

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 OU-NR-OSZP3-2016/003760-029 OU-NR-OSZP3-2015/042748	Vybavuje//☎ linka Mgr. Konečná Bodnárová/283	Nitra 23.februára 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 „Bytové domy „Rezidence pri kaštieli“ Kynek Nitra“, ktorý predložil navrhovateľ **BLUHM PARTNER s.r.o., Pribinova 4, 811 06 Bratislava, IČO: 44 622 546 v zastúpení spoločnosťou ENVIRO SYSTEM, spol. s r.o., Košická 37, 821 09 Bratislava**, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť, „Bytové domy „Rezidence pri kaštieli“ Kynek Nitra“ navrhovateľa **BLUHM PARTNER s.r.o., Pribinova 4, 811 06 Bratislava, IČO: 44 622 546**, ktorej účelom je vybudovať nové domy s vybavenosťou t.j. detským ihriskom a detským klubom, ktorá vhodne doplní infraštruktúru vybavenosti danej lokality. Objekt bude mať riešené parkovisko a príjazdovú komunikáciu ako aj všetky potrebné prípojky a preložky ing. sietí., umiestnenom v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, na parcele reg. C-KN 271/3, 271/4, 271/11, 271/27, 271/38, 271/44, 271/49, 271/51 a 271/52 v k. ú. Kynek v meste Nitra

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

1. Do PD pre územné konanie doplniť údaje o rozhládových pomeroch v upravenej križovatke s viacerými pruhmi (má sa okrem iného vybudovať ľavý odbočovací pruh z MK Hájska na MK Pri kaštieli)
2. Do PD pre územné konanie zahrnúť realizáciu chodníkov v smere k MK Nová osada doplniť navrhovaný chodník až po túto komunikáciu, dopracovať aj chodník na ul. Nová osada na strane kostola až po cestu III. tr. Trnavská s napojením na existujúci chodník popri tejto ceste, ďalej vybudovať chodník pozdĺž MK Hájska nielen v úseku Nová osada- Potočná, ale predĺžiť ho až po križovatku ul. Hájska/Trnavská s pripojením na existujúci chodník a autobusovú zastávku.
3. Preukázať splnenie regulatívov stanovených ÚPN Nitra pre celé riešené územie s dôrazom na regulatívy priestorového usporiadania budúcej zástavby stanovené ÚPN Nitra – uličnú voľnú zástavbu

- do 2 NP, s max. koeficientom zastavanosti pozemku $k_z \leq 0,6$ (60 % zastavanosť vrátane spevnených plôch) a dodržaním podielu plôch čistej zelene min. 40 %;
4. Doriešiť dopravné napojenie navrhovanej obytnej skupiny na miestne komunikácie vrátane rozšírenia súčasnej jednopruhovej miestnej komunikácie Ul. Pri Kaštieli na dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu v parametroch MO 7/40 s jednostranným peším chodníkom, a to na podklade odborne spracovanej projektovej dokumentácie (dopravný inž.). Súčasťou tejto PD bude riešenie statickej dopravy a podrobný prepočet parkovacích miest v súlade s STN 73 6110 a jeho zmien a v prípade zvýšených nárokov na parkovacie miesta vyplývajúcich z prepočtu je nutné optimalizovať intenzitu zástavby tak, aby boli splnené požiadavky STN a súčasne dodržaný stanovený maximálny koeficient zastavanosti pozemku $k_z \leq 0,6$ (vid'. b. 1);
 5. predložiť ako súčasť DÚR kapacitné posúdenie ul. Hájska v úseku od križovatky s Trnavskou ul. v súvislosti s novo navrhovanou výstavbou bytových domov, doplniť dopravné – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravné 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).“
 6. spracovať samostatný SO sadové úpravy odborne spôsobilou osobou, ktorý okrem výsadby zelene formou stromoradií, ozelenenia parkovísk a rekreačných plôch bude riešiť aj manažment zrážkovej vody v riešenom území (infiltračné povrchy, dažďové záhrady, retenčné plochy a pod.);
 7. V stavebnom objekte Sadovnícke úpravy navrhnuť výsadby drevín spôsobom aby neboli v konflikte s plánovanými inžinierskymi sieťami (verejné osvetlenie, vodovod apod.).
 8. Dodržať v projektovej dokumentácii pre územné konanie **Minimálne štandardy vybavenosti obcí (Bratislava, 2010)** najmä čo sa týka podielu zelene v obytných územiach, sídelná zeleň vo výškovej obytnej štvrti, 8-12 m² na obyvateľa, percento pokryvnosti drevinami – 60%.
 9. Parkovacie stojiská riešiť výsadbou vzrastených drevín. Stromy vysádzať spôsobom na každé 4 parkovacie státa 1 strom v zmysle STN 73 6110 a tiež v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V blízkosti prvkov verejného osvetlenie vysádzať dreviny spôsobom aby konáre nezasahovali do osvetľovacieho telesa.
 10. V ďalších stupňoch PD vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody,
 11. Náhradnú výsadbu riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite,
 12. Z hľadiska vzdialenosti uloženia inžinierskych sietí od vysádzaných drevín musia byť dodržané platné STN, aby sa v budúcnosti vylúčilo, v súvislosti s údržbou zariadení, negatívnym zásahom do zelene. V opačnom prípade je potrebné inžinierske siete opatriť pevnou geotextíliou proti prerastaniu koreňov.
 13. Pri výsadbách drevín (najmä stromov) na danom pozemku, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy, ktorých výška nepresiahne 6 m a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od stavby bytových domov, aby sa dreviny (stromy), nestali príčinou poškodenia stavby,
 14. Pri všetkých miestnych komunikáciách počítať s obojstrannou líniovou zeleňou - posilniť líniovú zeleň popri komunikáciách najmä ako súčasť protihlukového opatrenia.
 15. Výrub drevín (krovín a stromov) vykonať len na základe rozhodnutia povoľujúceho orgánu, t. j. Mesta Nitra a to v mimovegetačnom a mimo hniezdnom období (spravidla od 1.10. do 31.3 v bežnom roku).
 16. Živočíchy, ktoré pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznu vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, pôsobiaceho pasceho efektom, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu.
 17. Objekty striech, resp. strešné atiky bytových domov riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu bývania.
 18. Stavebné objekty bytových domov zabezpečiť pred invadovaním (preníkaním) chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere, obťažujúci a nebezpečný hmyz a pod.), a to osadením pevných mriežok s maximálnym rozmerom ôk 1x1 mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny a pod. Tieto technické opatrenia sú zamerané na predchádzanie kolíziám a zbytočným úhynom živočíchov.

19. V prípade realizácie zatepl'ovacieho systému formou polystyrénu, kde sa predpokladá častejšie poškodzovanie vtáctvom, je potrebné riešiť zateplenie takým spôsobom, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a prípadnému sekundárnemu vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu bývania. Odporúčame použitie kovovej krycej sieťky namiesto silonovej.
20. Z dôvodu ochrany vtáctva pred zranením alebo zbytočnými úhynmi spôsobených nárazom do vonkajších presklených plôch na stavbách nepoužívať zrkadlujúce vonkajšie sklené výplne.
21. V prípade ukladania inžinierskych sietí v blízkosti koreňovej sústavy drevín sa riadiť ustanoveniami STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (platí pre zastavané územie obce), najmä kapitola 4 Poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach. Hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore (ďalej v uvedenej STN časť 4.2.4 Hĺbenie výkopov a 4.2.4.1 Ochranné opatrenia),
22. detské ihrisko riešiť v obytnej skupine v súlade s príslušnými STN a doriešiť v rámci predloženého investičného zámeru prvky mobiliáru (lavičky, smetné nádoby, stojany na bicykle atď.) ako aj riešenie verejného osvetlenia;
23. v PD pre územné konanie doriešiť vyhradené spevnené plochy pre nakladanie s odpadom TKO vrátane separovaného odpadu pri súčasnom dodržaní požiadavky na počet parkovacích miest,
24. Stavebník pred realizáciou predmetnej stavby požiada Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o určenie dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení na ceste III/1674 (III/51311) – ul. Trnavská v Nitre, počas realizácie predmetnej stavby,
25. Prístup k stavenisku nákladnými vozidlami, resp. stavebnými mechanizmami počas asanačných a aj stavebných prác zabezpečiť mimo existujúcu zástavbu tak, aby boli vylúčené, resp. maximálne obmedzené negatívne vplyvy na životné prostredie, ako hluk, prašnosť, vibrácie, počas etapy výstavby, ale aj po jej skončení.
26. Príslušný stavebný úrad musí určiť v stavebnom povolení časy kedy budú môcť nákladné vozidlá používať MK v MČ Kynek na prepravu nákladov na stavbu- napr. do 18:00 h v pracovné dni. A taktiež nepripustiť v stavebnom povolení práce v neskorších večerných hodinách, po 20:00.
27. Počas nedelí a dní pracovného pokoja nepripustiť prejazd nákladných vozidiel po miestnych komunikáciách na stavenisko.
28. Počas búracích prác na pôvodných objektoch stajní prijať opatrenia na minimalizáciu prašnosti, hluku a vibrácii na stavenisku, resp. v jeho blízkom okolí.
29. Zriadiť vecné bremeno na pripojenie sa inžinierskych sietí a prístupovú komunikáciu – na umožnenie pripojenia sa k parcelám č. 271/64, 271/39, 271/40, 271/43 na základe dohody s vlastníkami pozemkov.
30. prehľadne zakresliť a popísať do situácie širších vzťahov. Dopravné riešenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území je potrebné dopracovať podrobnejšie a doplniť v textovej aj v grafickej časti;
31. pri budovaní parkovacích miest a vnútroareálnych komunikácií dodržať príslušné platné normy STN a doplniť do ďalších stupňov PD výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov,
32. V ďalších stupňoch povoľovacieho konania doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií s ohľadom na, blízkosť rýchlostnej komunikácie R1 aj Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. Požiadavky správcov komunikácií zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu,
33. pri budovaní predmetného zámeru navrhovanej činnosti dodržať ochranné pásma ulíc Hájska, cesta Pri kaštieli a rýchlostnej komunikácie R1,
34. z pohľadu leteckej dopravy predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad, stanovisko rešpektovať v plnom rozsahu,
35. Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom,
36. V ďalších stupňoch PD vyhodnotiť navrhovanú činnosť vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území a vypracovať hydrogeologický posudok,
37. spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií,
38. v PD pre územné konanie vypracovať svetlotechnický posudok,
39. Vybaviť stavenisko špeciálnymi prístrojmi a prostriedkami potrebnými na zneškodnenie úniku znečisťujúcich látok do vôd alebo okolitého prostredia.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ, doručil dňa 04.11.2015 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 „**Bytové domy „Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra**“ (ďalej len „zámer“). Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie zvolal na základe pripomienok verejnosti k navrhovanej činnosti pozvánkou, list č. OU-NR-OSZP3-2015/042748-017 zo dňa 08.12.2015 prerokovanie pripomienok k zámeru, ktoré sa konalo dňa 17.12.2015 na Oú NR. Z prerokovania pripomienok k navrhovanej činnosti vyplynula požiadavka dotknutej verejnosti predložiť novú akustickú štúdiu rozšírenú o posúdenie vplyvu hluku z dopravy na vonkajšie prostredie jestvujúcej aj navrhovanej obytnej zóny (stav po rozšírení cesty a 10 bytových domov so 100 bytovými jednotkami a 500 rodinných domov – ak je to možné) a predložiť stanovisko Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., ku splaškovej kanalizácii (súčasný stav a kapacita kanalizácie). Na základe týchto požiadaviek Oú NR, rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2015/042748-023 zo dňa 18.12.2015 prerušil konanie a vyzval navrhovateľa aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia predložil hore uvedené doklady. Navrhovateľ dňa 21.01.2016 predložil stanoviská k prerušeniu konania, ktoré Oú Nitra, listom č. OU-NR-OSZP3-2016/003760-025 zo dňa 25.01.2016 rozposlal dotknutej verejnosti, dotknutým orgánom a dotknutej obci s lehotou na vyjadrenie do 3 pracovných dní od doručenia.

