pozemku 16 042 $m^2$ z toho :

- Plocha stavebných pozemkov pre rodinné domy 14 233 $m^2$
- Plocha verejných komunikácií a spevnených plôch 1 344 $m^2$
- Plocha verejnej zelene 465 $m^2$

| STAVEBNÝ OBJEKT : | NÁZOV STAVEBNÉHO OBJEKTU | ČÍSLO PARCELY : | VÝMERA PARCELY : |
|---|---|---|---|
| SO 101 | Rodinný dom 01 | 1064/236 | 568,3 $m^2$ |
| SO 102 | Rodinný dom 02 | 1064/237 | 500,3 $m^2$ |
| SO 103 | Rodinný dom 03 | 1064/238 | 633,1 $m^2$ |
| SO 104 | Rodinný dom 04 | 1064/23 | 9736,7 $m^2$ |
| SO 105 | Rodinný dom 05 | 1064/241 | 619,7 $m^2$ |
| SO 106 | Rodinný dom 06 | 1064/242 | 623,9 $m^2$ |
| SO 107 | Rodinný dom 07 | 1064/244 | 638,7 $m^2$ |
| SO 108 | Rodinný dom 08 | 1064/245 | 591,3 $m^2$ |
| SO 109 | Rodinný dom 09 | 1064/246 | 591,6 $m^2$ |
| SO 110 | Rodinný dom 10 | 1064/247 | 591,3 $m^2$ |
| SO 111 | Rodinný dom 11 | 1064/248 | 5954 $m^2$ |
| SO 112 | Rodinný dom 12 | 1064/249 | 778,7 $m^2$ |
| SO 113 | Rodinný dom 13 | 1064/250 | 672,7 $m^2$ |
| SO 114 | Rodinný dom 14 | 1064/251 | 790,5 $m^2$ |
| SO 115 | Rodinný dom 15 | 1064/252 | 790,4 $m^2$ |
| SO 116 | Rodinný dom 16 | 1064/253 | 577,0 $m^2$ |
| SO 117 | Rodinný dom 17 | 1064/254 | 576,5 $m^2$ |
| SO 118 | Rodinný dom 18 | 1064/257 | 637,6 $m^2$ |
| SO 119 | Rodinný dom 19 | 1064/258 | 875,5$m^2$ |
| SO 120 | Rodinný dom 20 | 1064/259 | 629,3 $m^2$ |
| SO 121 | Rodinný dom 21 | 1064/261 | 621,9 $m^2$ |
| SO 122 | Rodinný dom 22 | 1064/262 | 593,2 $m^2$ |
| SO 201 | Komunikácia | 1064/1 1 | 809,2 $m^2$ |

Navrhovaná činnosť nebude mať žiadny vplyv na chránené územie národnej siete ani územie európskeho významu zo siete Natura 2000. Užívanie areálu na predmetný zámer nepredstavuje činnosť zakázanú v území. Prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k trvalým negatívnym vplyvom na zdravotný stav 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 zákonom stanovenom termíne doručili na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie svoje písomné stanoviská tieto subjekty:

***1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3*** *– príslušný orgán (list č.: OU-NR-OSZP3-2015/046320 zo dňa 09.12.2015, doručený dňa 09.12.2015)*
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
*Zač. cit.: „*netrváme na posudzovaní činnosti v zmysle zámeru( v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.)“. *koniec cit.*

***2. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia*** *- dotknutý orgán (list č. OU-NR-OKR1-2015/047572/2 zo dňa 14.12.2015 doručený 14.12.2015)*:
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.“. koniec cit.

***3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie*** *– OSZP2- dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2016/003475, 0009043/2016 zo dňa 21.01.2016 doručený 21.01.2016*):
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
*Zač. cit.: „*Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhujeme vydať rozhodnutie, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov*“. koniec cit.*

***4. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja*** *- dotknutý orgán (list č. CS-7741/2015, CZ-36427/2015 zo dňa 21.12.2015 doručený 28.12.2015*) *:*
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
*Zač. cit.*: *„*Hodnotený zámer „IBV Majerské lúky, Štitáre - výstavba 22 rodinných domov“ musí byť v súlade s aktuálnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Štitáre.
Hodnotený zámer nesmie byť v rozpore so Zmenami a doplnkami č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. Riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. Júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.
K predloženému zámeru nemáme pripomienky. Realizáciou zámeru v súlade s platnou legislatívou sa nepredpokladajú sa závažné negatívne vplyvy na lokalitu a jej obyvateľov a preto zámer nepožadujeme posudzovať podľa zákona*“. koniec cit.*

