

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Bratislava: 25. 10. 2016
Číslo: 7544/2016-1.7/at
Vybavuje: Mgr. A. Tichá

ROZSAH HODNOTENIA

určený podľa § 30 ods. 1, 2, 3 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti „**Promenáda Living Park, Nitra**“, ktorej navrhovateľom je **LIVING PARK a. s., Námestie slobody 11, 811 06 Bratislava**.

Navrhovateľ, **LIVING PARK a. s., Námestie slobody 11, 811 06 Bratislava**, doručil dňa 08. 09. 2016 Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“) podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „**Promenáda Living Park, Nitra**“ (ďalej len „zámer“).

MŽP SR, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 2 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. k) zákona o posudzovaní, podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku začalo správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom.

Účelom navrhovanej činnosti je prestavba a dostavba jestvujúceho železobetónového skeletu, ktorý je pozostatkom bývalého zámeru výstavby obchodného centra Citypark Nitra, na komplex so zmiešanými funkciami pre obchod, služby, gastroprevádzky, oddych, relax a bývanie.

Navrhovaná činnosť je navrhnutá ako multifunkčný komplex PROMENÁDA rozdelený na 3 hlavné časti:

- 2-podlažné obchodné centrum (asi 23 000 m² prenajímateľnej plochy);
- tri samostatné pavlačové bytové domy (asi 90 bytov);
- Variant č. 1 - parkovací dom (318 park. miest) + podzemná garáž (610 park. miest)
- Variant č. 2 - parkovací dom (398 park. miest) + podzemná garáž (610 park. miest).

Zámer je vypracovaný okrem nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) v dvoch variantných riešeniach. Základné urbanisticko-architektonické a stavebno-technické riešenie je v oboch navrhovaných variantoch v zásade rovnaké. Podstatné rozdiely sú v riešení statickej dopravy (viď hore).

Navrhovaná činnosť je situovaná v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, na území mesta Nitra v katastrálnom území Zobor na brehu rieky Nitra, pod hradným kopcom, v susedstve Brezového hája na ulici Napervillská v zastavanom území obce. Stavba bude umiestnená

na parcelách č. 4637/1, 4638, 4639, 4641/7, 4641/14, 4641/19, 4641/21, 4643/1 ako druh pozemku ostatné plochy a parcelách č. 4637/8, 4640/2, 4640/3, 4640/4, 4641/4, 4641/8, 4641/22, 4641/23, 4645 ako druh pozemku zastavané plochy a nádvoría. Územie je dopravné napojené cez okružnú križovatku Napervilleá – Nábregie mládeže.

Podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní je navrhovaná činnosť zaradená do:

- *katégorie č. 2: Energetický priemysel, položka č. 14: Priemyselné zariadenia na vedenie pary, plynu a teplej vody, časť B (zist'ovacie konanie) – bez limitu;*
- *katégorie č. 9: Infraštruktúra, položka č. 16: Projekty rozvoja obcí vrátane:*
 - a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, časť B (zist'ovacie konanie) – v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy;
 - b) statickej dopravy, časť A (povinné hodnotenie) – od 500 stojísk.

MŽP SR, ako príslušný orgán predložil zámer na zaujatie stanoviska podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní dotknutej obci, dotknutým orgánom, rezortným orgánom a povoľujúcim orgánom.

V zákonom stanovenej lehote podľa § 23 zákona o posudzovaní bolo doručených 12 stanovísk, z toho v 8 stanoviskách sa vyskytlo niekoľko konkrétnych pripomienok a požiadaviek k navrhovanej činnosti.

Po preštudovaní predloženého zámeru a s prihliadnutím na doručené stanoviská určuje príslušný orgán v spolupráci s rezortnými orgánmi, povoľujúcimi orgánmi a po prerokovaní s navrhovateľom podľa § 30 zákona o posudzovaní nasledovný rozsah hodnotenia:

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti „**Promenáda Living Park, Nitra**“ sa určuje dôkladné zhodnotenie **nulového variantu** (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala) a **oboch variantov uvedených v predloženom zámere**.

