



•
•
•
•
podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2017/014904-014-F21

Vybavuje/linka
RNDr. Straka

Nitra
09.05.2017

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „Polyfunkčný objekt Orbis“, ktorý predložil navrhovateľ: INPEK, s.r.o., Štefánikova 45/81, 949 01 Nitra, IČO: 34 105 620, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Polyfunkčný objekt Orbis**“, predmetom ktorej je výstavba polyfunkčného súboru v centre mesta Nitra, v lokalite kde sa v súčasnosti nachádza objekt bývalého Kina ORBIS. Navrhovaná činnosť, ktorá bude umiestnená v intraviláne Mesta Nitra, na pozemkoch s par. č. 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/7, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23 v kat. území Nitra

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

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

- *v ďalších stupňoch PD zapracovať vegetačné strechy (stanoviť min. podiel 50% zo všetkých plôch striech, maximálne do 70%) ako kompenzáciu za nedostatok vhodného priestoru na výsadbu drevín, nakoľko ide o lokalitu v CMZ Nitra – UPČ 65 s vysokým koeficientom zastavanosti – od 0,8 až do 1,0.*

- zachovať v plnom rozsahu existujúce plochy na zeleň znázornené vo výkresovej časti ÚP CMZ Nitra.
- pri výsadbách drevín v okolitom priestore okolo polyfunkčného objektu používať dreviny odolné voči extrémnejším suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie – nie s mäkkým a lámavým drevom, nie alergénne. Použiť také druhy a typy drevín, ktorých výška nepresiahne 6 m nad úrovňou terénu. Dreviny pri výsadbe dobre ukotviť a zabezpečiť, aby sa eliminoval v čo najvyššej možnej miere ich vývrat vplyvom živelných udalostí (vietor, rozmočenie terénu, a pod.)
- náhradnú výsadbu riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite
- vegetačné strechy realizovať na strechách všetkých objektov
- stavebný objekt budovy zabezpečiť pred invadovaním (preníkaním) chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere a pod.), a to osadením pevných mriežok s maximálnym rozmerom ôk 1x1 mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny a pod.
- stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, ako aj prípadného zatepl'ovacieho systému (sporadické poškodzovanie vtáctvom) 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 a užívania.
- všetky prístupy realizovať bezbariérovo.
- objekt dovybaviť zariadeniami na cyklistickú dopravu.
- 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
- v ďalších stupňoch PD doplniť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov)
- výpočet potrebného počtu parkovacích miest overiť v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110
- v ďalších stupňoch PD podrobne rozpracovať dopravné napojenie v súlade s príslušnými normami STN a technickými podmienkami TP09/2008, TP 10/2008, TP 10/2010, STN 73 6102, STN 73 6101
- v ďalších stupňoch PD zabezpečiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010, STN 83 7015, STN 83 7016 a STN 83 7017
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon)
- zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
- výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou
- uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014
- v ďalších stupňoch PD zapracovať opatrenia na nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z. z.
- statiku stavby overiť oponentským posudkom
- spracovať geologický a hydrogeologický prieskum
- v ďalších stupňoch PD doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb
- dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z. z.
- zabezpečiť separovaný zber odpadu
- používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov
- všetky dopravné parametre žiadame navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a TP

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ INPEK, s.r.o., Štefánikova 45/81, 949 01 Nitra, IČO: 34 105 620, doručil dňa 14. marca 2017 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt ORBIS“ (ďalej len „zámer“).

Zámer obsahuje okrem nulového variantu jeden realizačný variant navrhovanej činnosti (Variant 1), nakoľko príslušný orgán, na základe písomnej žiadosti navrhovateľa upustil, podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní, od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-NR-OSZP3-2017/012408-002-F21 zo dňa 28. februára 2017.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, v súlade so zákonom o posudzovaní a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti, dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníkov konania, ako aj rezortný orgán, 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://enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-orbis>

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

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní, kapitola č. 9 Infraštruktúra, pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. b) statická doprava od 100 do 500 stojísk, podliehajú **zisťovaciemu konaniu** o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti, podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 toho istého zákona.

