OKRESNÝ ÚRAD NITRA

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

Číslo: OU-NR-OSZP3-2018/041446 - F36 v Nitre, dňa: 21.12.2018

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 „zákona“ 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 **„Polyfunkčný objekt Štúrova ulica Nitra“,** ktorú predložil navrhovateľ – Igor Králik, ulica Janka Kráľa č. 130, 949 01 Nitra sa po vykonanom zisťovacom konaní podľa § 29 zákona EIA

nebude posudzovať podľa zákona
a
toto rozhodnutie oprávňuje

navrhovateľa podľa § 29 ods.12 požiadať o povoľovacie konanie navrhovanej činnosti.

Zároveň Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie stanovuje, pre navrhovanú činnosť nasledovné podmienky, ktoré eliminujú resp. zmierňujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Sadovnícke úpravy, resp. projektová dokumentácia pre ďalšie konanie bude spracovaná podľa príručky (metodiky) Minimálne štandardy vybavenosti obcí (Bratislava,2010) a realizovať ich najneskôr pred kolaudáciou objektu. Súčasťou Sadovníckych úprav bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
2. Sadové úpravy pri parkovacích miestach, realizovať v súlade s STN, na každé 4 miesta vysadiť jeden strom.(STN 73 6110). Kolaudovať sadovnícke úpravy pri parkovacích miestach spolu s parkoviskom.
3. Rešpektovať koeficient zastavanosti stanovený v ÚP mesta Nitra.
4. Vzduchotechniku budovy zabezpečiť voči vnikaniu živočíchov.
5. V nasledovnom stupni konania, zabezpečiť svetlotechnické posúdenie, ktoré posúdi preslnenie a denné osvetlenie vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v navrhovaných priestoroch bytov alebo apartmánov a kancelárií v zmysle požiadaviek platných noriem.

6. V následnom stupni konania zabezpečiť akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z pozemnej cestnej a železničnej dopravy, ako aj hluk z iných zdrojov nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti navrhovanej stavby na vnútorné prostredie navrhovaných bytov a administratívnych priestorov.
7. Rešpektovať nariadenie vlády 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko pri realizácii ubytovacieho zariadenia zabezpečiť, aby spĺňalo požiadavky vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budova o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
8. V prípade, že sa uvažuje s realizáciou reštaurácie, prípadne bufetu je potrebné zabezpečiť požiadavky: vyhlášky MZ SR č.533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení vyhlášky č.125/20 17 Z.z. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z 29. apríla 2004 o hygiene potravín.
9. 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. Upozorňujeme, že 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.
10. Navrhovaná činnosť sa bude realizovať na území mesta Nitra, kde dochádza k prekračovaniu limitných hodnôt pre tuhé častice preto žiadame dôsledne dodržiavať opatrenia na zabránenie úniku prašných emisií do ovzdušia a zabránenie obťažovania týmito emisiami dotknutého obyvateľstva.
11. PD pre následné konania bude spracovaná tak, aby spĺňala metodikuEÚ –Príručka na podporu výberu projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe.
12. Počas stavby ochrániť existujúcu zeleň.
13. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 837010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
14. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

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. V povoľovacom konaní dopracovať celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúce cesty, nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy s pomenovaním príslušných komunikácií;
2. Rešpektovať existujúcu a navrhovanú dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie;
3. Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest a rýchlostnej cesty R l a R l A v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
4. Doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií. Skonzultovať potrebu vyjadrenia správcu rýchlostnej cesty R l s MDaV SR, ktorá túto požiadavku vyjadrila.
5. Nakoľko sa navrhovaná činnosť nachádza v blízkosti železničnej trate, žiadame dodržať a v dokumentácii vyznačiť jej ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi priľahlej koľaje. Súčasne žiadame doplniť aj vyjadrenie správcu dráhy, ktorými sú Železnice Slovenskej republiky a ich vyjadrenie rešpektovať v plnom rozsahu.

6. Z pohľadu leteckej dopravy žiadame predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad.
7. Upozorňujeme, že Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky je Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
8. Odporúčame obrátiť sa na orgán územného plánovania a vyjasniť si otázky ubytovne a jej regulatívy v ÚP a tiež otázku vedenia cyklotrasy.
9. Vypracovať dopravno - kapacitné posúdenie vplyvov navrhovaného zámeru na dopravnú situáciu na dotknutej komunikačnej sieti súlade s STN 736110/Z1 a existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území. Parkovacie miesta budovať v súlade s STN.
10. Preukázať koeficient zastavanosti 60= s vyznačením zastavaných a spevnených plôch a plôch zelene s výkazom výmer týchto plôch.
11. Ochranným pásmom kužeľovej plochy je pre navrhovanú stavbu s výškovým obmedzením 235,19 - 240,93 m n. m. Bpv.

O D Ô V O D N E N I E

Dňa 29.10.2018 požiadal Ing. Ivan Králik, ul.Janka Kráľa 130, 949 01 Nitra o vykonanie zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Štúrova ulica Nitra 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 - intravilán – zisťovacie konanie od 10 000 m^2 a b) statickej dopravy – od 100 do 500 stojísk – zisťovacie konanie, ktorému sa upustilo od variantnosti riešenia listom č. OU-NR-OSZP3-2018/038001-002-F07 zo dňa 02.10.2018.

Príslušný úrad vykonal na základe predloženého zámeru zisťovacie konanie podľa § 29 zákona EIA.

Dňa 06.11.2018 príslušný úrad zverejnil na úradnej tabuli OÚ Nitra, a na svojom webovom sídle Informáciu o navrhovanej činnosti Polyfunkčný objekt Štúrova ulica Nitra“ podľa § 24 ods. 1 zákona EIA.

Dňa 07.11.2018 príslušný úrad rozoslal oznámenie o začatí konania a žiadosť o stanovisko dotknutým orgánom podľa § 23 ods. 1 a zverejnil zámer na prostredníctvom webového sídla ministerstva www.enviroportal.sk, sekcia EIA/SEA.

Lehota na vyjadrenie dotknutých orgánov bola stanovená do 07.12.2018.

Lehota na vyjadrenie pre verejnosť, ktorá otvorí informáciu na ministerskej stránke MŽP SR www.enviroportal.sk bola stanovená do 27.11.2018 (lehota stanovená v zákone EIA § 23 ods. 3), resp. prostredníctvom dotknutej obce – do 21 dní od zverejnenia dotknutou obcou , t.j. do 10.12.2018 (lehota stanovená v zákone EIA § 23 ods. 4)

V zákone stanovenej lehote sa vyjadrili nasledovné subjekty: (Vyhodnotenie príslušného orgánu k jednotlivým pripomienkam sa nachádza hneď za uvedenou pripomienkou).

1. MDV SR, list č. 07288/2018/OSR/88398 zo dňa 28.11.2018

V ďalšom stupni prípravy zámeru .Polyfunkčný objekt Štúrova ulica Nitra" žiada MOV SR o nasledovné:

Stanovisko príslušného orgánu

Tunajší úrad podľa § 29 ods. 13 vo výrokovej časti rozhodnutia určuje podmienky, ktoré eliminujú resp. zmierňujú vplyv na životné prostredie. Pripomienky uvedené v predloženom stanovisku sa týkajú podmienok , ktoré priamo nesúvisia s ochranou životného prostredia. Z uvedeného dôvodu sú tieto vedené v podmienkach rozhodnutia, ktoré je treba pri príprave dokumentácie stavby k ďalšiemu povoľovaciemu konaniu zohľadniť pretože vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti.

- kapitola Doprava je vypracovaná nedostatočne. Žiadame dopracovať celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúce cesty, nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy s pomenovaním príslušných komunikácií;

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa, požiadavka je premietnutá v bode č. 1 výroku tohto rozhodnutia.

- rešpektovať existujúcu a navrhovanú dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie;

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa, požiadavka je premietnutá v bode č. 2 výroku tohto rozhodnutia.

- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest a rýchlostnej cesty R l a R l A v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
-

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa, požiadavka je premietnutá v bode č. 3 výroku tohto rozhodnutia.

- doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií vrátane vyjadrenia správcu rýchlostnej cesty R l. Požiadavky správcov komunikácií a rýchlostnej cesty Rl žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa čiastočne, požiadavka je premietnutá v bode č. 4 výroku tohto rozhodnutia. Požiadavka na stanovisko správcu rýchlostnej cesty nie je dostatočne preukázaná, nakoľko navrhovaná činnosť nie je v priamom kontakte s rýchlostnou cestou R1 a R1A. Tunajší úrad odporúča uvedenú požiadavku skonzultovať priamo s predkladateľom požiadavky MDaV SR.

- doplniť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s príslušnými normami STN;

Stanovisko príslušného orgánu:
Týka sa projekčnej činnosti.

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

Stanovisko príslušného orgánu:
Týka sa projekčnej činnosti.

- nakoľko sa navrhovaná činnosť nachádza v blízkosti železničnej trate, žiadame dodržať a v dokumentácii vyznačiť jej ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi priľahlej koľaje. Súčasne žiadame doplniť aj vyjadrenie správcu dráhy, ktorými sú Železnice Slovenskej republiky a ich vyjadrenie rešpektovať v plnom rozsahu;

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa, požiadavka je premietnutá v bode č. 5 výroku tohto rozhodnutia.

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

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa, požiadavka je premietnutá v bode č. 6 výroku tohto rozhodnutia.

- na strane 17, v kapitole II. 13 Dotknuté orgány - žiadame opraviť Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky; zároveň upozorňujeme, že investor, respektíve jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa čiastočne, požiadavka je premietnutá v bode č. 7 výroku tohto rozhodnutia vo forme upozornenia, zámer nie je možné upravovať po vykonanom zisťovacom konaní.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky *súhlasí* s ukončením procesu posudzovania *vplyvov na životné prostredie* zámeru "Polyfunkčný objekt Štúrova ulica Nitra" v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek.

2. OÚ Nitra, odbor KR, list č. OU-NR-OKR-2018/042134/2/ zo dňa 16.11.2018

Z hľadiska civilnej obrany obyvateľstva, nepožadujeme povinné hodnotenie podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Stanovisko príslušného orgánu
-

3. OÚ Nitra, OSŽP 2, list č. OU- NR-OSZP2- 2018/042066 zo dňa 19.11.2018

- Upozorňujeme navrhovateľa, že 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.

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, bod sa premieta do podmienky č. 9 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie).

- Upozorňujeme, že 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.

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, bod sa premieta do podmienky č. 9 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie).

- Navrhovaná činnosť sa bude realizovať na území mesta Nitra, kde dochádza k prekračovaniu limitných hodnôt pre tuhé častice preto žiadame dôsledne dodržiavať opatrenia na zabránenie úniku prašných emisií do ovzdušia a zabránenie obťažovania týmito emisiami dotknutého obyvateľstva.

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, bod sa premieta do podmienky č. 10 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie).

4. OÚ Nitra, OSŽP 3 – krycí list zo dňa 03.12.2018

Na predmetnom území platí 1. stupeň ochrany - § 12 zákona. K predloženému zámeru máme nasledovné požiadavky a pripomienky, ktoré požadujeme začleniť do rozhodnutia správneho orgánu, ako aj následných rozhodnutí (napr. územného rozhodnutia, stavebného povolenia).

1. Požadujeme aby polyfunkčný objekt bol začlenený do územia v súlade s regulatívmi vyplývajúcimi z ÚP mesta Nitra

Stanovisko príslušného orgánu
Neakceptuje sa. Navrhovateľ musí rešpektovať záväzné regulatívy vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie.

2. Žiadame naprojektovať Sadovnícke úpravy podľa príručky Minimálne štandardy vybavenosti obcí (Bratislava, 2010)

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, pripomienka je premietnutá do podmienky č. 1 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie).

3. Rešpektovať koeficient zastavanosti stanovený v ÚP mesta Nitra

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, pripomienka je premietnutá do podmienky č. 3 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie). Uvedená podmienka zachováva min. plochu zelene.

4. Sadovnícke úpravy mimo parkovacích stojísk požadujeme realizovať najneskôr pred kolaudáciou objektu

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, pripomienka je premietnutá do podmienky č. 2 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie).

5. Sadové úpravy realizovať v súlade s platnými STN

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, pripomienka je premietnutá do podmienky č. 2 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie).

6. V prípade, ak nebude investor súhlasiť s požadovanou výsadbou, požadujeme ako náhradné riešenie realizovať celoplošnú vegetačnú strechu na novej budove

Stanovisko príslušného orgánu
Neakceptuje sa. Náhradné riešenie výsadby nemôže byť taxatívne dané.