V prípade, že sa pri vypracovaní správy o hodnotení vyskytnú nové technologické alebo lokálne varianty na základe nových poznatkov, limitov územia a iných zistení, je možné ich zahrnúť do správy o hodnotení s odôvodnením ich výberu.

2. ROZSAH HODNOTENIA URČENÝCH VARIANTOV

2.1. Všeobecné podmienky

- 2.1.1. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona o posudzovaní, primerane charakteru navrhovanej činnosti.
- 2.1.2. Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.
- 2.1.3. Navrhovateľ doručí MŽP SR vyhotovenie správy o hodnotení v počte 3 ks kompletných vyhotovení správy o hodnotení v listinnom vyhotovení a 1x správu o hodnotení na elektronickom nosiči dát. Počet vyhotovení všeobecne zrozumiteľného záverečného zhrnutia bude spresnený v závere spracovania správy o hodnotení po dohode s navrhovateľom.

2.2. Špecifické podmienky

Na základe stanovísk doručených k predmetnému zámeru a po preštudovaní zámeru vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou:

- 2.2.1. Vypracovať akustickú, resp. hlukovú štúdiu, ktorou sa preukáže dopad stavby na hlukovú pohodu najbližšej zástavby s dlhodobým pobytom osôb (stacionárne zdroje, obslužná doprava).
- 2.2.2. Vypracovať svetlotechnické posúdenie, v ktorom bude podrobne vyhodnotené denné osvetlenie a preslnenie projektovaných priestorov, ako aj vplyv na dennú osvetlenosť v miestnostiach dotknutých okolitých budov.
- 2.2.3. Vypracovať rozptylovú štúdiu, ktorou sa preukáže znečistenie ovzdušia z prevádzky navrhovanej činnosti na fasádach najbližšej zástavby s dlhodobým pobytom osôb, či budú/nebudú dodržané stanovené limitné hodnoty.
- 2.2.4. Definovať najbližšiu obytnú, eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukovú a rozptylovú štúdiu a svetlotechnický posudok.
- 2.2.5. Vyhodnotiť realizovateľnosť a vhodnosť umiestnenia prevádzok v priestoroch 1. NP navrhovanej činnosti v kontakte s riekou Nitra, ktoré umožnia sezónne využitie priestoru pred objektom orientovaným k nábrežiu rieky Nitra (reštaurácie, kaviarne, čajovne, cukrárne a pod.).
- 2.2.6. 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 a TP 10/2008.
- 2.2.7. Vyhodnotiť, či a ako bude zabezpečené zachovanie existujúceho dopravného prepojenia mestskej časti Zobor a centrálnej mestskej zóny jednosmerne zo Zobora bez riadenia cestnej svetelnej signalizácie.
- 2.2.8. Doplniť výpočet potreby počtu parkovacích miest pre celý objekt v zmysle STN 73 6110/Z2, parkovanie riešiť pre jednotlivé funkcie a prevádzky obchodov, služieb, reštauračných zariadení a plochy bytových jednotiek, minimalizovať parkovanie na teréne.
- 2.2.9. Vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102, STN 7306101 alebo TP 10/2010 pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a na jeho podklade navrhnúť riešenie dopravy v lokalite a v okolí stavby. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území ako aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky. Dopravno-kapacitné posúdenie je potrebné prekonzultovať so správcami dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a rešpektovať ich požiadavky. Zároveň je potrebné vyhodnotiť jeho metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest.
- 2.2.10. Opísať a vyhodnotiť riešenie cyklotrasy, ktoré zahŕňa rozšírenie existujúceho chodníka na nábreží rieky Nitra na spoločný chodník pre cyklistov a chodcov minimálnej šírky 4,0 m od oporného múrika rieky Nitra, vybudovanie príslušnej infraštruktúry cyklotrasy (cestičky, stojany s uzamykaním vo výške pásu,

prístrešky) a riešenie prepojenia existujúcich cyklotrás - nábrežná cyklotrasa a cyklotrasa na Zobor v zmysle právoplatného dodatočného stavebného povolenia vydaného špeciálnym stavebným úradom Mestom Nitra pod č. SP 22395/2007-004- Ing.Dá .

