



Číslo: OU-NR-OSZP3-2018/003834 - F36

v Nitre, dňa: 01.08.2018

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“ resp. „zákon EIA“) vydáva podľa § 46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a podľa § 29 ods. 11 zákona EIA toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Výrobná prevádzka s ubytovaním**“, ktorú predložil navrhovateľ – NitraInvest s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 36 561 690 sa po vykonanom zisťovacom konaní podľa § 29 zákona EIA

**nebude posudzovať podľa zákona
a
toto rozhodnutie oprávňuje**

navrhovateľa podľa § 29 ods.12 požiadať o povolo vacie konanie navrhovanej činnosti, za predpokladu splnenia podmienok vydaných v tomto rozhodnutí.

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

1. Výšku stavby a zastavanosť pozemku zosúladiť s územným plánom mesta Nitry
2. K možnosti napojenia na novovybudovanú komunikáciu predložiť súhlas vlastníka stavby turbo- okružnej križovatky na miestnej komunikácii Na Pasienkoch.
3. Preukázať kapacitným posúdením turbo - okružnej križovatky na komunikácii ul. Na Pasienkoch, že je možné dopravné pripojenie navrhovanej stavby "Výrobná prevádzka s ubytovaním" na túto križovatku.
4. Kapacitu parkovacích miest riešiť integrovaním do objektov, resp. na pozemku stavby v zmysle prepočtu.

5. Odvedenie dažďových a odpadových vôd je nutné z hľadiska kapacít kanalizácie prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom, resp. správcom kanalizácie.
6. V ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav. Sadovnícke úpravy naprojektovať podľa príručky Minimálne štandardy vybavenosti obcí (Bratislava. 20JO). Sadové úpravy realizovať s návrhom kombinovanej výsadby vzrastlej krovinatej, stromovej a vertikálnej zelene v rámci celého priebehu oplotenia, min. riešiť pás izolačnej zelene zo strany RIA a križovatky a komunikácie ul. Na Pasienkoch v minimálnej šírke 10 m pozdĺž celého areálu a doplniť vzrastlú zeleň v polohe parkovacích plôch.
7. Sadovnícke úpravy požadujeme realizovať najneskôr pred kolaudáciou objektov – pred kolaudáciou objektov už musia byť zrealizované sadové úpravy- vysadené dreviny v zmysle projektu sadových úprav.
8. Zabezpečiť starostlivosť o vysadené dreviny po dobu 3 rokov, v prípade vyschnutia (odumretia) dreviny ju nahradiť novou.
9. Na plochách výsadiieb drevín neumiestňovať inžinierske siete. Rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí .
10. Rešpektovať požiadavky Ministerstva dopravy a výstavby SR v ďalšom povoloňovacom konaní, v ktorom budú dodržané podmienky zo stanoviska č. 01076/2017/SCDPK/30339 zo dňa 21.04.2017, ktoré ešte navrhovateľ nezrealizoval.

Podmienky zo stanoviska č. 01076/2017/SCDPK/30339 zo dňa 21.04.2017:

V ďalšom stupni prípravy zámeru "Výrobná prevádzka s ubytovaním Sever" žiada MDV SR dokumentáciu zámeru doplniť o nasledovné časti:

- kapitola 4.1.6 Dopravná a iná infraštruktúra je vypracovaná nedostatočne, žiadame doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálovej komunikácie s vjazdom/výjazdom na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cestu vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií);
 - vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu; doplniť výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov;
 - budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
 - rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
 - vzhľadom na pravdepodobný zásah navrhovanej činnosti do ochranného pásma rýchlostnej cesty RIA požadujeme, v ďalšom stupni dokumentácie, požiadať cestný správny orgán MDV SR o výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme;
 - z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiadame predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad;
 - žiadame dodržať ochranné pásmo rieky Nitra;
 - na str. 11 žiadame zmeniť názov rezortného orgánu na Ministerstvo dopravy a výstavby SR (MDV SR);
 - v celom texte opraviť názov ulice na "ulica Na Pasienkoch";
 - zároveň upozorňujeme, že investor, prípadne jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.
11. Dodržať požiadavky zo záväzného stanoviska č. HZP/A/2017/01995 zo dňa 30.06.2018 a to:
- pri územnom konaní - umiestnení stavby zapracovať požiadavky, ktoré sú zakotvené vo vyhláske MZ SR č. 259/2008 o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov z hľadiska insolácie, tienenia a denného osvetlenia pre dlhodobý pobyt ľudí - viac ako 4h v priebehu 24h, ktorý sa opakuje viac ako jeden krát za týždeň. “
 - Pre zminimalizovanie možných nepriaznivých vplyvov z činnosti prevádzky na montáž

počítačových dielcov na zdravie zamestnancov a na životné prostredie je potrebné dodržiavať požiadavky vyplývajúce zo zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, z Nar. vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a z Nar. vlády SR č. 395/2006 Z.z. o minimálnych požiadavkách na poskytovanie a používanie osobných ochranných pracovných prostriedkov.“

- Vykonať opatrenia na ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom za súčasného zabezpečenia dostatočnej výmeny čerstvého vzduchu vo vnútorných priestoroch budov, v zmysle platných noriem.“
- 12. Dodržať odporúčania zo svetloteknického posudku č. 17054, vypracovaný 05/2017, Ing. Milanom Olšanským
- 13. Dodržať odporúčania uvedené v Akustickej štúdii č. 17-010-s/3z mája 2017, spracovateľom Ing. Vladimírom Plaskoňom.

ODÔVODNENIE

NitraInvest s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra (prevádzka Dolné Hony 3) v zastúpení s Aegis Business Group SK ks, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava požiadala dňa 21.03.2017 o vykonanie zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. navrhovanej činnosti „Výrobná prevádzka s ubytovaním Sever“, zaradenej v kapitole 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 - extravilán od 1000 m² – zisťovacie konanie a b) statickej dopravy – od 100 do 500 stojísk – zisťovacie konanie a v kapitole č. 7 Strojársky a elektrotechnický priemysel, položka č. 7 Strojárska výroba, elektrotechnická výroba s výrobnou plochou od 3000 m² výrobnej plochy – zisťovacie konanie. – podlimitná činnosť.

Príslušný úrad vykonal na základe predloženého zámeru zisťovacie konanie výsledkom ktorého bolo Rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2017/016359 zo dňa 11.10.2017.

Predmetné rozhodnutie nenadobudlo právoplatnosť, pretože sa voči uvedenému rozhodnutiu dňa 21.11.2017 odvolal účastník konania Roman Cerulík.

Príslušný orgán nerozhodol o odvolaní sám a podľa § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní dňa 09.01.2018 zaslal napadnuté rozhodnutie spolu s podkladovým materiálom – žurnalizovaným spisom, odvolaciemu orgánu.

Odvolací orgán vydal v predmetnej veci rozhodnutie č. OU-NR-OOP3-2018/008785-2 zo dňa 09.02.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.03.2018. V rozhodnutí odvolací orgán ruší a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie podľa ustanovenia 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Odvolací správny orgán vo svojom rozhodnutí uviedol, že prvostupňový správny orgán v novom prejednaní odstráni nedostatky a vysporiada sa so všetkými návrhmi, pripomienkami doručenými v zmysle § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní a námietkami uvedenými v podanom odvolaní účastníka konania v odôvodnení svojho rozhodnutia.

Na základe horeuvedeného príslušný orgán vrátil navrhovateľovi zámer listom č. OU-NR-OSZP3-2018/3834-F36 zo dňa 19.03.2018 na opravu a vyzval navrhovateľa na doplnenie zámeru o :

1. Doplniť zámer o kapitolu č. IV.10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti
2. Opraviť charakteristiky nulového na strane 10 a v kapitole V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu na str. 37 zámeru
3. Zmierňujúce opatrenia v sebe zhrňajú zákonné opatrenia, ktoré sme povinný dodržiavať zo zákona a opatrenia, ktoré nie sú dané zákonom a navrhujú sa primerane k navrhovanej činnosti, aby bola zabezpečená ochrana životného prostredia ako takého. Tento bod v sebe

zahŕňa identifikáciu možných vplyvov a ich prípadné riešenie, ktoré navrhovateľ sám navrhne nad rámec zákona na ochranu životného prostredia. Pod tieto opatrenia je možné zahrnúť aj ekosystémové služby. V uvedenom bode je žiaduce, aby navrhované opatrenia boli konkrétne a teda aj preskúmateľné.

4. Na strane č. 5 chýba v zámere prehľadná situácia, kapitolu č. 4.1.6 doplniť o celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – vrátane napojenia areálovej komunikácie s vjazdom/výjazdom na existujúce cesty a následne napojenie na cestu vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií). Je žiaduce, aby sa k zámeru priložili vyjadrenia správcov dotknutých komunikácií a zhodnotenie ako budú ich podmienky zohľadnené. Počet parkovacích plôch doplniť o výpočet v zmysle STN a technických predpisov.
5. V zámere žiadame vyšpecifikovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest, graficky aj so slovným popisom. V prípade zásahu do OP rýchlostnej cesty R1A priložiť k zámeru ako prílohu, udelenú výnimku zo zákazu činnosti v cestnom OP od MDV SR.
6. Priložiť stanovisko DÚ, ako prílohu zámeru.
7. Na strane 11 opraviť názov rezortného orgánu na MDV SR (nie MDVRR SR)
8. V celom zámere opraviť názov ulice na „ulica Na Pasienkoch“.
9. V zámere je žiaduce, aby sa preukázala otázka súladu s územným plánom, teda preukázania, nie konštatovanie súladu s ÚP Mesta Nitra. Žiaduca je slovná aj grafická príloha.

Dňa 04.04.2018 navrhovateľ doručil doplnenie zámeru „Výrobná prevádzka s ubytovaním“ v zmysle uvedených požiadaviek.

Požiadavku preukázanie súladu s ÚP, teda nie konštatovanie súladu s územným plánom navrhovateľ označil ako nadbytočnú požiadavku, vzhľadom na potvrdenie dotknutého orgánu a povoľujúceho orgánu Mesta Nitra, ktoré vo svojom stanovisku č. 6161-2/2017 zo dňa 05.09.2017, ktoré bolo súčasťou zámeru pod prílohou č. 7 k zámeru, potvrdilo súlad s územnoplánovacou dokumentáciou.