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-OSZP3-2015/040821-002-F36 zo dňa 30.10.2015.

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/bytove-domy-rezidencie-pri-kastieli-kynek-nitra, 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 9 Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk - 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. Kynek. Riešené územie sa nachádza v západnej časti mesta Nitra, v miestnej časti Kynek v dotyku s parkom Kynek. Dopravné napojenie územia bude po miestnych komunikáciách Hájska a cesta Pri Kaštieli. Riešené územie je rovinaté, zo západnej a južnej strany ohraničené voľnými trávnatými pozemkami, z východnej strany sa vo vzdialenosti cca 60 m nachádza futbalové ihrisko a zo severnej strany zóna individuálnej bytovej zástavby na uliciach Pri lipe a Pri kaštieli. Parcela je zatravnená, využívaná ako dočasný jazdecký areál s existujúcimi objektmi jazdiarne a výbehov pre kone.

Navrhované kapacity desiatich bytových domov

SO.01 až SO.10 – Bytový dom s desiatimi bytovými jednotkami:

Úžitková plocha: Prízemie 240,04 m²

1. Poschodie 220,17 m²

Tel. 037/6549283	Fax 037/65 49 285	e-mail veronika.konecna@minv.sk	internet http://www.minv.sk/	IČO 00151866
---------------------	----------------------	--	---	-----------------

2. Poschodie 108,23 m²
 Úžitková plocha spolu 586,44 m²
 Zastavaná plocha : 282,85 m²
 Obostavaný priestor : 2341,81 m³
 Celková zastavaná plocha 10x bytových domov 2.828,5 m²
 Obostavaný priestor 10x bytových domov 23.418,1 m³
 Spevnené plochy
 Chodníky 580,20 m²
 Komunikácie a parkovanie 3940,90 m²
 Spolu 4521,10 m²

Architektonické riešenie

Architektonické riešenie svojím merítkom a tvaroslovím nadväzuje na pôvodnú a okolitú zástavbu. Jednotlivé stavebné objekty budú od verejných priestorov oddelené oplotením.

Dispozičné riešenie

Kopíruje hmotové členenie objektu. Jednotlivé samostatné objekty budú dva a pol podlažné. Na prízemí sa nachádzajú vstupné priestory, skladovacie priestory, výťah a štyri bytové jednotky. Na prvom poschodí sú umiestnené okrem komunikačných priestorov ďalšie štyri bytové jednotky s terasami. Na druhom, ustupujúcom podlaží sú okrem komunikačných priestorov umiestnené dve bytové jednotky s terasami, čo dohromady dáva desať bytových jednotiek. Byty budú malometrážne. Plocha jednotlivých bytov sa pohybuje od 41,02 m² do 59,37 m². Byty budú v rozmanitej škále od jednoizbových až po trojizbové.

Konštrukčné riešenie

Jednotlivé objekty bytovej zástavby budú navrhnuté ako dva a pol podlažné - nepodpivničené. Objekty sú navrhované murované s maximálnou variabilitou priestoru, čomu je prispôsobený aj nosný stenový systém. Každý objekt je samostatne stojaci. Konštrukčné výšky sú navrhnuté v objektoch SO.01 až SO.10 3,0 + 3,0 + 2,95 m.

Dopravné riešenie

Statická doprava je riešená na teréne s celkovým počtom parkovacích 117. Dopravné napojenie územia bude po miestnych komunikáciách Hájska a cesta Pri Kaštieli. Z územia je dobrá dostupnosť na cestu R1A, kde je v súčasnosti vo výstavbe križovatka Nitra Mlynárce, cez, ktorú bude prístup do priemyselného parku.

Miestna komunikácia Hájska bude v dĺžke 153m rozšírená na kategóriu MO 8/40 s chodníkom odsadeným od vozovky.

Ulica Pri Kaštieli bude v dĺžke 95m zrekonštruovaná a rozšírená na kategóriu MO 7/40. K riešenému územiu s bytovými domami, bude vzhľadom na majetkové pomery pokračovať ako upokojená komunikácia kategórie MOU 6,5/30, výhľadovo bude pri nej dobudovaný chodník a kategória cesty bude zmenená na MO 6,5/40.

Areálové osvetlenie

Popri chodníkoch v rámci areálu sú navrhnuté LED svietidlá stĺpkové s akumulátorom nabíjaným z fotovoltaických článkov a spínaných na základe impulzu zo súmrakového čidla. Pre osvetlenie parkovísk v rámci areálu sú navrhnuté LED svietidlá na oceľových stožiaroch výšky 5m s akumulátorom nabíjaným z fotovoltaických článkov a spínaných na základe impulzu zo súmrakového čidla. Upravovaných verejných komunikáciách sú navrhnuté chodníky, ktoré sa osvetlia LED svietidlami na oceľových stožiaroch napojené zo skrine RVO osadenej na stĺpe NN vzdušnej siete. Spínané bude na základe impulzu z existujúceho rozvodu VO na stĺpoch NN vzdušnej siete.

Verejné osvetlenie

Popri upravovaných verejných komunikáciách sú navrhnuté chodníky, ktoré sa osvetlia LED svietidlami na oceľových stožiaroch napojené zo skrine RVO osadenej na stĺpe NN vzdušnej siete.

Bleskozvod

Ochrana objektu pred účinkami blesku bude zabezpečená bleskozvodnými zariadeniami navrhnutými podľa súboru STN EN 62305 STN 341398. Navrhnutá úroveň ochrany aktívnym bleskozvodom predstavuje úroveň LPLIII, pre budovu a časť prístupových komunikácií. Účinnosť ochrany 95%, úderová vzdialenosť 30m, max. vrcholový prúd $I_k=150\text{kA}$.

Dostatočné bezpečné vzdialenosti : ukotvenie zberača – 0,75m, hrana strechy – zvod 0,6m, skúšobné svorky SZ – 0,3m.

Trafostanica a VN prípojka

Tel.	Fax	e-mail	internet	IČO
037/6549283	037/65 49 285	veronika.konecna@minv.sk	http://www.minv.sk/	00151866

Napät'ová sústava: VN-3~50 Hz, 22 kV, sieť s účinne uzemnením neutrálneho bodu cez nízku impedanciu
 NN-3+PEN/N, PE~50 Hz, 230/400V, TN-C-S
 Výkonové parametre: Inštalovaný príkon $P_i = 1540$ kW
 Max. požadovaný príkon $P_s = 290$ kW
 Predpokladaná ročná spotreba el. energie desiatich bytových domov bude cca. 1360,0 MWh/rok.
 Typ TS: Betónová kiosková 22/0,42kV, 1x400 kVA
 Umiestnenie: Miesto osadenia navrhovanej trafostanice je na pozemku pri vjazde do areálu
 Elektrické NN prípojky a areálový rozvod NN
 Rozvodná sústava: 3+PE+N, str. 50 Hz, 230/400 V (TN-C-S)
 Ochrana pred zásahom el. prúdom: samočinným odpojením napájania
 Stupeň dodávky: 3 stupeň podľa STN 34 1610
 Meranie el. energie: priame dvojsadzbové v rozvádzači RE na 1.NP
 Výkonové parametre : Inštalovaný príkon $P_i = 1540$ kW
 Max. požadovaný príkon $P_s = 290$ kW
 Predpokladaná ročná spotreba el. energie desiatich bytových domov bude cca. 1360,0 MWh/rok.