- 2.2.11. Podrobne rozpracovať a doplniť informácie o všetkých projektovaných súčiastiach objektu, vrátane plynovej kotolne či iných samostatných priemyselných zariadeniach na vedenie pary, plynu a teplej vody (napr. údaj o celkovom inštalovanom tepelnom výkone).
- 2.2.12. Zapracovať do správy o hodnotení jednotlivé obmedzenia vyplývajúce zo stanoviska Dopravného úradu, Sekcia leteckých navigačných služieb a letísk (list č. 17465/2016/ROP-002-P/30219 zo dňa 30. 09. 2016).
- 2.2.13. Opísať a vyhodnotiť riešenie odvádzania a čistenia splaškových a dažďových odpadových vôd. Riešenie zosúladiť s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany povrchových a podzemných vôd, so stanoviskom správcu vodného toku rieky Nitra a stanoviskom prevádzkovateľa verejných rozvodných sietí.
- 2.2.14. Opísať spôsob nakladania s odpadmi najmä počas výstavby navrhovanej činnosti a vyhodnotiť, či a ako bude zabezpečený separovaný zber odpadu a umiestnenie zberných nádob počas prevádzky navrhovanej činnosti.
- 2.2.15. Doplniť, ako bude zabezpečená vzduchotechnika objektov proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky riešiť takým spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytov na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania.
- 2.2.16. Podrobne opísať rozsah a podmienky sadových úprav a úprav okolia stavby so zameraním sa na úpravu plôch v kontakte s riekou Nitra, s Brezovým hájom a úpravy nástupných plôch nábrežnú promenádu so stromoradiím/alejou a s reprezentatívnymi parterom s použitím kvetinových záhonov. V správe o hodnotení opísať a vyhodnotiť realizovateľnosť a vhodnosť vecných požiadaviek uvedených v stanovisku OÚ Nitra, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (list. č. OU-NR-OSZP3-2016/038857-003-F21 zo dňa 05. 10. 2016) a zároveň dodržiavať všetky aktuálne príslušné normy STN.
- 2.2.17. Pri príprave správy o hodnotení navrhovanej činnosti brať do úvahy všetky ostatné pripomienky, ktoré boli zaslané k zámeru, príp. budú zaslané k určenému rozsahu hodnotenia.
- 2.2.18. Písomne vyhodnotiť zohľadnenie alebo nezohľadnenie (v danom prípade zdôvodniť prečo nie) všetkých stanovísk k zámeru a k určenému rozsahu hodnotenia a v samostatnej kapitole zhodnotiť splnenie jednotlivých bodov tohto rozsahu hodnotenia pre navrhovanú činnosť.

UPOZORNENIE

Podľa § 30 ods. 4 zákona o posudzovaní platnosť rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, určeného podľa ods. 1 je tri roky od jeho určenia, ak sa v harmonograme neurčí inak.

Podľa § 30 ods. 5 zákona o posudzovaní je navrhovateľ povinný v spolupráci s dotknutou obcou bez zbytočného odkladu informovať vhodným spôsobom verejnosť o určenom rozsahu hodnotenia

Podľa § 30 ods. 6 zákona o posudzovaní verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny do desiatich pracovných dní od jeho zverejnenia podľa odseku 5 zákona o posudzovaní príslušnému orgánu, ktorý ich po vyhodnotení doručí navrhovateľovi.

Príloha: fotokópia prezenčnej listiny, záznam z rokovania

RNDr. Gabriel Nižňanský
riaditeľ odboru

Rozdeľovník:

1. **LIVING PARK a. s.**, Námestie slobody 11, 811 06 Bratislava
2. **Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, útvar hlavného architekta**, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
3. **Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Odbor priemyselného rozvoja**, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
4. **Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry**, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
5. **Okresný úrad Nitra, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. **Okresný úrad Nitra, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja**, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. **Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia**, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. **Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
9. **Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor**, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
10. **Krajský pamiatkový úrad Nitra**, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
11. **Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja**, Rázusova 2A, 94901 Nitra
12. **Krajské riaditeľstvo HaZZ Nitra**, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
13. **Dopravný úrad, Sekcia leteckých navigačných služieb a letísk**, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
14. **Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku**, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
15. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre**, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
16. **Združenie domových samospráv**, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, predseda Marcel Slávik