

**Vyjadrenie k stanoviskám, ktoré boli doručené v rámci zisťovacieho konania
o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z.
„Polyfunkčný komplex TOWNHILL NITRA“**

P. č.	Subjekt	Pripomienka/požiadavka	Spôsob akceptovania/neakceptovania
1.	PhDr. Ján Vančo, PhD., predseda výboru MČ 2, Nitra-Staré Mesto (list z 19.9.2017)	Stanovisko VMČ zo dňa 18. 9. 2017 adresované ÚHA mesta Nitra. „11.1. K investičnému zámeru „Polyfunkčný komplex Townhill Nitra“. Stanovisko VMČ: VMČ požaduje zníženie podlažia budovy o 1 podlažie nižšie, vybudovať zelený pás zelene od Štúrovej ulici a od Piaristickej ulici pozdĺž budovy, zriadiť mimoúrovňový prechod pre chodcov cez cestu od Tabáňa k budove súdu a odporúča riešiť strechu budovy aby korešpondovala so strechami budov na Štúrovej ulici. Hlasovanie za: všetci	Požiadavka na zníženie podlažnosti objektu. Podľa vyjadrenia mesta Nitra - útvaru hlavného architekta k predloženej Projektovej dokumentácii v stupni pre územné rozhodnutie (list č. 12252a/2017 z 15. 08. 2017) je <u>navrhované urbanisticko-architektonické riešenie navrhovanej činnosti v súlade so záväznými regulatívmi a funkčným určením stanoveným ÚPN CMZ Nitra.</u> Podmienky zástavby dotknutého podmiennečne zastaviteľného pozemku, ktorý sa nachádza v pamiatkovej zóne Nitra stanovil aj PÚ SR rozhodnutím č. PUSR-2017/8808-6/33986/25/ZLN z 12. 05. 2017. KPÚ Nitra následne vydal k predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie záväzné stanovisko (list č. KPUNR-2017/16992-2/56602/V z 21.7.2017) v ktorom s realizáciou navrhovaného „Polyfunkčného komplexu Townhill Nitra“ súhlasí s podmienkami, ktoré sa netýkajú urbanisticko-architektonického riešenia. Požiadavka na vybudovanie mimoúrovňového prechodu cez ulicu Štúrova, od navrhovanej výstavby k budove súdu, je v rozpore s ÚPN CMZ Nitra, v ktorom sa s mimoúrovňovým priechodom pre chodcov v tejto polohe neuvažuje. Požiadavku na strechu objektu, ktorá má korešpondovať so strechami budov na Štúrovej ulici. V zmysle predošle citovaných súhlasných vyjadrení a záväzných stanovísk máme za to, že strecha navrhovaného objektu Townhill korešponduje so strechami budov na Štúrovej ulici (všetky budovy pozdĺž Štúrovej ulice na strane