Po preskúmaní predloženej dokumentácie navrhovateľom bolo zistené, že zámer rieši výstavbu polyfunkčného súboru, pozostávajúceho z troch nadväzujúcich objektov (prevádzky bytov, administratívy a občianskej vybavenosti v objektoch A, B a C) v centre mesta Nitra, v lokalite, kde sa v súčasnosti nachádza objekt bývalého Kina ORBIS. Statická doprava bude zabezpečená v podzemnej garáži, nachádzajúcej sa iba pod objektom A. Celkový počet parkovísk bude cca 246 stojísk. Objekt A pozostáva z dvoch podzemných podlaží určených pre parkovanie osobných automobilov a štyroch nadzemných podlaží s bytovými jednotkami. Počet bytov bude 39 z toho 13 bytov bude dvojizbových a 26 bytov bude troj až päť izbových. Objekt B bude slúžiť na obchodné a administratívne účely. Tento objekt bude mať 4 NP. Objekt C predstavuje novostavbu objektu s komerčnými priestormi a bytovými jednotkami. Objekt bude mať 5 NP. V tomto objekte bude 12 bytov a to na 3 NP – 4 byty, 4 NP – 4 byty a 5 NP – 4 byty.

Miestom vykonávania navrhovanej činnosti má byť územie, v ktorom platí prvý stupeň ochrany.

Z hľadiska posúdenia očakávaných možných zdrojov znečisťovania životného prostredia a nepriaznivých vplyvov na jeho zložky pri realizácii a prevádzke pripravovanej stavby budú dopady na životné prostredie minimálne. V etape realizácie stavby ide o krátkodobé negatívne vplyvy. Výstavbou ani prevádzkou nedôjde k trvalým negatívnym vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva. Pôsobením prevádzky sa neočakávajú dlhodobé vplyvy na rastlinné a živočíšne druhy ani ich biotopy, nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu estetických kvalít záujmového územia. Nie sú známe žiadne vyvolané súvislosti, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy na životné prostredie so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov

a kultúrnych pamiatok v záujmovom území. Počas realizácie či prevádzkovania nie sú očakávané ďalšie možné riziká spojené s ohrozením kvality životného prostredia alebo zdravia obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona o posudzovaní a kritériá uvedené v prílohe č. 13 a č. 14 tohto zákona.

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

1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3 – dotknutý orgán (list č. 2017/014904 zo dňa 22. marca 2017, doručený dňa 28. marca 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „K predloženej navrhovanej činnosti mal iba úsek ochrany prírody a krajiny nasledovné pripomienky resp. odporúčania:

Na predmetnom území platí I. stupeň ochrany - § 12 zákona.

a. Do projektovej dokumentácie nasledujúcej po právoplatnom rozhodnutí EIA zapracovať vegetačné strechy (žiadame stanoviť min. podiel 50% zo všetkých plôch striech, maximálne do 70%) ako kompenzáciu za nedostatok vhodného priestoru na výsadbu drevín, nakoľko ide o lokalitu v CMZ Nitra – UPČ 65 s vysokým koeficientom zastavanosti – od 0,8 až do 1,0.

b. Zachovať v plnom rozsahu existujúce plochy na zeleň znázornené vo výkresovej časti ÚP CMZ Nitra.

c. Pri výsadbách drevín v okolitom priestore okolo polyfunkčného objektu používať dreviny odolné voči extrémnejším suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie – nie s mäkkým a lámavým drevom, nie alergénne. Použiť také druhy a typy drevín, ktorých výška nepresiahne 6 m nad úroveň terénu. Dreviny pri výsadbe dobre ukotviť a zabezpečiť, aby sa eliminoval v čo najvyššej možnej miere ich vývrat vplyvom živelných udalostí (vietor, rozmočenie terénu, a pod.)