Záverom navrhovateľ vyslovil názor, že vzhľadom na to, že žiadny z pripomienkujúcich subjektov nepožadoval pokračovanie v procese posudzovania, ako aj vzhľadom k tomu, že v zisťovacom konaní nebol identifikovaný žiadny problém vo vzťahu k vplyvom na životné prostredie, nie je potrebné opakovať kroky uvedené podľa § 29 ods. 4 zákona v spojení s § 23 zákona a procesné nedostatky na ktoré upozornil odvolací orgán je možné odstrániť bez opakovania uvedených krokov.

Tunajší úrad akceptoval pripomienku navrhovateľa upustiť od požiadavky grafického preukázania súladu s ÚP dokumentáciou a 04.04.2018 prijal opravený zámer ako kompletný pre vykonanie zisťovacieho konania.

Podľa § 22 ods. 2 zákona EIA vykoná príslušný orgán posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na základe zámeru, vrátane postupu podľa § 23 zákona EIA. Z uvedeného teda vyplýva, že tunajší úrad musel postupovať pri vynútenej zmene zámeru zákonným postupom, teda *po predložení zámeru*, opakovaním krokov uvedených v § 23 zákona.

Dňa 04.04.2018 začal tunajší úrad správne konanie. Správne konanie sa začalo doručením opraveného zámeru s náležitosťami podľa § 22 ods.3 a prílohy č. 9 zákona EIA.

Dňa 11.04.2018 požiadal tunajší úrad podľa § 23 o stanovisko k opravenému zámeru Povoľujúci orgán, Rezortný orgán a dotknuté orgány.

Dňa 11.04.2018 bola zverejnená informácia o doručení opraveného zámeru na verejnej tabuli okresného úradu v Nitre, Štefánikova tr. 69, Nitra a na jej webovom sídle v súlade s § 24 ods. 1 zákona EIA.

Dňa 11.04.2018 bola informácia pre verejnosť a zámer zverejnený na webovom sídle MŽP SR, v sekcii EIA/SEA v súlade s § 23 ods. 1 zákona EIA.

Dňa 04.05.2018 požiadal tunajší úrad osobitne o stanovisko k predloženému opravenému zámeru aj účastníka konania –dotknutú verejnosť -Romana Cerulíka.

Lehota na vyjadrenie k zámeru je zákonom stanovená na 21 dní od doručenia v súlade s § 23 ods. 4 zákona.

Dotknutá obec- Mesto Nitra informovala o zámere verejnosť podľa § 23 ods. 2 zákona EIA a zároveň oznámila, kde a kedy možno do zámeru nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky a miesto, kde sa môžu pripomienky podávať. Zámer bol sprístupnený verejnosti po dobu 21 dní od zverejnenia informácie o jeho doručení t. j. od 18.04.2018 do 09.05.2018.

V zákonom stanovenej lehote sa k navrhovanej činnosti – k opravenému zámeru vyjadrili nasledovne subjekty:

1. Povoľujúci orgán, Dotknutá obec – Mesto Nitra – list č. UHA6704/2018 zo dňa 04.05.2018
2. Dotknutý orgán – RÚVZ V Nitre – list č. HZP/A/2018/01365 zo dňa 27.04.2018
3. Dotknutý orgán – OÚ Nitra, OSŽP 3 – list č. 3834/2018 zo dňa 04.04.2018
4. Dotknutý orgán – OÚ Nitra, OSŽP 3 – list č. 2018/02136 zo dňa 23.04.2018
5. Dotknutý orgán – OÚ Nitra, KR – list č. OU-NR-OKR-2018/022741/2 zo dňa 30.04.2018
6. Rezortný orgán – MDV SR, list č. 07288/2018/OSR/31006 zo dňa 25.04.2018
7. Dotknutá verejnosť- p. Roman Cerulík, list zo dňa 11.06.2018 doručený 22.06.2018

Technický a technologický opis navrhovanej činnosti podľa opraveného zámeru:

Skutočné hodnoty jednotlivých položiek sú nasledovné :

hrubá podlahová plocha jedného objektu – 6739,8 m²
 hrubá podlahová plocha dvoch objektov – 13 479,6 m² – nad 1000 m² zisťovacie konanie
 počet parkovacích plôch – 195 miest, z toho 20 odstavných plôch je integrovaných do objektov SO 01 a SO 02, 175 miest je na pozemkoch investora - od 100 do 500 parkovacích plôch – zisťovacie konanie
 výrobná plocha - (plocha montáže) – 830 m² (podlimitné)

STRUČNÝ OPIS ČINNOSTI: spočíva vo vybudovaní jednoduchej montáže a ubytovne pre pracovníkov montáže prípadne pracovníkov priemyselného parku Nitra-Sever. V navrhovaných objektoch ubytovní je umiestnená výrobná prevádzka na výrobu elektroniky na prvom nadzemnom podlaží. Uvažuje sa čisto s dielenskou výrobou. Výroba bude podmienená prevádzkou len v denných hodinách a to v časovom rozsahu od 8:00 hod. do 17:00 hod. Týmto opatrením sa zabezpečí plynulá prevádzka ako objektov ubytovní, tak aj výrobných priestorov.

Umiestnenie činnosti: Nitra

Kraj: Nitriansky

Kat. územie: Mlynárce

Parcela v registri „C“: 1050/4 evidovaná na LV č. 7838

Zámer rieši dve osempodlažné budovy. Objekty sú konštrukčne, architektonicky a funkčne skoro identické. Ich základné rozmery sú 60,3x16,75 m.

Na prízemí budú sa budú nachádzať priestory na jednoduchú montáž (podlimitná činnosť), ktorá bude podmienená prevádzkou len v denných hodinách a to v časovom rozsahu od 8:00 do 17:00. Týmto opatrením sa zabezpečí plynulá prevádzka ako objektov ubytovní, tak aj výrobných priestorov.

Súčasťou výstavby budú aj vonkajšie inžinierske objekty: komunikácie, IS (prípojky vody, kanalizácie, plynu, silových a slaboprúdových prípojkov).

Správny orgán pri rozhodovaní, či sa bude navrhovaná činnosť posudzovať podľa zákona, primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe 10 zákona č. 24/2006 Z. z. a prihliadal aj na stanoviská podľa § 23 ods. 4.

A. Zhodnotenie kritérií: (Príloha č. 10 k zákonu č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.)

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1. Rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť rieši jednoduchú prevádzku montáže (podlimitná) s ubytovaním. Ubytovne

budú ako dve osempodlažné budovy, ktoré sú konštrukčne, architektonicky a funkčne skoro identické, nepatrné zmeny vznikajú len v dôsledku zrkadlenia hmôt. Vykurovanie bude centrálné, chladenie bude pomocou splitov, nie centrálné.

II. Miesto vykonávania navrhovanej činnosti

1. Súčasný stav využitia územia:
Nevyužívaný, ostatné plochy.
2. Súlad navrhovanej činnosti s platnou ÚP dokumentáciou:
Dotknutá Obec/Mesto ako orgán územného plánovania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa vyjadril, že výšku stavby a zastavanosť pozemku je nutné zosúladiť s územným plánom mesta Nitra.
3. Relatívny dostatok, kvalita a regeneračné schopnosti prírodných zdrojov v dotknutej oblasti
4. Kvalita dotknutého územia vzhľadom na priemyselnú zónu je nízka. Regeneračné schopnosti prírodných zdrojov v dotknutom území sú slabé a dlhoveké.
5. Únosnosť prírodného prostredia
Rieka Nitra – minimálna (vysoká kontaminácia).
Brehy rieky Nitra – únosné (obnovujúca vegetácia).

Z hľadiska ekologickej stability je dotknuté územie priestorom málo stabilným, prevažujú prvky nestabilné (urbanizovaná, poľnohospodárska krajina, homogénna krajinná štruktúra) nad prvkami stabilnými (lesné, bylinné a trávne porasty, mozaiky.)

Hydrologické pomery

Kvalita povrchových aj podzemných vôd je dlhodobo nepriaznivá. Problematické ukazovatele sú Fe, Mn, NELUV. Nadlimitné hodnoty Fe majú negatívny vplyv na kyslíkový režim, kde následne dochádza mobilizácii ťažkých kovov.

Fauna a flóra

Biotické prostredie je silne pretvorené, s prevahou agrárnych ekosystémov. Zastavané lokality priemyselných prevádzok podmieňuje nízku biodiverzitu a poskytuje málo vhodné životné podmienky pre živočíšstvo.

III. Význam očakávaných vplyvov

1. Pravdepodobnosť vplyvu
Prevádzka bude mať pozitívny a mierne negatívny vplyv na životné prostredie. Mierne negatívny vplyv bude pri prevádzkovaní zariadenia nasledovný – mobilný zdroj znečisťovania ovzdušia - zvýšením frekvencie dopravy, navýšenie hluku z navýšenia frekvencie z dopravy, ďalej bude vznikáť v súvislosti s vlastnou činnosťou – navýšením komunálnych odpadov. Pozitívny vplyv bude vplyv na zamestnanosť. (sociálny vplyv)
2. Rozsah vplyvu
Vplyv na bližšie okolie – hluk z dopravy, pohoda života
3. Pravdepodobnosť vplyvu presahujúce štátne hranice
Takýto vplyv sa nepredpokladá.
4. Veľkosť a komplexnosť vplyvu.
Celkový mierne negatívny a mierne pozitívny vplyv.
5. Trvanie, frekvencia, vratnosť vplyvu.

Dlhodobý vplyv, vratný.

6. Povaha vplyvu

Antropogénny vplyv

7. Kumulácia vplyvu

Vplyv bude kumulovaný existujúcimi činnosťami (hlavne doprava, odpady)

8. Možnosť účinného zmiernenia vplyvu.

Zmiernenie vplyvu je možné dodržiavaním zákonných povinností, podmienok rozhodnutia a opatrení navrhnutých v zámere na strane 30 až 32.