			plánovanej výstavby objektu Townhill sú riešené plochou strechou, tak ako navrhovaná novostavba Townhill) Požiadavka na vybudovanie zelene na okolitých peších komunikáciách. Projekt sadových úprav bude riešený v spolupráci s mestom Nitra v primeranom rozsahu v ďalšom stupni PD pre SP.
2.	Ing. Róbert Kukučka , Viničky 38/13,949 11 Nitra (list zo 4.10.2017)	Žiadam, aby po obvode celej stavby boli na chodníkoch osadené odpadkové koše v dostatočnom množstve.	Umiestnenie odpadkových košov bude riešené v spolupráci s mestom Nitra v ďalšom stupni PD v rámci projektu pre úpravy okolitých komunikácií, chodníkov a verejného osvetlenia.
3.	Andrej Sitkey , Lomnická 18, 949 01 Nitra (list zo 4.10.2017)	Na základe verejného prerokovania predkladám nasledovné pripomienky k správe o hodnotení navrhovanej činnosti, resp. zámeru „Polyfunkčný komplex TOWNHILL NITRA“ – v predloženom kapacitnom posúdení je nesprávne uvedené, že MK Palánok je v súčasnosti po križovatku MK Hviezdna obojsmerná – na križovatke MK Štúrova – Cintorínska – Palánok nie je v predloženom kapacitnom posúdení riešené a posúdené zriadenie samostatného pruhu pre ľavé odbočenie na MK Štúrova v smere od okružnej križovatky, pričom v grafickom návrhu riešenia dopravy je predmetný pruh navrhnutý – rovnako nie je v kapacitnom posúdení riešený vplyv zmeny organizácie dopravy na koordináciu a signálne plány príľahlých križovatiek – spôsob radenia vozidiel pred križovatkou na MK Piaristická, ktorý je	Kapacitné posúdenie uvažuje v navrhovanom stave s ulicou Palánok v danom úseku ako s obojsmernou komunikáciou. Formálna chyba pri popise skutkového stavu bude opravená. Ľavé odbočenie z MK Štúrova na ulicu Palánok je v kapacitnom posúdení riešené v tabuľkách 6, 9 a 12, konkrétne smer Štúrova, resp. Štúrova - Bratislavská, odbočenie vľavo. Uvedené je v súlade s grafickým znázornením riešenia dopravy ako aj s textovou časťou. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude predložená komplexná projektová dokumentácia cestnej svetelnej signalizácie, súvisiace nové signálne plány svetelne riadených križovatiek spracované na rozdielne časové etapy podľa dopravnej záťaže spolu s koordinačnými plánmi medzi jednotlivými svetelne riadenými križovatkami. Dopravno-kapacitné posúdenie uvažuje v rámci radenia vozidiel

		uvedený v kapacitnom posúdení nie je totožný celkovou grafickou situáciou riešenia dopravy	pred križovatkou na MK Piaristická s jedným samostatným pravým odbočovacím pruhom na ulicu Štúrova, a jedným samostatným pruhom pre A) priamy prejazd (na ul. Damborského) a B) ľavé odbočenie (na ul. Štúrova). Uvedené je v súlade s tabuľkovou časťou DKP, ako aj grafickou časťou DKP.
		–pri výpočte parkovacích miest je nesprávne uvedený súčiniteľ vplyvu delby prepravnej práce resp. podiel IAD a ostatnej dopravy	V zmysle STN 736110/Z2 môže byť IAD stanovené v rozmedzí od 0,8 po 1,4, a to v závislosti od lokality a podmienok daného územia. Vo väzbe na polohu navrhovanej činnosti v CMZ mesta, s príslušným zastúpením mestskej a prímestskej dopravy, ako aj v nadväznosti na konzultácie s vecne príslušnými orgánmi štátnej správy, bol IAD stanovený =1 .
		–výpočet celkového počtu parkovacích miest uvedený v textovej časti matematicky nesedí	Odsek. 6 – Bilancia statickej dopravy na str. 4. – prvá veta, formálna chyba v nesprávne uvedenom počte parkovacích miest (495) bude opravená na správnu hodnotu (483).
		–v predloženom návrhu nie je zadefinovaná veľkosť apartmánu resp. počet izieb	V zmysle STN 736110/Z2 sa apartmán posudzuje ako jedna bytová jednotka bez rozlíšenia počtu izieb, alebo podlažnej plochy.
		–do návrhu je potrebné zapracovať zriadenie navádzacieho systému v súlade s článkom 16.3.7 STN 736110-Z1	Navádzací systém je vhodný pre polyfunkčné objekty s veľkou predajnou plochou a veľkými verejnými garážami. Nakoľko je posudzovaná činnosť navrhnutá prevažne na bývanie so súkromným parkovaním, kde vybavenosť plní len doplnkovú funkciu, nie je s navádzacím/informačným systémom uvažované. V prípade preukázania potreby takéhoto navádzacieho/informačného systému pre podzemné garáže,

			bude uvedené zapracované v ďalšom stupni PD pre SP v súlade s príslušnou STN.
4.	Andrej Sitkey, Lomnická 18, 949 01 Nitra (list zo 4.10.2017)	Na základe verejného prerokovania predkladám nasledovné pripomienky k správe o hodnotení navrhovanej činnosti, resp. zámeru „Polyfunkčný komplex TOWNHILL NITRA“	
		– v predloženom kapacitnom posúdení neboli posudzované návrhové prvky dotknutých križovatiek, pričom navrhované parametre najmä odbočovacích pruhov vľavo nie sú v súlade s STN 73 61 02 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách. Vzhľadom na uvedené požadujeme vykonať posúdenie, resp. navrhnuť prvky dotknutých križovatiek najmä odbočovacích pruhov podľa STN 736102, resp. predložiť ich výpočet	V súlade s STN736102, vzhľadom na mestský charakter komunikácií, hustotu križovatiek a ich vzdialenosti, vynechávame spomaľovací úsek ľavého odbočovacieho pruhu a skracujeme vyradovací úsek ľavého odbočovacieho pruhu.
		– navrhujem posúdiť vzdialenosť križovatiek na MK Palánok s príslušnou STN	Križovatka na ulici Palánok, konkrétne jej úsek napojenia k novovzniknutej Hornotabánskej ulici, je pozične navrhnutá tak podľa UPN CMZ Nitra.
		– z dôvodu predpokladaného zvýšenia intenzity pohybu cyklistov a z dôvodu zabezpečenia ich bezpečného pohybu mimo hlavného dopravného priestoru navrhujem upraviť technické parametre príľahlých chodníkov a zriadiť cestičku pre chodcov a cyklistov v súlade s Koncepciou cyklistickej dopravy v meste Nitra. Na základe uvedeného navrhujem v predmetných križovatkách zriadiť priechody pre cyklistov, tak aby bola zachovaná bezpečná a plynulá jazda cyklistov v predmetnom dopravnom koridore. – navrhujem doplniť vybavenie pre cyklistov a zriadiť cyklistické odpočívadlo.	Zámer bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preriešený a zosúladený s Koncepciou cyklistickej dopravy Mesta Nitra.
5.	Cecília Kosibová, Hviezdna 1404/2, 949 01 Nitra (list z 29.9.2017 - 56 podpisov obyvateľov)	Podnet na riešenie hlukovej a dopravnej situácie: My obyvatelia a vlastníci bytových priestorov so sídlom: Hviezdna 14 04/2, 949 01 Nitra, predkladáme podnet na riešenie hlukovej a dopravnej situácie k navrhovanej výstavbe objektu: Polyfunkčný komplex „TOWNHILL NITRA“ vychádzajúc z Prílohy č. 5 a výsledkov akustickej štúdie realizovanej spoločnosťou VALERON Enviro Consulting s.r.o., v zastúpení Ing. Jaroslava Hruškoviča (Príloha č. 12 – Akustická štúdia na základe požiadavky objednávateľa (Projekt Tabáň s.r.o.) zistiť vplyv vonkajších zdrojov hluku (dopravy) na vonkajšie chránené	Pre potreby realizácie navrhovanej činnosti bola vypracovaná akustická štúdia (Príloha č. 12 zámeru). Predmetom posúdenia boli: – vplyvy cudzích vonkajších zdrojov hluku (dopravy) na vonkajšie chránené prostredie budovy objektu Townhill; – vplyvy hluku z prevádzky zariadení (technológie TZB) navrhovanej činnosti na okolité a vlastné chránené prostredie. Akustická štúdia neposudzovala vplyvy cudzích vonkajších zdrojov

	prostredie budovy, pre účely špecifikácie požiadaviek na stupeň vzduchovej nepriezvučnosti R'w prvkov obvodového plášťa objektu, ako aj vplyvu hluku z prevádzky a zdrojov hluku technológie TZB na okolité a vlastné chránené prostredie je možné očakávať, že okolité obytné domy budú zaťažené hlučnosťou v rovnakej miere ako plánovaný funkčný objekt. Zvýšenie hlučnosti, prašnosti a absencia možnosti intenzívneho prevetrávania otvoreným oknom sa odzrkadlia na diskomforte, znížení kvality života obyvateľov a môžu predstavovať zdroj potenciálnych rizík. Dotknutým vonkajším prostredím budú objekty, lokalizované v okolí navrhovaného projektu, predovšetkým byty na adrese: Hviezdna 1404/2, 949 01 Nitra. Vychádzajúc z posudku usudzujeme, že dotknuté chránené prostredie je podľa Tab. 1 Prílohy k vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z. z. zaradené do kategórie územia III a vzťahujú sa naň zákonné stanovené limity hlučnosti. Meranie hlučnosti realizované v priebehu 48 hod. (12,30 – 12,30) zo dňa 21.03. – 23.03.2017 však nenaznačuje, že tieto limity boli prekročené aj bez dodatočného navýšenia automobilov, ktoré plánovaná výstavba projektu a zmena dopravy do tejto lokality prinesú. Súčasný stav hlukovej situácie v predmetnom území, posúdený z výsledkov nameraných hodnôt ekvivalentnej hladiny akustického tlaku, získaných reálnym meraním vo vonkajšom prostredí a z údajov o rozložení intenzity dopravy počas referenčných intervalov, naznačuje zvýšenie hluku nad zákonom prípustnú hranicu. Tento fakt dokladujú aj opatrenia na ochranu vnútorného prostredia tohto plánovaného polyfunkčného objektu, ktoré sú v posudku navrhnuté (Príloha č. 12 Akustická štúdia). Ako obyvatelia a vlastníci bytových priestorov so sídlom na adrese: Hviezdna 1404/2, 949 01 Nitra, ktorý je v bezprostrednej blízkosti navrhovaného objektu preto žiadame: a) odstránenie faktorov, ktoré produkujú zvýšený hluk nad rámec stanovený zákonom	hluku na objekt Hviezdna 1404/2, 949 01 Nitra, ale na chránené prostredie navrhovaného projektu Townhill. Negatívny vplyv navrhovanej činnosti - stavby Townhill na bytový dom Hviezdna 1404/2, 949 01 Nitra nebol predmetom posúdenia, pričom sa takýto negatívny vplyv ani nepredpokladá. Naopak, výstavbou objektu TOWNHILL sa dá vzhľadom na objem a výšku plánovanej výstavby, ako aj jej blízkosť k ulici Štúrova, ktorá je hlavným zdrojom hluku v lokalite, objektívne predpokladať a preukázať vylepšenie situácie objektu Hviezdna 1404/2 (efekt protihlukovej steny). Pre vecné podloženie uvedeného príkladáme akustickú mapu znázorňujúcu hlučnosť na fasádach BD Hviezdna 1404/2 pred a po realizácii stavby. Príčinou nadmerného hluku je verejná doprava na hlavnej dopravnej tepne mesta Nitra – ulici Štúrova, nie navrhovaná činnosť. Je možné predpokladať, že plánovaný funkčný objekt hmotou budovy podstatne zamedzí šíreniu
--	---	---

