



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, 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, ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“) **vydáva** podľa § 29 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z., v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe oznámenia o navrhovanej činnosti „**Polyfunkčný dom MANHATTAN**“, ktoré predložil dňa 26.10.2018 navrhovateľ **KN CENTRUM s.r.o., P. Pázmáňa 51, 927 01 Šaľa, IČO: 47 939 427**, po ukončení zisťovacieho konania **toto rozhodnutie**:

Navrhovaná činnosť, ktorej účelom je výstavba a prevádzka bytového domu s občianskou vybavenosťou a súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry, ktorá sa bude realizovať v katastrálnom území mesta Šaľa, parc. č. register „C“ 2331/1, 2331/2, 2332, 2333, 2336, 2337/1, 2337/4, 2337/5 a 2338/2 a parc. č. register „E“ 97, 118, 122, 137 a 139/1

sa nebude posudzovať

na základe doteraz vykonaného zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Z doručených stanovísk k oznámeniu o navrhovanej činnosti vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k oznámeniu, ktoré bude potrebné zohľadniť pri príprave ďalšieho stupňa dokumentácie stavby v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

1. doplniť údaje o zdroji znečisťovania ovzdušia (dieselagregát) pre účely ďalšieho povoľovacieho procesu príslušným orgánom ochrany ovzdušia
2. predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie z hľadiska štátnej vodnej správy
3. v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie v časti „Zásady nakladania s odpadmi, triedenie a zhodnocovanie odpadov“ aktualizovať textáciu v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 7/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2017
4. 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 príp. energetické. Skládkovanie odpadov využívať iba v prípade, že zhodnotenie odpadov nie je možné alebo účelné.

5. v zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 zákona o odpadoch
6. pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.
7. navrhovanú činnosť zosúladiť 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 2/2 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
8. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie akceptovať požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre uvedené v bodoch 1 až 5 stanoviska č. HZP/A/2019/00315 doručeného dňa 21.01.2019
9. doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty, nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy s pomenovaním príslušných komunikácií
10. rešpektovať existujúcu a navrhovanú dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie
11. rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
12. doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií. Požiadavky správcov komunikácií je potrebné zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu
13. budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou
14. dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Vypracovať 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).
15. 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-eu/>).
16. do projektovej dokumentácie je potrebné zapracovať opatrenia v oblasti životného prostredia v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.
17. doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb

18. na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa
19. vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionality. 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-zmenyklimy/nas-sr-2014.pdf>) tak, že budú obsahovať mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní MŽP SR na jeho stránke <https://www.protisuchu.sk/#section-features>
20. projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracovať tak, aby spĺňala metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnejvybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>)
21. projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracovať tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>)
22. zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby
23. 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
24. vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>)
25. preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona
26. realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ KN CENTRUM s.r.o., P. Pázmáňa 51, 927 01 Šaľa, IČO: 47 939 427 (ďalej len „navrhovateľ“) predložil dňa 26.10.2018 Okresnému úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Šaľa, OSZP“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. oznámenie o navrhovanej činnosti „**Polyfunkčný dom MANHATTAN**“ (ďalej len „oznámenie“) vypracované podľa Prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z..

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa doručenej na OÚ Šaľa, OSZP dňa 12.10.2018, OÚ Šaľa, OSZP podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-SA-OSZP-2018/007306-2 zo dňa 17.10.2018. Predmetná činnosť je preto posudzovaná v jednom variantnom riešení a v nulovom variante t.j. stave, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Cieľom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka bytového domu s občianskou vybavenosťou a súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry. Predmetná stavba bude plniť funkciu bývania s doplnením o ďalšie prvky občianskej vybavenosti (obchodné prevádzky a iné).

Polyfunkčný dom bude slúžiť pre širšie vrstvy obyvateľstva s vlastným zázemím (dvoj-, troj-, a štvorizbové bytové jednotky), plochy zariadení správy a riadenia dopravy, plochy vyhradené pre zariadenia verejného stravovania, administratívu a občiansku vybavenosť s príslušným parkovaním a sadovými úpravami, s dobrou dostupnosťou do centra mesta za účelom využitia funkčného potenciálu dotknutého pozemku.

Polyfunkčný objekt bude mať celkovo 17 nadzemných podlaží (104 bytových jednotiek a 9 obchodných prevádzok a prevádzok verejného stravovania, v ktorých sa uvažuje so vznikom nových 21 pracovných miest). Suterénne podlažie sa nenavrhuje. Na 2. a 3. NP sa budú nachádzať prevažne parkovacie miesta pre obyvateľov bytovej časti domu a pre zákazníkov predajní z 1. NP. Okrem toho sa na týchto podlažiach budú nachádzať technické priestory, skladové kobky, a komunikačné priestory.

Na 4. až 16. NP sa budú nachádzať byty. Na každom podlaží je navrhnutých 8 bytov, dokopy 104, na každom podlaží 6x dvojizbový byt, 1x trojizbový byt a 1x štvorizbový byt. Byty pri svojom rozmiestnení na jednotlivých podlažiach sledujú výhľadové podmienky a orientujú sa hlavnými obytnými izbami smerom do voľného exteriérového priestoru. Na tento princíp sa viaže aj rozmiestnenie exteriérových priestorov balkónov. Ku každému bytu do 12 poschodia bude prislúchať jeden balkón. Ostatné podlažia (13 až 16. NP) nebudú mať balkóny v 3-izbových a 4-izbových bytoch.

Okrem bytov sa na týchto podlažiach budú nachádzať už len technické a komunikačné priestory. Na 17. NP sa nachádza technické zázemie a schodisko na strechu.

Navrhovaná polyfunkčná budova bude obsahovať celkovo 218 parkovacích stojísk. Parkovanie sa navrhuje v objekte na druhom a treťom nadzemnom podlaží a na teréne - 164 parkovacích stojísk bude umiestnených v nadzemnej parkovacej garáži a 54 parkovacích stojísk bude situovaných na teréne v areáli stavby.

Celková obytná plocha predstavuje 4 208,40 m², pričom celková úžitková plocha navrhovanej stavby je 10 856,77 m².

Navrhovaný objekt je situovaný v zastavanom území (intraviláne) mesta Šaľa na parcelách reg. „C“: 2331/1, 2331/2, 2332, 2333, 2336, 2337/1, 2337/4, 2337/5 a 2338/2 a reg. „E“: 97, 118, 122, 137 a 139/1. Umiestnenie objektu bude na momentálne nevyužitej ploche medzi parkoviskom obchodného domu Kaufland, pracoviskom Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny a bývalou strednou priemyselnou školou chemickou (SPŠCH Šaľa). Oproti dotknutým pozemkom na druhej strane ulice SNP sa nachádza zástavba bytových domov a občianskej vybavenosti. Objekt je osadený priamo na uličnej čiare 8,0 m od cestnej komunikácie.

Navrhovaná činnosť je zaradená do Zoznamu navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie podľa prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z., kapitola 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 - s parametrami pre zisťovacie konanie v časti B – v zastavanom území od **10 000 m² podlahovej plochy**
- b) statickej dopravy - s parametrami pre zisťovacie konanie v časti B – od **100 do 500 stojísk**

OÚ Šaľa, OSZP v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. a správnym poriadkom začal dňom doručenia oznámenia o navrhovanej činnosti navrhovateľom správne konanie vo veci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti, o čom podľa § 23 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. upovedomil rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec.

OÚ Šaľa, OSZP zverejnil oznámenie o navrhovanej činnosti v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. v informačnom systéme procesov EIA/SEA na adrese:

<http://enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-dom-manhattan>, zverejnil oznámenie na webovom sídle a na úradnej tabuli Okresného úradu Šaľa a zároveň o tom podľa § 24 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. informoval bezodkladne verejnosť.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému oznámeniu o navrhovanej činnosti tieto subjekty:

1. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie.

a) štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-SA-OSZP-2018/007889-2 doručený dňa 15.11.2018: vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Navrhovaný objekt polyfunkčného domu bude vykurovaný centrálnou cez výmenníkovú stanicu. V objekte bude osadená odovzdávacia stanica tepla s prípojkou na mestské teplovodné potrubie.

Pre potreby napájania zariadení počas požiaru (napr. núdzové osvetlenie, EPS, vetranie chránených únikových ciest) bude v objekte osadený zdroj zálohovaného napájania – **dieselagregát**, ktorý je v zmysle vyhlášky č. 410/2012 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 410/2012 Z. z.“) vymedzený ako **zdroj znečisťovania ovzdušia** a kategorizovaný nasledovne:

1. PALIVOVO - ENERGETICKÝ PRIEMYSEL

1.1. Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom v MW

Počas výstavby navrhovaného objektu budú do ovzdušia emitované tuhé znečisťujúce látky (TZL) súvisiace s prácami na stavenisku a plyné znečisťujúce látky, vznikajúce zo spaľovacích motorov nákladných automobilov a stavebnej techniky.

Zdroj znečisťovania ovzdušia - dieselagregát v predloženom oznámení o navrhovanej činnosti nebol bližšie špecifikovaný, a preto požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť údaje o zdroji znečisťovania ovzdušia pre účely ďalšieho povoľovacieho procesu príslušným orgánom ochrany ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka akceptovaná a zapracovaná do podmienok rozhodnutia

b) štátna správa ochrany prírody a krajiny, list č. OU-SA-OSZP-2018/007719-2 doručený dňa 14.11.2018: vo svojom stanovisku uvádza, že na dotknutom území uvedenom v oznámení o navrhovanej činnosti platí v zmysle § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň územnej ochrany. Realizáciou stavby nedôjde k zásahu do osobitne chránených a záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny. V záujmovom území nie sú ohrozené záujmy ochrany prírody a krajiny. Štátna správa ochrany prírody a krajiny nemá pripomienky a **nepožaduje** činnosť ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

- c) **štátna správa v odpadovom hospodárstve, list č. OU-SA-OSZP-2018/007702-2 doručený dňa 12.11.2018:** vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

V procese výstavby budú vznikať ostatné odpady. V prípade vzniku nebezpečných stavebných odpadov bude zabezpečené nakladanie s nimi v zmysle platnej legislatívy. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby, ak ich množstvo bude viac ako 100 kg, stavebník požiada príslušný orgán odpadového hospodárstva o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Nakladanie s odpadmi počas výstavby bude zabezpečovať generálny dodávateľ stavby (stavebná firma), ktorý uzatvorí pred zahájením prác s oprávnenou organizáciou zmluvu na zneškodňovanie odpadov. Pri výstavbe navrhovanej činnosti budú v zmluvách s jednotlivými subdodávateľmi stanovené podmienky nakladania s odpadmi na stavenisku, tak aby sa predchádzalo neodôvodnenému vzniku odpadov a obmedzovalo sa ich množstvo.

S navrhovanou činnosťou súhlasí a nemá pripomienky.

- d) **štátna vodná správa, list č. OU-SA-OSZP-2018/007828-2 doručený dňa 16.11.2018:** súhlasí s navrhovanou činnosťou za nasledovnej podmienky :

- v ďalšom stupni je potrebné predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka akceptovaná a zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

2. **Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, list č. OU-SA-PLO-2018/007692-2, doručený dňa 06.11.2018:** nemá námietky k navrhovanej činnosti a **nepožaduje** činnosť ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
3. **Mesto Šaľa, list č.17785/OSaKČ/2018/04670, doručený dňa 26.11.2018:** dáva k predloženému zámeru súhlasné stanovisko a zároveň žiada na str. 34 zámeru v časti „Zásady nakladania s odpadmi, triedenie a zhodnocovanie odpadov“ aktualizovať textáciu v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 7/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2017. Mesto Šaľa zaslalo informáciu o zverejnení oznámenie o navrhovanej činnosti na úradnej tabuli mesta od 06.11.2018 do 27.11.2018.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka akceptovaná a zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

4. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, list č. HZP/A/2018/03070, doručený dňa 07.12.2018** vo svojom stanovisku **požaduje** posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona č. 24/2006 Z. z. z dôvodu, že je potrebné zámer doplniť o svetlotechnické posúdenie, ktoré posúdi preslnenie a tienenie vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v existujúcich budovách v okolí navrhovanej stavby, ako aj preslnenie a denné osvetlenie navrhovaných priestorov bytov v zmysle požiadaviek platných noriem.

Ďalej požaduje predložiť akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z pozemnej cestnej dopravy, ako aj hluk z iných zdrojov (vzduchotechnika, klimatizácia a pod.), ktoré súvisia s navrhovanou činnosťou na bezprostredné okolie stavby a tiež posúdi hluk z týchto zdrojov, vrátane hluku z pozemnej cestnej dopravy a existujúcich statických zdrojov hluku nachádzajúcich sa v okolí navrhovanej stavby na vnútorné prostredie navrhovaných bytov. V akustickej štúdii je ďalej

potrebné posúdiť hluk zo stavebnej činnosti, prípadne navrhnúť účinné technické a organizačné opatrenia na dodržanie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle platných právnych predpisov, vzhľadom na druh a spôsob realizácie vykonávanej stavebnej činnosti.

Stanovisko navrhovateľa:

Vzhľadom na uvedené pripomienky, navrhovateľ využil zákonnú možnosť nazerania do spisu podľa § 23 ods. 1 správneho poriadku a k uvedeným pripomienkam zaslal nasledovné stanovisko: „Pre korektné posúdenie svetlotechnických a hlukových pomerov je potrebné poznať celkovú situáciu stavby a jej najbližšieho okolia, ďalej vonkajšiu geometriu stavby a jej vnútorné dispozičné riešenie. Z dôvodu, že predložený Zámer tak podrobné údaje neobsahuje, bude svetlotechnické posúdenie a akustická štúdia vyhotovená oprávnenými osobami na podklade projektu stavby pre stavebné povolenie a následne budú doručené Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva v Nitre na posúdenie“.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Na základe stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre (ďalej len „RÚVZ“) k predloženému oznámeniu, navrhovateľ vypracoval požadované dokumenty - Akustickú štúdiu a svetlotechnické expertízne posúdenie stavby „Polyfunkčný dom MANHATTAN“ a predložil ich na opätovné posúdenie. OÚ Šaľa, OSZP požiadal RÚVZ ako dotknutý orgán listom č. OU-SA-OSZP-2019/001213-29, zo dňa 08.01.2019 o zaslanie stanoviska k predloženým dokumentom. RÚVZ vo svojom stanovisku, list č. HZP/A/2019/00315 doručený dňa 21.01.2019 **súhlasí s doplneným zámerom** a uvádza nasledovné:

Vzhľadom na vyššie uvedené pripomienky bola predložená akustická štúdia č. 18-195-s spracovateľa EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., Preseľany 565, spracovaná v mesiaci december 2018.

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 podobne aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto 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 príľahlého 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 dB.

Zámer obsahuje akustickú štúdiu, ktorá zhodnotila hlukovú situáciu v mieste predpokladanej výstavby a posúdila hluk z pozemnej cestnej dopravy, ktorý prekračuje pred oknami navrhovaných chránených miestností bytov prípustné hodnoty stanovené Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z pre kategóriu územia II.

Predložený svetlotechnický posudok spracovaný TIGArch, s.r.o., Sv. Cyrila a Metoda 134, Terchová, v mesiaci december 2018 zhodnotil denné osvetlenie a insoláciu vnútorných priestorov navrhovaného objektu v zmysle požiadaviek platných noriem.

Vo vnútornom prostredí obchodných prevádzok je nutné umiestniť pracovné miesta s dlhodobým pobytom zamestnancov (pokladne a pod., kde pobyt v danom priestore je viac ako 4h denne a opakuje sa) do funkčne vymedzenej zóny s dostatočným denným osvetlením – pri presklenených fasádach alebo do funkčne vymedzených zón o ploche min 10 m², kde udržiavaná osvetlenosť od systému celkového osvetlenia dosahuje viac ako 1500 lx pri nedostatočnom dennom osvetlení alebo 500 lx v prípade združeného osvetlenia, pri súčasnej predpísanej rovnomernosti

osvetlenia, čím budú splnené požiadavky platných predpisov a osvetlenie bude vyhovovať pre daný typ priestoru a aj druh vykonávanej zrakovej činnosti.

Na základe tohto posudku je možné ďalej konštatovať, že sú splnené požiadavky platných noriem týkajúcich sa insolácie a denného osvetlenia navrhovaných bytových priestorov.

Podľa požiadaviek platných noriem pri navrhovaní a úpravách stavebných objektov sa musí dbať na to, aby sa výrazne nezhoršili podmienky denného osvetlenia v existujúcich okolitých vnútorných priestoroch s trvalým pobytom osôb.

Upozorňujeme, že:

1. Vzhľadom k prekročeniu prípustnej hodnoty hluku pre kategóriu územia II v navrhovanej lokalite a zároveň k splneniu požiadavky bodu b), je možné s navrhovaným zámerom z hľadiska hluku vo vonkajšom prostredí súhlasiť za podmienok, že v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie budú naprojektované a nakoniec aj realizované opatrenia na ochranu vnútorného prostredia bytov pred hlukom z vonkajšieho prostredia za súčasnej požadovanej výmeny vzduchu v navrhovaných priestoroch bytov. Tieto opatrenia je nutné realizovať aj vzhľadom na stacionárne zdroje hluku umiestnené na navrhovaných objektoch (VZT).
2. Technické zariadenia budov navrhovaných stavebných objektov, ktoré budú zdrojom hluku vo vonkajšom a aj vnútornom prostredí (napríklad zariadenia na výmenu a chladenie vzduchu vo vnútorných priestoroch navrhovanej stavby) je nutné pri ďalšom stupni PD navrhnuť a realizovať s takými technickými opatreniami na elimináciu nepriaznivých vplyvov hluku a vibrácií, ktoré zaručia dodržanie najvyšších prípustných hladín hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí budov v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.
3. Nadzemné podlažia navrhovanej stavby spôsobujú nadmerné tienenie väčšine okien jestvujúceho objektu ÚPSVaR na 1.NP, 2.NP, 3.NP a 4.NP, ktoré sú orientované k tejto stavbe. Vo vnútornom prostredí budovy ÚPSVaR v Šali, v miestnostiach kde sa predpokladá dlhodobý pobyt ľudí, musí byť zabezpečené dostatočné denné osvetlenie v zmysle platných predpisov a noriem (Vyhláška MZ SR č. 541/2007 Z. z., STN 73 0580-1). Priestory, ktoré nespĺňajú kritériá na dostatočné denné osvetlenie, iba na združené, alebo priestory bez denného osvetlenia, sa môžu využívať iba ako priestory s občasným (nie trvalým) pobytom ľudí alebo musí byť intenzita umelého osvetlenia v týchto priestoroch od systému celkového osvetlenia 500 lx resp. 1500 lx.
4. Ak sa jedná o pracovné priestory v objekte ÚPSVaR v Šali s dlhodobým pobytom ľudí (viac ako 4h denne) a denné osvetlenie takýchto priestorov po výstavbe navrhovaného objektu bude nedostatočné, musia byť tieto priestory prekvalifikované na priestory bez dlhodobého pobytu ľudí (napríklad zasadačka, sklad, archív, denná miestnosť a pod.) alebo musí byť vykonaná úprava na systémoch celkového osvetlenia v priestoroch nadmerne tienených, k čomu je potrebné doložiť súhlas dotknutej inštitúcie. V opačnom prípade nie je vhodné s umiestnením navrhovanej stavby súhlasiť.
5. Ďalej bol investor stavby upozornený na skutočnosť potreby splnenia hore uvedených požiadaviek. V prípade, že tieto požiadavky nebudú investorom akceptované, nebude možné zo strany RÚVZ so sídlom v Nitre k zmene stavby pred jej dokončením zaujať kladné stanovisko, o ktoré RÚVZ so sídlom v Nitre požiadal investor stavby.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavky uvedené v bodoch 1 až 5 sú akceptované a zapracované do podmienok rozhodnutia.

5. **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, list č. 07288/2018/OSR/85987, doručený dňa 21.11.2018** vo svojom stanovisku požaduje v ďalšom stupni prípravy zámeru nasledovné:

- doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou - napojenie areálových komunikácií s vjazdmi/výjazdmi na existujúce cesty, nasledovné napojenie na cesty vyššej triedy s pomenovaním príslušných komunikácií;
- rešpektovať existujúcu a navrhovanú dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie;
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií. Požiadavky správcov komunikácií 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;
- z pohľadu leteckej dopravy predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad a jeho stanovisko rešpektovať v plnom rozsahu;
- 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.

Ďalej uvádza, že **súhlasí** s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru „Polyfunkčný dom MANHATTAN“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek.

Stanovisko navrhovateľa: Pripomienky budú akceptované a riešené v projekte pre stavebné povolenie v plnom rozsahu.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienky sú akceptované a zapracované do podmienok rozhodnutia. Zámer bol zaslaný na posúdenie Dopravnému úradu, ktorý nemal k predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti žiadne pripomienky.

6. **Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, list č. OU-NR.OSZP2-2018/041227, doručený dňa 16.11.2018** vo svojom stanovisku upozorňuje na nasledovné:

- 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 príp. energetické. Skládkovanie odpadov využívať iba v prípade, že zhodnotenie odpadov nie je možné alebo účelné.
- v zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 zákona o odpadoch.
- pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné

pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.

Navrhovanú činnosť **nepožaduje** činnosť ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienky sa berú na vedomie, týkajú sa dodržiavania povinností vyplývajúcich z platných všeobecne záväzných predpisov. Pripomienky budú zapracované do podmienok rozhodnutia.

7. **Dopravný úrad, divízia civilného letectva, list č. 22485/2018/ROP-002/48433-Hu, doručený dňa 21.11.2018** nemá k predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti žiadne pripomienky.
8. **Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, list č. ČS 08618/2018, ČZ 32524/2018 doručený dňa 26.11.2018** vo svojom stanovisku uvádza, že navrhovaný zámer musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Šaľa. 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 2/2 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.

K predloženému zámeru nemá pripomienky a **nepožaduje** ho posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka akceptovaná a zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

Ďalšie oslovené orgány Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Šaľa odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Nitra, Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, Krajský pamiatkový úrad Nitra nedoručili v zákonnej lehote stanoviská príslušnému orgánu, preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. považujú za súhlasné.

9. **Dotknutá verejnosť v zmysle § 24 zákona č. 24/2006 Z. z. - Združenie domových samospráv v zastúpení predsedom Marcelom Slávikom (ďalej len „Združenie“)** prejavila záujem na navrhovanej činnosti a prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy doručila vyjadrenie zo dňa 02.11.2018 s nasledovnými pripomienkami:
 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. Z predložených podkladov nie je zrejмый spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete.

Stanovisko navrhovateľa:

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka bytového domu s občianskou vybavenosťou „Polyfunkčný dom MANHATTAN“ a súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry.

Dopravné napojenie navrhovaného objektu je prostredníctvom existujúcej miestnej komunikácie na ulici P. Pázmaňa.

Vnútroareálové komunikácie sú v celej svojej dĺžke navrhnuté ako dvojpruhové, obojsmerné so šírkou jazdných pruhov min. 2,75 m. Komunikácie zabezpečujú výjazd a prjazd k obchodnej prevádzke.

Pozdĺžny sklon navrhovaných komunikácií je navrhnutý je v rozmedzí v rozmedzí 0,5 % - 3,5 %. Základný priečny jednostranný sklon je 2,0 %. Vozovka na komunikáciách je navrhnutá ako asfaltobetónová celkovej hrúbky 524 mm ohraničená cestným obrubníkom. Návrh riešených komunikácií bude rozdelený na vetvy A, B a C. Komunikácia vetva A napojená na ulicu P. Pázmaňa je navrhnutá v dĺžke 36,36 m. Komunikácie vetva B je navrhnutá v dĺžke 54,21 m, vetva C 40,48 m.

Voda z povrchového odtoku z komunikácií bude odvádzaná do uličných vpustov a odvodňovacích žľabov a následne cez odlučovač ropných látok do vsakovacích zariadení. Odvodnenie pláne cestného telesa je zabezpečené priečnym sklonom zemnej pláne 3 % smerom k pozdĺžnej drenáži. Drenáže budú obalené separačnou fóliou na zamedzenie zanášania ílovitými časticami. Drenáže budú zaústené do vsakovacích zariadení.

Navrhovaná činnosť nerieši žiadne nové napojenie na miestnu cestnú komunikáciu. V navrhovanej činnosti je riešené iba rozšírenie spevnenej plochy.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená nakoľko doprava je riešená existujúcou prístupovou komunikáciou.

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 navrhovateľa:

Dopravno-kapacitné posúdenie stykovej križovatky na ceste I/75 k úpravám polyfunkčnej budovy a novostavbe polyfunkčného domu Manhattan bolo realizované 09/2018.

Napriek tomu máme za to, že požiadavka nie je dostatočne odôvodnená. Zámer je vypracovaný v súlade so zákonom a podľa štruktúry ako je uvedené v prílohe č. 8a zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Požiadavku na dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami si môže vyžiadať cestný správny orgán v príslušnom stupni projektovej dokumentácie alebo príslušný dopravný inšpektorát v ktorého kompetencii je podľa zákona č. 171/1993 Z. z. o policajnom zbore podľa § 2 ods. 1 písmeno j) dohliadať na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a spolupôsobiť pri jej riadení a podľa § 76 ods. 1. Útvary Policajného zboru sú oprávnené pri plnení svojich úloh požadovať od štátnych orgánov, obcí, právnických a fyzických osôb podklady a informácie a ods. 6. Útvary Policajného zboru upozorňujú štátne orgány, obce, právnické a fyzické osoby na skutočnosti, ktoré sa dotýkajú ich činnosti a môžu viesť k ohrozeniu alebo porušeniu verejného poriadku alebo k ohrozeniu bezpečnosti železničnej dopravy. Nie je dôvod aby Združenie suplovalo štátne orgány v ich rozhodnutiach a požiadavkách, ktoré im prináležia zo zákona.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Zmodernizovaná zastávka hromadnej dopravy je súčasťou zámeru ako aj projektu. C. Navrhované členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory SO 1.6 Premiestnenie autobusovej zastávky MHD. Vo vizualizácii je zrejmé aj umiestnenie priamo pred objektom polyfunkčného domu MANHATTAN.

Z uvedenej požiadavky vyplýva, že Združenie nevie čítať a nerozumie obsahu a štruktúre zámeru.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Združenie odkazuje na starú normu ktorá bola zrušená k 1.8.2004.

Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená výpočtom podľa STN 73 6110 / Z2. V rámci polyfunkčného komplexu je navrhnutých celkovo 218 parkovacích stojísk pre osobnú dopravu umiestnených v nadzemnej parkovacej garáži (166 parkovacích miest na 2.NP a 3. NP) a na povrchu terénu (54 parkovacích miest).

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená.

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

Stanovisko navrhovateľa:

V rámci polyfunkčného komplexu je navrhnutých celkovo 218 parkovacích stojísk pre osobnú dopravu umiestnených v nadzemnej parkovacej garáži (166 parkovacích miest na 2.NP a 3. NP) a na povrchu terénu (54 parkovacích miest).

Navrhované riešenie je vypracované s maximálnym dôrazom na čo najefektívnejšie využitie územia s ohľadom na technické možnosti v danom území.

Procesným oprávnením účastníka konania je uplatniť v konaní akýkoľvek návrh alebo tvrdenie. V zmysle § 46 ods. 1 Stavebného zákona vykonáva projektant projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

V zmysle § 46 ods. 2 Stavebného zákona je projektant povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. Pri navrhovaní stavieb a vypracovaní projektu stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb tak, ako to vyplýva z ustanovenia § 47 Stavebného zákona.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená.

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 navrhovateľa:

Požiadavka 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 sú smerované k projektu. V zmysle § 46 ods. 1 Stavebného zákona vykonáva projektant projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. Príslušný okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, (ďalej len „OÚ odbor CDPK“), ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa ustanovenia § 9 ods. 4 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ustanovenia § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov preskúma žiadosť a dokladovú dokumentáciu žiadateľa v danom stupni povoľovacieho procesu.

Nie je dôvod aby Združenie suplovalo štátne orgány v ich rozhodnutiach a požiadavkách, ktoré im prináležia zo zákona.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená. Požiadavka bude podrobne rozpracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácii a bude posúdená príslušným orgánom štátnej správy.

7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi 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/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR (www.samospravymov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
- recyklovaná plastová vegetačná tvárnica vysypaná kamennou drťou fr. 8-16
 - kamenivo fr. 0-4 tr.A
 - geotextília netkaná protiropná
 - separačná geotextília (podľa potreby hydroizolačná a vyspádovaná do ORL)
 - hutnené drvené kamenivo fr. 0-4, tr.A
 - hutnené drvené kamenivo fr. 0-63, tr.A
 - výstužná geomreža

Stanovisko navrhovateľa:

Uplatnená pripomienka Združenia sa týka požiadaviek na spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v súlade s požiadavkami na projekciu stavieb a v súlade so zákonmi.

Podľa ustanovenia § 65 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) orgány štátnej vodnej správy pri vydávaní povolení na osobitné užívanie vôd, súhlasov, vyjadrení a pri inom rozhodovaní sú povinné vychádzať z výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, z vodnej bilancie, z programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, z plánov manažmentu povodí, z Vodného plánu Slovenska, z programu znižovania znečistenia vôd škodlivými látkami a obzvlášť škodlivými látkami a z koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve. Povinnosť správneho orgánu rešpektovať v rámci výkonu štátnej správy uvedené zákonné ustanovenie vyplýva priamo zo zákona.

Požiadavky Združenia sa vzťahujú k dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorá bude môcť byť vyhodnotená a posúdená až v priebehu samotného stavebného konania. Toto posúdenie patrí do pôsobnosti jednotlivých dotknutých orgánov a príslušných stavebných úradov (vrátane špeciálnych).

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená. Požiadavka bude podrobne rozpracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácii a bude posúdená príslušným orgánom štátnej správy.

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 navrhovateľa:

Pre poriadok uvádzame presné znenie zákona na ktorý odkazuje Združenie.

ZÁKON 543/2002 Z. z. z 25. júna 2002 o ochrane prírody a krajiny

§ 3

Základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny

(1)

Každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability.

(2)

Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologickostabilizačnej funkcie.

(3)

Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia¹⁴⁾ a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.¹⁵⁾

(4)

Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

(5)

Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.16)

Najvýznamnejšie predpokladané priame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli identifikované a zdefinované v časti „Požiadavky na vstupy“ a „Údaje o výstupoch“ a z pohľadu významnosti a časového priebehu pôsobenia sú zhodnotené v časti „6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia“ tejto kapitoly (kap. č. IV) predkladaného Zámeru.

Dotknuté pozemky, na ktorých sa navrhuje umiestnenie hlavného stavebného objektu – polyfunkčný dom „MANHATTAN“ v Šali, sú z hľadiska kultúry (druhu) pozemkov v katastri nehnuteľností kategorizované a evidované ako „Zastavaná plocha a nádvorie“ (C-KN: 2331/1, 2331/2, 2332, 2333, 2336, 2337/1, 2337/4, 2337/5, 2338/2). Využitie územia na výstavbu a prevádzkovanie navrhovanej činnosti bude bez nárokov na záber poľnohospodárskej pôdy.

Umiestnením navrhovanej činnosti a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry budú dotknuté aj parcely, ktoré sú v katastri nehnuteľností z hľadiska druhu pozemku evidované ako trvalý trávny porast (E-KN 97), orná pôda (E-KN118), lesný pozemok (E-KN 139/1).

Dotknuté poľnohospodárske pozemky nie sú však využívané na poľnohospodársku výrobu, ani sa s ich poľnohospodárskym využitím v budúcnosti neuvažuje. Lesný pozemok nie je v súčasnosti využívaný na lesné hospodárstvo (jeho celková výmera je iba 373 m²).

V prípade týchto poľnohospodárskych druhov pozemkov (trvalý trávny porast, orná pôda, lesný pozemok) je navrhovaná činnosť bez nárokov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, nakoľko všetky dotknuté pozemky sú podľa evidencie v KN a jednotlivých listov vlastníctva umiestnené v zastavanom území mesta (obce) t.j. v intraviláne.

Riešené územie navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do chránených území z pohľadu lokalít RÚSES, ÚSES, NATURA 2000 a území CITES v zmysle Dohovoru o medzinárodnom obchode s ohrozenými druhmi voľne žijúcich živočíchov a rastlín, nezasahuje priamo do chránených výtvorov, archeologických a paleontologických nálezísk a pamiatok.

Lokalizácia navrhovanej činnosti nie je v dotyku so žiadnym prvkom územného systému ekologickej stability na regionálnej ani na miestnej úrovni.

Požiadavky na obmedzenie iných prírodných zdrojov v súvislosti s navrhovanou činnosťou nie sú.

Prevádzka navrhovanej činnosti bude bez vplyvu na kultúrne a historické pamiatky, štruktúru sídiel a budovy ako aj na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície).

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je bezpredmetná. Opatrenia z hľadiska ochrany prírody a krajiny sú uvedené v rámci predmetného zámeru navrhovanej činnosti.

9. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

Stanovisko navrhovateľa:

Požiadavke „Združenia“ na vyhodnotenie súladu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie je možné vyhovieť počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Požiadavku si Združenie môže uplatniť v danom stupni povoľovacieho procesu.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je bezpredmetná. Podrobné rozpracovanie požiadavky bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Voči požiadavke nemáme námietky.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka sa berie na vedomie, týka sa dodržiavania povinností vyplývajúcich z platných všeobecne záväzných predpisov.

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 navrhovateľa:

Voči požiadavke nemáme námietky.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je akceptovaná a zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

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-smernice-eu/>).

Stanovisko navrhovateľa:

Voči požiadavke nemáme námietky.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je akceptovaná a zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

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 navrhovateľa:

Najvýznamnejšie predpokladané priame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie boli identifikované a zdefinované v časti „Požiadavky na vstupy“ a „Údaje o výstupoch“ a z pohľadu významnosti a časového priebehu pôsobenia sú zhodnotené v časti 6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia“ tejto kapitoly (kap. č. IV) predkladaného Zámeru.

Polyfunkčný dom s prevažujúcou funkciou trvalého bývania a so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou vyhovuje funkčnej charakteristike daného územia.

Navrhovaná činnosť je nevýrobnej povahy, s prevažujúcou funkciou bývanie, jej súčasťou nie sú výrobné technológie ani prevádzky výrobného charakteru (iba obchodného charakteru a zariadenia verejného stravovania). Navrhovaná činnosť v území je v súlade s koncepčnými a rozvojovými dokumentmi mesta a zámerom investora.

Zámer využitia polyfunkčnej budovy so súp. číslom 53, v katastrálnom území Šaľa, prezentoval navrhovateľ už v roku 2017, kedy boli postupne vydané stavebné povolenia pre jednotlivé stavebné objekty navrhované v rámci stavby: „Stavebné úpravy polyfunkčnej budovy a prístavba obchodného centra“ na pozemkoch - register „C“: 2331/1, 2332, 2333, 2336, 2337/1, 2337/4, 2337/5, 2338/2, 2338/3 a na pozemkoch - register „E“: 97, 118, 122, 137, 138/1, 139/1, v katastrálnom území Šaľa.

Umiestnenie navrhovanej činnosti, stavby polyfunkčného domu „MANHATTAN“ je situované v širšom centre mesta v rámci polyfunkčného celku „Šaľa – centrum“ v bloku vymedzenom ulicou SNP a existujúcou zástavbou na ulici P. Pázmáňa – budova bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej (SPČH Šaľa), slobodárne, Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Zámky – pracovisko Šaľa, a na ulici Hornej - obchodné centrum Kaufland. Oproti navrhovanej stavbe na druhej strane ulice SNP sa nachádza zástavba bytových domov a občianskej vybavenosti.

Z pohľadu nadradených dopravných vzťahov bude polyfunkčný objekt dopravne napojený na komunikačný systém v intraviláne mesta Šaľa. Dopravné napojenie je navrhnuté na existujúcu miestnu komunikáciu P. Pázmáňa (cesta II/573) v mieste existujúcej priesečnej križovatky v blízkosti objektu daňového úradu Šaľa.

Najbližšia zástavba bytových domov na ulici SNP a zástavba bytových domov na rohu ulíc SNP a Nešporovej ul. je situovaná cca 35m od hranice dotknutých pozemkov.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka bola rozpracovaná v predloženom zámere a bude riešená aj v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Stanovisko navrhovateľa:

Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie priznáva dotknutej verejnosti postavenie účastníka konania, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo podľa odseku 4, alebo ak účasť v konaní vyplýva z osobitného predpisu.

Z uvedeného nie je zrejmé či sa jedná o podanie

a) odôvodneného písomného stanoviska k zámeru podľa § 23 ods. 4,

b) odôvodnených pripomienok k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa § 30 ods. 8

Požiadavka má byť odôvodnená.

Predložený zámer z hľadiska navrhovaného funkčného využívania je v súlade so záväznými podmienkami definovanými v platnom územnom pláne mesta Šaľa. Polyfunkčný dom s prevažujúcou funkciou trvalého bývania a so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou vyhovuje funkčnej charakteristike daného územia.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka bezpredmetná.

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

Stanovisko navrhovateľa:

S realizáciou lokálneho parčíka ako samostatného stavebného objektu sa v súvislosti s navrhovanou činnosťou neuvažuje.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka bezpredmetná.

16. Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vzrastlej vegetácii, ktorá

Stanovisko navrhovateľa:

Požiadavka je zmätočná a nejasná.

V zámere uvádzame: Chránené stromy ani dreviny na mieste navrhovanej činnosti nie sú lokalizované, nevyžaduje žiadny výrub vzrastlých stromov či drevín. Taktiež na tejto ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácnych, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácnych a kriticky ohrozených druhov drevín. Na pozemkoch sa nachádza len nízka trávnatá zeleň, ruderalna vegetácia a náletové dreviny.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka bezpredmetná.

17. Požadujeme, 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 navrhovateľa:

V rámci navrhovaného členenia stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory, ktoré je zrejmé aj z predloženého Zámeru, sa predpokladá povolenie a realizácia týchto stavebných objektov:

SO 6.3 Malá architektúra

SO 07 Terénne a sadovnícke úpravy

Súčasťou projektu je aj líniová obvodová izolačná zeleň a SO 07 Terénne a sadovnícke úpravy, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka bezpredmetná. Bude zapracovaná do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Požiadavka je zmätočná a nejasná.

Z predloženého Zámeru je zrejmé, že chránené stromy ani dreviny na mieste navrhovanej činnosti nie sú lokalizované, nevyžaduje žiadny výrub vzrastlých stromov či drevín. Taktiež na tejto ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácnych, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácnych a kriticky ohrozených druhov drevín. Na pozemkoch sa nachádza len nízka trávnatá zeleň, ruderalna vegetácia a náletové dreviny.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: vid' bod 17.

19. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmerneniaoznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>)

Stanovisko navrhovateľa:

Združenie odkazuje na metodickú príručku pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie. Uvedená metodická príručka má v súčasnosti odporúčací charakter. Predložený zámer z hľadiska navrhovaného funkčného využitia je v súlade so záväznými podmienkami definovanými v platnom územnom pláne mesta Šaľa. Polyfunkčný dom s prevažujúcou funkciou trvalého bývania a so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou vyhovuje funkčnej charakteristike daného územia.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: posúdil predmetnú požiadavku a v tomto stupni dokumentácie ju považuje za bezpredmetnú. Požiadavka sa týka ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Náhradná výsadba ani lokálny parčík nie je a nebude predmetom zámeru.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka bezpredmetná.

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.

1. **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, tienenie transparentných výplní 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 krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach 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 navrhovateľa:

Navrhovaná činnosť je v súlade so „Stratégiou adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ najmä z hľadiska opatrení na horninové prostredie, pedosféru, biodiverzitu, sídelné prostredie a zdravie obyvateľstva. Na základe vyhodnotenia potenciálnych rizík všetkých kľúčových oblastí boli cielene navrhnuté opatrenia, ktoré budú realizované na zníženie zraniteľnosti dotknutého územia a jeho okolia.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je bezpredmetná.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Z uvedeného nie je zrejmé, či ide o formuláciu požiadavky Združenia alebo všeobecné konštatovanie. S navrhovanou alternatívou sa v rámci hodnoteného zámeru neuvažuje, požiadavka nie je opodstatnená.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Ako konštatuje samotné Združenie vo svojej požiadavke, právnické osoby sú povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia až do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, nakoľko v tomto konaní ide o posúdenie vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Projektovú dokumentáciu vypracuje oprávnený projektant, v súlade s relevantnými technickými predpismi a normami, príslušnými ustanoveniami právnych predpisov a bude posúdená

dotknutými orgánmi. Projektant môže konkrétne riešenie požadované účastníkom konania zahrnúť do projektovej dokumentácie stavby po zvážení všetkých technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby. Daná požiadavka dažďových záhrad môže byť zvážená v ďalšom stupni projektovej činnosti a povol'ovacieho procesu.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka sa akceptuje a zapracuje sa do podmienok rozhodnutia.

24. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

Stanovisko navrhovateľa:

Požiadavka na nezávislý audit statického riešenia stavby je nad rámec zákona 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. Zákon 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov problémy statiky stavby nerieši. Statické riešenie objektu je predmetom riešenia projektu pre stavebné povolenie podľa zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Túto požiadavku „Združenia“ odmietame v plnom rozsahu.

Nevylučujeme však, že v priebehu spracovania projektu pre stavebné povolenie a realizačného projektu statické riešenie, výpočty a návrh jednotlivých prvkov stavby dáme preveriť ďalším nezávislým statikom.

Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť spracovaná minimálne v podrobnosti podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej neopomenuteľnou súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií.

Dokumentáciu pre stavebné povolenie musí vypracovať osoba odborne spôsobilá v zmysle zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

V procese posudzovania vplyvov na životné prostredie daná požiadavka nemá opodstatnenie.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je bezpredmetná, nie je predmetom zisťovacieho konania.

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 navrhovateľa:

Podľa § 22 písm. ods. 6 zákona č.24/2006 Z. z. príslušný orgán na základe žiadosti navrhovateľa môže vo výnimočnom prípade upustiť do 30 dní od doručenia žiadosti od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti najmä vtedy, ak nie je k dispozícii iná lokalita, alebo ak pre navrhovanú činnosť neexistuje iná technológia. Ak z pripomienok predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, príslušný orgán uplatní požiadavku na dopracovanie ďalšieho variantu v konaní podľa tohto zákona. Navrhovaná činnosť v území je v súlade s koncepčnými a rozvojovými dokumentmi mesta. Územný plán nepripúšťa iné funkčné využitie ako je navrhované a navrhovateľ nemá k dispozícii vhodnejšiu lokalitu z toho dôvodu požiadal o upustenie od požiadavky variantného riešenia zámeru. Žiadosti Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie po správnej úvahe vyhovel. Súčasťou prekladaného zámeru je okrem iného textová príloha: Upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti (zámeru) OU-SA-OSZP-2018/007306-2 zo dňa 17.10.2018 ktorá bola spolu so zámerom zverejnená.

V predložennom zámere je to kapitola V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu (vrátane porovnania s nulovým variantom)

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je bezpredmetná, príslušný orgán upustil na základe žiadosti navrhovateľa od variantného riešenia navrhovanej činnosti listom č. OU-SA-OSZP-2018/007306-2 zo dňa 17.10.2018.

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 navrhovateľa:

Zámer je posudzovaním vplyvov na životné prostredie vrátane vzťahu s geológiou a hydrogeológiou.

Geologický a hydrogeologický prieskum sú základné vstupné podklady k vypracovaniu zámeru a návrhu projektu. Záverečná správa bola vypracovaná oprávnenou osobou RNDr. Varjú Zoltán reg. Číslo 299/2018, číslo úlohy 59IG18 zo dňa 12.05.2018, Etapa prieskumu : podrobný.

*V predložennom zámere sú požiadavky v primeranom rozsahu riešené v kapitole IV. **ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE.***

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Požadované bude riešené v d'alšom stupni povolo'ovacieho konania.

*V predložennom zámere sú požiadavky v primeranom rozsahu riešené v kapitole IV. **ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE,** najmä v nasledujúcich častiach:*

- 1. Požiadavky na vstupy (napr. záber pôdy, spotreba vody, ostatné surovinové a energetické zdroje, dopravná a iná infraštruktúra, nároky na pracovné sily, iné nároky).*
 - 2. Údaje o výstupoch. (napr. zdroje znečistenia ovzdušia, odpadové vody, iné odpady, zdroje hluku, vibrácií, žiarenia, tepla a zápachu, iné očakávané vplyvy, napríklad vyvolané investície).*
 - 3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie*
- Predkladaný Zámer je vypracovaný v súlade s požiadavkami zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (príl. č. 9 Obsah a štruktúra zámeru). Spracovatelia Zámeru v ňom uviedli a zohľadnili všetky známe skutočnosti a fakty v súvislosti s navrhovanou činnosťou. Určité parametre budú spresnené v projektovej dokumentácii stavby nasledujúceho stupňa povolo'ovacieho konania, avšak ide o také údaje, ktoré neovplyvnia environmentálne charakteristiky a očakávané vplyvy na ŽP a obyvateľstvo.*

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je akceptovaná a zapracovaná do podmienok rozhodnutia. Týka sa spracovania projektovej dokumentácie v d'alšom stupni povolo'ovania.

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 navrhovateľa:

Orgány územného plánovania podľa § 16 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. sú obce, samosprávne kraje a krajské stavebné úrady.

Posudzovaná činnosť predstavuje samostatný investične ucelený zámer nadväzujúci na existujúcu zástavbu v danej lokalite. Predložený zámer z hľadiska navrhovaného funkčného využitia je v súlade so záväznými podmienkami definovanými v platnom územnom pláne mesta Šaľa. Polyfunkčný dom s prevažujúcou funkciou trvalého bývania a so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou vyhovuje funkčnej charakteristike daného územia.

Dotknutá obec doručí písomné stanovisko k zámeru príslušnému orgánu do 21 dní od jeho doručenia; ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, stanovisko sa považuje za súhlasné.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka bezpredmetná. Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom.

29. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z. z. Zhrnutie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch je napr. tu:

<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>.

Stanovisko navrhovateľa:

Požiadavka Združenia je všeobecne formulovaná. Nie je definované v ktorej fáze procesu sa má dôsledne dodržiavať zákon, či počas spracovania projektovej dokumentácie, výstavby alebo prevádzky. Ustanovenia zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. zákon o odpadoch v znení neskorších predpisov, budú dôsledne dodržané, nakoľko ide o povinnosť navrhovateľa, ktorá mu vyplýva z osobitného predpisu. Zoznam predpokladaných druhov odpadov vznikajúcich počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti, ako aj ich predpokladané množstvá a nakladanie s odpadmi je uvedené v kapitole IV. predloženého Zámeru. Kontrola nad dodržiavaním zákona je kompetenciou príslušných orgánov štátnej správy.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka sa berie na vedomie, týka sa dodržiavania povinností vyplývajúcich z platných všeobecne záväzných predpisov.

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
- bio-odpadu označeného hnedého farbou

Stanovisko navrhovateľa:

Nie je definované, v ktorej časti procesu (počas výstavby alebo v etape prevádzkovania) žiada Združenie vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu.

Nakladanie s odpadom je riešené v zámere v stati IV. 2. ÚDAJE O VÝSTUPOCH. (NAPR. ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA, ODPADOVÉ VODY, INÉ ODPADY, ZDROJE HLUKU, VIBRÁCIÍ, ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU, INÉ OČAKÁVANÉ VPLYVY, NAPRÍKLAD VYVOLANÉ INVESTÍCIE).

Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch upravuje požiadavky na nakladanie s komunálnymi odpadmi. Okrem iných povinností je obec povinná zabezpečiť zavedenie a vykonávanie triedeného zberu komunálnych odpadov pre papier, plasty, kovy a sklo (§81 ods. 7 písm. c) najmenej v rozsahu vyplývajúcom z požiadaviek ustanovených vo vykonávacom predpise.

Tieto požiadavky sú uvedené podrobne v § 14 vyhlášky č. 371/2015 Z. z. Navrhovateľ, resp. prevádzkovateľ navrhovanej činnosti má povinnosť zapojiť sa do triedeného zberu obce/mesta a dodržiavať systém zberu definovaný obcou/mestom v príslušnom všeobecne záväznom nariadení. Požiadavka Združenia je neurčitá a nadbytočná vzhľadom na platnú legislatívu v oblasti odpadového hospodárstva a nakladania s odpadmi.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka sa berie na vedomie, týka sa dodržiavania povinností vyplývajúcich z platných všeobecne záväzných predpisov.

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 navrhovateľa:

Na stavbu budú použité certifikované materiály podľa zváženia investora a projektanta. Ku kolaudácii budú predložené atesty o vhodnosti stavebných výrobkov a materiálov zabudovaných do stavby.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je bezpredmetná.

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

Stanovisko navrhovateľa:

POH SR sa vydáva na obdobie 5 rokov, t.j. na roky 2016 až 2020 a predstavuje základný koncepčný dokument odpadového hospodárstva v SR pre toto obdobie. POH SR je východiskovým dokumentom pre spracovanie krajských programov odpadového hospodárstva na roky 2016 až 2020.

Programy odpadového hospodárstva zákon č. 79/2015 Z. z.

§ 8

Základné ustanovenia

(1)

Program odpadového hospodárstva (ďalej len „program“) je programový dokument, ktorý sa vypracúva pre určenú územnú oblasť v súlade s hierarchiou a cieľmi odpadového hospodárstva obsahujúci analýzu súčasného stavu odpadového hospodárstva tejto územnej oblasti a opatrenia, ktoré je potrebné prijať na zlepšenie environmentálne vhodnej prípravy na opätovné použitie, recyklácie, zhodnocovania a zneškodňovania odpadu, ako aj hodnotenie, ako bude program podporovať plnenie týchto cieľov a ustanovení tohto zákona.

Predložený Zámer je vypracovaný v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je bezpredmetná, nie je predmetom zisťovacieho konania.

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

Stanovisko navrhovateľa:

“Združenie“ neuviedlo v akom časovom okamihu zabezpečovania stavby by mal byť spracovaný Manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

Manuály tohto typu sa môžu týkať prevádzky stavby po kolaudácii. Nemáme námietky voči tomu, aby takéto manuály boli spracované na základe požiadaviek zákonov SR, vyhlášok a nariadení platných v čase kolaudácie stavby a jej uvedenia do prevádzky.

K predloženému Zámeru z hľadiska krízového riadenia a civilnej ochrany obyvateľstva zaujme stanovisko aj príslušný dotknutý orgán štátnej správy, ktorý spresní a stanoví podmienky vyplývajúce z platnej legislatívy v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva. Z uvedeného dôvodu považujeme pripomienku Združenia za nadbytočnú.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je bezpredmetná, nie je predmetom zisťovacieho konania

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 navrhovateľa:

Požiadavka na realizáciu umeleckých diel je nad rámec zákona 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov., ako aj Stavebného zákona.

Žiadna z uvedených požiadaviek Združenia nebude predmetom zámeru ani projektu.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je bezpredmetná.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Voči požiadavke nemáme námietky.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka sa akceptuje, vyplýva z platných všeobecne záväzných predpisov.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Zámer nie je situovaný a navrhovaná činnosť nebude realizovaná na poľnohospodárskej pôde, t.j. nedôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Ohľadne nárokov na záber poľnohospodárskej pôdy platí, čo je uvedené v predložennom zámere. Zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Požiadavka je neopodstatnená.

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

Stanovisko navrhovateľa:

Navrhovateľ sa oboznámil s uvedenými pripomienkami a uvádza, že posúdenie okruhu účastníkov v jednotlivých povolovacích konaniach je plne v kompetencii príslušného správneho orgánu, ktorý predmetné povolovacie konanie vedie a ktorý vydáva rozhodnutie v príslušnom stupni povoloacieho konania.

Zo žiadneho právneho predpisu platného na území SR nevyplýva právny nárok občianskych združení a zainteresovanej verejnosti, aby ich pripomienkam, ktoré podávajú v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie a v nasledujúcich povolovacích konaniach podľa Stavebného zákona, bolo vyhovené. Účelom prístupu k informáciám a účasti verejnosti na rozhodovacom procese, ako aj prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia je, aby sa verejnosť mohla nielen vyjadriť, ale najmä prostredníctvom odborníkov z oblasti životného prostredia predložiť kvalifikované pripomienky tak, aby sa hodnotiaci a následne rozhodovacie procesy (územné a stavebné konania a pod.) viedli na odbornej vecnej rovine vzhľadom k sledovanému cieľu.

Účinná starostlivosť o životné prostredie je ústavnou hodnotou (čl. 44 ods. 4 ústavy), o ktorú dbá štát. Subjektom práva na priaznivé životné prostredie je každý (čl. 44 ods. 1 ústavy). Štát zabezpečuje účinnú starostlivosť o životné prostredie všestranne, pričom základné formy tejto starostlivosti sú normotvorba (právny rámec ochrany) a dozor orgánov štátnej správy pre životné prostredie nad vybranými činnosťami v oblasti životného prostredia.

Okresný úrad Šaľa sa z vecného hľadiska má zaoberať všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti. Komplexné výsledky zisťovacieho konania, nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti. Posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z dôvodov uvedených dotknutou verejnosťou nie sú opodstatnené, preto nemožno vyhovieť návrhom dotknutej verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Výstupom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná zmena činnosti bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, pričom okresný úrad prihliada na kritéria stanovené zákonom o posudzovaní /§29 ods. 3 a príloha č. 10/ a stanoviská doručené k navrhovanej činnosti. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: *Dotknutá verejnosť má postavenie účastníka konania za podmienok ustanovených v § 24 zákona č. 24/2006 Z. z.*

Opodstatnené požiadavky, ktoré sú predmetom tohto zisťovacieho konania boli akceptované a zapracované do podmienok rozhodnutia.

Vzhľadom na uvedené Združenie požaduje, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Polyfunkčný dom MANHATTAN“ podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiada pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

Ďalej požaduje v prípade, že príslušný orgán napriek požiadavke vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Polyfunkčný dom MANHATTAN“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiada zapracovanie jednotlivých bodov vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa § 29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20a písm. a) zákona EIA.

Z dôvodu objasnenia pripomienok Združenia, OÚ Šaľa, OSZP vyzval navrhovateľa listom č. OU-SA-OSZP-2018/007675-14 zo dňa 21.11.2018 v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z., aby v stanovnej lehote zaslal doplňujúce informácie k vzneseným pripomienkam.

Navrhovateľ doručil doplňujúce informácie dňa 30.11.2018. Vyjadrenia navrhovateľa k jednotlivým pripomienkam sú uvedené priamo pod týmito pripomienkami.

OÚ Šaľa, OSZP listom č. OU-SA-OSZP-2018/007576-21 zo dňa 05.12.2018 oboznámil účastníkov konania s podkladmi pre vydanie rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku a stanovil lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia listu.

V určenej lehote dňa 11.12.2018 požiadalo Združenie formou elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy o zverejnenie stanovísk dotknutých orgánov, obcí, vyjadrení účastníkov konania a pod. na webovom sídle MŽP SR enviroportal.sk a alternatívne o zaslanie dokumentov do elektronickej schránky Združenia. Požadované dokumenty OÚ Šaľa, OSZP zverejnil na webovom sídle MŽP SR enviroportal.sk, na stránke predmetného zámeru.