7. Nové parkovacie stojiská a ich počet navrhnúť v súlade s platnými STN normami. V zmysle STN 73 6110 – požadujeme na každé 4 parkovacie stojiská vysadiť 1 strom. Dreviny vysádzať v súvislom žľabe a nie osamotene do jednotlivých jám

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa čiastočne. Pripomienka je premietnutá do podmienky č. 2 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie). Výsadba musí rešpektovať priestorové možnosti výsadby.

8. Sadovnícke úpravy v miestach parkovacích stojísk kolaudovať s objektom parkoviska

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, pripomienka je premietnutá do podmienky č. 2 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie).

9. Vzduchotechniku výrobnej haly zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov

Stanovisko príslušného orgánu

Akceptuje sa, pripomienka je premietnutá do podmienky č. 4 tohto rozhodnutia (podmienky ktoré zmierňujú vplyv na životné prostredie).

5. Mesto Nitra, list č. UHA19613/2018 zo dňa 26.11.2018

Podľa Územného plánu mesta Nitry ÚPNO schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 - 6 a Všeobecne záväzného nariadenia *NZN/* mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 - 6 sa hore uvedené parcely nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo výrobu. Z hľadiska priestorového usporiadania sú parcely súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou voľnou od 1 NP do 4 NP + ustúpené podlažie. Maximálna výška konštrukcie atiky IV.NP nesmie presahovať 14,4 m nad úrovňou komunikácie ul. Štúrovej. Celková výška stavby nesmie presiahnuť" 18 m nad úrovňou komunikácie ul. Štúrova alebo strešná konštrukcia. prepočtom dodržania koeficientu zastavanosti kz <= 0,6 vrátane spevnených plôch a chodníkov. Ustúpené podlažie. Za ustúpené podlažie sa považuje posledné nadzemné podlažie objektu, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Strešná konštrukcia. Za strešnú konštrukciu sa považujú všetky konštrukcie, ktoré tvoriace ukončenie objektu bezspádovým alebo spádovým spôsobom (plochá resp. šikmá strecha). Pre spádové, šikmé strechy sa stanovuje maximálna výška hrebeňa strechy na 7000mm od korunnej rímsy objektu. Funkčné podlažné plochy v rámci strešnej konštrukcie sa nezapočítavajú do celkovej podlažnosti objektu.

Stanovisko príslušného orgánu:

Podľa vyjadrenia navrhovateľa zo dňa 12.12.2018 zámer plne rešpektuje funkčné a priestorové využitie pozemku.

Na nezastavaných plochách riešiť zeleň - vyznačenie plôch zelene 40 %.

Stanovisko príslušného orgánu:

Podľa vyjadrenia navrhovateľa zo dňa 12.12.2018 zámer plne rešpektuje prípustný koeficient zastavanosti a zelene k=0,6 (60%)a podiel zelene 40%.

Funkcia vybavenosť a doplnkovo výroba znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady apod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania. Upozorňujeme, že pre prechodné ubytovanie formou ubytovne je v zmysle záväznej časti ÚPN mesta Nitra stanovený regulatív v bode 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 (Mestské zastupiteľstvo v Nitre) vo vyhradených lokalitách. Na základe vyššie uvedeného zámer apartmánového ubytovania vyžaduje odsúhlasenie Mestským zastupiteľstvom v Nitre.

Stanovisko príslušného orgánu:
Príslušný orgán upozorňuje navrhovateľa, aby si v tejto veci navrhovaný zámer prekonzultoval na orgáne územného plánovania. Podmienka č. 8 – podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

Predmetné parcely sú situované v kontakte so železničnou traťou. Je nutné rešpektovať" jej ochranné pásma. Časť" parciel je dotknutá verejnoprospešnou stavbou - VPS č. 2.2 - Nová železničná trať" Nitra - Kozárovce a VPS č.1.37 Rozšírenie ul, Štúrova.

Stanovisko príslušného orgánu:

Podľa vyjadrenia navrhovateľa zo dňa 12.12.2018 zámer plne rešpektuje manipulačné a ochranné pásmo železničnej trate vrátane jej rozšírenia. Podrobnosti budú riešené so správcom v stupni územného konania.

V zmysle VPN mesta Nitry dopravnej koncepcie a koncepcie cyklistickej dopravy v Nitre schválenej 16.3.2016 požadujeme rešpektovať plánovanú cyklotrasu na ul. Štúrova.

Stanovisko príslušného orgánu:
Podľa vyjadrenia navrhovateľa zo dňa 12.12.2018 navrhovateľ zámeru ani vlastník pozemku neeviduje zámer mesta pre vedenie cyklotrasy v polohe Štúrovej ulici. Z dôvodu ujasnenia veci, tunajší úrad odporúča sa obrátiť na orgán územného plánovania. Podmienka č. 8 – podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

Ďalej požadujeme:

1. Predmetný zámer nie je prezentovaný dostatočne graficky, potrebné je dopracovať podrobnejšiu situáciu stavby a uličné pohľady. Priestorové začlenenie navrhovanej stavby do územia a okolitej zástavby preukázať vizualizáciami.

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa a premieta sa do Podmienky č. 1 – podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

2. Požadujeme vypracovať dopravno - kapacitné posúdenie vplyvov navrhovaného zámeru na dopravnú situáciu na dotknutej komunikačnej sieti súlade s STN *736110/Z1* a existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území.

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa a premieta sa do podmienky č. 9 podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk. Zo stanoviska navrhovateľa zo dňa 12.12.2018 je zrejmé, dopravné posúdenie vplyvu prevádzky stavby na miestne komunikácie a križovatky ako aj preukázanie normovej potreby parkovacích miest budú predmetom dokumentácie pre územné konanie.

3. Zapracovať územnú rezervu pre cyklotrasu na ul. Štúrova.

Stanovisko príslušného orgánu:
Otázku územnej rezervy pre cyklotrasu odporúčame konzultovať s orgánom územného plánovania. Premieta sa do podmienky č. 8 podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

4. Požadujeme preukázať potrebu parkovania doplnením prepočtu parkovacích miest pre celý objekt v zmysle STN 7361101 Zl ,Z2 a parkovanie riešiť pre jednotlivé funkcie prevádzky obchodov, služieb, administratívy a plochy bytových jednotiek. Potrebné parkovacie miesta v zmysle prepočtu integrovať v rámci objektu.

Stanovisko príslušného orgánu:
Ako bolo už uvedené, otázka bude riešená v následnom územnom konaní.

5. Preukázať koeficient zastavanosti 60= s vyznačením zastavaných a spevnených plôch a plôch zelene s výkazom výmer týchto plôch.

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa. Pripomienka premietnutá v bode č. 10 - podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

6. *ÚNSK , list č. CS 9276/2018, CZ34305/2018 zo dňa 30.11.2018*

Hodnotený zámer nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.
Posudzovaný zámer **"Polyfunkčný objekt Štúrova ulica Nitra"** svojmu parametrami podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príloha č. 8, kapitola č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, v zastavanom území od 10 000 m^2 podlahovej plochy, b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk. K predloženému zámeru nemáme iné pripomienky. Realizáciou zámeru v súlade s platnou legislatívou sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy na lokalitu a jej obyvateľov a preto zámer nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stanovisko príslušného orgánu:
UNSK ako orgán územného plánovania nevyjadril rozpor navrhovanej činnosti s ÚP.

7. *ORHZZ v Nitre, list č. ORHZ-NR2-2018/000652-002 zo dňa 04.12.2018*

Z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa.

8. *MDV SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad*

Dňom 1. januára 2010 nadobudol účinnosť zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení ktorého hranica ochranného pásma dráhy (OPD) podľa § 5 ods. 3 písm. a) je:

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy. "

Uvedenou činnosťou **budú dotknuté záujmy** chránené zákonom o dráhach, keďže stavba bude realizovaná v ochrannom pásme dráhy. Navrhovanú činnosť požadujeme prejednať s **prevádzkovateľom dráhy** Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, ktoré zastupuje v správnych konaniach Odbor expertízy Generálne riaditeľstvo, so sídlom Klemensova 8,81361 Bratislava.

Ďalší stupeň dokumentácie požadujeme predložiť prevádzkovateľovi dráhy a MDV SR na posúdenie.

MDV SR **nevyžaduje** spoločné posudzovanie podľa zákona č.24/2006 Z. z. a k uvedenému zámeru **nemá** zásadné pripomienky.

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa. Premieta sa do Podmienky č. 5 - podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

9. *Dopravný úrad , list č. 22902/2018/ROP-002/49994-Hu zo dňa 29.11.2018*

Dopravný úrad ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme kužel'ovej plochy Letiska Nitra, určenom rozhodnutím Leteckého

úradu Slovenskej republiky zn. 31511313-1097-0P/2008 zo dňa 23.03.2009, z ktorého vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie stanovené:
+ ochranným pásmom kužeľovej plochy s výškovým obmedzením 235,19 - 240,93 m n. m. Bpv.
Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v zámere posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko]e vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa, premieta sa do podmienky č. 11 - podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

10. *RÚVZ v Nitre, list č. HZP/A/2018/03192 zo dňa 10.12.2018*

Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer „Polyfunkčný objekt Štúrova ulica Nitra" 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.
V správe o hodnotení navrhovanej činnosti požadujeme predložiť: svetlotechnické posúdenie, ktoré posúdi preslnenie a denné osvetlenie vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v navrhovaných priestoroch bytov alebo apartmánov a kancelárií v zmysle požiadaviek platných noriem. akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z pozemnej cestnej a železničnej dopravy, ako aj hluk z iných zdrojov nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti navrhovanej stavby na vnútorné prostredie navrhovaných bytov a administratívnych priestorov.
Ďalej upozorňujeme, že v rámci projektovej prípravy je potrebné rešpektovať: nariadenia vlády 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko pri realizácii ubytovacieho zariadenia zabezpečiť, aby spĺňalo požiadavky vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budova o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v prípade, že sa uvažuje s realizáciou reštaurácie, prípadne bufetu je potrebné zabezpečiť požiadavky:
vyhlášky MZ SR č.533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení vyhlášky č.125/20 17 Z.z. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z 29. apríla 2004 o hygiene potravín.

Stanovisko príslušného orgánu:
Akceptuje sa, požiadavky ktoré RÚVZ v Nitre predložil nebudú súčasťou povinného hodnotenia- Správy o hodnotení (nakoľko RÚVZ nepožaduje povinné hodnotenie) ale budú súčasťou podkladov v následnom konaní. Požiadavky sa premietli do podmienok rozhodnutia č. 5,6, 7,a 8.

Stanovisko Združenia domových samospráv Bratislava- p. Marcel Slávik doručené 07.11.2018 k zámeru.

1.Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008.

Stanovisko príslušného orgánu
Dopravná a iná infraštruktúra bola popísaná v kapitole IV.1.4 na strane 48 zámeru .
TP 10/2008 sa týka Inteligentných dopravných systémov a dopravných technologických zariadení, ktorých predmetom sú len 1. Diaľnice a rýchlostné cesty
2. Cesty 1.triedy
3. Miestne rýchlostné cesty

TP 09/2008 sa týka Zariadení , infraštruktúry a systémov technologického vybavenia pozemných komunikácií, ktorých predmetom sú len
1. Diaľnice a rýchlostné cesty
2. Cesty 1.triedy
3. Miestne rýchlostné cesty

Premietnuté do podmienky č. 1 - podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

2.Žiadame doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

Stanovisko príslušného orgánu
Navrhovaná činnosť nie je veľkým investičným projektom. Premietnuté v podmienke č. 9- podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

3.Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

Stanovisko príslušného orgánu
Zriadenie MHD zastávok nie je v kompetencii navrhovateľa, ale dopravného podniku. Táto požiadavka je nad rámec zákona č. 24/2006 Z. z.

4.Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

Stanovisko príslušného orgánu
Premietnuté v podmienke č. 9 podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

5.Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.

Stanovisko príslušného orgánu
Navrhovaná činnosť má navrhnuté podzemné garáže v počte do 220, celkové riešenie parkovania je uvedené na strane 13 zámeru.

6.Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc. Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 - Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa čiastočne. Dodržiavanie ustanovení zákona je pripomienka všeobecne platnej a záväznej povinnosti. Ostatné je uvedené v podmienke č. 3 podmienky vyplývajúce z doručených stanovísk.

7.V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej

plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m^2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.

Stanovisko príslušného orgánu
Výstavba parkovísk vyžaduje stavebné povolenie, v ktorom sa preukazuje, či stavba spĺňa technické predpisy. Za dodržiavanie technických predpisov zodpovedá pri projekcii projektant. Využitie navrhovanej retenčnej dlažby môže byť navrhovateľovi odporúčané, zaviazanie navrhovateľa podmienkou rozhodnutia na použitie len retenčnej dlažby je nad rámec zákona EIA.

8.Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stanovisko príslušného orgánu

§ 3 ods. 3 až 5 nehovorí o vypracovaní dokumentu ochrany prírody a krajiny, ale o opatreniach, ktoré podnikateľ resp. právnická osoba má navrhnúť aby prispel k vytváraniu resp. prispel k udržaniu územného systému ekologickej stability. V ods. 4 tohto ustanovenia už ide o konkrétne zasiahnutie definovaného ekosystému a navrhnutie konkrétnych opatrení na ochranu poškodenia, zničenia identifikovaného ekosystému.

Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na ŽP sú definované na strane 60 zámeru.

9.Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 837010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, premietnutím do podmienky č. 13 tohto rozhodnutia.

10.Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).

Stanovisko príslušného orgánu
Požiadavka sa týka všeobecne platnej a záväznej povinnosti.

11.Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov)

Stanovisko príslušného orgánu

Ochranu podzemných a povrchových vôd je zabezpečená legislatívou SR, konkrétne vodným zákonom. Dodržiavanie zákonov nie je možné podmieniť, nakoľko je povinné.

Z navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody splaškové, z povrchového odtoku zo striech a z povrchového odtoku z parkovísk. Vody z parkovísk budú prečistené v ORL.

12.Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eul).

Stanovisko príslušného orgánu

Podľa článku 4.7 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2000/60/ES sú povinné postupovať najmä činnosti zasahujúce do útvaru povrchových a podzemných vôd a to priamo, teda napr. pri stavbe mostu a pod. Navrhovaná činnosť do útvaru povrchových a podzemných vôd priamo nezasahuje.

13.Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

Stanovisko príslušného orgánu
Navrhovaná činnosť obsahuje obytnú časť vo forme apartmánového bývania. Vzhľadom na charakter prevádzky a umiestnenie navrhovanej činnosti príslušný orgán premieta požiadavky do bodov 5 a 6.

14.Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Stanovisko príslušného orgánu
Navrhovaný zámer je v súlade s rozvojovými plánmi mesta/obce v danej lokalite.

15.V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.

Stanovisko príslušného orgánu
Realizácia lokálneho parčíka sprístupneného širokej verejnosti je nad rámec zákona EIA. Príslušný orgán žiada, vypracovanie projektu sadových úprav, ktorý čiastočne plní túto požiadavku. (Bod č. 17 tohto rozhodnutia)

16.Požadujeme, aby sa zámer prispôsobil okolitej vzrastlej vegetácií.
17.Požadujem aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný parčík vhodne začlenený do okolitého územia a podľa možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia.

Stanovisko príslušného orgánu
Viď. predchádzajúci bod .

18.Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, premieta sa do podmienky č.14 tohto rozhodnutia.

19.Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu Štandardy minimálnej vybavenosti obcí

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa, podmienka č. 1 tohto rozhodnutia.

20.Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak , aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.

Stanovisko príslušného orgánu
V prípade náhradnej výsadby i sadových úprav dôjde k zlepšeniu lokálnej mikroklímy.

21. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

· Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo

uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.

· Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplni otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny

· Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

· Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

· Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizova ním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôda ch v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi

Stanovisko príslušného orgánu

Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je zahrnutá v zákonoch a vyhláškach a nariadeniach SR

22. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatrávnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatrávnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

Stanovisko príslušného orgánu

Pozitívne mikroklimatické vplyvy budú mať aj sadové úpravy objektu. Zaviazať navrhovateľa na realizáciu zatrávnenej strechy je nad rámec zákona EIA.

23. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Stanovisko príslušného orgánu

§ 3 ods. 3 až 5 nehovorí o vypracovaní dokumentu ochrany prírody a krajiny, ale o opatreniach, ktoré podnikateľ resp. právnická osoba má navrhnúť aby prispel k vytváraniu resp. prispel k udržaniu územného systému ekologickej stability. V ods. 4 tohto ustanovenia už ide o konkrétne zasiahnutie definovaného ekosystému a navrhnutie konkrétnych opatrení na ochranu poškodenia, zničenia identifikovaného ekosystému.

Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na ŽP sú definované na strane 60 zámeru.

24. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

Stanovisko príslušného orgánu
Nie je dôvod overovať statiku stavby nezávislým oponentským posudkom. Jedná sa o novostavbu. Statika stavby je povinne preukazovaná v povoľovacom konaní.

25. Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. "objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom".

Stanovisko príslušného orgánu
Z variantnosti riešenia bolo upustené listom č. OU-NR-OSZP3-2018/038001-002 F07 zo dňa 02.10.2018..
Účel zákona upustením od variantnosti riešenia nie je dotknutý.
Podľa § 2 písm. c) je aj porovnanie jedného variantu s nulovým variantom splnením účelu zákona. („...a to aj v porovnaní s nulovým variantom.“)

26. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa. Zámer bol vyhodnotený vo vzťahu k geológie a hydrogeológie na strane č. 54 a 55 zámeru. Z predložených podkladom nie je potreba špeciálneho hodnotenia geológie okrem povinného hodnotenia v stavebnom konaní.

27. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Stanovisko príslušného orgánu
Hydraulické prepočty prietokov sú súčasťou podkladov k stavebnému konaniu vodných stavieb.(Základné hydraulické údaje na nachádzajú aj na strane č. 50 zámeru.)
Požiadavka bude splnená v povoľovacom konaní vodných stavieb.

28. Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

Stanovisko príslušného orgánu

Mesto Nitra ani ÚNSK ako orgány územného plánovania nenamietali súlad navrhovanej činnosti s ÚP.

29. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z. z.

Stanovisko príslušného orgánu
Požiadavka sa týka všeobecne platnej a záväznej povinnosti.

Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu: https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela.

30. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou

Stanovisko príslušného orgánu
Premietnuté v Podmienke č. 9 tohto rozhodnutia.

31. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.

Stanovisko príslušného orgánu
Požiadavka je nad legitímny rámec zákona č. 24/2006 Z .z. Na stavebné účely je možné využívať iba certifikované výrobky, ktoré spĺňajú kritéria podľa platných noriem.

29.Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020 vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.

Stanovisko príslušného orgánu
Záväzné opatrenia Programu OH SR je strategickým dokumentom, ktorého obsah zodpovedá požiadavkám stanoveným v legislatívnych predpisoch SR a EÚ. Dodržiavaním legislatívy na úseku odpadového hospodárstva navrhovateľ bude plniť záväzné opatrenia POH SR.

33. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií

Stanovisko príslušného orgánu
Manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií sa vypracuváva vo vzťahu k obrane štátu. Vzhľadom na navrhovanú činnosť je táto požiadavka bezpredmetná.

34. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády" exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

Stanovisko príslušného orgánu

Uvedená požiadavka je nad legitímny rámec zákona EIA.

33.Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.

Stanovisko príslušného orgánu
Požiadavka sa týka všeobecne platnej a záväznej povinnosti.

34.Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

Stanovisko príslušného orgánu
Vzhľadom na charakter a umiestnenie stavby je požiadavka bezpredmetná.

35.Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Stanovisko príslušného orgánu

Viď. predchádzajúca pripomienka.

36.Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Stanovisko príslušného orgánu
Vzhľadom na podanie stanoviska k navrhovanej činnosti, je združenie domových samospráv účastníkom konania v povoľovacom konaní navrhovanej činnosti. (§24 ods.2 zákona EIA)

...V prípade, že príslušný orgán napriek našej požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Polyfunkčný objekt Štúrova ulica Nitra" na životné prostredie podľa zákona EIA, žiadame zapracovanie jednotlivých bodov nášho vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm.a zákona EIA.

Vzhľadom na uvedené žiadame zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA č.24/2006 Z.z. resp. podľa §37 ods.5 zákona EIA v zmysle prílohy k zákonu EIA č.12, bod VI.3 a bod VI.6 aj nasledovné podmienky:

· Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.

Stanovisko príslušného orgánu
Pripomienka je akceptovaná čiastočne podmienka č. 9 –požiadavka vyplývajúca z doručených stanovísk.

· Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa. Požiadavka vyplýva z STN č. 736110. Podmienka č. 2 tohto rozhodnutia.

· Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispejú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny- klimy/nas-sr-2014.pdf).

Stanovisko príslušného orgánu
Príslušný orgán žiada, vypracovanie projektu sadových úprav v bode č. 1,2 tohto rozhodnutia,
Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je zahrnutá v zákonoch a vyhláškach a nariadeniach SR.

· Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

Stanovisko príslušného orgánu
Akceptuje sa podmienkou č. 12 tohto rozhodnutia.

· Dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Stanovisko príslušného orgánu
Ochrana podzemných a povrchových vôd je zabezpečená legislatívou SR. Navrhovaná činnosť nie je technologickým zdrojom znečisťovania vôd, ktorá by si vyžadovala špeciálnu ochranu povrchových a podzemných vôd.

· V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.

Stanovisko príslušného orgánu
Navrhovaná činnosť v zámere uvažuje s ORL.

· Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela).

Stanovisko príslušného orgánu
Záväzné opatrenia Programu OH SR je strategickým dokumentom, ktorého obsah zodpovedá požiadavkám stanoveným v legislatívnych predpisoch SR a EÚ. Dodržiavaním legislatívy na úseku odpadového hospodárstva navrhovateľ bude plniť záväzné opatrenia POH SR.
Odpady z navrhovanej činnosti boli riešené v zámere na strane 50, množstvá odpadov budú spresnené v projektovej príprave v povoľovacom konaní.

· Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu1). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončené ho projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.

Stanovisko príslušného orgánu
Podľa článku 4.7 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2000/60/ES sú povinné postupovať najmä činnosti zasahujúce do útvaru povrchových a podzemných vôd a to priamo, teda napr. pri stavbe mostu a pod. Navrhovaná činnosť do útvaru povrchových a podzemných vôd priamo nezasahuje.

· Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Stanovisko príslušného orgánu
Dostatočná kapacita a účinnosť navrhovaných vodných stavieb sa povinne preukazuje v stavebnom konaní špecializovanému stavebnému úradu. Vo fáze zámeru je dôležité, že sa s ORL počíta.

· Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Stanovisko príslušného orgánu
Nie je predpoklad narušenia hydrogeológie v území navrhovanou činnosťou.

Zároveň žiadame jednotlivé body nášho vyjadrenia v odôvodnení rozhodnutia vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA.

Technický a technologický opis navrhovanej činnosti :

STRUČNÝ OPIS ČINNOSTI: spočíva vo vybudovaní polyfunkčného objektu na Štúrovej ulici v Nitre., vrátane súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry.

Kraj: Nitriansky
Okres: Nitra
Mesto: Nitra
Katastrálne územie: Nitra(miestna časť mesta)
Parcela č.: KN-C 8047/1,5,6,8048,08049

Urbanistické riešenie polyfunkčného objektu, s občianskou vybavenosťou, prechodným apartmánovým ubytovaním a s nimi súvisiacou technickou a dopravnou infraštruktúrou, vychádza z tvaru pozemku, terénnych daností a existujúcich dopravných a prevádzkových vzťahov v lokalite.

Zástavba je navrhovatel'om definovaná ako uličná a vol'ná. Objekt je navrhnutý ako stavebný blok v tvare "E" s vnútorným dvorovým priestorom Bude mať maximálne 4 nadzemné podlažia, ustupujúce podlažie a dve podzemné podlažia.

Koeficient zastavanosti (kz) riešeného územia neprekročí hodnotu 0,6 a koeficient zelene bude minimálne 0,4. Výška objektu nepresiahne 17,0 m, a vrátane nadstrešných prvkov (komín, bleskozvody, antény, ...) 19,0 m, nad úrovňou komunikácie na Štúrovej ulici.

Komunikácie a spevnené plochy; dopravné riešenie navrhovaného polyfunkčného objektu je orientované na Štúrovu ulicu a jeho pripojenie je navrhované cez dva samostatné vjazdy z miestnej komunikácie na tejto ulici. Oba vjazdy sú v priamo dotknutom území navzájom prepojené účelovou dvojpruhovou vnútroareálovou komunikáciou, ktorá zabezpečuje dopravný prístup do dvorného priestoru a priestorov parkovacích garáží polyfunkčného objektu". Vjazd (výjazd) do parkovacích garáží je riešený dvojpruhovou krytou rampou z dvora so sklonom maximálne 14%.

Pre zásobovanie sa uvažuje s príjazdom malých a stredných nákladných obslužných zásobovacích vozidiel (do 9 t), pričom sa predpokladá ich príjazd a pohyb do 20 vozidiel/týždeň. Najťažší typ nákladnej dopravy je odvoz domového odpadu.