		dopravného hluku zo Štúrovej ul. smerom k ul. Hviezdna 1404/2, nakoľko fasády orientované do Štúrovej ulice sú umiestnené pomerne blízko ku zdroju hluku a tienenie je teda účinné. Z uvedeného dôvodu je potom možné predpokladať, že hluková situácia BD ul. Hviezdna 1404/2 sa výstavbou objektu nezhorší. Naopak, dôjde ku zníženiu hlukovej záťaže.
	b) vytvorenie protihlukových opatrení, ktoré zabránia šíreniu hluku smerom k obyvateľom a vlastníkom bytových priestorov v bezprostrednej blízkosti toho objektu, formou zvukovej izolácie okien bytov na adrese Hviezdna 1404/2, 949 01 Nitra.	Pri dosiahnutí súladu s vyhláškou 549/2007 nie je zákonný dôvod na vykonanie navrhovaných opatrení.
	c) zabezpečenie možnosti intenzívneho prevetrávania alternatívnym spôsobom montážou prevetrávacieho zariadenia, ktoré nemôže byť splnené prirodzene, t.j. vetraním otvoreným oknom v dôsledku vysokých hodnôt hluku	Zabezpečenie možnosti intenzívneho prevetrávania alternatívnym spôsobom podľa bodu 1.9 prílohy k Vyhl. 549/2007 je povinné iba pre nové budovy. Pri dosiahnutí súladu s Vyhl. 549/2007 nie je zákonný dôvod na vykonanie navrhovaných opatrení.
	d) elimináciu potenciálnych zdravotných rizík, ktoré nadmerná expozícia hluku iniciuje formou kompenzácií zo strany zhotoviteľa objektu smerom k vlastníkom bytov na adrese na Hviezdna 1404/2, 949 01 Nitra	V zmysle platnej legislatívy nie je možná eliminácia potenciálnych zdravotných rizík formou kompenzácie vlastníkom. Riziká je potrebné eliminovať fakticky, tak aby sa naplnila podstata zákona 103/2015 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Posudzovaná činnosť je projekčne a stavebne navrhovaná tak, aby spĺňala všetky zákonné náležitosti, čo potvrdzuje súhlasné stanovisko RÚVZ v Nitre č. HZP/A/2017/02290 zo dňa 15.8.2017.
	e) Pri použití vzduchotechnických zariadení (klimatizácie, zariadenia pre odvetrávanie podzemných garáží) ako aj prvkov vykurovacieho systému a prípadných trafostaníc pre účely plánovaného objektu, tieto umiestňovať a zabezpečiť tak, aby nevytvorili predpoklady pre zníženie komfortu	K bodom e), f) a g) - Všetky technologické zariadenia budú opatrené prvkami, ktoré budú tmiť a zabraňovať vzniku a šíreniu nadmerného hluku, v zmysle návrhov a odporúčaní uvedených v akustickej štúdii. Takáto povinnosť vyplýva priamo z Vyhl. 549/2007.

		obyvateľov a vlastníkov bytov na adrese Hviezdna 1404/2, 949 01 Nitra. f) zabezpečiť vhodne dimenzovaný tlmíč hluku na odvod vzduchu, ktorý môže predstavovať významnú cestu šírenia hluku do vonkajšieho prostredia g) zabezpečiť, aby všetky technologické zariadenia umiestnené na streche navrhovaného objektu neprekročili zákonom stanovený akustický výkon a splňali limity pre hluk z iných zdrojov vo vonkajšom prostredí h) za účelom zlepšenia životného prostredia, zdravia a kvality života obyvateľov a vlastníkov bytov v dôsledku negatívnej zmeny mikroklimatických ukazovateľov, ktoré výstavba tohto objektu iniciuje požadujeme v bezprostrednej blízkosti predmetného objektu vo zvýšenej miere implementovať prvky zelene do okolia plánovaného polyfunkčného objektu, ako aj na streche tohto objektu.	Z dokumentácie ani zo súvisiaceho posúdenia nevyplýva, že bude dochádzať k negatívnej zmene mikroklimatických ukazovateľov. V rámci navrhovaného objektu sa vytvorí 2 730 m² zelených plôch vo vnútornom nádvorí stavby ako aj v jej okolí. Projekt sadových úprav spolu s úpravami okolitých komunikácií bude predložený na schválenie mestu Nitra v ďalšom stupni PD pre SP.
--	--	---	--

Záver:

Podstatná časť požiadaviek sa netýka posudzovania vplyvov podľa zákona č. 24/2006 Z. z. ale následných povolenacích konaní.

Požiadavky v súvislosti s hlukom sú pre tento stupeň prípravy navrhovanej činnosti (zistovacie konanie) dostatočne zdokumentované v zámere a v akustickej štúdii (Príloha č. 12 zámeru).

Vplyvy navrhovanej činnosti identifikované v etape vypracovania zámeru nie sú takého charakteru, ktoré by bolo potrebné posudzovať podľa zákona.

Ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, ktoré by sa rovnako ako zistovacie konanie vykonávalo v predprojektovom štádiu, by neprinieslo žiadne nové skutočnosti o navrhovanej činnosti a jej vplyvoch na životné prostredie.

V Nitre, 30. 10. 2017

Za správnosť:

Peter Žitný, MCom
konateľ
Projekt Tabáň s.r.o.