B. Doručené stanoviská k navrhovanej činnosti:

Stanovisko povoľovacieho orgánu – Mesto Nitra, list č. UHA6704/2018 zo dňa 04.05.2018

1. Výšku stavby a zastavanosť pozemku zosúladiť s územným plánom mesta Nitry.
2. K možnosti napojenia na novovybudovanú komunikáciu žiadame predložiť súhlas vlastníka stavby turbo- okružnej križovatky na miestnej komunikácii Na Pasienkoch.
3. Preukázať kapacitným posúdením turbo - okružnej križovatky na komunikácii ul. Na Pasienkoch, že je možné dopravné pripojenie navrhovanej stavby "Výrobná prevádzka s ubytovaním" na túto križovatku.
4. Kapacitu parkovacích miest riešiť integrovaním do objektov, resp. na pozemku stavby v zmysle prepočtu.
5. Odvedenie dažďových a odpadových vôd je nutné z hľadiska kapacít kanalizácie prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom, resp. správcom kanalizácie
6. V rámci sadových úprav na pozemku navrhovanej stavby riešiť pás izolačnej zelene zo strany RIA a križovatky a komunikácie ul. Na Pasienkoch v minimálnej šírke 10 m pozdĺž celého areálu a doplniť vzrastlú zeleň v polohe parkovacích plôch.

V zmysle Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č.169/03 - MZ zo dňa 22.5.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov 1 až 5 a Všeobecne záväzného nariadenia/VZNI mesta Nitry č. 3/2003 v znení neskorších dodatkov č. 1 až 5 sú predmetné parcely súčasťou plôch priemyselného parku Nitra - Sever určeného pre priemyselnú výrobnú zástavbu. Na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia výrobných priemyselných prevádzkových zariadení areálového charakteru so zameraním na výrobné, servisné a skladové činnosti, ktoré majú zvýšenú mieru negatívneho vplyvu na obytnosť prostredia. Nevyklučuje sa umiestnenie doplnkových funkcií vybavenosti, administratívy, prechodného a služobného ubytovania a zariadení dopravy, ak tieto podporujú prevládajúcu výrobnú funkciu, alebo sú na ňu prevádzkovo viazané a sami nie sú prevádzkou prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách nie sú prípustné funkcie trvalého bývania a funkcie verejnej vybavenosti a rekreácie.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Tunajší úrad akceptuje všetky pripomienky Mesta Nitra a premieta ich do podmienky č. 1,2,3,4,5a 6 tohto rozhodnutia.

Stanovisko rezortného orgánu – MDV SR, list č. 07288/20 18/OSR/31 006 zo dňa 25.04.2018

„...Doplňujúce údaje k navrhovanej činnosti zámeru "Výrobná prevádzka s ubytovaním Sever" v zmysle stanoviska MDV SR, zaslaného listom č. 01076/2017 /SCDPK/30339 zo dňa 21. 04. 2017, boli doložené.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky po doplnení požadovaných údajov a spracovaní pripomienok súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru

"Výrobná prevádzka s ubytovaním Sever", 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 požiadaviek MDV SR v ďalšom povoloňacom konaní, v ktorom budú dodržané podmienky z uvedeného stanoviska, ktoré ešte navrhovateľ nezrealizoval."

Znenie stanoviska č. 01076/2017/SCDPK/30339 zo dňa 21.04.2017

V ďalšom stupni prípravy zámeru "Výrobná prevádzka s ubytovaním Sever" žiada MDV SR dokumentáciu zámeru doplniť o nasledovné časti:

- kapitola 4.1.6 Dopravná a iná infraštruktúra je vypracovaná nedostatočne, žiadame doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálovej komunikácie s vjazdom/výjazdom na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cestu vyššej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií);

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti je doplnená v bode č. 5 na strane 5. Celkové riešenie dopravy je doplnené v časti VI.1. v bode Požiadavky na dopravu ako aj v mapovej prílohe č. 3

- vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu; doplniť výpočet parkovacích miest v zmysle platných predpisov;

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, stačí predložiť k nasledovnému konaniu.

Výpočet parkovacích plôch sa nachádza na strane č. 25,26 zámeru a vychádza zo STN 736110/Z2.

- budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Výpočet parkovacích plôch sa nachádza na strane č. 25,26 zámeru a vychádza zo STN 736110/Z2.

- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Ochranné pásma sú vyšpecifikované v mapovej prílohe č. 3.

- vzhľadom na pravdepodobný zásah navrhovanej činnosti do ochranného pásma rýchlostnej cesty R1A požadujeme, v ďalšom stupni dokumentácie, požiadať cestný správny orgán MDV SR o výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme;

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Zásah do rýchlostnej cesty R1A nebol identifikovaný.

- z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiadame predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad;

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Kópia žiadosti o stanovisko DÚ zo dňa 28.03.2018 spolu so stanoviskom je v prílohe č. 6. Stanovisko DÚ vydané 23.04.2018, platné 2 roky od vydania, č.j. 10462/2018/ROP-002/12730: Stavba s výškou 28,3 m/cca a 169,30 m.n.m Bpv a stavebné mechanizmy rešpektujú výšku určenú ochrannými pásmami Letiska Nitra 266,10 m.n.p. Bpv a svojim charakterom neohrozujú bezpečnosť leteckej prevádzky. V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby, resp. stavebných mechanizmov, je nutné akciu opätovne prerokovať.

- žiadame dodržať ochranné pásmo rieky Nitra;

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

OP sú vyšpecifikované v mapovej prílohe č. 3. Ochranné pásmo rieky Nitra je 10 m, navrhovaná stavba nezasahuje do OP stavby.

- na str. 11 žiadame zmeniť názov rezortného orgánu na Ministerstvo dopravy a výstavby SR (MDV SR);

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Navrhovateľ bol listom zo dňa 19.03.2018 vyzvaný na opravu. Oprava bola zrealizovaná.

- v celom texte opraviť názov ulice na "ulica Na Pasienkoch";

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Navrhovateľ bol listom zo dňa 19.03.2018 vyzvaný na opravu. Oprava bola zrealizovaná.

- zároveň upozorňujeme, že investor, prípadne jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Uvedenou pripomienkou bol investor oboznámený, týmto rozhodnutím. Podľa §29 ods. 13 zákona Výroková časť rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, okrem náležitostí ustanovených všeobecným predpisom o správnom konaní, obsahuje určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona. Ak ide o rozhodnutie, v ktorom sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena nepodlieha posudzovaniu podľa tohto zákona, výroková časť rozhodnutia obsahuje aj podmienky, ktoré eliminujú alebo zmiernujú vplyv na životné prostredie.

Stanovisko dotknutých orgánov**OÚ Nitra, odbor KR, list č. OÚ-NR-OKR-2018/022741/2 zo dňa 30.04.2018**

Z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva nemá pripomienky.

-

Okresný úrad Nitra , Odbor starostlivosti o životné prostredie 2, list č. 2018/021636 zo dňa 23.04.2018

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá žiadne 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.

Okresný úrad Nitra , Odbor starostlivosti o životné prostredie 3, list č. (krycí list zo dňa 04.04.2018)

Netrváme na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti, vyššie uvedené pripomienky žiadame zapracovať do podmienok rozhodnutia. Akceptovaním uvedených pripomienok k posudzovanému materiálu, dôjde k minimalizácii nežiadanych stretov v rozpore so záujmami ochrany a vytvárania zdravého ŽP pre obyvateľov, s predpokladom minimálneho dopadu na prírodné a životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

- v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav. Sadovnícke úpravy naprojektovať podľa príručky Minimálne štandardy vybavenosti obcí (Bratislava. 20JO). Sadové úpravy realizovať s návrhom kombinovanej výsadby vzrastlej krovinatej, stromovej a vertikálnej zelene v rámci celého priebehu oplotenia na optické odizolovanie areálu výrobného závodu, na podporu diverzity flóry a živočíšstva, z hľadiska dosiahnutia priaznivej mikroklimy prostredia

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Tunajší úrad akceptuje pripomienku, je premietnutá do podmienky č. 6 tohto rozhodnutia.

- sadovnícke úpravy požadujeme realizovať najneskôr pred kolaudáciou objektov

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Tunajší úrad akceptuje pripomienku, je premietnutá do podmienky č. 7 tohto rozhodnutia.

- pri realizácii sadových úprav vysádzať vzrastlé dreviny a zabezpečiť starostlivosť po dobu 3 rokov, v prípade vyschnutia (odumretia) dreviny ju nahradiť novou

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Tunajší úrad akceptuje pripomienku, je premietnutá do podmienky č. 6 a 8 tohto rozhodnutia.

- no plochách výsadiieb drevín neumiestňovať inžinierske siete

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Tunajší úrad akceptuje pripomienku, je premietnutá do podmienky č. 9 tohto rozhodnutia.

Regionálna úrad verejného zdravotníctva v Nitre, list č. HZP/A/2018/01365 zo dňa 27.04.2018

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre k zámeru navrhovanej činnosti vydal záväzné stanovisko dňa 30.06.2017 pod č.j. HZP/A/2017/01995, toto záväzné stanovisko zostáva v

platnosti aj s požiadavkami, ktoré sú v citovanom záväznom stanovisku zakotvené.

Záväzné stanovisko zo dňa 30.06.2017, č.j. HZP/A/2017/01995:

...

„Súhlasí sa so zámerom „Výrobná prevádzka s ubytovaním“ navrhovateľa NitraInvest s.r.o., Mostná 29, Nitra, IČO 36 561 690. Zároveň požadujeme:

pri územnom konaní - umiestnení stavby zapracovať požiadavky, ktoré sú zakotvené vo vyhláske MZ SR č. 259/2008 o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov z hľadiska insolácie, tienenia a denného osvetlenia pre dlhodobý pobyt ľudí - viac ako 4h v priebehu 24h, ktorý sa opakuje viac ako jeden krát za týždeň. “

...

„Pre zminimalizovanie možných nepriaznivých vplyvov z činnosti prevádzky na montáž počítačových dielcov na zdravie zamestnancov a na životné prostredie je potrebné dodržiavať požiadavky vyplývajúce zo zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, z Nar. vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a z Nar. vlády SR č. 395/2006 Z.z. o minimálnych požiadavkách na poskytovanie a používanie osobných ochranných pracovných prostriedkov.“

...