d. Vegetačné strechy realizovať na strechách všetkých objektov – vyplýva z toho pozitívny vplyv na MÚSES a mikroklimu daného priestoru. Uvedené strechy môžu splňať v čase od jari do jesene funkciu krátkodobej relaxácie (napr. čítanie, slnenie sa a pod.). V tomto ohľade je potrebné doriešiť najmä možné vyvstávajúce problémy s odstraňovaním snehu počas obdobia intenzívnejšieho sneženia.

e. Stavebný objekt budovy zabezpečiť pred invadovaním (preníkaním) chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere a pod.), a to osadením pevných mriežok s maximálnym rozmerom ôk 1x1 mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny a pod.

f. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, ako aj prípadného zatepľovacieho systému (sporadické poškodzovanie vtáctvom) 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 a užívania.

g. Všetky prístupy realizovať bezbariérovo.

h. Objekt dovybaviť zariadeniami na cyklistickú dopravu.

Záverom požadujeme, aby boli všetky vyššie uvedené podmienky zapracované do rozhodnutia EIA a následne aj do projektovej dokumentácie pre ÚR a SP.“ koniec cit.

2. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OKR-2017/016054/2 zo dňa 28. marca 2017, doručený dňa 28. marca 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

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

3. Združenie domových samospráv – účastník konania (stanovisko zaslané emailom dňa 03. apríla 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „K predstavenému dokumentu „Polyfunkčný objekt Orbis“ 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 dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.
4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.
6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc. Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.
7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie retenčnej dlažby , ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok
8. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
9. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
11. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
12. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
13. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

14. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
15. Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.
16. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
17. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.
18. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014.
19. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.
20. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.
21. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.
22. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
23. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
24. Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.
25. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z.
26. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedého farbou
27. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.
28. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
29. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.).

Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

30. *Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov; - zverejnená na webstránke 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.*
31. *Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z.*
32. *Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.*
33. *Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.*
34. *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, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.*

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

Stanovisko OÚ NR, OSZP3:

- bod č. 1 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 2 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 3 – podmienka je v súčasnej dobe už splnená nakoľko v tesnej blízkosti sa už nachádzajú zastávky MHD (cca dve minúty pešo)
- bod č. 4 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 5 – parkovacie miesta budú riešené len formou podzemných garáží a to pod objektom A
- bod č. 6 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 7 – tento bod správny orgán vyhodnotil ako neopodstatnený nakoľko k budovaniu povrchových státí nedôjde. Budú vybudované len podzemné státi vo forme garáží pod objektom A, vid' bod č. 5
- bod č. 8 – budú realizované sadové úpravy – vo forme vegetačných striech (stanoviť min. podiel 50% zo všetkých plôch striech, maximálne do 70%) ako kompenzáciu za nedostatok vhodného priestoru na výsadbu drevín. Pri výsadbách drevín v okolitom priestore okolo polyfunkčného objektu používať dreviny odolné voči extrémnejším suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie – nie s mäkkým a lámavým drevom, nie alergénne. Použiť také druhy a typy drevín, ktorých výška nepresiahne 6 m nad úroveň terénu. Dreviny pri výsadbe dobre ukotviť a zabezpečiť, aby sa eliminoval v čo najvyššej možnej miere ich vývrat vplyvom živelných udalostí (vietor, rozmočenie terénu, a pod.) – podmienka rozhodnutia
- bod č. 9 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 10 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 11 – podmienka rozhodnutia