Zdravotechnika

Verejný vodovod:

Sa navrhuje pre zásobovanie novej bytovej zástavby vybudovať nový verejný vodovod z materiálu HD-PE100 – Polyetylén v celom rozsahu dimenzie D90 mm (DN80 mm), ktorý bude v jednom nápojnom bode napojený na jestvujúci verejný vodovod PVC-tlakové D110 mm v blízkej ulici Pri kaštieli.
 Zásobovanie riešených bytových domov SO-01 – SO-10 studenou vodou bude zabezpečené z novej vetvy (vetiev) verejného vodovodu navrhovanými vodovodnými prípojkami, ktoré budú ukončené cca 1,0m. Prípojky sú riešené ako súčasť rozšírenia verejného vodovodu, s vodomernými zostavami s fakturačným vodomermom, umiestnenými v šachtách na trase prípojky.
 Každá prípojka bude privedená až k bytovému domu, kde sa prepojí s vnútorným vnútorného vodovodu.

Verejná splašková kanalizácia

Najbližšie k riešenému územiu je vybudovaná verejná splašková kanalizácia v ulici Pri kaštieli, ktorej trasa je od napojenia na jestvujúcu kanalizáciu v ulici Hájska vedená okrajom jestvujúcej asfaltovej cesty - ulice Pri kaštieli a zeleným pásom až po svoj koniec – jestvujúcu koncovú kanalizačnú šachtu „JŠ1”.
 S ohľadom na nevhodné jestvujúce výškové pomery v riešenom území sa uvažuje v rámci celkovej koncepcie riešenia verejnej splaškovej kanalizácie aj s prečerpávaním zachytených splaškových odpadových vôd, keď v riešenom území novej zástavby bude vybudovaná gravitačná verejná splašková kanalizácia z materiálu PVC-kanalizačné hladké plnostenné, SN10 v celom rozsahu dimenzie DN250 mm, ktorou budú splaškové odpadové vody od navrhovanej novej zástavby bytových domov odvedené do navrhovanej čerpacej stanice splaškových vôd „ČS1”, odkiaľ cez navrhované výtlačné potrubie z materiálu HD-PE100-Polyetylén dimenzie DN80 mm budú prečerpávané až do ulice Pri kaštieli a od navrhovanej kanalizačnej šachty „JŠ1” gravitačne odvedené do jestvujúcej verejnej splaškovej kanalizácie PVC DN300 mm.

Dažďová kanalizácia

Na základe jestvujúcich podmienok a v zmysle riešenej celkovej koncepcie odkanalizovania riešeného územia delenou kanalizáciou je navrhnuté pre zachytenie a odvedenie povrchových dažďových odpadových vôd z celého územia novej bytovej zástavby nová samostatná oddelená dažďová kanalizácia, ktorou budú zachytené dažďové odpadové vody odvedené do navrhovanej retenčnej dažďovej nádrže a ďalej cez navrhované vsakovanie do spodných vôd.

Vykurovanie a TÚV

V objekte je uvažované elektrické podlahové vykurovanie pomocou el.vyk.roštov. El. vykurovanie zabezpečuje profesia elektro. Každý byt bude mať samostatnú prípravu TÚV pomocou elektrických rýchloohrevných zásobníkov TÚV, typ Tatramat, s výkonom 2-3kW/ks a s objemom 100-150l podľa potreby pre konkrétny byt. Veľkosť, typ a osadenie zásobníkových ohrievačov ako aj napojenie spotrebičov TÚV zabezpečuje profesia ZTI, napojenie zásobníkov na elektriku zabezpečuje profesia elektro.

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. V etape realizácie stavby ide o krátkodobé negatívne vplyvy. Výstavbou ani 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. Združenie domových samospráv - postavenie účastníka konania - verejnosť (list zo dňa 15.11.2015 doručený 19.11.2015) k predmetnému zámeru má nasledovné pripomienky a odporúčania:

Zač. cit.: „K predstavenému dokumentu „Bytové domy “Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra“ 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 10/2008.“
2. Žiadame doplniť dopravnú – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravnú 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
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 existujúcu obytňú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptyľové 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 zlepšeniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie
14. Žiadame aby strechy bytových domov boli zatrávnené. 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 stvárnenia 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 (15) 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 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 povolovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vododopravné 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 v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Bytové domy “Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra“ 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.

Na základe vyjadrenia Združenia domových samospráv bolo listom č. OU-NR-OSZP3-2015/042748-017-F07 zo dňa 08.12.2015 zvolané prerokovanie pripomienok k navrhovanej činnosti, ktoré sa konalo dňa 17.12.2015. Združenie domových samospráv sa ospravedlnilo a na konaní sa nezúčastnilo.

Navrhovateľ sa k pripomienkam na ústnom prerokovaní vyjadril nasledovne:

Pripomienky č: 1, 2, 3, 5, 8, 12, 17, 18, 20 – sa akceptujú a zapracujú sa do rozhodnutia k dokumentácii pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Podmienky č. 6 a 7 vyplývajú z legislatívnych predpisov a ich dodržiavanie je zákonom dané.

K bodu č. 4:

Plánované parkovacie miesta - ich forma sú v súlade s ÚPN mesta Nitry

K bodu č. 9:

Nové bytové domy sú výškovo aj funkčne zosúladené s regulatívami ÚPN mesta Nitry.

K bodu č. 10 a 11:

Investor požiadavku neakceptuje, nakoľko nové bytové domy budú vystavené formou rezidenčného bývania.

K bodu č. 14:

Investor navrhuje zaštrkované strechy.

K bodom č. 15 a 16:

Oú Nitra považuje tieto body za neopodstatnené.

Opodstatnené pripomienky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do tohto rozhodnutia k dokumentácii pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Stanovisko zo dňa 03.02.2016 doručené emailom 05.02.2016 listom ku doplňujúcim údajom navrhovanej činnosti

Zač. cit.: „K doplňujúcim údajom k navrhovanej činnosti „Bytové domy Rezidencie pri kaštieli Kynek Nitra“ Vám oznamujeme toto naše stanovisko:

- Vyjadrenie spoločnosti EnA CINSULT Topolčany, s.r.o., chápeme ako vyjadrenie, že nepredložia požadovaný dokument, pričom dôvod takéhoto vyjadrenia chápeme ako čisto subjektívny a preukazujúci neochotu či neschopnosť uvedenej organizácie predložiť požadovaný dokument, nie

objektívne potiaže a objektívnu nemožnosť spracovanie požadovaného dokumentu. V súčasnej dobe existujú modely (a sú v EIA konaniach bežne používané) a nástroje modelovania, ktoré umožňujú spracovanie požadovaného dokumentu – rozšírenej akustickej štúdie na základe už existujúcich dokumentov (napr. územný plán mesta a územný plán zóny, urbanisticko-architektonická štúdia). Neschopnosť predložiť rozšírenú akustickú štúdiu naznačuje, že navrhovateľ sa nevie riadne a dôsledne preukázať vplyv na životné prostredie a už aj predložené dokumenty sú nedostačujúce a parciálne (tzv. salámová metóda a „po mne potopa“). Na predložení tejto štúdie trváme.

- Vyjadrenie ZVS a.s. je vyjadrením k územnému resp. vodoprávnemu konaniu, nie k posúdeniu prípadných environmentálnych vplyvov. Toto stanovisko sa tiež nevyjadruje k posúdeniu existujúcej a navrhovanej kapacity kanalizácie, ako požadoval OÚ NR v rozhodnutí o prerušení konania. Predložené vyjadrenie považujeme pre účely zisťovacieho konania za nepostačujúce a neurčité. Zároveň žiadame, aby vyjadrenie ZVS a.s. bolo špecificky k posudzovaniu vplyvov na životné prostredie.
- Nie je nám známe, že by navrhovateľ predložil tzv. doplňujúce informácie a vyhodnotenie pripomienok účastníkov konania.

Vzhľadom na uvedené trváme na spracovaní a predložení uvedených dokumentov. Zároveň trváme na posudzovaní predmetného zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z správou o hodnotení a záverečným stanoviskom. V rozsahu hodnotenia žiadame komplexné posúdenie uvedených vecí ako aj dopravnej obsluhy územia.“ koniec cit.

Stanovisko Oú Nitra: Požiadavka o vypracovanie novej akustickej štúdie je neopodstatnená z toho dôvodu, že investorom navrhovaných 500 rodinných domov, ktorých vplyv by sa mal posúdiť v novej akustickej štúdii je iný subjekt a požadovať od investora vypracovanie takejto štúdie bez relevantných informácií, ktoré sú potrebné na jej vypracovanie (viď. Stanovisko investora zo dňa 15.01.2016 doručený na Oú NR dňa 21.01.2016 k rozhodnutiu Oú NR o prerušení konania a nemôžem investora zaviazat' na vypracovanie akustickej štúdie 500 RD, ktorú realizuje úplne iný subjekt) je neuskutočniteľné. Stanovisko ZSV a.s. ku splaškovej kanalizácii považujeme na účely zisťovacieho konania za dostatočné.

2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3 – príslušný orgán (list č.: OU-NR-OSZP3-2015/042748-02a(OPaK).F14 zo dňa 26.11.2015, doručený dňa 26.11.2015)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 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, § 2 a 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 68 písm. a/, f/ a v/ zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), „), dáva, k zámeru Bytové domy Rezidencie pri kaštieli Kynek Nitra, predloženej tunajšiemu úradu dňa 4.11.2015, podľa § 9 ods. 2 zákona, nasledovné stanovisko.

K predloženému zámeru máme nasledovné požiadavky a pripomienky, ktoré požadujeme začleniť do rozhodnutia správneho orgánu a ktoré budú zohľadnené v procese územného a stavebného konania

Identifikácia lokality:

Na predmetnom území platí v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajín 1. stupeň ochrany. Osobitne chránené územia z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny sa v riešenom území nenachádzajú. Zo zámeru vyplýva, že posudzované územie sa nachádza v oblasti s piatym stupňom environmentálnej kvality (prostredie silne narušené), čo predstavuje najhoršiu environmentálnu kvalitu z 5-stupňového hodnotenia. Podľa hodnotenia environmentálnej kvality regiónov sa dotknuté územie zaraďuje do 3. environmentálnej kvality – hornonitriansky región so silne narušeným prostredím. V platnom územnom pláne ide o územie v priestore so zástavbou uličnou voľnou s 2 NP, s funkciou bývanie doplnkovo vybavenosť. Na pozemkoch v k. ú. Kynek s parc. č. 271/3, 271/4, 271/11, 271/27, 271/38, 271/44, 271/49, 271/51, 271/52, sa v súčasnosti nachádzajú aj dreviny rastúce mimo lesa. Koeficient zastavanosti v danom prípade vychádza na 0,6.

V rámci projektovej dokumentácie pre územné konanie je potrebné vysporiadať sa s nasledovnými požiadavkami:

1. Na nezastavaných plochách stavebných pozemkov požadujeme, v súlade s § 5 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a

orientácie, zachovať a chrániť zeleň pred poškodením. Tento priestor rezervovať na vytvorenie a zachovanie zelene v zmysle koeficientu zastavanosti daného v platnom ÚP Mesta Nitra a v navrhovanom KZ 0,6. Zostávajúce dreviny v čo najväčšom rozsahu zakomponovať do Sadovníckych úprav okolo stavby, ktoré žiadame detailne vypracovať v rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie formou samostatného stavebného objektu a vopred prerokovať s príslušným referátom ochrany a tvorby zelene Mestského úradu v Nitre.

2. V stavebnom objekte Sadovnícke úpravy navrhnuť výsadby drevín spôsobom aby neboli v konflikte s plánovanými inžinierskymi sieťami (verejné osvetlenie, vodovod apod.).
3. Dodržať v projektovej dokumentácii pre územné konanie Minimálne štandardy vybavenosti obcí (Bratislava, 2010) najmä čo sa týka podielu zelene v obytných územiach, sídelná zeleň vo výškovej obytnej štvrti, 8-12 m² na obyvateľa, percento pokryvnosti drevinami – 60%.
4. Parkovacie stojiská riešiť výsadbou vzrastených drevín. Stromy vysádzať spôsobom na každé 4 parkovacie stánia 1 strom v zmysle STN 73 6110 a tiež v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V blízkosti prvkov verejného osvetlenia vysádzať dreviny spôsobom aby konáre nezasahovali do osvetľovacieho telesa.
5. Z hľadiska vzdialenosti uloženia inžinierskych sietí od vysádzaných drevín musia byť dodržané platné STN, aby sa v budúcnosti vylúčilo, v súvislosti s údržbou zariadení, negatívnym zásahom do zelene. V opačnom prípade je potrebné inžinierske siete opatriť pevnou geotextiliou proti prerastaniu koreňov.
6. V prípade, ak nebude možné realizovať Sadovnícke úpravy v súlade s bodom 3. - podiel zelene v obytných územiach, sídelná zeleň vo výškovej obytnej štvrti, 8-12 m² na obyvateľa, percento pokryvnosti drevinami – 60%, požadujeme, aby investor realizoval vegetačné strechy všetkých objektov bytových domov.
7. Pri výsadbách drevín (najmä stromov) na danom pozemku, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy, ktorých výška nepresiahne 6 m a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od stavby bytových domov, aby sa dreviny (stromy), nestali príčinou poškodenia stavby. Odporúčaná vzdialenosť stromovej zelene od stavby je 4-8 metrov, v závislosti od výšky dreviny. Dreviny vysádzať v dostatočnej vzdialenosti od susediacich pozemkov (oplotenia), aby sa dreviny (stromy, kroviny) nestali príčinou poškodzovania stavieb. Pri výbere drevín brať zreteľ aj na ich možnú alergénosť. Pri výsadbe drevín požadujeme použiť odolnejšie dreviny (voči suchu, mrazu), najvhodnejšie 2x presádzané, menej náročné na údržbu. Zabezpečiť ochranu kmeňov stromov pred kosením vhodným obalovým materiálom. . Pri výsadbách používať najmä pôvodné druhy ihličnatých drevín z dôvodu protibakteriálnych účinkov, potreby stálej zelene aj v zime.
8. Pri všetkých miestnych komunikáciách počítať s obojstrannou líniovou zeleňou - posilniť líniovú zeleň popri komunikáciách najmä ako súčasť protihlukového opatrenia.
9. Pri orezávaní konárov listnatých drevín postupovať v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., v znení vyhlášky MŽP SR č. 492/2006 Z. z.
10. Výrub drevín (krovín a stromov) vykonať len na základe rozhodnutia povoľujúceho orgánu, t. j. Mesta Nitra a to v mimovegetačnom a mimo hniezdnom období (spravidla od 1.10. do 31.3 v bežnom roku).

V rámci stavebného konania požadujeme rešpektovať nasledovné:

1. Podľa § 35 ods. 8 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby vzťahujú osobitné predpisy - t. j. § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 229/1997 Z. z.
2. Podľa § 35 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. je potrebné nájdené živočíchy odovzdať odbornej organizácii ochrany prírody ŠOP SR RCOP Nitra, Samova 3, 949 01 Nitra (tel. 037/7764 901, mobil: +421 903298310, fax: 037/65 17152).
3. Živočíchy, ktoré pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznu vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, pôsobiacich pascovým efektom, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu.
4. Objekty striech, resp. strešné atiky bytových domov riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znížovali hygienu a kvalitu bývania.
5. Stavebné objekty bytových domov zabezpečiť pred invadovaním (preníkaním) chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere, obťažujúci a nebezpečný hmyz a pod.), a to osadením pevných mriežok s maximálnym rozmerom ôk 1x1 mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny a pod. Tieto technické opatrenia sú zamerané na predchádzanie kolíziám a zbytočným úhynom živočíchov.
6. V prípade realizácie zateplňovacieho systému formou polystyrénu, kde sa predpokladá častejšie poškodzovanie vtáctvom, je potrebné riešiť zateplenie takým spôsobom, aby nedochádzalo k jeho

poškodzovaniu a prípadnému sekundárnemu vytváraníu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu bývania. Odporúčame použitie kovovej krycej sieťky namiesto silonovej.

7. Z dôvodu ochrany vtáctva pred zranením alebo zbytočnými úhynmi spôsobených nárazom do vonkajších presklených plôch požadujeme, aby na stavbách neboli používané zrkadľujúce vonkajšie sklené výplne.
8. V prípade ukladania inžinierskych sietí v blízkosti koreňovej sústavy drevín sa riadiť ustanoveniami STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (platí pre zastavané územie obce), najmä kapitola 4 Poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach. Hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore (ďalej v uvedenej STN časť 4.2.4 Hĺbenie výkopov a 4.2.4.1 Ochranné opatrenia).
9. Na vynútený, výrub drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas (rozhodnutím) Mesta Nitra, v súlade s § 47 ods. 3 a 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení) a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V § 47 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny je uvedené, v akých prípadoch sa súhlas orgánu ochrany prírody na výrub drevín nevyžaduje.
10. Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr však s návrhom na vydanie stavebného povolenia (súladiť s rozsudkom Najvyššieho súdu SR č. 5Sžp/10/2009).
11. Bytové domy projektovať spôsobom, aby sa na nich v primeranej miere z hľadiska ekosystémových služieb a zeleného rastu mohol uplatniť aj obnoviteľný fotovoltaiický zdroj elektrickej energie (FV fólie na oknách, súčasť muriva, panely na strechách), prípadne geotermálna energia – tepelné čerpadlá, ktoré znížia množstvo vypúšťaných emisií zo spálených neobnoviteľných zdrojov energie v rámci CZT (spaľovanie plynu), umožní jej použitie napr. v čase výpadku na núdzové osvetlenie, verejné osvetlenie, v noci, pri zamračenej oblohe, v zimnom období napr. aj na ohrievanie chodníkov (problémy s odpratávaním snehu, poľadovicou)

Záverom upozorňujeme, že zámer musí presne sedieť s územným rozhodnutím a stavebným povolením, ak by nastali zmeny, tak aj tieto zmeny by podliehali znovu posudzovaniu. Územné rozhodnutie a stavebné povolenie musia n seba obsahovať informáciu o procese posudzovania vplyvov na ŽP. koniec cit.

Opodstatnené pripomienky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do tohto rozhodnutia k dokumentácii pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

3. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia - dotknutý orgán (list č. OU-NR-OKR-2015/044675/2 zo dňa 20.11.2015 doručený 23.11.2015):

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.

4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie – OSZP2- dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2015/045373, 129345/2015 zo dňa 26.11.2015 doručený 26.11.2015):

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 zámer nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov“. koniec cit.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre - dotknutý orgán (list č. HZP/A/2015/03493 zo dňa 24.11.2015 doručený 01.12.2015) :

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Zo istených skutočností vyplýva, že predložený zámer „Rezidencie pri kaštieli, Kynek Nitra“ z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov“. koniec cit.

6. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja - dotknutý orgán (list č. CS 7300/2015, CZ 34107/2015 zo dňa 30.11.2015 doručený 03.12.2015) :

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Posudzovaný zámer „Bytové domy“ Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra“ musí byť v súlade s aktuálnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra. 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 č. 6/2015 na 18. Riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konanom dňa 26. Októbra 2015.

K predloženému zámeru nemáme pripomienky. Realizáciou zámeru v súlade s platnou legislatívou sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy na lokalitu a jej obyvateľov a preto zámer nepožadujeme posudzovať podľa zákona“. koniec cit.

7. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR – rezortný orgán (list č. 05349/2015/B211-SZEÚ/76161 zo dňa 02.12.2015 doručený 04.12.2015) :

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „MDVRR SR má v ďalšom stupni prípravy zámeru „Bytové domy „Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra“ nasledovné požiadavky:

- kapitola Dopravné riešenie je vypracovaná nedostatočne. Z predloženého dokumentu nie je jasné riešenie dopravnej situácie - výstavba vnútroareálových komunikácií, vjazd/výjazd na ulicu Hájska a cesta Pri kaštieli a ďalej na rýchlostnú komunikáciu R1. Žiadame prehľadne zakresliť a popísať do situácie širších vzťahov. Dopravné riešenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území je potrebné dopracovať podrobnejšie a doplniť v textovej aj v grafickej časti;

- Žiadame doplniť výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov,

- pri budovaní parkovacích miest a vnútroareálových komunikácií žiadame dodržať príslušné platné normy STN,

- doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a s ohľadom na, blízkosť rýchlostnej komunikácie R1 aj Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. Požiadavky správcov komunikácií žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu,

- pri budovaní predmetného zámeru navrhovanej činnosti žiadame dodržať ochranné pásma ulíc Hájska, cesta Pri kaštieli a rýchlostnej komunikácie R1,

- z pohľadu leteckej dopravy predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad, ktorého stanovisko žiadame rešpektovať v plnom rozsahu.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru „Bytové domy „Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra“, 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 ukončení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek MDVRR SR“. koniec cit.

MDVaRR SR sa listom č. 05349/2015/B211-SZEÚ/80305 zo dňa 14.12.2015 doručený na Oú Nitra dňa 17.12.2015 ospravedlnilo z účasti na ústnom prerokovaní pripomienok k navrhovanej činnosti s tým, že naďalej trvá na svojom vyššie uvedenom stanovisku a žiada o jeho rešpektovanie v ďalšom stupni prípravy riešeného zámeru.

Stanovisko zo dňa 01.02.2016 doručené 03.02.2016 listom č. 02462/2015/B211-SZEÚ/06820 – ku dopĺňujúcim údajom navrhovanej činnosti

Zač. cit.: „...dopĺňujúce údaje k navrhovanej činnosti „Bytové domy „Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra“ Vám oznamujeme, že uvedené berieme na vedomie.

MDVRR SR žiadalo v ďalšom stupni prípravy zámeru „Bytové domy „Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra“ doplniť nasledovné:

- kapitola **Dopravné riešenie** je vypracovaná nedostatočne. Z predloženého dokumentu nie je jasné riešenie dopravnej situácie - výstavba vnútroareálových komunikácií, vjazd/výjazd na ulicu Hájska a cesta Pri kaštieli a ďalej na rýchlostnú komunikáciu R1. Žiadame prehľadne zakresliť a popísať do situácie širších vzťahov. Dopravné riešenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území je potrebné dopracovať podrobnejšie a doplniť v textovej aj v grafickej časti;

- Žiadame doplniť výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov,

- pri budovaní parkovacích miest a vnútroareálových komunikácií žiadame dodržať príslušné platné normy STN,

- doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a s ohľadom na, blízkosť rýchlostnej komunikácie R1 aj Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. Požiadavky správcov komunikácií žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu,
- pri budovaní predmetného zámeru navrhovanej činnosti žiadame dodržať ochranné pásma ulíc Hájska, cesta Pri kaštieli a rýchlostnej komunikácie R1,
- z pohľadu leteckej dopravy predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad, ktorého stanovisko žiadame rešpektovať v plnom rozsahu.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky naďalej trvá na svojich požiadavkách, uvedených v liste č. 05349/2015/B211-SZEÚ/76161 zo dňa 02.12.2015 k navrhovanej činnosti „Bytové domy „Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra “: koniec cit.

Opodstatnené pripomienky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do tohto rozhodnutia k dokumentácii pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

8. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky - dotknutý orgán (list č. OU-NR-OVBP1-2015/044300 zo dňa 23.11.2015 doručený 24.11.2015):

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Funkčné využitie územia na ktorom sa predpokladá realizácia predloženého zámeru, je definované primárne pre funkciu bývania a doplnkovo vybavenosť. Pri zachovaní maximálnej výšky zástavby, ktorá je limitovaná na dve nadzemné podlažia, nemáme k zámeru pripomienky. Upozorňujeme však na možnú kolíziu na parcele č. 271/27, ktorej východná časť zasahuje aj do územia určeného pre zeleň a táto časť parcely nie je preto určená na zastavenie.“. koniec cit.

9. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií - dotknutý orgán (list č. OU-NR-OCDPK-2015/045427 zo dňa 25.11.2015 doručený 30.11.2015):

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. c) v nadväznosti na ustanovenie § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, Vám oznamujeme k predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pre stavbu „Dopravné napojenie a rekonštrukcia cesty ulica pri Kaštieli“ pre bytové domy „Rezidencia pri kaštieli“ nasledovné: Žiadame doplniť dokumentáciu o širšie vzťahy, ktoré súvisia s pripravovanou výstavbou a to dopracovanie projektu o realizáciu chodníkov a prístupu k stavenisku predmetnej stavby nasledovne:

1. Prístup k stavenisku žiadame navrhnuť mimo existujúcu zástavbu, z dôvodu eliminácie negatívnych vplyvov dopravy počas realizácie stavby, t.j. eliminácia hluku, vibrácií emisií, prašnosti a zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a bezpečnosti chodcov
2. realizáciu chodníkov pre zvýšenie bezpečnosti chodcov žiadame zabezpečiť nasledovne:
 - v smere k miestnej komunikácii Nová osada doplniť navrhovaný chodník až po túto komunikáciu a následne dopracovať aj chodník na tejto komunikácii na strane kostola až po cestu III. Triedy ul. Trnavská s napojením na jestvujúci chodník pri tejto ceste,
 - Chodník popri miestnej komunikácii Hájska doplniť až po miestnu komunikáciu Potočná a následne pokračovať s chodníkom po ľavej strane miestnej komunikácie Potočnej až po cestu II. triedy ul. Trnavská, kde sa napojí na existujúci chodník a autobusovú zastávku. Chodník ktorý navrhujete podľa predloženej dokumentácie začína v zeleni a končí v zeleni, je ho potrebné napojiť na jestvujúce chodníky, prípadne komunikácie. Uvedeným riešením sa zabezpečí bezpečnosť chodcov smerujúcich k zástavke autobusov.“
3. Stavebník pred realizáciou predmetnej stavby požiada Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o určenie dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení na ceste III/1674 (III/51311) – ul. Trnavská v Nitre, počas realizácie predmetnej stavby“. koniec cit.

Pripomienky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do tohto rozhodnutia k dokumentácii pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

10. Mesto Nitra – dotknutá obec (list č. 21087/2015 zo dňa 30.11.2015 doručený 09.12.2015) :

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Tel.	Fax	e-mail	internet	IČO
037/6549283	037/65 49 285	veronika.konecna@minv.sk	http://www.minv.sk/	00151866

Zač. cit.: „Predmetný zámer bol verejnosti sprístupnený od 18.11.2015 do 09.12.2015, s lehotou na zaslanie vyjadrenia na OU Nitra do 09.12.2015.

Mesto Nitra zastúpené primátorom mesta k predloženému zámeru v súlade so stanoviskom ÚHA 17238/2015 zo dňa 17.08. 2015 a stanoviskom 18758/2015 zo dňa 01.12.2015 predkladá nasledovné požiadavky a pripomienky:

- 1) Preukázať splnenie regulatívov stanovených ÚPN Nitra pre celé riešené územie s dôrazom na regulatívy priestorového usporiadania budúcej zástavby stanovené ÚPN Nitra – uličnú voľnú zástavbu do 2 NP, s max. koeficientom zastavanosti pozemku $kz \leq 0,6$ (60 % zastavanosť vrátane spevnených plôch) a dodržaním podielu plôch čistej zelene min. 40 %;
 - 2) Doriešiť dopravné napojenie navrhovanej obytnej skupiny na miestne komunikácie vrátane rozšírenia súčasnej jednopruhovej miestnej komunikácie Ul. Pri Kaštieli na dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu v parametroch MO 7/40 s jednostranným peším chodníkom, a to na podklade odborne spracovanej projektovej dokumentácie (dopravný inž.). Súčasťou tejto PD bude riešenie statickej dopravy a podrobný prepočet parkovacích miest v súlade s STN 73 6110 a jeho zmien a v prípade zvýšených nárokov na parkovacie miesta vyplývajúcich z prepočtu je nutné optimalizovať intenzitu zástavby tak, aby boli splnené požiadavky STN a súčasne dodržaný stanovený maximálny koeficient zastavanosti pozemku $kz \leq 0,6$ (viď. b. 1);
 - 3) Vzhľadom na vyššiu dopravnú zaťaženosť miestnych komunikácií súvisiacu s novo navrhovanou výstavbou bytových domov žiadame predložiť ako súčasť DÚR kapacitné posúdenie ul. Hájska v úseku od križovatky s Trnavskou ul.;
 - 4) Žiadame spracovať samostatný SO sadové úpravy odborne spôsobilou osobou, ktorý okrem výsadby zelene formou stromoradií, ozelenenia parkovísk a rekreačných plôch bude riešiť aj manažment zrážkovej vody v riešenom území (infiltračné povrchy, dažďové záhrady, retenčné plochy a pod.);
 - 5) Žiadame riešiť detské ihrisko v obytnej skupine v súlade s príslušnými STN a doriešiť v rámci predloženého investičného zámeru prvky mobiliáru (lavičky, smetné nádoby, stojany na bicykle atď.) ako aj riešenie verejného osvetlenia;
 - 6) Doriešiť vyhradené spevnené plochy pre nakladanie s odpadom TKO vrátane separovaného odpadu pri súčasnom dodržaní požiadavky na počet parkovacích miest ako je uvedené v b. 2;
 - 7) V rámci POV odporúčame riešiť alternatívnu obslužnú dopravnú trasu počas asanačných a stavebných prác /napr. formou dočasnej komunikácie/, čím sa minimalizuje impakt hlučnosti a prašnosti na obyvateľov lokality. Daná požiadavka zároveň vyplýva z faktu, že súčasná obslužná komunikácia nie je konštrukčne dimenzovaná na pohyb ťažkých mechanizmov.
 - 8) Zároveň žiadame doplniť dokumentáciu o širšie vzťahy, ktoré súvisia s pripravovanou výstavbou a to dopracovanie projektu o realizáciu chodníkov a to nasledovne :
 - a/ v smere k miestnej komunikácii Nová osada doplniť navrhovaný chodník až po túto komunikáciu a následne dopracovať aj chodník na tejto komunikácii na strane kostola až po cestu III. tr. Trnavská s napojením na jestvujúci chodník popri tejto ceste,
 - b/ chodník popri miestnej komunikácii Hájska doplniť až po miestnu komunikáciu Potočná.
 Chodník v zmysle predloženej komunikácie začína v zeleni a končí v zeleni, je ho potrebné napojiť na jestvujúce chodníky, prípadne komunikácie. Uvedených riešení sa zabezpečí bezpečnosť chodcov smerujúcich k zástavke autobusov.
- Za predpokladu dodržania uvedených podmienok Mesto Nitra netrvá na posudzovaní zámeru v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zmene a doplnení niektorých zákonov. “ koniec cit.

Mesto Nitra sa emailom zo dňa 16.12.2015 doručení na Oú Nitra dňa 16.12.2015 ospravedlnilo z účasti na ústnom prerokovaní pripomienok k navrhovanej činnosti s tým, že: Zač. cit:“ v komplexnom stanovisku dotknutej obce k zámeru 21087/2015 zo dňa 30.11.2015 boli zo strany ÚHA vznesené vecné pripomienky k zámeru (súlada s ÚPN) a trváme na ich dodržaní.“ Koniec cit.

Opodstatnené pripomienky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do tohto rozhodnutia k dokumentácii pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

11.Stanovisko dotknutej verejnosti Jozefa Holana – zo dňa 08.12.2015 doručené dňa 08.12.2015

Zač. cit: “Ako spoluvlastník dotknutých parciel 271/43 listu vlastníctva LV 7533 týmto vznášam námietku k projektu Rezidencia pri kaštieli, katastrálneho územia Nitra - Kynek, navrhovateľa Bluhm Partner, s.r.o.

Tel.	Fax	e-mail	internet	IČO
037/6549283	037/65 49 285	veronika.konecna@minv.sk	http://www.minv.sk/	00151866

Z dokumentácie uvedenej v prílohách zverejnenej portálom Enviroportál.sk, webovu adresou <https://www.enviroportal.sk/skl eia/ detail Ibytove-domy-rezidenc i e-Rri - kastiel i - k ynek -n itra> jasne vyplýva, že projekt v navrhovanej podobe znemožňuje dopravný prístup a prístup k inžinierskym sieťam na dotknuté parcely 271/43 čím bráni ich plnohodnotnému funkčnému využitiu. Jediný dopravný prístup z miestnej komunikácie na dotknuté parcely je v súčasnosti možný práve cez parcely uvedené v projekte Rezidencie pri kaštieli. Na týchto parcelách sa v súčasnosti nachádza funkčná cesta, ktorou je možný prístup k parcelám 271/43. Realizovaním projektu by došlo k znehodnoteniu našich parciel a preto žiadam o zapracovanie námietky v zisťovacom konaní a následne úpravu, ktorá bude zohľadňovať tento fakt.

Zároveň dodávam, že podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením Č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry Č. 3/2003 zo dňa 2003, ktorým sa vyhlasuje, že parcely Č. 271/43 sa nachádzajú v lokalite funkčne určenej na bývanie.“ Koniec cit.

Stanovisko Oú Nitra: na ústnom prerokovaní pripomienok k navrhovanej činnosti „Bytové domy „Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra“ konaného dňa 17.12.2015 zástupca investora sa vyjadril nasledovne: **investor sa zaväzuje zriadiť vecné bremeno na pripojenie sa inžinierskych sietí a prístupovú komunikáciu – na umožnenie pripojenia sa k parcelám č. 271/64, 271/39, 271/40, 271/43 na základe dohody s vlastními pozemkov.**

12. Stanovisko dotknutej verejnosti Romana Zabáka – zo dňa 08.12.2015 doručené dňa 08.12.2015

Zač. cit.: „Ako spoluvlastník dotknutých parciel 271/43 listu vlastníctva LV 7533 týmto vznášam námietku k projektu Rezidencia pri kaštieli, katastrálneho územia Nitra - Kynek, navrhovateľa Bluhm Partner, s.r.o.

Z dokumentácie uvedenej v prílohách zverejnenej portálom Enviroportál.sk, webovu adresou <https://www.enviroportal.sk/skl eia/ detail Ibytove-domv-rezidenc ie-pri - kasti el i -k ynek - nitra> jasne vyplýva, že projekt v navrhovanej podobe znemožňuje dopravný prístup a prístup k inžinierskym sieťam na dotknuté parcely 271/43 čím bráni ich plnohodnotnému funkčnému využitiu.

Jediný dopravný prístup z miestnej komunikácie na dotknuté parcely je v súčasnosti možný práve cez parcely uvedené v projekte Rezidencie pri kaštieli. Na týchto parcelách sa v súčasnosti nachádza funkčná cesta, ktorou je možný prístup k parcelám 271/43. Realizovaním projektu by došlo k znehodnoteniu našich parciel a preto žiadam o zapracovanie námietky v zisťovacom konaní a následne úpravu, ktorá bude zohľadňovať tento fakt.

Zároveň dodávam, že podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 2003, ktorým sa vyhlasuje, že parcely č. 271/43 sa nachádzajú v lokalite funkčne určenej na bývanie.“koniec cit.

Stanovisko Oú Nitra: na ústnom prerokovaní pripomienok k navrhovanej činnosti „Bytové domy „Rezidencie pri kaštieli“ Kynek Nitra“ konaného dňa 17.12.2015 zástupca investora sa vyjadril nasledovne: **investor sa zaväzuje zriadiť vecné bremeno na pripojenie sa inžinierskych sietí a prístupovú komunikáciu – na umožnenie pripojenia sa k parcelám č. 271/64, 271/39, 271/40, 271/43 na základe dohody s vlastními pozemkov.**

13. Stanovisko dotknutej verejnosti – spoločnosti Dominik real, s.r.o. – zo dňa 06.12.2015 doručené dňa 07.12.2015

Zač. cit.: „Ako vlastník dotknutých parciel 271/40, 271/39, 271/64 listu vlastníctva LV7682 týmto vznášam námietku k projektu Rezidencia pri kaštieli, katastrálneho územia Nitra - Kynek, navrhovateľa Bluhm Partner, s.r.o.

Z dokumentácie uvedenej v prílohách zverejnenej portálom Enviroportál.sk, webovu adresou <https://www.enviroportal.sk/skleialdetailIbytove-domy - rezidenc i e- pr i - kasti eli - k yn ek - II itra> Jasne vyplýva, že projekt v navrhovanej podobe znemožňuje dopravný prístup a prístup k inžinierskym sieťam na dotknuté parcely 271/64, 271/37, 271/40, čím bráni ich plnohodnotnému funkčnému využitiu.

Jediný dopravný prístup z miestnej komunikácie na dotknuté parcely je v súčasnosti možný práve cez parcely uvedené v projekte Rezidencie pri kaštieli. Na týchto parcelách sa

v súčasnosti nachádza funkčná cesta, ktorou je možný prístup k parcelám 271/64, 271/37, 271/40. Realizovaním projektu by došlo k znehodnoteniu našich parciel a preto žiadam o zapracovanie námietky v zisťovacom konaní a následne úpravu, ktorá bude zohľadňovať tento fakt.

Zároveň dodávam, že podľa Územného plánu mesta Nitry IÚPN/ schváleného mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a všeobecne záväzného nariadenia NZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sa pozemok s p.č. 271/64 nachádza v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť. Parcely č. 271/40 a 271/39 sa nachádzajú v lokalite funkčne určenej na bývanie.“ Koniec cit.

Stanovisko Oú Nitra: na ústnom prerokovaní pripomienok k navrhovanej činnosti „Bytové domy „Rezidencia pri kaštieli“ Kynek Nitra“ konaného dňa 17.12.2015 zástupca investora sa vyjadril nasledovne: **investor sa zaväzuje zriadiť vecné bremeno na pripojenie sa inžinierskych sietí a prístupovú komunikáciu – na umožnenie pripojenia sa k parcelám č. 271/64, 271/39, 271/40, 271/43 na základe dohody s vlastníkmi pozemkov.**

14. Stanovisko občanov mestskej časti Kynek zastúpených Jánom Mésárošom – zo dňa 03.12.2015 doručené 04.12.2015

Zač. cit.: „My, dolu podpísaný občania mestskej časti Kynek, a to obyvatelia ulice Pri Kaštieli, ulice Hájska, ulice Nová osada a ulice Potočná, vyjadrujeme nesúhlasné stanovisko k zámeru stavby „Bytové domy „Rezidencia pri kaštieli“ Kynek Nitra“ pre navrhovateľa BLUHM PARTNER, s.r.o., Pribinova 4, 811 06 Bratislava, v zastúpení spoločnosti ENVIRO SYSTEM, spol. s r.o., Košická 37, 821 09 Bratislava.

Hlavným dôvodom pre vyjadrenie nesúhlasného stanoviska je negatívny vplyv stavby na kvalitu životného prostredia, ohrozenie zdravia ľudí, zvierat a vplyv na vegetáciu v blízkom okolí stavby v mestskej časti Kynek.

Stavba bytových domov bude mať podľa nášho názoru veľmi zlý dopad na životné prostredie z dvoch základných aspektov:

1. výstavba dopravnej infraštruktúry v mieste stavby
2. škodlivý dopad z dopravnej prevádzky v okolí stavby, a to hlavne v mestskej časti Kynek

Výstavba bytových domov "Rezidencia pri kaštieli" sa plánuje v mestskej časti Kynek na ulici Pri kaštieli, ktorá je slepá a nevedie z nej žiadna iná cesta. Výstavba sa plánuje na konci tejto ulice. Plánuje sa postaviť 10 bytových domov so 100 bytovými jednotkami.

V dnešnej dobe môžeme povedať, že takmer každá rodina vlastní jeden osobný automobil, ak nie dva, a na viac v niektorých rodinách sa môže používať ďalšie vozidlo, napr. firemný automobil. Pri hrubom odhade to vychádza približne na 100 až 150 vozidiel, ktoré by parkovali v priestoroch bytového komplexu (parkovisko je plánované na 118 vozidiel).

V mestskej časti Kynek nie je dostatočne vybudovaná dopravná infraštruktúra a taktiež pri výstavbe bytových domov "Rezidencia pri kaštieli" sa neplánuje žiadne zvýšenie počtu ciest k uvedenému bytovému komplexu, plánuje sa iba rozšírenie cesty na ulici Pri kaštieli, ktorá by mala mať po rozšírení dva pruhy.

V súčasnosti sa ku komplexu dá vozidlom dostať a odísť z neho iba ulicou Pri kaštieli, ktorá nadväzuje na ulicu Hájska, a na ulicu Nová osada. Uvedenými ulicami by prešlo v rannej špičke minimálne 100 až 150 vozidiel, v popoludňajšej špičke by bolo číslo omnoho vyššie, nakoľko budú k obyvateľom komplexu prichádzať ďalšie vozidlá, napr. návštevy, kuriérna preprava a pod. K tomuto by sme ďalej chceli uviesť, že v mestskej časti Kynek sa začala aj individuálna bytová výstavba, a to v časti za miestnym kostolom, kde by mohlo stáť približne 300 až 500 rodinných domov. V súčasnosti je tam postavených už okolo 50 rodinných domov. Aj obyvatelia týchto domov nemajú inú možnosť, ako pri preprave vozidlom použiť miestne komunikácie ulíc Hájska a Nová osada. Nakoľko mesto Nitra neplánuje v blízkej budúcnosti stavbu novej prepojovacej komunikácie s Trnavskou ulicou

(hlavná cesta cez Kynek), môže sa stať, že po ukončení výstavby by 500 až 700 vozidiel v rannej špičke a až okolo 1000 vozidiel v popoludňajšej dopravnej špičke bolo nútených použiť miestne komunikácie ulíc Hájska, Nová osada a časti Potočnej ulice.

Postavením 10 bytových domov so 100 bytovými jednotkami by došlo k ďalšiemu neúmernému zaťaženiu miestnych komunikácií ulíc Pri kaštieli, Hájska, Nová osada a časť Potočnej, nakoľko by došlo k obrovskému zvýšeniu dopravnej prevádzky a tým pádom aj k zaťaženiu životného prostredia v tejto mestskej časti. Miestna komunikácia na ulici Nová osada ani nie je vybudovaná pre prejazd dvoch vozidiel v každom smere jazdy, ulica Potočná je dokonca jednosmerná.

Výstavba bytových domov si v prvom rade vyžaduje zbúranie starých stavieb umiestnených na pozemkoch, odvoz všetkého stavebného odpadu a následne výstavbu nových domov. Aj počas tohto obdobia dôjde k neúmernému zvýšeniu hluku, prašnosti, k emisii plynov, chvenia, vibrácií a otrasov pôvodných domov z desiatok nákladných motorových vozidiel, ktoré nemajú inú možnosť dostať sa na stavbu, iba cez ulice Pri Kaštieli, Hájska, Nová osada, Potočná.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, najmä vysokému negatívnemu vplyvu stavby na kvalitu životného prostredia, ohrozenia zdravia ľudí, zvierat a rastlín v mestskej časti Kynek počas búracích prác, výstavby a po výstavbe, aj v súvislosti s pokračovaním individuálnej bytovej výstavby v mestskej časti Kynek, kde by došlo spojením týchto dvoch aspektov k nekontrolovanému nárastu dopravnej prevádzky v tejto mestskej časti a tým k zvýšeniu hluku, prašnosti, exhalátov, vibrácií a otrasov pôvodných rodinných domov, vyjadrujeme nesúhlasné stanovisko k zámeru stavby "bytových domov "Rezidencia pri kaštieli" Kynek Nitra".

V prílohe tohto listu Vám zasielame podpisy obyvateľov mestskej časti Kynek – ulíc Pri kaštieli, Hájska, Nová osada, Potočná, ktorí nesúhlasia s výstavbou bytových domov Rezidencia pri kaštieli.“ Koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: na ústnom prerokovaní pripomienok k navrhovanej činnosti „Bytové domy „Rezidence pri kaštieli“ Kynek Nitra“ ktoré sa konalo dňa 17.12.2015 pán Mésároš trval na vypracovaní novej akustickej štúdie, kde by sa zohľadnil vplyv rozšírenej cesty a 500 rodinných domov, ktoré sa plánujú postaviť v časti za miestnym kostolom a zároveň žiadal predložiť stanovisko ZVS a.s. ku kapacite a súčasnému stavu splaškovej kanalizácie. Na základe požiadavky pána Mésároša Oú Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie konanie prerušil rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2015/042748-023 zo dňa 18.12.2015 a vyzval navrhovateľa o predloženie požadovaných dokumentov do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Navrhovateľ dňa 21.01.2015 predložil požadované dokumenty, ktoré OÚ NR dňa 25.01.2015 rozposlalo účastníkom konania na zaujatie stanoviska s lehotou na vyjadrenie do 3 pracovných dní od doručenia. V stanovenej lehote sa pán Mésároš k zaslaným doplňujúcim informáciám nevyjadril.

15. Stanovisko dotknutej verejnosti Ing. Jána Kurica – zo dňa 30.11.2015 doručené dňa 01.12.2015

Zač. cit.: „Týmto dávam proti pripravovanej výstavbe bytoviek na Kyneku nasledovné námietky:

1. Z urbanistického hľadiska navrhované riešenie vnáša do daného prostredia architektonické prvky (kubické tvary), ktoré budú prevyšovať okolitú zástavbu a predstavovať rušivý prvok v charaktere urbanizmu a architektúry okolitej zástavby, ktorá má prevažne vidiecky charakter - individuálne rodinné domy.
2. Navrhovaný zámer je v rozpore s platnou UPN dokumentáciou v bodoch 4.1.10 a 4.1.12 a nie v súlade ako to tvrdí navrhovateľ. V daných bodoch UPN sa píše, ktoré mestské časti sú určené na bytovú výstavbu (Čermáň, Diely, Klokočina, Chrenová, atď.) a v ktorých mestských častiach sa má realizovať výstavba len vo forme rodinných domov (Kynek, Šúdol, Zobor, atď.)
3. V okolí plánovej výstavby sa nachádzajú rodinné domy a pozemky určené na stavbu rodinných domov (aj ja som vlastníkom stavebného pozemku v danej lokalite), pričom výstavbou bytoviek dôjde k narušeniu súkromia vlastníkov týchto nehnuteľností a tým aj môjho súkromia.
4. Postavením 100 bytových jednotiek v 10 bytovkách sa zvýši intenzita automobilovej dopravy a hluk na uliciach Hájska a Pri kaštieli, čo je výrazne negatívny vplyv na túto tichú obytnú zónu.
5. Domnievam sa, že OU Odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie rozhodol nesprávne (OU-NR-OSZP3-2015-040821-002-F36), keď vyhovel investorovi a upustil od variantného riešenia.

Argumentom okrem iného bolo, že zámer je v súlade s UPN a zohľadňuje výškové rozdiely, avšak podľa toho čo uvádzam v bode 1) a 2) mám za to, že zámer nie je v súlade s UPN.“ Koniec. cit.

Stanovisko Oú Nitra k bodom 1 a 2: navrhovaná činnosť je v súlade z aktuálnym znení ÚPN mesta Nitra, v ÚPN mesta Nitra nie je uvedený regulatív ohľadne architektonického stvárnenia navrhovanej investície.