Uvedený zámer bol doplnený o akustickú štúdiu, ktorá preukázala prekročenie prípustných hladín hluku z pozemnej cestnej dopravy, ale neposudzovala hluk priemyselných objektov nachádzajúcich sa v blízkosti navrhovanej stavby a jeho vplyv na tento objekt. Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a podobneaj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II, alebo v území, kdetakéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,

a)ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia (§ 20 a 27 zákona č. 355/2007 Z. z.)
b)ak posudzovaná hodnota v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III o viac ako 5 dbl.

Akustická štúdia predikuje hluk z pozemnej cestnej dopravy) pred fasádami navrhovaných objektov, pričom hluk z pozemnej cestnej dopravy v týchto bodoch prekračuje prípustnú hladinu hluku pre II a III kategóriu územia ale prekročenie nie je väčšie ako 5dB oproti prípustnej hladine pre III. kategóriu územia.

Je možné povoliť umiestnenie tejto stavby clo daného prostredia v prípade, že budú vykonané opatrenia na ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom za súčasného zabezpečenia dostatočnej výmeny čerstvého vzduchu vo vnútorných priestorov budov, v zmysle platných noriem.“

„Zámer obsahuje svetlotechnické posúdenie navrhovaných stavieb. Posúdenie konštatuje, že navrhovaná stavba vyhovuje z hľadiska insolácie a tienenia pre susedné parcely, ale jej vnútorné prostredie nevyhovuje z hľadiska insolácie, tienenia a denného osvetlenia pre dlhodobý pobyt ľudí - viac ako 4h v priebehu 24h, ktorý sa opakuje viac ako jeden krát za týždeň. Z tohto dôvodu navrhovaný objekt v takomto dispozičnom riešení nevyhovuje účelu ubytovacieho zariadenia. Taktiež bola dopracovaná rozptylová štúdia, ktorá konštatuje, že na základe výsledkov rozptylovej štúdie prevádzka posudzovaných zdrojov nezaťažuje významne ovzdušie v okolí. Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer „Výrobná prevádzka s ubytovaním“ 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.“

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Tunajší úrad akceptuje pripomienku, je premietnutá do podmienky č. 11 tohto rozhodnutia.

Doručené stanoviská verejnosť:**p. Roman Cerulík, list zo dňa 11.06.2018 doručený 22.06.2018**

„ Ja, účastník konania, Roman Cerulík, Štefánikova trieda č. 59, 949 01 Nitra, proti opravenému zámeru navrhovateľa NitraInvest s.r.o navrhovanej činnosti "Výrobná prevádzka s ubytovaním Sever." v zákonnej lehote podávam tieto pripomienky, stanoviská a námietky.

Ako vlastník pozemkov a stavieb v kat. úz. Zobor vedených na LV č. 3560, 3719 a 4656 v celkovej výmere 28,6ha (o výmere cca 15ha priamo v strategickom parku, tak ako to nižšie definujem s poukazom na osvedčenie MH SR a ďalšie pozemky v kontaktnom území - v blízkosti cca 7,2 ha a 6,4 ha, teda spolu 28,6 ha). Som vlastníkom aj v kat. úz. Lužianky, na LV č. 3967 o celkovej výmere 2 560 m², kde som bol vyvlastnený a následne som bol nútený podať žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia o vyvlastnení, ktorej bolo aj vyhovené rozsudkom Najvyššieho súdu SR a predmetný pôvodne vyvlastnený pozemok mi bol, k dnešnému dňu už právoplatne do vlastníctva prinavrátený. Takisto som vlastníkom pozemkov Nitra-Zobor, kde MH Invest podal žiadosť o vyvlastnenie mojich pozemkov. V tejto súvislosti zdôrazňujem aj spoluprácu NitraInvest s.r.o. na začiatku so SARIO-om neskôr s MH Invest a podobne pre účely "Vybudovanie Strategického parku" resp. automobilového podniku - závodu Jaguar Land Rover. Z tohto je jasné, že toto enormné zaťaženie celého územia je aj za veľkého príspevia NitraInvest s.r.o. a tiež je od začiatku jasné, že nesúhlasím s takýmto nezákonným zničením nášho mesta Nitra a samozrejme aj mojich legitímnych zámerov.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Podávateľ v prvej časti stanoviska uviedol, že je vlastníkom konkrétnych pozemkov a stavieb, ktoré špecifikoval, ďalej informoval o tom, že bol nútený podať žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia o vyvlastnení, ktorej bolo aj vyhovené rozsudkom Najvyššieho súdu SR a predmetný pôvodne vyvlastnený pozemok mu bol k dnešnému dňu už právoplatne do vlastníctva prinavrátený. Z pohľadu navrhovanej činnosti je táto pripomienka bezpredmetná, nesúvisí s predmetom tohto konania.

Ďalej podávateľ pripomienky uvádza spoluprácu NitraInvest s.r.o. na začiatku so SARIO-om neskôr s MH Invest a podobne pre účely "Vybudovanie Strategického parku" resp. automobilového podniku - závodu Jaguar Land Rover.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Z pohľadu navrhovanej činnosti je táto pripomienka bezpredmetná, nemá charakter pripomienky, ktorú je možno premietnuť do podmienok rozhodnutia.

Ďalej uvádza že je z tohto jasné, že toto enormné zaťaženie celého územia je aj za veľkého príspevia NitraInvest s.r.o. a tiež je od začiatku jasné, že nesúhlasím s takýmto nezákonným zničením nášho mesta Nitra a samozrejme aj mojich legitímnych zámerov.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Z pohľadu navrhovanej činnosti je táto pripomienka bezpredmetná, nemá charakter pripomienky, ktorú je možno premietnuť do podmienok rozhodnutia.

Aktívne som sa zapojil do dopravného riešenia dvojpruhovej cesty na širšiu dvojpruhovú komunikáciu s kruhovým objazdom na Prvosienkovej ulici v úseku medzi križovatkami Šindolka a Okružná križovatka pp a bol som účastníkom konania v územnom konaní pre stavebníka SSC č. SP 177112012-006-Ing.Ki. S týmto technickým riešením som súhlasil a dokonca pre tento účel ma aj vyvlastňovali, je však doteraz záhadou prečo mesto Nitra - stavebný úrad a menovite Ing. Kimleová nepredĺžila predmetné územné rozhodnutie žiadateľa SSC Bratislava a toto vhodné riešenie sa nezrealizovalo, čiže rozšírený dvoj pruh s kruhovým objazdom. V tejto súvislosti opätovne uvádzam, že toto nezákonné rozhodnutie mesta Nitra je predmetom súdneho konania a v tejto chvíli na Najvyššom súde Slovenskej republiky.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

- *Ku konaniu na inom úrade nie je tunajší úrad kompetentný sa vyjadrovať. Vo veci pripomienky koná Najvyšší Súd Slovenskej republiky.*

Som účastníkom konania riešenia cesty I/64 - I. etapa a nesúhlasím s týmto brutálnym zásahom do územia a trasovaním štvorpruhovej cesty cez obytné územia a územia určené na bývanie a namietam celý tento nezákonný postup vedený na Okresnom úrade navrhovateľa MH Invest, s.r.o .. Pre tento účel dokonca si dovolila táto spoločnosť MH Invest, s.r.o. nezákonne aj žiadať o vyvlastnenie mojich pozemkov Nitra kat. úz. Zobor, ktoré sú určené na inú funkciu a to na funkciu vybavenosti a bývania do 6 NP + 1 NP.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

- *Uvedené konanie Cesta I/64 –I.etapa bolo vedené nezávisle od tohto konania, do procesu ktorého sa p. Roman Cerulík zapojil. Z uvedeného dôvodu je táto pripomienka bezpredmetná.*

Z tohto dôvodu samozrejme zotrvávam na tom, že nezákonne sa zahusťuje doprava, ktorá je trasovaná povedľa mojich pozemkov určených aj na bývanie a dokonca i cez moje pozemky a preto akékoľvek nezákonné zahusťovanie v strategickom parku akýmkoľvek stavbami a činnosťou je pre mňa výrazne negatívne a znehodnocuje moje vlastníctvo.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

- *Zahusťovanie dopravy v strategickom parku a následné znehodnotenie osobného vlastníctva, nie je predmetom tohto konania. Tunajší úrad sleduje dopravu vzhľadom na životné prostredie a snaží sa určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Toto rozhodnutie tieto opatrenia vzhľadom na dopravu navrhovanej činnosti obsahuje (podmienka č. 6 tohto rozhodnutia „... min. riešiť pás izolačnej zelene zo strany RIA a križovatky a komunikácie ul. Na Pasienkoch v minimálnej šírke 10 m pozdĺž celého areálu a doplniť vzrastlú zeleň v polohe parkovacích plôch.“ Zahusťovanie dopravy na komunikáciách rieši vlastník resp. správca komunikácie.*

Mesto Nitra v svojom stanovisku č. UHA 670412018 konštatuje, že navrhovaná činnosť, a to hlavne ubytovňa - 8 NP nie je v súlade s územným plánom mesta Nitra. Navrhovateľ v zámere popisuje, že

navrhovaná činnosť bude v súlade s územným plánom. Inak povedané momentálne nie je.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

- *Príslušný úrad môže posúdiť navrhovanú činnosť aj keď nie je v súlade s územným plánom. Príslušný orgán do podmienok rozhodnutia uvedie, že činnosť je potrebné zosúladiť s územným plánom. (Zápisnica z pracovnej porady Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie a vedúcich odborov starostlivosti o životné prostredie okresných úradov Nitrianskeho kraja zo dňa 11.12.2017)*

Samozrejme, že nie je pre mňa žiaduce ako pre obyvateľa a vlastníka pozemkov v Nitre, aby sa nedodržiavali pravidlá a vznikali prevádzky, ktoré nevhodne zaťažujú okolie sféry aj právneho záujmu konkrétne aj mojej osoby. Ubytovanie pre zamestnancov Jaguaru Land Rover ako aj jeho pridružených prevádzok Gestamp, ProLogis a iné by malo byť riešené tak, aby sem zamestnanci mohli prísť s celými rodinami, ktoré sa integrujú do života mesta a nebudú tu len prespávať. Na tieto účely sú už dlhodobo pripravené legitímne projekty ...