Statická doprava; pre odstavovanie osobných vozidiel je riešená v dvoch podzemných podlažiach, vo forme hromadných parkovacích garáží s kapacitou do 220 parkovacích miest a parkovacími plochami na teréne (dvore) s kapacitou 30 parkovacích miest s možnosťou vytvorenia parkovacích plôch do 70 parkovacích miest. Spolu zámer predpokladá pre obchodné prevádzky, nevýrobné služby, administratívu a prechodné apartmánové ubytovanie polyfunkčného objektu do 250 parkovacích rniesr',

Technická vybavenosť'; navrhovaný polyfunkčný objekt bude napojený prípojkami na existujúce verejné technické vybavenie vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej energie a slaboprúdu z existujúcich sieti na Štúrovej ulici. Možné miesta napojenia prípojných sieti navrhovaného objektu sú vyznačené v schéme pripojenia na inžinierske siete. Podmienky a miesta napojenia na siete verejnej infraštruktúry určia, na podklade výpočtovej bilančnej potreby a písomnej žiadosti investora, príslušný správcovia verejných sieti v stupni projektovej prípravy pre územné konanie.

Zásobovanie vodou; pripojenie navrhovaného objektu na verejnú vodovodnú sieť pre pitnú a protipožiarnú vodu je možné prípojkou z vodovodného rádu DN 80 L uloženého v polohe za cestou na Štúrovej ulici. Predpokladaná dĺžka vodovodnej prípojky je 25 m.

Odkanalizovanie; bude riešené delenou kanalizáciou. Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo striech objektu a spevnených plôch do dvoch vsakovacích jám alebo na terén priamo riešeného územia. Povrchové zaolejované dažďové vody zo spevnenej plochy parkoviska sa predčistia v odlučovači ropných látok. Predpokladaná celková dĺžka vonkajšej dažďovej kanalizácie je 200 m. Splaškové vody z objektu budú odvedené do zberača DN 300 verejnej jednotnej kanalizačnej siete na Štúrovej ulici. Predpokladaná dĺžka splaškovej kanalizačnej prípojky a vonkajšej splaškovej kanalizácie je 15 m. Predpokladaná celková dĺžka vonkajšej - areálovej splaškovej kanalizácie je 100 m.

Zásobovania zemným plynom; na ulici Štúrova je verejný stredotlakový plynovod v profile DN 160 PE. Z tohto plynovodu je možné zrealizovať prípojku k navrhovanému objektu v mieste podľa potreby. Dĺžka pripojenia k objektu bude asi 25 m STL potrubím. V objekte vo vyhradenom priestore prístupnom z vonkajšieho priestoru sa umiestni regulátor tlaku plynu a plynomerné zariadenie pre meranie celkovej spotreby.

Zásobovanie elektrickou energiou; pre jednotlivé prevádzky a v sumáre pre celý objekt sa v stupni územného konania stanoví predpokladaná bilančná potreba elektrickej energie. Pre polyfunkčný objekt a rozvod areálového osvetlenia budú navrhnuté NN prípojky z existujúcej transformačnej stanice TS 0051-166, ktorá je umiestnená v priamo dotknutom území. Na úrovni prízemia (vstupného podlažia) bude v polyfunkčnom objekte vymedzená miestnosť (elektromerňa) s prístupom z vonkajšieho priestoru.

Telekomunikácie; v blízkosti priamo dotknutého územia sú existujúce rozvody telekomunikačných sietí T- com a iných operátorov. Pri spracovaní projektovej prípravy sa zrealizuje inštalačný rozvod

štruktúrovanej telekomunikačnej kabeláže a dohodne sa pripojenie na vonkajšie telekomunikačné rozvody podľa požiadavky investora stavby.

Zásobovanie teplom; bude pre prevádzky v objekte získavané z centrálnej domovej vlastnej kotolne na zemný plyn umiestnenej v podzemných podlažiach. Priestor parkovacích garáží nebude vykurovaný a ani temperovaný. Pripojovací výkon kotla sa predpokladá 492 kW a inštalovaný výkon 2x246 kW. Pri zohľadnení súčasnosti odberov prevádzková špička nepresiahne osadený tepelný výkon. Kotolňa patrí do kategórie III. (do 0,5 MW) a príkonom nad 0,3 MW s občasnou obsluhou patrí medzi stredné zdroje znečisťovania ovzdušia". Kotolňa zabezpečí teplo pre vykurovanie a teplú vodu polyfunkčného objektu. ***Vetranie, vzduchotechnika*** **a** ***klimatizácia;*** v polyfunkčnom / objekte sa predpokladá zriadiť strojovňu vzduchotechniky pre nútené vetranie vyhradených priestorov (podzemných parkovacích garáží, priestorov vybavenosti, hygienických priestorov, únikových ciest a pod.) Strojovňa bude v samostatnej miestnosti osadená v priestore podzemných podlaží.

V objekte budú priestory vybavenosti, kancelárií a ubytovacích buniek vetra né prirodzene oknami ak to riešenie umožní. V priestoroch vybavenosti, kancelárií a vo vybraných priestoroch ubytovania sa bude riešiť chladenie.

Riešenie klimatizácie (nútená výmena vzduchu s jeho úpravou teploty a vlhkosti) sa nepredpokladá.

Na základe požiadaviek požiarnej ochrany bude riešené vetranie únikových ciest formou prirodzeného alebo núteného odvádzania vzduchu

Stručný opis predpokladaného technologického riešenia

V priestoroch občianskej vybavenosti bude podľa potreby konkrétnej prevádzky inštalovaný systém pultov a regálov, prípadne chladiacich a mraziacich vitrín, k tomu súvisiaca strojovňa chladenia, strojovňa vzduchotechniky a technológie zabezpečujúcej požiarnu ochranu.

V polyfunkčnom objekte bude v každom komunikačnom priestore osadený osobný výťah a vo vyhradenej polohe aj nákladný výťah.

Polyfunkčný objekt bude v projekčnej fáze podrobnejšie členený na projekty jednotlivých stavebných objektov. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre potreby povoľovacích konaní navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov budú jednotlivé stavebné objekty spresňované a dopĺňané (napr. v prípade požiadaviek na preložky inžinierskych sietí, úpravy technického riešenia zo strany správcov inžinierskych sietí, komunikácií a iných dotknutých organizácií).

Zo zariadeniami staveniska umiestnenými mimo priamo dotknutého územia sa neuvažuje. Projekt zariadenia staveniska bude spracovaný v stupni projektovej dokumentácie.

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 polyfunkčný objekt, vrátane súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry.