16. Stanovisko dotknutej verejnosti Ing. Tomáša Giertla, PhD. – zo dňa 03.12.2015 doručené dňa 04.12.2015

Zač. cit.: „Vážení správny orgán,

Keďže moje trvalé bydlisko je na ulici Ovocinárska v mestskej časti Kynek a uvedené bytové domy majú byť postavené v tejto mestskej časti, mám za to, že mám ako verejnosť resp. dotknutá verejnosť v zmysle § 3 písm. r) a písm.) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie účastníka konania a z tohto dôvodu si dovoľujem k zámeru navrhovateľa BLUHM PARTNER s.r.o. s názvom „Bytové domy „Rezidence pri kaštieli“ Kynek Nitra“, uviesť nasledovné výhrady a pripomienky, ktoré odôvodňujem nasledovne:

1. „Komunikáciu Hájska je potrebné rozšíriť na dvojprúdovú komunikáciu a vybudovať chodník od križovatky Hájska - Nová osada po križovatku Hájska - Potočná.“
2. „Na ulici Potočná v celej dĺžke komunikácie, treba vybudovať chodník k zastávke MHD.“
3. „Komunikáciu Nová osada treba rozšíriť na dvojprúdovú komunikáciu od ulice Hájska po ulicu Trnavská, ako aj vybudovať chodník pre chodcov, keďže táto komunikácia bude predpokladane naj viac zaťažovaná dopravou.“
4. „V zámere je uvedené, že LED osvetlenie bude areálové a verejné a bude napájané akumulátormi s fotovoltackými panelmi. Tu však namietam, že v zámere nie je uvedené, kto sa bude o údržbu tohto areálového osvetlenia starať, keďže napríklad akumulátory majú svoju životnosť.“
5. „Taktiež zo zámeru nie je zjavné, kto sa bude starať o údržbu areálu (opadané listie, kosenie porastov), keďže ide o súkromné pozemky.“
6. „Okrem uvedeného tak na základe stanoviska dotknutej obce č. 2015/1042748-003-F07, ktorý mi bol predložený na Mestskom úrade v Nitre, trvám na dodržaní požiadaviek a pripomienok dotknutej obce - mesta Nitra.

V konečnom dôsledku tak v plnom rozsahu nesúhlasím s výstavbou bytových domov, ktoré majú byť postavené na základe uvedeného zámeru a to jednak z toho dôvodu, že:

- Dôjde k nadmernému zaťaženiu dotknutej oblasti a jej komunikácií, ako aj okolitého životného prostredia. V súčasnosti prebieha výstavba rodinných domov smerom na ulice Pod hájom a Na dolinu. Komunikácie sú stále viac zaťažované dopravou a to hlavne ulica Nová osada a Hájska. Merania uvedené v zámere sa vykonávali v období, kedy ešte táto výstavba nebola ukončená, takže nebolo možné zhodnotiť dostatočne hlučnosť, prašnosť a iné parametre negatívne pôsobiace na ľudí a životné prostredie.

Podľa môjho názoru tak realizovaním tohto zámeru t.j. výstavbou ďalších 100 obytných jednotiek s predpokladaným počtom denne prechádzajúcich motorových vozidiel minimálne 100, bude mať veľmi negatívny dopad na životné prostredie a obyvateľstvo danej oblasti.

Ako ďalší dôvod uvádzam, že v mestskej časti Kynek prebieha výstavba rodinných domov preto považujem za nevhodné postaviť v tejto lokalite bytový komplex. Do úvahy by prípadne prichádzala výstavba napríklad radovej výstavby resp. luxusných rodinných domov, ktoré by boli v súlade s doterajším stavom mestskej časti ako „dedinky s rodinnými domami“. V prípade výstavby uvedených bytov podľa zámeru a ich obývaním by došlo k strate súkromia a pokojného života ľudí. Som tak presvedčený, že výstavbou bytového komplexu v zamýšľanej časti Kyneku by došlo k výrazne negatívnej zmene charakteru tejto oblasti a tým k negatívnemu dopadu pre jej obyvateľov.

Na základe uvedeného tak žiadam aby sa výstavba na základe uvedeného zámeru nerealizovala, alternatívne by došlo k prehodnoteniu zámeru v intenciách uvedených pripomienok.

Zároveň ako dotknutá verejnosť v postavení účastníka konania žiadam, aby som bol informovaný o všetkých procesných úkonoch, prípadne zmenách a krokoch správneho orgánu spojených s týmto zámerom.“ Koniec cit.

Opodstatnené pripomienky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do tohto rozhodnutia k dokumentácii pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

17. Stanovisko dotknutej verejnosti VMČ č. 5 Nitra – Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje – zo dňa 30.11.2015 doručené dňa 30.11.2015

Zač. cit.: „Predložený projekt je z komerčného hľadiska výhodný pre investora, 100 b.j. so 116 parkovacími miestami znamená však značné zahustenie automobilovej premávky na ul. Hájska, Nová osada, Pri kaštieli, evtl. Ovocinárska atd. Výbor mestskej časti 5 preto požaduje, aby v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie (a následne i pre stavebné povolenie) bolo vyriešených niekoľko problémov. Nejde len o rekonštrukciu existujúcej križovatky Hájska/Pri kaštieli, ale i o nové napojenie územia na MK Pri kaštieli a vyriešenie ďalších problémov súvisiacich s výstavbou i prevádzkou obytného súboru.

Výbor požaduje, aby investor/stavebník doplnil do PD nasledovné:

1. Údaje o rozhládových pomeroch v upravenej križovatke s viacerými pruhmi (má sa okrem iného vybudovať ľavý odbočovací pruh z MK Hájska na MK Pri kaštieli)
 2. Dokumentáciu o širšie vzťahy súvisiace s plánovanou výstavbou, konkrétne dopracovanie projektu o realizáciu chodníkov nasledovne:
 - v smere k MK Nová osada doplniť navrhovaný chodník až po túto komunikáciu, dopracovať aj chodník na ul. Nová osada na strane kostola až po cestu III. tr. Trnavská s napojením na existujúci chodník popri tejto ceste
 - vybudovať chodník pozdĺž MK Hájska nielen v úseku Nová osada- Potočná, ale predĺžiť ho až po križovatku ul. Hájska/Trnavská s pripojením na existujúci chodník a autobusovú zastávku
 3. Zapracovať všetky požiadavky na bezpečnosť cestnej premávky v danej lokalite počas výstavby i po jej skončení
 4. Prístup k stavenisku žiadame navrhnuť mimo existujúcu zástavbu tak, aby boli vylúčené, resp. maximálne obmedzené negatívne vplyvy na životné prostredie, ako hluk, prašnosť, vibrácie, hlavne počas etapy výstavby, ale aj po jej skončení. Požadujeme prijať, resp. stanoviť také opatrenia, aby nedochádzalo k nadmernému rušeniu obyvateľov miestnej časti Kynek, tj. príslušný stavebný úrad musí presne stanoviť v stavebnom povolení okrem iného aj čas, kedy budú môcť nákladné vozidlá používať MK v MČ Kynek na prepravu nákladov na stavbu, stavebný úrad nesmie pripustiť prejazd nákladných vozidiel počas nedelí a štátnych sviatkov, resp. dní pracovného voľna po týchto komunikáciách na predmetnú stavbu.“
 5. Preukázať dostatočnú kapacitu parkovacích miest v novo navrhovanom obytnom súbore
- Ďalej VMČ 5 požaduje:
1. Nepripustiť v stavebnom povolení práce v neskorých večerných hodinách, teda po 20.00 hod. vo všetkých, teda aj v bežných pracovných dňoch
 2. V prípade búracích prác na pôvodných objektoch stajní prijať opatrenia na minimalizáciu prašnosti, hluku a vibrácií na stavenisku, resp. v jeho blízkom okolí.“ Koniec cit.

Stanovisko zo dňa 12.02.2016 doručené 12.02.2016 emailom – ku doplňujúcim údajom navrhovanej činnosti

Zač. cit.: „Výbor mestskej časti 5 Nitra-Diely, Kynek, Mlynárce, P. Háje prerokoval na svojom zasadnutí dňa 10.2.2016 stanovisko k Rozhodnutiu OU-NR-OSZP-2015/042748-025 a OU-NR-OSZP-2016/003760-025, Mgr. Konečná Bodnárová, doručené na MsU Nitra 4.2.2016, pričom ste nám stanovili neúmerne krátku lehotu 3 pracovných dní na vyjadrenie. Napriek uvedenému dávame svoje stanovisko.

VMČ 5 trvá na predložení hlukovej štúdie už na počiatocnom stupni spracovania PD, napr. modelovým výpočtom.“ koniec. cit.

Stanovisko Oú Nitra: požiadavka o vypracovanie novej akustickej štúdie je neopodstatnená z toho dôvodu, že investorom navrhovaných 500 rodinných domov, ktorých vplyv by sa mal posúdiť v novej akustickej štúdii je iný subjekt a požadovať od investora vypracovanie takejto štúdie bez relevantných informácií, ktoré sú potrebné na jej vypracovanie (viď. Stanovisko investora zo dňa 15.01.2016 doručené na Oú NR dňa 21.01.2016 k rozhodnutiu Oú NR o prerušení konania a nemôžem investora zaviazat' na vypracovanie akustickej štúdie 500 RD, ktorú realizuje úplne iný subjekt) je neuskutočniteľné.

Opodstatnené pripomienky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do tohto rozhodnutia k dokumentácii pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

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 a dotknutej verejnosti) 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 bolo v jednom stanovisku od Združenia domových samospráv požadované posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní, keďže v ostatných doručených stanoviskách nebola požiadavka ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie požiadavku nevyhovel. Doručené 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 4. – 4.10. 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 výrokovvej 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 zosúladienie 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. BLUHM PARTNER s.r.o., Pribinova 4, 811 06 Bratislava
2. ENVIRO SYSTEM, spol. s r.o., Košická 37, 821 09 Bratislava
3. Mesto Nitra, Mestský úrad Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
4. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
5. Ján Mésároš, Hájska 10, 949 01 Nitra
6. Ing. Tomáš Gierl, PhD., Ovocinárska 11, 949 01 Nitra
7. Ing. Ján Kuric, Bazovského 6, 949 11 Nitra,
8. VMČ č. 5 Nitra – Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
9. Dominik real, s.r.o., Tehelná 80, 949 01 Nitra
10. Roman Zabák, Zvolenská 4, 949 01 Nitra
11. Jozef Holan, Gucmanova 676/7, 920 41 Leopoldov
12. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
13. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
14. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
15. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
16. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
17. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
18. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
20. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
21. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
22. Krajský pamiatkový úrad Nitra, nám. Sv. Pavla II., č. 8 , 949 01 Nitra