***5. Ministerstvo MDVRR SR – rezortný orgán*** *(list č. 05876/2015/B211-SZEÚ/80683 zo dňa 15.12.2015 doručený 18.12.2015 ):*
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
*Zač. cit.: „*Na základe uvedeného žiadame navrhnuté dopravné napojenie prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutej komunikácie a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. Všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a Technickými predpismi. Zároveň upozorňujeme na chybné označenie cesty III. Triedy v predloženom zámere. Rozhodnutím MDVRR SR o usporiadaní cestnej siete, účinným od 06.05.2015 sa v cestnej sieti prečíslovali cesty III. Triedy na území SR novými štvorcifernými číslami. Rozhodnutie spolu s prevodníkom čísel sú zverejnené na stránke www.ssc.sk. Chybné označenie žiadame v ďalšom stupni opraviť.
MDVRR SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek MDVRR SR*“. Koniec cit.*

***6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre*** *- dotknutý orgán (list č. HZP/A/2015/03729 zo dňa 28.12.2015 doručený 08.01.2016*) *:*
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
*Zač. cit.: „*Vzhľadom k uvedenému a po zhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie nepožadujeme posudzovať predložený zámer podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z..*“ koniec cit.*

***7. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií*** *- dotknutý orgán* ***(****list č. OU-NR-OCDPK-2015/047286-DA9 zo dňa 11.12.2015 doručený 14.12.2015):*
*k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:*
*Zač. cit.: „V prípade zásahu ciest II. a III. Triedy je potrebné požiadať tunajší úrad v zmysle ustanovenia § 8*

*zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o povolenie na zvláštne užívanie ciest a v zmysle § 3 ods. 5 písm. f) cestného zákona o určenie dočasného dopravného značenia počas realizácie stavby.*
*Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.". koniec cit.*

***8. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky*** *- dotknutý orgán (list č. OU-NR-OVBP1-2015/047330 zo dňa 14.12.2015 doručený 14.12.2015):*
*k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:*
*Zač. cit.: „Funkčné využitie územia na ktorom sa predpokladá realizácia predloženého zámeru, je definované pre funkciu bývania – individuálna bytová výstavba. Pri dodržaní priestorových regulatívov nemáme k zámeru pripomienky. Upozorňujeme však na formálne pochybenie vo vymedzení riešeného územia, ktoré nie je situované vo východnej časti územia tak, ako sa uvádza v predloženom zámere.". koniec cit.*

***9. Obec Štitáre*** *- dotknutá obec (list č. 735/1/2015 a 736/1/2015 zo dňa 21.12.2015 doručený 28.12.2015) :*
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrila nasledovne:
*Zač. cit.*: „Obec Štitáre, v zastúpení starostkou obce Ing. Zuzanou Vinkovičovou, Vám oznamuje, že nemá výhrady voči predloženému zámeru „IBV Majerské lúky, Štitáre – výstavba 22 rodinných domov". Verejnosť o zámere informovaná vyvesením na obecnej úradnej tabuli od 18.12.2015 – do 08.01.2016 a na webovej stránke obce www.stitare.sk*". koniec cit.*

***10. ŠOP SR, Správa CHKO Ponitrie*** *- dotknutý orgán (list č. CHKO PN 1250/15 zo dňa 15.12.2015 doručený 15.12.2015 - emailom)*:
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrila nasledovne:
Zač. cit.: „V zámere sú uvedené aj parcely, ktoré sa nachádzajú mimo v grafickej časti vyznačeného záujmového územia (na strane 56 zámeru, označenej ako obr. č. 2: Situácia stavby). Tieto parcely sú v predchádzajúcej časti tohto stanoviska označené otáznikom.
V prípade parcely číslo 1152/1 sa jedná sa o lesný porast (C-KN), ktorý je súčasťou územia Chránenej krajinnej oblasti Ponitrie.
Na strane 5 zámeru sa nesprávne uvádza „Predmetný stavebný pozemok s rozlohou 16 042 m2 je situovaný na východnom okraji obce Štitáre pod lesom". Predmetný pozemok sa nachádza západne od obce Štitáre.
Zámer nie je spracovaný vo variantnom riešení.
**Návrh riešenia:**
Nemáme pripomienky k realizovaniu zámeru na parcelách vyznačených v situácii predloženého zámeru (na strane 56, obr. č. 2: Situácia stavby), tzn. mimo územia Chránenej krajinnej oblasti Ponitrie. Jedná sa o parcely v k. ú. Dolné Štitáre, číslo 1064/1, 1064/236-239, 1064/241, 1064/242, 1064/244-254, 2016/257-259, 1054/2, 1054/4, 1065/4, 1065/102 a 1065/103.
Predmetná lokalita navrhovaného zámeru bola súčasťou „Územného plánu obce Štitáre – koncept" , ku ktorému sme sa vyjadrovali v našom stanovisku č. j. 842/13 z 12.11.2013. Uvedená lokalita bola uvádzaná pod poradovým číslom 16 ako „Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu IBV Majerské lúky".
Navrhovaná činnosť „IBV Majerské lúky, Štitáre – výstavba 22 rodinných domov" v zmysle prílohy č. 8, kapitola č. 9 Infraštruktúra, pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území obce od 10 000 m2, mimo zastavaného územia od 1000 m2 podlahovej plochy, podlieha zisťovaciemu konaniu.
Predložený zámer nepožadujeme ďalej posudzovať za podmienky rešpektovania hranice CHKO Ponitrie.
Upozorňujeme na skutočnosť, že na umiestnenie stavby do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva ". koniec cit.

***11. Združenie domových samospráv - postavenie účastníka konania - verejnosť (list zo dňa 28.12.2015 doručený 30.10.2015) k predmetnému zámeru má nasledovné pripomienky a odporúčania:***
*Zač. cit.:* „Združeniu domových samospráv zároveň v zmysle §34 ods. 2 a §59 ods. 1 písm. c zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) je účastníkom územného konania o umiestnení predmetnej stavby a stavebného konania o povolení predmetnej stavby.
K predstavenému dokumentu "IBV Majerské lúky, Štitáre - výstavba 22 rodinných domov" máme nasledovné pripomienky:

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 10/200S.
2. Žiadame doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 736102, STN 736101, 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 koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
3. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
4. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi bytových domov a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk, V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí požadujeme použitie vegetačných dielcov, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy. Podľa normy preukázanie zadržania minimálne 81 vody / $m^2$ po dobu prvých 15 min. dažďa.
5. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.
6. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
7. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
8. 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.
9. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
10. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
11. 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.
12. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
13. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.
14. Alternatívou k bodom 8 až 10 by bolo realizácia zatrávnenej strechy a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatrávnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
15. 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.
16. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov; - zverejnená na web stránke projektu; - vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce; - investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže: - dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni ako aj charakter danej lokality .
17. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.
18. 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.
19. 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.
20. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií

21. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích 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.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle §29 ods. zákona č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru "IBV Majerské lúky, Štitáre - výstavba 22 rodinných domov" podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne *". koniec cit.*

**Stanovisko Okresného úradu Nitra k pripomienkam Združenia domových samospráv:**
*Opodstatnené pripomienky, body 1,2,3,6,7 a 12 príslušný orgán akceptoval a zapracoval do tohto rozhodnutia k dokumentácii pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, ostatné pripomienky sú neopodstatnené a nemajú oporu v právnych predpisoch a preto ich príslušný orgán neakceptoval.*

Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania zámeru a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III. Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Prihliadal na stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov) pričom zistil, že väčšina pripomienok sa v prevažnej miere vzťahuje na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie, preto ich zahrnul do požiadaviek vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť pri príprave dokumentácie stavby k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Konštatoval, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľov, ani nebol zistený nesúlad s platnými územnoplánovacími podkladmi v záujmovom území. V doručených stanoviskách nebolo požadované posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní a ich požiadavky je možné zohľadniť v ďalších konaniach podľa osobitných predpisov. Rizikám uvedeným v zámere je možné predchádzať opatreniami navrhnutými v zámere na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v kapitole 10. 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.

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 o posudzovaní dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.**
Investor a povoľujúci orgán je povinný postupovať v zmysle § 38 zákona o posudzovaní.

**Poučenie**

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.

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

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení Piatej časti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

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.

**Ing. Rudolf Hlavačka**
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

1. Reality Cimrák, s.r.o., Štefánikova 7, 949 01 Nitra
2. RKL Nitra – Peter Bányi, Pod Briežkom 5, 949 01 Nitra
3. Obec Štitáre, obecný úrad, Pri Prameni 14, 951 01 Štitáre
4. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava - Petržalka
5. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
13. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
14. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
15. Krajský pamiatkový úrad Nitra, nám. Sv. Pavla II., č. 8 , 949 01 Nitra
16. ŠOP SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova ul. 3, 949 01 Nitra