2. Súvislosť s inými činnosťami (jestvujúcimi a plánovanými)

Prevádzka nemá súvislosť s inými činnosťami v okolí.

3. Požiadavky na vstupy:

Záber pôdy: 0
Spotreba vody ročná: 24054 m^3
Ostatné surovinové a energetické zdroje:
teplo 982,3 MWh,rok^{-1}
zemný plyn naftový 106700 m^3rok^{-1}
elektrická energia 755 MWh,rok^{-1}

Dopravná a iná infraštruktúra
Zásobovanie: 20 dodáviek/24 hod. obojsmerne
Návštevníci: 100os.áut/24 hod obojsmerne
Ubytovaní a pracovníci: 440 os.áut /24 hod. obojsmerne.

Nároky na pracovné sily
Výstavba polyfunkčného objektu si vyžiada asi 30 pracovníkov
V prevádzke – 25 zamestnancov.
50-100 –administratívnych zamestnancov.

Iné nároky
Polyfunkčný objekt má nároky na zastavané územie mesta vymedzené schváleným Územným plánom mesta Nitra v rozsahu 8812,0 m^2

Údaje o výstupoch, najmä znečistenie ovzdušia, tvorba odpadov, odpadové vody, iné odpady, hluk, vibrácie, žiarenie, teplo, zápach a iné očakávané vplyvy).

Zdroje znečistenia ovzdušia
Počas prevádzky v polyfunkčnom bytovom objekte budú vznikať emisie z plynovej kotolne (stacionárny zdroj) a z pohybu vozidiel obyvateľov a návštevníkov (mobilný zdroj). Mobilné zdroje nepodliehajú evidencii podľa zákona o ovzduší ako stacionárne zdroje. Emisné limity sú kontrolované každé dva roky na staniciach technickej kontroly.
Odpadové vody
V polyfunkčnom bytovom objekte budú nasledovné druhy odpadových vôd:
- splaškové vody zo sociálnych zariadení bytov a prevádzok služieb,
- vody z povrchového odtoku (dažďové vody) zo striech objektov bez prečistenia
- vody z povrchového odtoku s parkovísk a komunikácií (spevnených plôch) s prečistením od ropných látok

Odpady:
Počas prevádzky polyfunkčného objektu bude vznikať bežný komunálny odpad. Nakladanie s odpadmi v súvislosti s prevádzkou zámeru bude riešené v súlade s platnou legislatívou mesta a Slovenskej republiky. Množstvá odpadov z prevádzky neprekročia obvyklú mieru a budú spresnené v projektovej príprave.

Zdroje hluku, vibrácií, žiarenia, tepla* a *zápachu
Zdrojom hluku z polyfunkčného bytového objektu je nárast dopravy na Jeleneckej ulici, prevádzka parkoviska a technologické zdroje hluku (komín, prívod a odvod vzduch a prípadne kondenzátor).

Iné očakávané vplyvy:
Iné očakávané vplyvy sa nepredpokladajú.

4. *Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva.*
Predpokladáme, že výstavbou ani prevádzkou polyfunkčného bytového objektu nedôjde k nepriaznivým vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva .

5. *Ovplyvňovanie pohody života:*
Navrhovanou činnosťou sa ovplyvní život občanov pozitívne aj negatívne. Pozitívne vplyvom nových služieb pre občanov, zamestnanosťou v regióne a negatívne vplyvom nových ubytovacích jednotiek a s nimi súvisiacom nárastom dopravy a počtu obyvateľov.

6. *Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyvňovania biodiverzity.*
   Navrhovanou činnosťou sa nepredpokladá znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia nad únosnú úroveň. Vplyvy navrhovanej činnosti sú priamo identifikované, zistené a opísané, čo umožňuje určiť priame opatrenia, ktoré zabránia včas a účinne znečisťovaniu resp. znehodnocovaniu životného prostredia, poprípade zmiernia znečisteniu resp. zabránia poškodeniu životného prostredia.
7. *Riziko nehôd s prihliadnutím najmä na použité látky a technológie, ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti (prírodné katastrofy, zmena klímy...)*
   Vlastná prevádzka polyfunkčného objektu pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických látok alebo iných škodlivín, nepredpokladá vznik sa vznik havárií, ktoré by mohli nadmieru poškodiť životné prostredie. Medzi havárie ktoré z navrhovanej činnosti je možné predpokladať sú havárie kanalizačného systému , ORL a následný únik škodlivín do pôdy., resp. mestskej kanalizácie.

II. Miesto vykonávania navrhovanej činnosti

1. Súčasný stav využitia územia:
   Nevyužívaná plocha.
2. Súlad navrhovanej činnosti s platnou ÚP dokumentáciou:
   Navrhovaný zámer je v súlade s rozvojovými plánmi mesta/obce v danej lokalite.

3. Relatívny dostatok, kvalita a regeneračné schopnosti prírodných zdrojov v dotknutej oblasti
   Intravilán, narušené územie.
4. Únosnosť prírodného prostredia
   Intravilán.

III. Význam očakávaných vplyvov

1. Pravdepodobnosť vplyvu

Prevádzka bude mať dlhodobé, mierne vplyvy na životné prostredie.

2. Rozsah vplyvu

Vplyv na bližšie okolie – hluk z dopravy, hluk z prevádzky, svetlotechnické ovplyvnenie priamo dotknutého územia, vplyv na krajinný obraz.

3. Pravdepodobnosť vplyvu presahujúce štátne hranice

Takýto vplyv sa nepredpokladá.

4. Veľkosť a komplexnosť vplyvu.

Celkový mierne negatívny a mierne pozitívny vplyv. Významne nepriaznivé vplyvy neboli identifikované.

5. Trvanie, frekvencia, vratnosť vplyvu.

Dlhodobý vplyv, nevratný.

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 60

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 kompletné 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 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.

Na základe uvedeného rozhodol tunajší úrad tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na 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 povoľovacieho 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 pätnásty 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:
Ivan Králik, Janka Kráľa č. 130, 949 01 Nitra
Mesto Nitra
Združenie domových samospráv

Doručuje sa na vedomie dotknutým orgánom:
MDV SR
Mesto Nitra
OÚ Nitra, odbor CDaPK, KR, OSZP 2,3, PaL,
ÚNSK
RÚVZ v Nitre
KRHZZ v Nitre
Dopravný úrad Bratislava
OÚ Nitra, OSŽP3 -ŠVS

<u>Zverejní sa na úradnej tabuli</u>

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

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

   podpis.....