-

Tu je podstatné, že nevidujem žiadne uznesenie mestského zastupiteľstva Nitra k tejto veci, ktoré by odhlasovalo a tým dalo súhlas na umiestnenie k výstavbe predmetnej ubytovni na území mesta, a to v tejto vyhradenej lokalite v enormnej kapacite 1024 lôžok. Je totiž zrejme, že my obyvatelia a vlastníci v Nitre na Zobori sa oprávnene môžeme obávať zvýšenia možnej kriminality a tým pádom zníženia bezpečnosti nás obyvateľov v danej lokalite. Je teda logické, že o takéto nezákonné umiestňovanie nevhodných prevádzok nemám ani v najmenšom záujme.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Mesto Nitra a ÚNSK, ako orgány územného plánovania sú za územné plánovanie v Meste Nitra resp. v nitrianskom kraji plne zodpovedný. Posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny je postup uvedený v tretej časti zákona, v priebehu ktorého sa hodnotia pravdepodobné vplyvy navrhovanej činnosti alebo jej zmeny na životné prostredie vrátane vplyvov na zdravie ľudí, nie je kompetentný vo veciach umiestňovania prevádzok.

Nesúhlasím s názorom navrhovateľa, že doprava zo smeru Topoľčany obchvatom Dražoviec bude na kruhovom objazde odklonená do priemyselného parku a následne k ubytovni. Naopak som absolútne presvedčený, že pri nezákonnom dobudovaní alebo aj zákonnom, 4-prúdovej cesty 1/64, bude doprava zahusťovaná práve cez moje pozemky určené vo veľkej miere aj na bývanie a to už či toho času pre úrad notoricky známy cca 15 ha pozemok - čiže celý roh - pozemok 1/64-R1A a okolité moje ďalšie pozemky v tesnom susedstve v tejto zahusťovanej cesty - 1/64. Čiže jedná sa o výmeru cca 23 000 m² stavebných pozemkov, dlhodobo v mojom výlučnom vlastníctve.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Uvedená pripomienka je dohadom, nie je právne uchopiteľná. Navrhovateľ deklaruje v zámere na strane 25 napojenie automobilovej dopravy komunikáciou z ulice Na Pasienkoch pomocou kruhovej križovatky ponad pozemok investora k samotným vjazdom na pozemok. Obmedziť navrhovateľovi právo príjazdu po dobudovaní nových komunikácií, ak s prechodom bude vlastník alebo správca komunikácie súhlasiť, je nad rámec zákona EIA.

Aj keď prebehlo zisťovacie konanie navrhovateľa MH Invest, s.r.o. na vyústenie cesty 1/64, a to tzv. úsek 1/64 - 1. etapa, čiže úsek cca 700 m dlhý, ktorý má viesť cez moje pozemky, a to proti mojej vôli

(momentálne pripravujem žalobu voči rozhodnutiu - úsek I/64). Rozhodnutie ktoré bolo vydané zasahuje výrazne do mojich práv a právom chránených záujmov. Ako vlastníka cca 23 ha pozemkov, ktoré sú určené na vybavenosť a bývanie v tejto obytnej časti Nitra - Zobor, resp. určené aj na obytnú funkciu a ďalších pozemkov - cca 7 ha na funkciu bývania. Z tohto dôvodu je teda zjavné, že nemám záujem, aby sa zasahovalo do mojich pozemkov tým, že sa budú znehodnocovať nejakou pozemnou komunikáciou, ktorá nie je v zmysle platného územného plánu, a to ani transportom nadmernej osobnej, prípadne hromadnej dopravy, ktorá by vznikla realizovaním investície, ktorá je predmetom mnou napádaného zámeru, pretože tento stav považujem za nezákonný. Zákonný stav považujem rozšírenie predmetnej cesty I/64 v tomto úseku na dvoj pruh s kruhovým objazdom tak, ako bolo vydané územné rozhodnutie pre SSC.

-

Odhladnuc od vyššie uvedeného dňa 25. februára 2016 sa v súvislosti s investíciou automobilky Jaguar Land Rover, pre účely ktorej vlastne existuje aj predmetné Osvedčenie, uskutočnila tlačová beseda v Priemyselnom parku v Nitre, vysielaná v priamom prenose na spravodajskej televíznej stanici TA3, čiže v médiu s celoslovenskou pôsobnosťou, na ktorej sa zúčastnili vrcholní predstavitelia štátu - , okrem iných aj bývalý predseda vlády Róbert Fico (ako aj splnomocnenec Vlády pre strategické parky Viktor Stromček, ktorý je zároveň štátnym tajomníkom Ministerstva dopravy a predsedom dozornej rady MH Invest s.r.o.; primátor mesta Nitra Jozef Dvonč a viceprimátor mesta Nitra Martin Nemky), ktorý vyhlásil, že štát moje pozemky nepotrebuje a že si môžem realizovať svoje zámery a nikto mi v tom brániť nebude. Pre mňa bolo toto vyhlásenie - verejný prísľub najvyššieho predstaviteľa vlády SR, premiéra Róberta Fica plne akceptovateľné nakoľko ubezpečil mňa, ako aj všetkých občanov SR, že moje pozemky štát nepotrebuje, môžem si realizovať svoje zámery a nikto mi v tom brániť nebude a plne som sa na neho aj spoľahol; jedná sa aj o tieto predmetné pozemky. Je pre mňa až zarážajúce, že vzhľadom na medzinárodné právo a tiež zakotvené práva občanov a samozrejme aj vlastníkov v Ústave SR, a to hlavne v časti právnych istôt (legitímnych očakávaní) sú moje pozemky stále zaradené v Osvedčení a vyvodzujú sa z toho také právne ťarchy ako je v tomto prípade predmetné predkupné právo. Poukazujem v tejto súvislosti na teóriu legitímnych očakávaní ako významnú súčasť rozhodovacej praxe tak Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj ústavných súdov naprieč celou Európskou úniou. Primárna oblasť, v ktorej sa táto základná teória aplikuje, je oblasť verejného - správneho (napr. podľa Barak-Erez, D.: The Doctrine of Legitimate Expectations and the Distinction between the Reliance and Expectation Interests. European Public Law, Volume 11, Issue 4. Kluwer Law International, 2005. p. 584.) a ústavného práva. Podľa predmetnej teórie je okrem jej iných čiastkových zložiek tiež vyžadované, aby výkonné orgány vždy napĺňali požiadavku legitímnych očakávaní, z čoho nemožno vyňať ani ich vyhlásenia učené nie v rámci súkromného prejavu, ale z pozície moci a funkcie, ktorú zastávajú. Uvedený záver vychádza z doktríny postavenej na rozhodovacej praxi uvedených súdnych autorít (Berge, Gio ten; Widdershoven, R.J.G.M. (1998) Netherlands reports to the fifteenth international congress of comparative law / Rappports néerlandais pour le quinzième congres international de droit comparé, pp. 421 - 452 (Conference report), pp. 424.), pričom záver doktríny je tiež ten, že princíp ochrany legitímnych očakávaní má podstatný význam aj pri očakávaniach vytvorených vyhláseniami ... (*"the principle of legitimate expectations which requires that executive bodies fulfil legitimate expectations wherever possible; this principle is of particular relevance to the expectations created by promises and policy rules.* " in Berge, Gio ten; Widdershoven, R.J.G.M. (1998) Netherlands reports to the fifteenth international congress of comparative law / Rappports néerlandais pour le quinzième congres international de droit comparé, pp. 421 - 452 (Conference report), pp. 424.). Okrem doktrinálneho ukotvenia poukazovaného princípu je jeho presah citeľný aj v rozhodovacej praxi súdov, ako som to už uvádzal, napr.: " *Ústavní soud pak v tomto nálezu jedním dechem hovořil o legitimním očekávání i v kontextu obecných principů charakteristických pro správní právo, tj. ve smyslu ochrany očekávání určitého postupu orgánu (orgánu) veřejné moci, které tento orgán svými předchozími akty v adresátu*

verejné moci vyvolal alebo v nímž adresáta utvrdzoval a podľa néhož adresát verejné moci jednal, resp. príizpôsobil mu své jednaní. “ (Ústavný súd Českej republiky vo veci vedenej pod sp. zn. IV. ÚS 525/02). Z tohto pohľadu je potom ústavne neprijateľné, akékoľvek vyvodzovanie dôsledkov v podobe právnych skutočností zasahujúcich moje subjektívne práva.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Parcela registra „C“, č. 1050/4, k.ú. Mlynárce, nie je predmetom žiadneho osvedčenia o významnej investícii podľa § 3 ods.2 zákona č. 175/1999 Z. z.

V ostatnom sa pridržiavam mojich vyjadrení v spise.

Vyjadrenia p. Romana Cerulíka v spise:

1. List Romana Cerulíka zo dňa dňa 25. apríla 2017

....

„Ja, Roman Cerulík, sa týmto prihlasujem za účastníka konania, a to z dôvodu, že som občan Slovenskej republiky, obyvateľ Nitry, obyvateľ dotknutého územia mestskej časti Zobor, vlastník pozemkov v kat. úz. Zobor, a to vo väčšom rozsahu, t.j. je evidentné, že činnosťou v zmysle zámeru stavby "Výrobná prevádzka s ubytovaním Sever" sú moje práva a právom chránené záujmy priamo dotknuté (§14 ods. 1 Zákona č. 71/1967 Zb.). Odhliadnuc od tohto, moje účastiťvo v tomto konaní vyplýva aj priamo zo Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Ďalej uvádzam, že zámer "Výrobná prevádzka s ubytovaním Sever" sa týka Osvedčenia o významnej investícii, vydaného Ministerstvom hospodárstva SR č. 20801/2015- 1000-33509 z 13.júla 2015 a č. 20801/2015-1000-35613 z 22.júla 2015, ktorými sa vymedzil rozsah Strategického parku, v rámci ktorého sú toho času omylom zahrnuté aj moje pozemky, a to priamo v Nitre v kat. úz. Zobor o výmere 153 137m² (cca 15,3 ha) ďalej aj "pozemky v mojom vlastníctve".(Navrhovaná stavba sa môže negatívne dotknúť aj mojich ďalších pozemkov v Nitre, Zobor-Šindolka, v ďalšej celkovej výmere cca 13,3ha, ktoré v Strategickom parku zahrnuté nie sú, ale sú v dotyku alebo v blízkosti cesty I/64. Jedná sa teda o takmer 29ha pozemkov, ktoré vlastním v Nitre, Zobor-Šindolka a o pozemky, ktoré sú určené Územným plánom prevažne na vybavenosť a bývanie do 6 NP. Minimálne z tohto dôvodu je plne dôvodné, aby som v tejto veci predložil týmto písomným podaním moje stanovisko, resp. pripomienky (námietky) k navrhovanému zámeru stavby "Výrobná prevádzka s ubytovaním Sever".

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Parcela registra „C“, č. 1050/4, k.ú. Mlynárce, nie je predmetom žiadneho osvedčenia o významnej investícii podľa § 3 ods.2 zákona č. 175/1999 Z. z.

K uvedenému zámeru podávam touto cestou nasledovné pripomienky, stanoviská a námietky. V rámci procesu spracovania zámeru spracovateľ a ani navrhovateľ (užívateľ) so mnou nekomunikoval svoje zámery, ktorými sú dotknuté aj pozemky v mojom vlastníctve (o výmere cca 15,3ha priamo a ďalšie pozemky v kontaktnom území nepriamo), pričom jedna z prístupových trás k Výrobnej prevádzke s ubytovaním Sever je p ceste 1764 a táto už je z časti umiestnená na mojich pozemkoch.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Takáto povinnosť (komunikovať o zámere) nevyplýva navrhovateľovi zo žiadneho ustanovenia zákona EIA. V procese EIA sa buď identifikujú vplyvy, ktoré je potrebné ďalej posúdiť, alebo sa takéto vplyvy neidentifikujú a určia sa len podmienky na vykonávanie navrhovanej činnosti. V nasledovnom povoloňovacom konaní sa riešia aj účastníci konania, kedy príde legitímne ku komunikácii účastníkov konania o zámere. Z uvedeného dôvodu je táto pripomienka bezpredmetná.

Nie je uvedená požiadavka na zmenu parametrov cesty I/64 v úseku Nitra Zobor - Šindolka a preto požadujem posúdiť parametre cesty I/64 nielen v úseku v kat. území Dražovce, ale v celom úseku cesty I/64 až po napojenie na cestu R1A v súvislosti s nárastom intenzity dopravy vyvolanou prevádzkou navrhovanej činnosti pri zachovaní dopravného prístupu do územia v lokalite Nitra Zobor - Šindolka v zmysle vydaného územného rozhodnutia (rozšírenie cesty I/64 - úprava rozšírenia cesty so zachovaním dvojpruhovej komunikácie a realizácia kruhového objazdu v polohe križovatky Prvosienkova).

Nie je zdokumentovaný hlukový dopad z dopravy v jestvujúcich respektíve navrhovaných trasách ciest a ani v križovatkách na R1A a hlavne dopad na obytnú zónu Nitra Zobor - Šindolka a dopravné vzťahy a napojenia.

Je totiž logické, že pri celkovej kapacite cca tisíc lôžok uvádzaných v zámere sa opäť výrazne zahustí aj doprava na trase z Topoľčian; Dražoviec I/64 a na vyustenie rýchlostnej komunikácie R1A a už niekoľkokrát som jednoznačne vyjadril nesúhlasné stanovisko, aby sa v tejto časti cesty takýmto spôsobom narušovalo nadmerné zaťaženie v obytnom území, alebo území určenom podľa platného územného plánu Mesta Nitra na bývanie.

Aj z tohto dôvodu nie som presvedčený, že predkladaný zámer je v súlade s územným plánom Mesta Nitra. ,,

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

- *Príslušný úrad môže posúdiť navrhovanú činnosť aj keď nie je v súlade s územným plánom. Príslušný orgán do podmienok rozhodnutia uvedie, že činnosť je potrebné zosúladiť s územným plánom. (Zápisnica z pracovnej porady Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie a vedúcich odborov starostlivosti o životné prostredie okresných úradov Nitrianskeho kraja zo dňa 11.12.2017)*

2. List p. Romana Cerulíka zo dňa 17.08.2017 doručený 17.08.2017

...

“Dňa 15.8.2017, mi bol zo strany Vášho úradu do vlastných rúk doručený list s názvom "Vec: Doručenie doplňujúcich informácií podľa § 29 ods. 10 - oznámenie a žiadosť" o stanovisko", v ktorom ma ako účastníka konania v špecifikovanej navrhovanej činnosti "Výrobná prevádzka s ubytovaním" žiadate o stanovisko k horeuvedenej zmene.

V tomto oznámení píšete, že predmetom odbornej pomoci bol posun navrhovanej činnosti na tej istej parcele na severozápad.

Ďalej uvádzate, že vzhľadom k tomu, že sa jedná o tú istú parcelu nedôjde k iným zmenám navrhovanej činnosti a nebolo vydané rozhodnutie vo veci navrhovanej činnosti, tunajší úrad prijal túto žiadosť ako doplňujúce informácie k zámeru ...

Vzhľadom na hore uvedené, keďže sa podstata veci meniť nemá, ja logicky zotrvávam na všetkých pripomienkach, stanoviskách a námietkach v plnom rozsahu, ktoré som doposiaľ

podal v tomto predmetnom konaní - sp. zn. OU-NR-OSZP3- 2017/016359.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Tunajší úrad akceptuje trvanie na požiadavkách pána Romana Cerulíka.

3. List p. Romana Cerulíka zo dňa 04.10.1017 doručený 05.10.2017

Dňa 2.10.2017, mi bol zo strany Vášho úradu do vlastných rúk doručený list s názvom "Vec: Oznámenie o novom podklade k rozhodnutiu ... v ktorom ma ako účastníka konania v špecifikovanej navrhovanej činnosti "Výrobná prevádzka s ubytovaním" ", v ktorom žiadate o vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia.

Tu uvádzam, že som presvedčený o tom, že posudzovaná stavba "Výrobná prevádzka s ubytovaním" nie je plne v súlade s územným plánom mesta Nitry tak ako to uvádza Mestský úrad v Nitre - útvar hlavného architekta vo svojom stanovisku (teda nie v záväznom stanovisku) pod zn. 6161-2/2017 zo dňa 05.09.2017.

Nakoľko sa tento zámer opäť dotýka, vo veľkom rozsahu, mojich nehnuteľností a to hlavne z hľadiska prístupu a dopravy pre 1024 ubytovaných, keď pozemky v mojom vlastníctve z hľadiska ich využitia podľa územného plánu z tohto dôvodu môžu byť (ak by sa stavba realizovala) predmetnou stavbou negatívne dotknuté. Akákoľvek stavba, ktorá nie je v zmysle schváleného ÚPNO narúša právne istoty a legitímne očakávanie obyvateľov mesta, v tomto prípade Nitra, a samozrejme okolitých vlastníkov vzhľadom na poslancami mestského zastupiteľstva reálne schváleného územného plánu.

Vzhľadom na horeuvedené, zotrvávam na všetkých pripomienkach, stanoviskách a námietkach v plnom rozsahu, ktoré som doposiaľ podal v tomto predmetnom konaní - sp. zn. OU-NR-OSZP3-2017/016359.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Tunajší úrad akceptuje zotrvávanie na požiadavkách pána Romana Cerulíka.

4. Súčasťou vyjadrení je aj odvolanie p. Romana Cerulíka proti rozhodnutiu č. OU-NR-OSZP3-2017/016359 zo dňa 11.10.2017.

...

Dolupodpísaný Roman Cerulík, Štefánikova tr. č. 59, 949 01 Nitra, vlastník pozemkov a stavieb v kat. úz. Zbor vedených na LV č. 3560,3719 a 4656 v celkovej výmere 28,6ha (o výmere cca 15ha priamo v strategickom parku, tak ako to nižšie definujem s poukazom na osvedčenie MH SR a ďalšie pozemky v kontaktnom území - v blízkosti cca 7,2 ha a 6,4 ha, teda spolu 28,6 ha) a donedávna aj v kat.úz. Lužianky, na LV č. 3686 o celkovej výmere 2560 m², kde som bol v roku 2016 proti svojej vôli vyvlastnený a následne som podal správnu žalobu na krajský súd v Bratislave vo veci o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia MDVaRR SR, ktorou sa domáham o navrátenie môjho majetku, pričom mám informáciu, že majetok v Lužiankach mi navrátený zákonne musí byť. Takisto som vlastníkom pozemkov Nitra-Zobor, kde MH Invest podal žiadosť o vyvlastnenie mojich pozemkov. V tejto súvislosti zdôrazňujem aj spoluprácu Nitra Invest na začiatku so SARIO neskôr s MH Invest a podobne pre účely "Vybudovanie Strategického parku" resp. automobilového podniku - závodu Jaguar Land Rover. Z tohto je jasné, že toto enormné zaťaženie celého územia je aj za veľkého prispenia Nitra Invest a tiež je od začiatku jasné, že nesúhlasím s takýmto nezákonným zničením nášho mesta Nitra,

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Správny orgán akceptuje názor.

V napádanom rozhodnutí na strane 7 popisujete, že som sa aktívne zapojil do dopravného riešenia dvojpruhovej cesty na širšiu dvojpruhovú komunikáciu s kruhovým objazdom na Prvosienkovej ulici v úseku medzi križovatkami Šindolka a Okružná križovatka pp a bol som účastníkom konania v územnom konaní pre stavebníka SSC č. SP 1771/2012- 006-Ing.Ki. V tomto máte úplne pravdu s týmto technickým riešením som súhlasil a dokonca pre tento účel ma aj vyvlastňovali, je však doteraz záhadou prečo mesto Nitra - stavebný úrad a menovite Ing. Kimleová nepredĺžila predmetné územné rozhodnutie žiadateľa SSC Bratislava a toto vhodné riešenie sa nezrealizovalo, čiže rozšírený dvojpruh s kruhovým objazdom. V tejto súvislosti opätovne uvádzam, že toto nezákonné rozhodnutie mesta Nitra je predmetom súdneho konania a v tejto chvíli na Najvyššom súde Slovenskej republiky.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

- *Ku konaniu na inom úrade nie je tunajší úrad kompetentný sa vyjadrovať. Vo veci pripomienky koná Najvyšší Súd Slovenskej republiky.*

Pokiaľ sa týka Vášho konštatovania na str. 7 rozhodnutia, že som účastníkom konania riešenia cesty 1/64 - L etapa - áno som účastníkom a nesúhlasím s týmto brutálnym zásahom do územia a trasovaním štvorpruhovej cesty cez obytné územia a územia určené na bývanie a namietam celý tento nezákonný postup vedený na Okresnom úrade č. j. 2017/26765-F21 navrhovateľa MH Invest, s.r.o .. Pre tento účel dokonca si dovolila táto spoločnosť MH Invest, s.r.o. nezákonne aj žiadať o vyvlastnenie mojich pozemkov Nitra kat. úz. Zobor, ktoré sú určené na inú funkciu a to na funkciu vybavenosti a bývania do 6 NP + 1 NP. Z tohto dôvodu samozrejme zotrávam na tom, že nezákonne sa zahusťuje doprava, ktorá je trasovaná povedľa mojich pozemkov určených aj na bývanie a dokonca i cez moje pozemky a preto akékoľvek nezákonné zahusťovanie v strategickom parku akýmkoľvek stavbami a činnosťou je pre mňa výrazne negatívne a znehodnocuje moje vlastníctvo.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Tunajší úrad ako príslušný správny orgán koná vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie. Výrobná prevádzka s ubytovaním spadá podľa zákona EIA pod zisťovacie konanie, ktoré príslušný úrad vykonal. Zisťovacie konanie prebehlo v súlade s §29 zákona EIA, a pri konečnom rozhodnutí sa opiera o Prílohu č. 10 zákona EIA a všetky doručené stanoviská vrátane stanovisk verejnosti.

Z uvedeného podkladu, nezistil tunajší správny orgán vplyv, ktoré by bolo nutné ďalej posúdiť. Dopravné napojenie je riešené v podmienke č. 2,3 tohto rozhodnutia. V prípade, že vlastník resp. správca nevydá súhlasné stanovisko k napojeniu, navrhovateľ nie je oprávnený požiadať o povoloacie konanie podľa stavebného zákona.

Tunajší úrad v spojitosti s ostatnými činnosťami, po zhodnotení podľa kritérií podľa prílohy č. 10 zákona EIA, má za to, že prevádzka ubytovní a jednoduchej montáže nemá taký vplyv na životné prostredie, ktorý by sa mal posudzovať podľa zákona EIA. Všetky negatívne vplyvy je možné priamo definovať a navrhnúť také opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia a to napr. podmienkou č. 6.- V ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav. Sadovnícke úpravy naprojektovať podľa príručky Minimálne štandardy vybavenosti obcí (Bratislava. 20JO). Sadové úpravy realizovať s návrhom kombinovanej výsadby vzrastlej krovinatej, stromovej a vertikálnej zelene v rámci celého priebehu oplotenia, min. riešiť pás izolačnej zelene zo strany RIA a križovatky a komunikácie ul. Na Pasienkoch v minimálnej šírke 10 m pozdĺž celého areálu a doplniť vzrastlú zeleň v polohe parkovacích plôch., podmienkou č. 11 pri územnom konaní - umiestnení stavby zapracovať požiadavky, ktoré sú zakotvené vo vyhláske MZ SR č. 259/2008 o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov z hľadiska insolácie, tienenia

a denného osvetlenia pre dlhodobý pobyt ľudí - viac ako 4h v priebehu 24h, ktorý sa opakuje viac ako jeden krát za týždeň. “

Podmienkou č. 10 Pre zminimalizovanie možných nepriaznivých vplyvov z činnosti prevádzky na montáž počítačových dielcov na zdravie zamestnancov a na životné prostredie je potrebné dodržiavať požiadavky vyplývajúce zo zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, z Nar. vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a z Nar. vlády SR č. 395/2006 Z.z. o minimálnych požiadavkách na poskytovanie a používanie osobných ochranných pracovných prostriedkov.“- Vykonať opatrenia na ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom za súčasného zabezpečenia dostatočnej výmeny čerstvého vzduchu vo vnútorných priestoroch budov, v zmysle platných noriem.“ Podmienkou č. 11 Dodržať odporúčania zo svetloteknického posudku č. 17054, vypracovaný 05/2017, Ing. Milanom Olšanským a podmienkou č. 12 Dodržať odporúčania uvedené v Akustickej štúdii č. 17-010-s/3z mája 2017, spracovateľom Ing. Vladimírom Plaskoňom.

K Vašej citácii na str. 7 posledná veta" Tunajší úrad má vedomosť: že problém riešila 08.08.2017 Komisia pre územné plánovanie (podklad v spise), tunajší úrad preto stanovisko považuje za kompetentné a teda nemá dôvod na ďalšie jeho preverovanie. ",

Tu uvádzam, že je to pre mňa až zarážajúce a konštatujem, že navrhovaná činnosť, a to Hlavne ubytovňa - 8 NP nie je v súlade s územným plánom mesta Nitra a vy sa s tým vysporiadate tak, že nemáte dôvod na ďalšie preverovanie ...

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Veci územnosprávnej povahy sú v kompetencii orgánov územnej samosprávy.

V súčasnosti je príslušnému orgánu známe stanovisko č. UHA 6704/2018 zo dňa 04.05.2018, kde si Mesto Nitra uplatnilo požiadavku na zosúladenie stavby a zastavanosť pozemku s územným plánom mesta Nitra. Túto požiadavku príslušný orgán premietol do podmienky č. 1 tohto rozhodnutia.

Súlad s ÚP a navrhovanej činnosti však nemá vplyv na výrok rozhodnutia. (Podľa Zápisnice z pracovnej porady OÚ v Nitre, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie a vedúcich odborov starostlivosti o životné prostredie okresných úradov Nitrianskeho kraja zo dňa 11.12.2017 „Pokiaľ navrhovateľ predloží zámer navrhovanej činnosti, príslušný orgán vykoná konanie podľa zákona o posudzovaní aj keď táto činnosť nie je v súlade s ÚP, nakoľko príslušný orgán posudzuje vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie. Príslušný orgán uvedie do podmienok rozhodnutia zosúladiť navrhovanú činnosť s ÚP ...“)

Samozrejme, že nie je pre mňa žiaduce ako pre obyvateľa a vlastníka pozemkov v Nitre, aby sa nedodržiavali pravidlá a vznikali prevádzky, ktoré nevhodne zaťažujú okolie sféry aj právneho záujmu konkrétne aj mojej osoby.

Opakujem, že ubytovňa s výškou 8 NP nie je v súlade s územným plánom mesta Nitra a regulatívami, ktoré určujú výškovosť zástavby. Ja buď v tejto oblasti vnímam zastavanosť do 4 NP alebo je potrebný územný plán zóny ...

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Vid'. predchádzajúci bod.

Tu predkladám tiež VZN mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5. Strana č. 4 predmetného VZN mesta Nitry č. 3/2003 bod 1.14.1 Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovní na území mesta, umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradených lokalitách.

Tu je podstatné, že neevidujem žiadne uznesenie z mestského zastupiteľstva Nitra k tejto veci, ktoré

by odhlasovalo a tým dalo súhlas na umiestnenie k výstavbe predmetnej ubytovni na území mesta, a to v tejto vyhradenej lokalite v enormnej kapacite 1024 lôžok. Je totiž zrejmé, že my obyvatelia a vlastníci v Nitre na Zobori sa oprávnene môžeme obávať zvýšenia možnej kriminality a tým pádom zníženia bezpečnosti nás obyvateľov v danej lokalite. Je teda logické, že o takéto nezákonné umiestňovanie nevhodných prevádzok nemám ani v najmenšom záujem a namietam týmito zásadnými námietkami celý tento nevhodný a protiprávny proces - konanie. Som presvedčený, že ani poslanci mestského zastupiteľstva v Nitre k tomuto by súhlas nedali. Tu je dôležité, mestské zastupiteľstvo má kompetenciu vo veciach územného plánovania a rozhoduje o základných otázkach života mesta. Na mojich všetkých doterajších písomných podaniach v tomto konaní, t.j. Stanoviská/pripomienky a námietky v plnom rozsahu zotrúvam nakoľko aj v súčasnosti vzhľadom na relevantnosť dôvodov v nich uvedených.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Bod 1.14.1 Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovní na území mesta, umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradenej lokalitách je súčasťou podkapitoly č. 1.14 a týka sa iba lokality Orechov dvor.

Správny orgán sa síce formálne v odôvodnení napádaného rozhodnutia zaoberal mojimi námietkami, avšak s prihliadnutím na relevanciu mojich tvrdení v porovnaní so zjavne nedostatočným až ne logickým zdôvodnením zo strany správneho orgánu k jednotlivým bodom mojich námietok, je zrejmé, že odôvodnenie napádaného rozhodnutia je neakceptovateľné a nie je možné hovoriť o riadnom vysporiadaní sa s tvrdeniami a námietkami účastníka konania, tak ako to vyžaduje § 47 ods. 3 správneho poriadku (v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ... ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia). Opätovne poukazujem, že požiadavky MDVaRR SR sú v mnohom totožné s mojimi stanoviskami/pripomienkami a námietkami už podanými a to, že zámer neobsahuje posúdenie dopravy trasovanej cez cestu I/64, ktorá sa čiastočne nachádza aj na mojich pozemkoch a bude negatívne ovplyvňovať aj moje okolité rozsiahle pozemky. Momentálne len prebieha zisťovacie konanie navrhovateľa MH Invest, s.r.o. na vyústenie cesty I/64, a to tzv. úsek I/64 - 1. etapa, čiže úsek cca 700 m dlhý, ktorý má viesť cez moje pozemky, a to proti mojej vôli. Nie je vydané žiadne právoplatné rozhodnutie v tomto zisťovacom konaní a samozrejme, že takýto stav, ak by pozitívne rozhodnutie vydané bolo, by zasahoval výrazne do mojich práv a právom chránených záujmov. Ako vlastníka cca 23 ha pozemkov, ktoré sú určené na vybavenosť a bývanie v tejto obytnej časti Nitra - Zobor, resp. určené aj na obytnú funkciu a ďalších pozemkov - cca 7 ha na funkciu bývania. Z tohto dôvodu je teda zjavné, že nemám záujem, aby sa zasahoval do mojich pozemkov tým, že sa budú znehodnocovať nejakou pozemnou komunikáciou, ktorá nie je v zmysle platného územného plánu, a to ani transportom nadmernej osobnej, prípadne hromadnej dopravy, ktorá by vznikla realizovaním investície, ktorá je predmetom mnou napádaného zámeru, pretože tento stav považujem za nezákonný. Zákonný stav považujem rozšírenie predmetnej cesty I/64 v tomto úseku na dvoj pruh s kruhovým objazdom tak, ako bolo vydané územné rozhodnutie pre SSC.

Odhladnuc od vyššie uvedeného dňa 25. februára 2016 sa v súvislosti s investíciou automobilky Jaguar Land Rover, pre účely ktorej vlastne existuje aj predmetné Osvedčenie, uskutočnila tlačová beseda v Priemyselnom parku v Nitre, vysielať v priamom prenose na spravodajskej televíznej stanici TA3, čiže v médiu s celoslovenskou pôsobnosťou, na ktorej sa zúčastnili vrcholní predstavitelia štátu - , okrem iných aj predseda vlády Róbert Fico (ako aj splnomocnenec Vlády pre strategické parky Viktor Stromček, ktorý je zároveň štátnym tajomníkom Ministerstva dopravy a predsedom dozornej rady MH Invest s.r.o.; primátor mesta Nitra Jozef Dvonč a viceprimátor mesta Nitra Martin Nemky), ktorý vyhlásil, že štát moje pozemky nepotrebuje a že si môžem realizovať svoje zámery a nikto mi v tom brániť nebude. Pre mňa bolo toto vyhlásenie - verejný prísľub najvyššieho

predstaviteľa vlády SR, premiéra Róberta Fica plne akceptovateľné nakoľko ubezpečil mňa, ako aj všetkých občanov SR, že moje pozemky štát nepotrebuje, môžem si realizovať svoje zámery a nikto mi v tom brániť nebude a plne som sa na neho aj spoľahol; jedná sa aj o tieto predmetné pozemky. Je pre mňa až zarážajúce, že vzhľadom na medzinárodné právo a tiež zakotvené práva občanov a samozrejme aj vlastníkov v Ústave SR, a to hlavne v časti právnych istôt (legitímnych očakávaní) sú moje pozemky stále zaradené v Osvedčení a vyvodzujú sa z toho také právne ťarchy ako je v tomto prípade predmetné predkupné právo. Poukazujem v tejto súvislosti na teóriu legitímnych očakávaní ako významnú súčasť rozhodovacej praxe tak Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj ústavných súdov naprieč celou Európskou úniou. Primárna oblasť, v ktorej sa táto základná teória aplikuje, je oblasť verejného - správneho (napr. podľa Barak-Erez, D.: *The Doctrine of Legitimate Expectations and the Distinction between the Reliance and Expectation Interests. European Public Law, Volume II, Issue 4. Kluwer Law International, 2005. p. 584.*) a ústavného práva. Podľa predmetnej teórie je okrem jej iných čiastkových zložiek tiež vyžadované, aby výkonné orgány vždy napĺňali požiadavku legitímnych očakávaní, z čoho nemožno vyňať ani ich vyhlásenia učinené nie v rámci súkromného prejavu, ale z pozície moci a funkcie, ktorú zastávajú. Uvedený záver vychádza z doktríny postavenej na rozhodovacej praxi uvedených súdnych autorít (Berge, Gio ten; Widdershoven, R.J.G.M. (1998) *Netherlands reports to the fifteenth international congress of comparative law / Rapports néerlandais pour le quinzième congrés international de droit comparé*, pp. 421 - 452 (Conference report), pp. 424.), pričom záver doktríny je tiež ten, že princíp ochrany legitímnych očakávaní má podstatný význam aj pri očakávaníach vytvorených vyhláseniami ... (*"the principie of legitimate expectations which requires that executive bodies fulfil legitimate expectations where ver possible; this principie is of particular relevance to the expectations created by promises and policy rules.* " in Berge, Gio ten; Widdershoven, R.J.G.M. (1998) *Netherlands report s to the fifteenth international congress of comparative law / Rapports néerlandais pour le quinzième congrés international de droit comparé*, pp. 421 - 452 (Conference report), pp. 424.). Okrem doktrinálneho ukotvenia poukazovaného princípu je jeho presah citel'ný aj v rozhodovacej praxi súdov, ako som to už uvádzal, napr.: " *Ústavní soud pak v tomto nálezu jedním dechem hovoril o legitimním očekávání i v kontextu obecných principů charakteristických pro správní právo, tj. ve smyslu ochrany očekávání určitého postupu orgánu (orgánu) veřejné moci, které tento orgán svými předchozími akty v adresátu veřejné moci vyvolal nebo v němž adresáta utvrzoval a podle něhož adresát veřejné moci jednal, resp. piizpůsobil mu své jednání.* c. (Ústavný súd Českej republiky vo veci vedenej pod sp. zn. IV. ÚS 525/02). Z tohto pohľadu je potom ústavne neprijateľné, akékoľvek vyvodzovanie dôsledkov v podobe právnych skutočností zasahujúcich moje subjektívne práva.

Nie je uvedená požiadavka na zmenu parametrov cesty I/64 v úseku Nitra Zobor - Šindolka a preto požadujem posúdiť parametre cesty I/64 nielen v úseku v kat. území Dražovce, ale v celom úseku cesty I/64 až po napojenie na cestu RIA v súvislosti s nárastom intenzity dopravy vyvolanou prevádzkou navrhovanej činnosti pri zachovaní dopravného prístupu do územia v lokalite Nitra Zobor - Šindolka v zmysle vydaného územného rozhodnutia (rozšírenie cesty I/64 - úprava dvojpruhovej komunikácie a realizácia kruhového objazdu v polohe križovatky Prvosienkova).

Nie je zdokumentovaný hlukový dopad z dopravy v jestvujúcich respektíve navrhovaných trasách ciest a ani v križovatkách na RIA a hlavne dopad na obytnú zónu Nitra Zobor - Šindolka a dopravné vzťahy a napojenia.

Nakoniec uvádzam, že žiadam, aby mi odvolací správny orgán z titulu môjho účasti v konaní a teda zachovania môjho práva na prístup k správne mu orgánu v rámci rozhodovacieho procesu podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku ešte pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia. V nadväznosti na toto zákonné ustanovenie žiadam, aby ma správny orgán upovedomil, ak bude považovať podklady rozhodnutia za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť spomínané zákonné právo. V ostatnom sa kompletne pridrižiam mnou už dostatočne, aj po odbornej stránke, zdôvodnených námietok, s ktorým si správny orgán ako som už vyššie uviedol náležite nevysporiadal

a žiadam aby odvolací orgán po zohľadnení týchto skutočností, prípadne postupom podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku po zohľadnení iných, či už vecných, alebo procesných pochybení, teda po preskúmaní napádaného rozhodnutia v celom rozsahu (to znamená, že aj po vzhliadnutí prípadných mnou nenapádaných skutočností a zrejmych nesprávností) môjmu odvolaniu vyhovel a napadnuté rozhodnutie zrušil. Z uvedených dôvodov žiadam, aby bolo napádané rozhodnutie v plnom rozsahu zrušené.

Vyjadrenie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie:

Dňa 09.02.2018 bolo vydané rozhodnutie č. OU-NR-OOP3-2018/008785-2 , ktorým odvolací orgán zrušil rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2017/016359-28-F36 zo dňa 11.10.2017 a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Zo zámeru a doručených stanovísk, z vyhodnotenia podľa prílohy č. 10 zákona EIA , tunajší úrad konštatuje, že navrhovaná činnosť nemá byť posudzovaná podľa zákona.

Podľa § 33 ods. 2 dal príslušný správny orgán, listom č. OU-NR-OSZP3-3834-F36 zo dňa 26.06.2018, účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie.

K podkladom rozhodnutia sa nikto nevyjadril, z uvedeného dôvodu má tunajší úrad za to, že podklady boli kompletne a obsahovali všetky dôležité podklady k výroku tohto rozhodnutia.

Pri zisťovaní (a to predovšetkým pri vyhodnocovaní pripomienok účastníkov konania a orgánov verejnej správy, ako aj pri rozhodovaní sa o postupe v rámci konania a určovaní podstatnosti jednotlivých pripomienok, ich zohľadňovania v konaní, komunikácie s účastníkmi konania a orgánmi verejnej správy a iných otázok konania) tunajší úrad taktiež uplatnil predovšetkým nasledovné predpisy a postupy:

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 prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné 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 obstaráť 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 správne 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.

Na základe uvedeného rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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

Poučenie pre účastníkov konania

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v zmysle § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku v spojení s § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. podať odvolanie na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoloacieho konania k navrhovanej činnosti, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie pre verejnosť

Verejnosť má 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 pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 tohto zákona na webovom sídle a úradnej tabuli príslušného orgánu.

Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

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 Latečková
vedúca odboru

Doručuje sa účastníkom konania:**NitraInvest, Mostná 29, 949 01 Nitra (Dolné Hony 3)****Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra****Roman Cerulík, Štefánikova tr. č. 59, 949 01 Nitra****Doručuje sa na vedomie dotknutým orgánom:**

MDV , Nám.slobody č.6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava 15

ÚNSK, Rázusova 2/A, 949 01 Nitra

RÚVZ v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra

KRHZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra

OÚ Nitra odbor Krízového riadenia, Štefánikova trieda č. 69, 949 01 Nitra

OÚ Nitra, odbor CDaPK

OÚ Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie 2,3

Zverejní sa na úradnej tabuli

1. **Okresný úrad Nitra, dňa....., zvesené dňa.....,**
podpis.....

2. **Mesto Nitra, dňa..... zvesené dňa.....,**
podpis.....