- bod č. 12 – nakoľko sa nejedná o výrobnú prevádzku, stavba je v súlade s platným územným plánom Mesta Nitry, činnosť má obdobný charakter ako okolité objekty v danej lokalite správny orgán vyhodnotil tento bod ako neopodstatnený
- bod č. 13 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 14 a 15 – budú vykonané sadové úpravy, vid' odpoveď na bod č. 8
- bod č. 16 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 17 - budú realizované vegetačné strechy a náhradná výsadba formou vzrastlých drevín, vid' odpoveď na bod č. 8
- bod č. 18 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 19 – budovanie vegetačných striech je podmienka vyplývajúca aj zo stanoviska OÚ NR, OSZP3, oddelenia ochrany prírody a krajiny
- bod č. 20 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 21 – podmienka rozhodnutia
- bod č. 22 a 23 – podmienky rozhodnutia
- bod č. 24 – navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom Mesta Nitra
- bod č. 25, 26, 27 – podmienky rozhodnutia
- bod č. 28 – v zmysle stanoviska dotknutého orgánu – OÚ NR, odbor krízového riadenia nie je potrebné vypracovávať manuál krízového riadenia
- bod č. 29 a 30 – investor požiadal dňa 18.04.2017 o nahliadnutie do spisu a k jednotlivým bodom – pripomienkam Združenia domových samospráv investor INPEK, s.r.o. dňa 21. apríla 2017 predložil stanovisko v ktorom vysvetlil niektoré body. Projekt počíta s tým, že súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bude aj niekoľko nehnuteľných umeleckých diel neoddeliteľných od samotnej stavby
- bod č. 31, 32, 33 – správny orgán vyhodnotil ako neopodstatnené nakoľko k záberu ornej pôdy nedôjde, jedná sa o intenzívne zastavanú časť územia nachádzajúcu sa v centre mesta Nitra
- bod č. 34 – postavenie účastníka konania vám vyplýva v zmysle zákona o správnom konaní

4. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja – dotknutý orgán (list č. ČZ – 7346/17, ČS – 3931/2017 zo dňa 22. marca 2017, doručený dňa 05. apríla 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „K predloženému zámeru nemáme pripomienky a navrhovaná stavba nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie.“ koniec cit.

5. Okresný úrad Nitra – OSZP 2 - dotknutý orgán (list č. 2017/015678 zo dňa 05. apríla 2017, doručený dňa 05. apríla 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Upozorňujeme, že s odpadmi vznikajúcimi počas búracích prác, výstavby ako aj počas prevádzky je potrebné nakladať v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pri povoľovaní a pri realizácii navrhovanej činnosti žiadame dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie ako aj opatrenia navrhnuté spracovateľom zámeru v kapitole 4. 10. Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť **neposudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“ koniec cit.

6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR – rezortný orgán (list č. 06080/2017/SCDPK/27791 zo dňa 07. apríla 2017, doručená dňa 13. apríla 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „K predloženému zámeru máme nasledovné pripomienky:

- Predmetný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu

- Všetky dopravné parametre žiadame navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a TP
 - V ďalšom stupni prípravy dokumentácie žiadame zámer doplniť o podrobné grafické riešenie dopravného napojenia navrhovanej stavby na existujúce komunikácie
 - Pre existujúce križovatky, ovplyvnené zväšenou dopravou navrhovanej stavby, odporúčame spracovať dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 alebo TP 10/2010. V dopravno – kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenie stavby do prevádzky
- MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek MDV SR. “ koniec cit.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – dotknutý orgán (list č. HZP/A/2017/01159 zo dňa 07. apríla 2017, doručený dňa 25. apríla 2017)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer Polyfunkčný objekt Orbis 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. Navrhovateľ bol upozornený, že navrhované bytové priestory, u ktorých nie sú splnené požiadavky platnej normy na preslnenie vnútorných priestorov nemôžu byť určené pre trvalé bývanie. Takéto bytové priestory sa nachádzajú v navrhovanom objekte C, na 3 nadzemnom podlaží, taktiež na potrebu predložiť súhlasné stanovisko banky a zmenu celkového systému osvetlenia v daných priestoroch VUB.“ koniec cit.

8. Verejnosť – v priebehu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sa do konania verejnosť okrem Združenia domových samospráv neprihlásila.

OÚ v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadalo sa pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na 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 dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

P O U Č E N I E

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

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

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

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

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

Ing. Rudolf Hlavačka
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. INPEK, s.r.o., Štefánikova 45/81, 949 01 Nitra
2. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
3. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, nám. Slobody 2902/6, 810 05 Bratislava
5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2
7. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia
8. Okresný úrad Nitra, odbor dopravy a pozemných komunikácií
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
10. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
11. KR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra