OKRESNÝ ÚRAD NITRA

oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
odbor starostlivosti o životné prostredie 3
Štefánikova 69, 949 01 Nitra

Číslo: OU-NR-OSZP3- 2018/2703 -F36 v Nitre, dňa: 19.02.2018

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Nitra (ďalej len „OÚ v Nitre“), 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 a ako orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 53 ods. 1 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) vydáva toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „RETAIL PARK MLYNÁRCE –prístavba-Obchodné centrum RETAIL B2 “, ktorúpredložil navrhovateľ – Home Box Nitra, s.r.o., Bajkalská 30, 821 05 Bratislava, IČO : 50 092 332 v zastúpení Peter Bányi, RKL Nitra, Pod briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 30 756 189 sa podľa § 29 zákona po ukončení zisťovacieho konania

nebude posudzovať.

Pri príprave dokumentácie stavby k ďalšiemu povoľovaciemu konaniu podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti :

1. Navrhovaný variant musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Nitra – k.ú. Mlynárce. Dodržať záväzný regulatív funkčné využitie vybavenosť so zástavbou uličnou voľnou do 4 NP. S koeficientom zastavanosti kz ≤ 0,6, t.j. plocha zelene na rastlom teréne musí byť 40% z plochy stavebného pozemku.
2. Počas výstavby objektu je nutné pracovné postupy a organizáciu práce riešiť tak, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí stanovených Vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.
3. Predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu; všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
4. V súvislosti s odpadovým hospodárstvom a nakladaním s odpadmi používať názvoslovie súlade s platnou legislatívou odpadového hospodárstva (zákon o odpadoch nepozná pojem likvidácia odpadov).

5. V zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pôvodcom odpadov vznikajúcich pri udržiavacích, stavebných a demolačných prácach je právnická osoba, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a ako pôvodca zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 tohto zákona.
6. S odpadmi vznikajúcimi počas 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, to znamená prednostne zabezpečiť ich zhodnotenie a to buď materiálové resp. energetické. Skládkovanie odpadov využívať iba v prípade, že zhodnotenie odpadov nie je možné alebo účelné.
7. Dôsledne dodržiavať opatrenia na zabránenie úniku prašných emisií do ovzdušia a zabránenie obťažovania týmito emisiami dotknutého obyvateľstva.
8. Pri povoľovaní a pri realizácii navrhovanej činnosti žiadame dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a opatrenia navrhnuté spracovateľom v časti 4.10. predloženého zámeru navrhovanej činnosti.
9. Parkovacie miesta pre navrhovanú prevádzku riešiť len v nevyhnutnom počte, vzhľadom na špecifiká lokality, vyhodnotiť využitie existujúcich parkovacích miest obchodného areálu a využiť jestvujúce voľné kapacity parkovania pre maximalizovanie plôch zelene v zmysle predchádzajúceho bodu;
10. Dodržať stanovenú stavebnú čiaru zo strany Krompašskej ul.;
11. Sadové úpravy žiadame riešiť ako samostatný stavebný objekt a v ďalšom stupni žiadame rozpracovať a predložiť na odsúhlasenie ÚHA pre tento SO projekt sadových úprav, spracovaný odborne spôsobilou osobou v oblasti krajinnej architektúry, ktorý bude riešiť o.i. návrh sadovníckych úprav so zohľadnením spoločenskej hodnoty pôvodných asanovaných drevín a ich adekvátnu náhradu vzrastlou zeleňou (pri trasovaní IS, objektov a zariadení vytvoriť" podmienky pre možnú výsadbu stromov)
12. Pešiu komunikáciu navrhovanú pozdĺž hlavnej fasády stavby predlžiť, a vytvoriť" tak peší prístup z Krompašskej ul.
13. Spracovanie dažďových vôd riešiť vhodným spôsobom tak, aby nemali sekundárny negatívny dopad na susedné nehnuteľnosti vrátene priľahlých komunikácií.
14. Všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
15. Po uvedení do prevádzky dostavby OC realizovať dopravný prieskum na križovatke, vyhodnotitť vzniknutú dopravnú situáciu a na základe tejto pristúpiť k možnému spusteniu signalizácie do prevádzky. Spustenie signalizácie do prevádzky bude predchádzať vypracovanie a schválenie signálneho plánu CSS cestným správnym orgánom.
16. Pri povoľovaní a pri realizácii navrhovanej činnosti žiadame dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a opatrenia nevrhnuté spracovateľom v časti 4.10 predloženého zámeru.

O D Ô V O D N E N I E

Navrhovateľ Home Box Nitra, s.r.o., Bajkalská 30, 821 05 Bratislava, IČO : 50 092 332 v zastúpení Peter Bányi, RKL Nitra, Pod briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 30 756 189 požiadal dňa 16.08.2017 o vykonanie zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „RETAIL PARK MLYNÁRCE –prístavba-Obchodné centrum RETAIL B2“ v súlade s § 29 zákona.

V súlade s § 29 ods. 1 predložil navrhovateľ zámer s náležitosťami podľa § 22 ods. 3 a prílohy č. 9.
Zámer bol vypracovaný v jednom realizačnom variante, nakoľko investor požiadal tunajší úrad o upustenie od variantného riešenia dňa 28.07.2017 podľa § 22 ods.6 .
Správny orgán žiadosti vyhovel listom č. OU-NR-OSZP3-2017-031054-F21 zo dňa 02.08.2017.

Zámer bol v súlade s § 23 zákona rozposlaný na dotknuté orgány, dotknutú obec , povoľujúci orgán, a rezortný orgán, aby doručili svoje písomné stanoviská k zámeru do 21 dní od jeho doručenia. Zároveň boli všetky orgány poučení, že ak sa nedoručí písomné stanovisko k zámeru v uvedenej lehote, stanovisko sa berie za súhlasné podľa § 23 ods. 4 zákona.

Podľa § 23 ods.3 Dotknutá obec do troch pracovných dní od doručenia zámeru alebo oznámenia podľa odseku 2 informuje o ňom verejnosť na úradnej tabuli obce a zároveň oznámi, kde a kedy možno do zámeru nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky a miesto, kde sa môžu pripomienky podávať. Zámer musí byť verejnosti sprístupnený najmenej po dobu 21 dní od zverejnenia informácie o jeho doručení.

Mesto Nitra zverejnilo zámer na úradnej tabuli Mesta Nitra a na svojom webovom sídle v termíne od 19.09.2017 do 10.10.2017, a zároveň v ňom oznámilo, kde a kedy môže verejnosť do zámeru nahliadnuť a kde s do kedy môže doručiť svoje písomné stanovisko k zámeru.

Verejnosť sa k uvedenému zámeru do stanovenej lehoty nevyjadrila.

V uvedenej 21 dňovej lehote boli tunajšiemu úradu doručené stanoviská od nasledujúcich dotknutých orgánov: ÚNSK – č. ČZ -22204/2017, ČS6362/17 zo dňa 20.09.2017,OÚ Nitra-OSŽP2 č. 2017/035532 zo dňa 26.09.2017, 3 (vo forme krycieho list v priebehu konania), OÚ Nitra-KR č. 2017/035315/2 zo dňa 19.09.2017, KRHZZv Nitre č. KRHz-NR-OPP-539-001/2017 zo dňa 21.09.2017, RÚVZ v Nitre č.Hzp/a/2017/02765 z dňa 27.09.2017, MDaVSR- ako rezortný orgán č. 18692/2017/SCDPK/67279 zo dňa 27.09.2017, Mesto Nitra ako povoľujúci a zároveň dotknutý orgán, 15008/2017 zo dňa 12.10.2017 a neskorším stanoviskom č. 15008/2017 zo dňa 22.12.2017

Stanovisko ÚNSK – č. ČZ -22204/2017, ČS6362/17 zo dňa 20.09.2017
V stanovisku bola krátko popísaná navrhovaná činnosť. Dotknutý orgán podotkol, že navrhovaná činnosť musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Nitra – k.ú. Mlynárce. Hodnotený zámer nesmie byť v rozpore so Zmenami a doplnkami č.1 Ú zemného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015.
Zároveň v závere konštatoval, že k zámeru **nemá pripomienky** a stavba nepodlieha zisťovaciemu konaniu.
Stanovisko OÚ Nitra-OSŽP2 č. 2017/035532 zo dňa 26.09.2017,
V uvedenom stanovisku sa dotknutý orgán vyjadruje v súvislosti s odpadovým hospodárstvom a nakladaním s odpadmi a zároveň poukazuje na dôsledné dodržiavanie opatrení na zabránenie úniku prašných emisií do ovzdušia, pretože sa činnosť realizuje na území mesta Nitra, kde sa prekračujú emisné limity pre tuhé ZL. Zároveň poukazuje na dodržanie opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti navrhnuté spracovateľom v časti 4.10.preloženého zámeru. K posudzovaniu podľa zákona sa dotknutý orgán nevyjadril.
Stanovisko OÚ Nitra-OSŽP3 (krycí list)
Jednotlivé úseky netrvajú na posudzovaní v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. bez ďalšieho stanoviska.

OÚ Nitra-KR č. 2017/035315/2 zo dňa 19.09.2017,
Nepožaduje povinné hodnotenie.

OÚ Nitra- OSŽP 3 : Krycí list – netrvá na posudzovaní činnosti bez ďalšieho stanoviska.

KRHZZv Nitre č. KRHz-NR-OPP-539-001/2017 zo dňa 21.09.2017
Nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov z hľadiska ochrany pred požiarmi.

RÚVZ v Nitre č.Hzp/a/2017/02765 z dňa 27.09.2017
Súhlasí so zámerom, zo zistených skutočností z hľadiska zdravia nemá byť zámer posudzovaný podľa zákona. V stanovisku upozorňuje že, počas výstavby objektu je nutné pracovné postupy a organizáciu práce riešiť tak, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí stanovených Vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.
MDaVSR- ako rezortný orgán č. 18692/2017/SCDPK/67279 zo dňa 27.09.2017
Rezortný orgán súhlasí s ukončením procesu v zmysle zákona a má nasledovné pripomienky.
Predmetný zámer žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu; všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
Tieto pripomienky a požiadavky boli zapracované do podmienky rozhodnutia č. 3.
Zároveň poukázal na opravu rezortného orgánu v zámere na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
Mesto Nitra ako povoľujúci a zároveň dotknutý orgán, 15008/2017 zo dňa 12.10.2017
Mesto Nitra vo svojom stanovisku nesúhlasí s predloženým zámerom z dôvodu nepreukázania dodržania koeficientu maximálnej zastavanosti 0,6 ≥kz – záväzne stanoveného platnou územnoplánovacou dokumentáciou t.j. max 60 % zastavanosť vrátane spevnených plôch a chodníkov v rámci celkovej plochy areálu s požadovaným 40%

podielom plôch zelene v zmysle podmienok Mesta Nitra k navrhovanému zámeru uvedených v stanovisku č. 8281/a/2017 zo dňa 05.06.2017. Navrhovateľ tiež nepredložil požadované dopravné kapacitné posúdenie križovatky v mieste napojenia areálu na Bratislavskú ul.

Mesto Nitra ako povoľujúci a zároveň dotknutý orgán, 15008/2017 zo dňa 22.12.2017 (doručený tunajšiemu úradu 02.01.2018)
Dodržať" maximálny koeficient zastavanosti kz ≤ 0,6, t.j. max. 60 % zastavanosť" pozemku vrátane spevnených plôch s minimálnym podielom zelene na teréne 40 %. Parkovacie miesta pre navrhovanú prevádzku riešit' len v nevyhnutnom počte,~ vzhl'adom na špecifiká lokality, vyhodnotiť využitie existujúcich parkovacích miest\:/'obchodného areálu a využiť jestvujúce vol'né kapacity parkovania pre maximalizovanie plôch zelene v zmysle predchádzajúceho bodu;
Dodržať stanovenú stavebnú čiaru zo strany Krompašskej ul.
Opakovane žiadame ploché strešné konštrukcie riešiť" formou extenzívnych zelených striech a tejto požiadavke prispôsobiť" konštrukčné riešenie navrhovanej prístavby.
Spracovanie dažďových vôd riešiť vhodným spôsobom tak, aby nemali sekundárny negatívny dopad na susedné nehnuteľnosti vrátane priľahlých komunikácií; sadové úpravy žiadame riešiť ako samostatný stavebný objekt a v ďalšom stupni žiadame rozpracovať a predložiť" na odsúhlasenie ÚHA pre tento SO projekt sadových úprav, spracovaný odborne spôsobilou osobou v oblasti krajinnej architektúry, ktorý bude riešiť o.i. návrh sadovníckych úprav so zohľadnením spoločenskej hodnoty pôvodných asanovaných drevín a ich adekvátnu náhradu vzrastlou zeleňou (pri trasovaní IS, objektov a zariadení vytvoriť podmienky pre možnú výsadbu stromov); pešiu komunikáciu navrhovanú pozdĺž hlavnej fasády stavby predlžiť, a vytvoriť" tak peší prístup z Krompašskej ul

Tunajší úrad dal možnosť účastníkovi konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, k spôsobu ich zistení , prípadne k navrhnutiu jeho doplnenia v zmysle § 33 ods.2 správneho poriadku listom č. OU-NR-OSZP3-2018/2703-F36 zo dňa 22.01.2018.

Dňa 26.01.2018 sa k podkladom rozhodnutia vyjadril účastník konania prostredníctvom splnomocneného zástupcu nasledovne: citujem:
„Na základe poverenia stavebníka HomeBox Nitra, s.r.o., Bajkalská 30, 821 05 Bratislava a možnosti vyjadriť sa v súlade s § 33 ods. 2 Správneho poriadku, ktorá nám bola oznámená Vašou Žiadosťou o vyjadrenie sa podl'a § 33 ods. 2 Správneho poriadku - Retail park Mlynárce, číslo jednacie OU-NR-OSZP3-2018/27/03-F36 zo dňa 22.01.2018 žiadame Vás týmto o doplnenie podkladov rozhodnutia o posudzovaní vplyvu stavby na životné prostredie o Vyjadrenie Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, Útvaru hlavného architekta číslo jednacie1807/2018 zo dňa 26.01.2018, ktorým sa neguje záväzná podmienka zo Stanoviska obce číslo jednacie 15008/2017 zo dňa 22.12.2017: *"Opakovane žiadame ploché strešné konštrukcie riešiť formou extenzívnych zelených striech* a *tejto požiadavke prispôsobiť konštrukčné riešenie navrhovanej prístavby"*.
Táto pôvodne uplatnená podmienka je v súčasnosti označená iba ako odporúčaný regulatív vychádzajúci z rokovaní s pôvodnými riešiteľmi areálu Retail park Mlynárce a vo vzťahu k predloženému zámeru už vzhľadom na splnenie záväzných regulatívov maximálnej zastavanosti stráca opodstatnenie.

Na základe uvedeného tunajší úrad využil ustanovenie § 63 zákona č. 24/2006 Z. z. a elektronickou poštou konzultoval uvedené stanovisko najskôr písomne elektronicky 06.02.2018, následne telefonicky 13.02.2018 a opäť elektronicky 14.02.2018. Telefonický hovor je v spisovom materiály zaprotokolovaný pod krok č. 10.

Tunajší úrad postupoval vo veci v súlade s právnymi predpismi: zákon č. 24/2006 Z. z. a č. 71/1967 Zb. (Správny poriadok)

K navrhovanej činnosti si tunajší úrad zabezpečil nasledovné podklady k rozhodnutiu podľa § 32 ods.1 správneho poriadku a podľa §23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. (EIA):
Zámer vypracovaný podľa § 22 ods.1 zákona EIA
Stanovisko povoľovacej obci
Stanovisko rezortného orgánu
Stanoviská dotknutých orgánov

Tunajší úrad zaujíma k pripomienkam dotknutých orgánov nasledovné stanoviská:

Povoľovací orgán –Mesto Nitra

Dodržať" maximálny koeficient zastavanosti kz ≤ 0,6, t.j. max. 60 % zastavanosť" pozemku vrátane spevnených plôch s minimálnym podielom zelene na teréne 40 %. Parkovacie miesta pre navrhovanú prevádzku riešiť" len v nevyhnutnom počte, vzhľadom na špecifiká lokality, vyhodnotiť" využitie existujúcich parkovacích miest obchodného areálu a využiť jestvujúce voľné kapacity parkovania pre maximalizovanie plôch zelene v zmysle predchádzajúceho bodu;
Dodržať stanovenú stavebnú čiaru zo strany Krompašskej ul.
Opakovane žiadame ploché strešné konštrukcie riešiť" formou extenzívnych zelených striech a tejto požiadavke prispôsobiť" konštrukčné riešenie navrhovanej prístavby.
Spracovanie dažďových vôd riešiť vhodným spôsobom tak, aby nemali sekundárny negatívny dopad na susedné nehnuteľnosti vrátane priľahlých komunikácií; sadové úpravy žiadame riešiť ako samostatný stavebný objekt a v ďalšom stupni žiadame rozpracovať a predložiť" na odsúhlasenie ÚHA pre tento SO projekt sadových úprav, spracovaný odborne spôsobilou osobou v oblasti krajinnej architektúry, ktorý bude riešiť o.i. návrh sadovníckych úprav so zohľadnením spoločenskej hodnoty pôvodných asanovaných drevín a ich adekvátnu náhradu vzrastlou zeleňou (pri trasovaní IS, objektov a zariadení vytvoriť podmienky pre možnú výsadbu stromov); pešiu komunikáciu navrhovanú pozdĺž hlavnej fasády stavby predlžiť, a vytvoriť" tak peší prístup z Krompašskej ul
Po uvedení do prevádzky dostavby OC realizovať dopravný prieskum na križovatke, vyhodnotiť vzniknutú dopravnú situáciu a na základe tejto pristúpiť k možnému spusteniu signalizácie do prevádzky. Spustenie signalizácie do prevádzky bude predchádzať vypracovanie a schválenie signálneho plánu CSS cestným správnym orgánom.

Tunajší úrad sa stotožňuje s pripomienkou, dodržať maximálny koeficient zastavanosti kz ≤ 0,6, t.j. max. 60 % zastavanosť" pozemku vrátane spevnených plôch s minimálnym podielom zelene na teréne 40 %. A preto túto požiadavku premieta do podmienky č. 1 tohto rozhodnutia. Súlad s ÚP je jeden z bodov kritérií pre zisťovacie konanie podľa príloha č. 10 k zákonu EIA, jedná sa o bod č. II Miesto vykonávanej navrhovanej činnosti 2. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Tunajší úrad sa stotožňuje s pripomienkou, že parkovacie miesta pre navrhovanú prevádzku riešiť" len v nevyhnutnom počte, vzhľadom na špecifiká lokality, vyhodnotiť" využitie existujúcich parkovacích miest obchodného areálu a využiť jestvujúce voľné kapacity parkovania pre maximalizovanie plôch zelene v zmysle predchádzajúceho bodu a preto túto požiadavku premieta do bodu č.9 tohto rozhodnutia.

Tunajší úrad sa stotožňuje s pripomienkou dodržať stanovenú stavebnú čiaru zo strany Krompašskej ul., nakoľko táto vychádza z platného ÚP. Preto túto pripomienku premieta do podmienky č. 10 tohto rozhodnutia.

Tunajší úrad konzultoval požiadavku na extenzívne zelené strechy s Mestom Nitra, na základe podania vyjadrenia účastníka konania podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, konzultáciami uvedenými v spisovom materiály pod krokmi č.08,09,10 a 11. Po vyjasnení pripomienky, tunajší úrad túto pripomienku vypúšťa a preto nie je premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia. Výsledkom konzultácii medzi tunajším úradom a Mestom Nitra, bolo vyjasnenie záväzných a odporúčaných regulatívov platného územného plánu.

Tunajší úrad sa stotožňuje s pripomienkou spracovania dažďových vôd vhodným spôsobom tak, aby nemali sekundárny negatívny dopad na susedné nehnuteľnosti vrátane priľahlých komunikácií a túto pripomienku premieta do podmienky č. 13 tohto rozhodnutia.

Tunajší úrad sa stotožňuje s pripomienkou Mesta Nitra, že sadové úpravy žiada riešiť ako samostatný stavebný objekt a v ďalšom stupni žiada rozpracovať a predložiť" na odsúhlasenie ÚHA pre tento SO projekt sadových úprav, spracovaný odborne spôsobilou osobou v oblasti krajinnej architektúry, ktorý bude riešiť o.i. návrh sadovníckych úprav so zohľadnením spoločenskej hodnoty pôvodných asanovaných drevín a ich adekvátnu náhradu vzrastlou zeleňou (pri trasovaní IS, objektov a zariadení vytvoriť podmienky pre možnú výsadbu stromov)
Hoci spracovateľ zámeru uviedol v bode - Kompenzačné opatrenia, že výsadbu zelene a realizáciu sadových úprav v súkromných záhradách nemožno predpisovať, tunajší úrad má za to, že výsadba vzrastlej zelene je jedným z najúčinnejších opatrení k vytváraniu a udržiavaniu územného systému ekologickej stability v intraviláne podľa § 3 ods. 3,4,5 a preto túto pripomienku premieta do podmienky č. 11 tohto rozhodnutia.

Tunajší úrad požiadavku , že pešiu komunikáciu navrhovanú pozdĺž hlavnej fasády stavby predĺžiť, a vytvoriť tak peší prístup z Krompašskej ul akceptuje a premieta do podmienky č. 12.

Tunajší úrad akceptuje pripomienku , že po uvedení stavby do prevádzky realizovať dopravný prieskum na križovatke, vyhodnotiť vzniknutú dopravnú situáciu a na základe tejto pristúpiť k možnému spusteniu signalizácie do prevádzky. Spustenie signalizácie do prevádzky bude predchádzať vypracovanie a schválenie signálneho plánu CSS cestným správnym orgánom. Pripomienku premieta do podmienky č. 15 tohto rozhodnutia.

Rezortný orgán – MDaV SR

Tunajší úrad sa stotožňuje s pripomienkou, že predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu; všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi a premieta túto požiadavku do podmienky č. 3 tohto rozhodnutia.

Tunajší úrad sa taktiež stotožňuje s pripomienkou, že všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi a preto túto pripomienku premieta do podmienky č. 14 tohto rozhodnutia.

Tunajší úrad sa nestotožňuje s pripomienkou, že MDV SR žiada v predloženom zámere opraviť na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, nakoľko

podľa § 22 ods. 5 zámer, ktorý nemá potrebné náležitosti podľa odsekov 3 a 4, vráti príslušný orgán do siedmich pracovných dní navrhovateľovi na doplnenie a určí rozsah a lehotu jeho doplnenia.

podľa § 29 ods. 2 Príslušný orgán na základe zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vykoná zisťovacie konanie o posudzovaní navrhovanej činnosti k zámeru alebo k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a rozhodne, či sa predmet zisťovacieho konania bude posudzovať podľa tohto zákona.

Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ príslušný orgán nevráti Zámer na opravu podľa § 22 ods. 5, nie je možné po vykonanom zisťovacom konaní robiť zmeny v zámere.

Uvedenie zlého názvu dotknutého orgánu nie je predmetom pre nové posúdenie a tiež nie je podmienkou pre vrátenie zámeru podľa §22 ods. 5.

Dotknuté orgány:

RÚVZ v Nitre: *Tunajší úrad sa stotožňuje s pripomienkou, že počas výstavby objektu je nutné pracovné postupy a organizáciu práce riešiť tak, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí stanovených Vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.a preto túto pripomienku premieta do podmienky č. 2 tohto rozhodnutia.*

KRHZZ v Nitre: *Neuplatnil si žiadnu pripomienku.*

OÚ Nitra- KR: *Neuplatnil si žiadnu pripomienku.*

OÚ Nitra- OSŽP 2 : 4. *V súvislosti s odpadovým hospodárstvom a nakladaním s odpadmi používať názvoslovie súlade s platnou legislatívou odpadového hospodárstva (zákon o odpadoch nepozná pojem likvidácia odpadov).*
Tunajší úrad sa s pripomienkou stotožňuje a premieta ju do podmienky č. 4 tohto rozhodnutia.

V zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pôvodcom odpadov vznikajúcich pri udržiavacích, stavebných a demolačných prácach je právnická osoba, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a ako pôvodca zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 tohto zákona.
Tunajší úrad sa s pripomienkou stotožňuje a premieta ju do podmienky č. 5 tohto rozhodnutia.

S odpadmi vznikajúcimi počas 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, to znamená prednostne zabezpečiť ich zhodnotenie a to buď materiálové resp. energetické. Skládkovanie odpadov využívať iba v prípade, že zhodnotenie odpadov nie je možné alebo účelné.

Tunajší úrad sa s pripomienkou stotožňuje a premieta ju do podmienky č. 6 tohto rozhodnutia.

Dôsledne dodržiavať opatrenia na zabránenie úniku prašných emisií do ovzdušia a zabránenie obťažovania týmito emisiami dotknutého obyvateľstva.

Tunajší úrad sa s pripomienkou stotožňuje a premieta ju do podmienky č. 7 tohto rozhodnutia.

Pri povoľovaní a pri realizácii navrhovanej činnosti žiadame dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a opatrenia nevrhnuté spracovateľom v časti 4.10 predloženého zámeru.
Tunajší úrad sa s pripomienkou stotožňuje a premieta ju do podmienky č. 16 tohto rozhodnutia

ÚNSK : *Pripomienka, že navrhovaná činnosť musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Nitra – k.ú. Mlynárce. Hodnotený zámer nesmie byť v rozpore so Zmenami a doplnkami č.1 Ú zemného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015 zahrnutá v podmienke č. 1 tohto rozhodnutia, pretože tunajší úrad sa s ňou stotožňuje.*
OÚ Nitra- OSŽP 3: Neuplatnil si pripomienky.

Pri zisťovacom konaní tunajší úrad primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ktoré sú transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie nasledovne:

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť spočíva vo výstavbe obchodného centra celkovo je navrhovaných 10 635 m^2 podlahovej plochy. Objekt Obchodné centrum – Retail „B“ je situovaný v mestskej časti Mlynárce ako súčasť a posledný z objektov plánovaného RETAIL PARKU MLYNÁRCE. Existujúci objekt Retail „B“ ponúka v siedmich obchodných jednotkách predaj sortimentu rôzneho charakteru (napr. odevy, obuv, nábytok, sanitu, bytové doplnky, hračky a pod.) Architektonické riešenie objektu vychádza z jednoduchej kubickej hmoty železobetónového skeletu, opláštaného horizontálne kladeným sendvičovým typom fasády. Vstupnému priečeliu dominuje celopresklená fasáda z hliníkových profilov so vstupmi do obchodných prevádzok ako aj mohutná predsadená markíza, chrániaca vstupy do obchodov pred poveternostnými vplyvmi.

Prístavba Obchodné centrum Retail „B2“ plynule naviaže na existujúcu stavbu v rovnakej pôdorysnej modulovej osnove s rovnakým výškovým zónovaním (výška atiky +7,36 m nad terénom). Celkový rozmer zastavanej plochy navrhovaného objektu bude 101,20 m x 39,64 m.
Navrhovaný objekt Retail „B2“ bude rovnako slúžiť na predaj sortimentu rôzneho charakteru. Retail bude tvorený 12 obchodnými jednotkami, každá so svojim sociálnym zariadením a dennou miestnosťou. Vstupy do obchodov sú navrhnuté priamo z chodníka pred parkoviskom. Pre každú obchodnú jednotku je vstup riešený ako samostatný, s automatickými posuvnými, resp. otváravými dverami. Na predajnú plochu nadväzuje zázemie predajne spolu s dennou miestnosťou, šatňou, sociálnymi priestormi a priestorom pre upratovačku. Väčšina obchodných jednotiek má typové zázemie. V prípade potreby je možná ich individuálna prestavba súlade s požiadavkami požiarnej ochrany. V jednotlivých predajných prevádzkach pracujú v priemere 3 zamestnanci v jednej smene (spolu 36 zamestnancov). Prevádzky budú otvorené v dvoch smenách.
Zásobovanie obchodných jednotiek ktoré majú zásobovacie dvere na zadnej časti môže prebiehať aj cez otváracie hodiny obchodnej jednotky. Zásobovanie obchodných jednotiek s jedným vstupom bude prebiehať až po zatvorení Retailu.
Nosná časť objektu je zo železobetónový skelet s plochou strechou, tvorenou trapézovým plechom a tepelnou izoláciou. Odvod dažďovej vody je cez vnútorné dažďové zvody. Obvodový plášť je montovaný z veľkoplošných metalických panelov s polyuretanovou výplňou v horizontálnom kladení. Z čelnej strany je presklená stena so samostatnými vchodmi do jednotlivých prevádzok. Zasklená časť fasády so vstupmi je prekrytá markízou. Zadná časť objektu je určená výlučne na zásobovanie. Podlaha je vytvorená železobetónovou doskou s požadovanou nosnosťou. Vnútorné priečky sú sádokartónové, v požadovaných polohách s požiarnou odolnosťou. Zakladanie bude hĺbkové na pilótach.
Rovnako zhodné s pôvodným bude aj architektonické riešenie objektu, s pokračovaním dominujúcim pásom celopresklenej fasády a predsadenou tieniacou markízou. Reklamné plochy pre jednotlivých nájomcov sú situované na čelnej stene nad markízou.

Funkčne, prevádzkovo a územne dotvorí navrhovaný objekt ucelené územie Retail Parku. Príjazd automobilov návštevníkov, zamestnancov a zásobovania bude cez existujúci vjazd - križovatku z Bratislavskej cesty, k samotnému objektu cez vjazd, parkoviská a obslužnú komunikáciu k Retailu „B“.
Nepočíta sa s dopravným napojením areálu z Krompašskej ulice.

Plošné ukazovatele a vyhodnotenie kapacít stavby:

- Celková plocha areálu OC Prístavba - Retail „B2“ : 10 635 m^2

- Zastavaná plocha OC – Prístavba - Retail „B2“ : 4 018 m^2
  Z toho - úžitková plocha OC – Prístavba - Retail „B2“ : 3 775 m^2
  - čistá predajná plocha OC – Prístavba - Retail „B2“ : 2 500 m^2
- Plocha spevnených plôch – automobilová doprava a zásobovanie : 2 085 m^2
- Plocha spevnených plôch – chodníky : 257 m^2
- Plocha zelene a sadových úprav - celkom : 4 256 m^2

- Počet parkovacích miest : 84
  Z toho : - návštevníci 72

II. Miesto vykonávania navrhovanej činnosti

Kraj:	Nitriansky
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Kat. územie:	Mlynárce
Par. č.:	731/11, 731/12, 731/73, 731/24, 731/25 (intravilán) podľa CKN

III. Význam očakávaných vplyvov

Pri dodržiavaní všetkých legislatívnych predpisov a prevádzkových poriadkov, nedôjde ku kontaminácii horninového prostredia, povrchových a podzemných vôd ani ku kontaminácii ovzdušia, nebudú ovplyvnené zdravé životné podmienky obyvateľov priameho ani širšieho okolia. Na základe hodnotenia všetkých vstupov a výstupov činnosti a zohľadnením stavu prostredia, do ktorého tieto výstupy smerujú, môžeme konštatovať, že k významnejšiemu nepriaznivému ovplyvneniu životného prostredia nedôjde.

V zmysle § 3 ods. 2) Správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy.
V zmysle § 3 ods. 4) Správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.
V zmysle § 3 ods. 5) Správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.
V zmysle § 32 ods. 1) Správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.
V zmysle § 32 ods. 2) Správneho poriadku podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.
V zmysle § 33 ods. 2) Správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Správny orgán ďalej primerane aplikoval a použil ustanovenia zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, a to najmä ustanovenia § 18, § 22, § 23, § 24, § 29 tohto zákona.

Vykonaným zisťovacím konaním neboli významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie a zdravie ľudí identifikované.

Tunajší úrad vykonal zisťovacie konanie navrhovanej zmeny v zmysle citovaných ustanovení zákonov a rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania a dotknutá verejnosť v zmysle § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku podať odvolanie na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie , Štefánikova trieda č. 69, 949 01 Nitra do 15 dní odo dňa jeho oznámenia.

Verejnosť podľa § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. v platnom znení , môže podať odvolanie voči tomuto rozhodnutiu aj vtedy, keď nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa považuje 15. deň jeho zverejnenia na webovom sídle a na úradnej tabuli príslušného orgánu. Odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia v súlade s § 54 ods.2 správneho poriadku.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom v súlade so zákonom č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Poučenie pre dotknuté obce

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.

Ing. Jana Látečková
vedúca odboru

<u>Doručuje sa elektronicky:</u>

Účastníci konania, dotknutá verejnosť
Home Box Nitra, s.r.o., Bajkalská 30, 821 05 Bratislava

Povoľujúci orgán, Dotknutá Obec
Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Rezortný orgán:

1. MDaV SR, Námestie slobody č.6, 810 05 Bratislava 15, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry , P.O.Box 100

Dotknuté orgány:

1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra,2,3
2. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
5. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
6. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra

Zverejňuje sa :

OÚ Nitra – úradná tabuľa
Webové sídlo MŽP SR- www.enviroportal.sk
Mesto Nitra – úradná tabuľa

1. Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa:.....

2. Mesto Nitra

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa:.....

3. www.enviroportál.sk

Zverejnené dňa : .....