Združenie svoje pripomienky k podkladom rozhodnutia uplatnilo v stanovisku zo dňa 17.12.2018, v ktorom požadovalo nasledovné:

1. realizáciu parčíka a zelenej strechy ako aj realizáciu parkovacích státí z ekodlažby. V prípade, že nebude projekt o tento environmentálny prvok doplnený, budeme proti realizácii predmetného projektu.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: *Uvedená problematika bola rozpracovaná v bodoch 5, 15, 17 a 20 pripomienok Združenia.*

2. podľa §22 ods. 6 zákona EIA č.24/2006 Z. z. z uplatnených pripomienok vyplynula potreba variantného riešenia a preto žiadame o vydanie rozhodnutia, ktoré uloží túto povinnosť navrhovateľovi a to v rozsahu doplnenia lokálneho parčíka, zelenej strechy a ďalších environmentálnych opatrení spočívajúcich v aplikácii ekologických stavebných materiálov.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: *Požiadavka realizácie lokálneho parčíka, zelenej strechy a iných environmentálnych opatrení spočívajúcich v aplikácii ekologických stavebných materiálov bola*

rozpracovaná v bodoch 5, 15, 17 a 20 pripomienok Združenia. OÚ Šaľa, OSZP akceptuje stanoviská navrhovateľa k uvedeným pripomienkam a na základe nich konštatuje, že nie je dôvod na spracovanie variantného riešenia zámeru.

3. Žiadame zahrnúť do podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA resp. §20a a §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 navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
 - Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
 - Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú 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>) tak, že budú obsahovať mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní MŽP SR na jeho stránke <https://www.protisuchu.sk/#section-features>.
 - Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>).
 - Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby>).
 - Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových 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.
 - Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
 - 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-eu/>). 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). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.

- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Uvedené pripomienky už boli rozpracované v rámci pripomienkovania predloženého zámeru. Požiadavky vyplývajú z platných všeobecne záväzných predpisov a týkajú sa spracovania projektovej dokumentácie v ďalšom stupni povoľovania.

OÚ Šaľa, OSZP sa vysporiadal s predmetnými pripomienkami a svoje vyjadrenie uviedol priamo pod týmito pripomienkami.

Ostatní účastníci konania sa v stanovenej lehote k podkladom pre vydanie rozhodnutia nevyjadrili.

OÚ Šaľa, OSZP na základe pripomienok dotknutých orgánov, dotknutej obce a verejnosti k predloženému zámeru konštatuje, že pripomienky k predloženému oznámeniu neboli negatívne zo strany dotknutých orgánov. Zo strany RÚVZ vyplynula požiadavka na ďalšie posudzovanie z dôvodu, že je potrebné zámer doplniť o svetlotechnické posúdenie a akustickú štúdiu. Navrhovateľ využil zákonnú možnosť nazerania do spisu podľa § 23 ods. 1 správneho poriadku a k uvedeným pripomienkam zaslal stanovisko, v ktorom uviedol, že svetlotechnické posúdenie a akustická štúdia budú vyhotovené oprávnenými osobami na podklade projektu stavby pre stavebné povolenie a následne budú doručené RÚVZ na posúdenie. Predmetné dokumenty boli doručené na RÚVZ dňa 09.01.2019 s požiadavkou OÚ Šaľa, OSZP (list č. OU-SA-OSZP-2019/001213-29, zo dňa 08.01.2019) o zaslanie stanoviska k predloženým dokumentom. RÚVZ vo svojom stanovisku (list č. HZP/A/2019/00315 doručený dňa 21.01.2019) súhlasil s doplneným zámerom a určil podmienky týkajúce sa ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, ktoré boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

OÚ Šaľa, OSZP listom č. OU-SA-OSZP-2019/001213-31 zo dňa 30.01.2019 oboznámil účastníkov konania s novými podkladmi pre vydanie rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku a stanovil lehotu na vyjadrenie sa do 5 dní odo dňa doručenia listu. Účastníci konania sa v stanovenej lehote k novým podkladom nevyjadrili.

Združenie prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy doručilo dňa 05.02.2019 žiadosť o vykonanie konzultácií podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z. OÚ Šaľa, OSZP žiadosti nevyhovelo a svoje rozhodnutie odôvodnilo v stanovisku (list č. OU-SA-OSZP-2019/001213-34 zo dňa 13.02.2019) v ktorom uvádza, že konzultácie podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z. sú vykonávané v súlade s § 64 zákona č. 24/2006 Z. z. ako ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku. Nakoľko si to nevyžadovala povaha veci a OÚ Šaľa, OSZP mal k dispozícii všetky potrebné podklady na vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní, ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku nenariadil.

Dôvody prečo sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.:

OÚ Šaľa, OSZP v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie, vrátane zdravia obyvateľstva a súčasného stavu životného prostredia v dotknutom území.

Stanoviská doručené od oslovených orgánov nepoukázali na zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a zdravia obyvateľstva.

Vplyv na chránené územia

Sledované územie sa nachádza v prvom stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Dotknuté územie netvorí územnú súčasť ani nezasahuje do vyhlásených, alebo na vyhlásenie pripravovaných a navrhovaných chránených častí prírody európskeho ani národného významu. Priamo v dotknutej lokalite sa nenachádzajú ani ochranné pásma podľa osobitných predpisov napr. chránené vodohospodárske oblasti, prírodné liečivé zdroje, zdroje minerálnych a termálnych vôd a pod. Chránené stromy ani dreviny na mieste navrhovanej činnosti nie sú lokalizované, nevyžaduje žiadny výrub vzrastlých stromov či drevín. Taktiež na tejto ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Na pozemkoch sa nachádza len nízka trávnatá zeleň, ruderalna vegetácia a náletové dreviny.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Priamo v riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva, taktiež neboli identifikované žiadne zdroje minerálnych a termálnych vôd. Nepredpokladajú sa významné priame vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu počas výstavby a prevádzky polyfunkčného objektu. Navrhovaná činnosť svojou prevádzkou bude ovplyvňovať množstvo pitnej a odpadovej vody.

Počas prevádzky bude navrhovaná činnosť produkovať odpadové dažďové vody z vonkajších spevnených plôch (parkoviská pre osobné automobily, komunikácie) a strechy polyfunkčného objektu.

Dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch (prečistené v odlučovači ropných látok) budú v rámci areálovej dažďovej kanalizácie odvedené do vsakovacieho systému.

Splaskové odpadové vody z objektov budú odvedené do jestvujúcej verejnej kanalizácie. Priemyselné/technologické odpadové vody pri prevádzke navrhovanej činnosti nebudú vznikať, nakoľko táto má nevýrobný charakter. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území.

Vplyvy na ovzdušie

Počas prevádzky budú vznikať emisie predovšetkým z automobilovej dopravy. Vzhľadom na charakter prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá presiahnutie emisných limitov udávajúcich prípustné množstvo znečisťujúcich látok v ovzduší.

Vplyv na pôdu a pedologické pomery

Navrhovaná činnosť vzhľadom na charakter prevádzky (nevýrobný – bývanie, občianska vybavenosť, parkovanie) a technologických postupov a zariadení (zásobovanie teplom, vzduchotechnika, vykurovanie a chladenie) tiež nebude ovplyvňovať kvalitu pôdneho profilu znečisťujúcimi látkami. Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde k zhrnutiu ornice z plochy riešeného územia (cca 30 cm vrstva), ktorá bude upotrebená v ďalšej fáze výstavby k rekultivácii a terénnym úpravám stavebnej plochy. Pôdny kryt bude výstavbou navrhovanej činnosti trvalo zmenený, nakoľko pôda bude prekrytá spevnenými plochami, objektom polyfunkčného domu a súvisiacimi stavebnými objektmi. V súvislosti s prevádzkou nového polyfunkčného objektu nie je reálny predpoklad priameho nepriaznivého ovplyvnenia pôdy, resp. kontaminácia pôdy.

Vplyv na obyvateľstvo:

Prevádzkovanie navrhovanej podľa dostupných údajov a podkladov budú v súčasných podmienkach predstavovať bežnú stavebnú a prevádzkovú činnosť, celkovo možno navrhovanú činnosť hodnotiť ako bežnú investičnú činnosť. Nepredpokladá sa, že by v súvislosti s nimi došlo k významnejšiemu a dlhodobému narušeniu a zníženiu kvality života obyvateľov meste v širšom okolí riešeného územia.

Realizácia navrhovanej činnosti v plánovanom rozsahu a režime veľmi pravdepodobne bude bez vplyvu na zdravie obyvateľstva, a teda nepriaznivo neovplyvní súčasný zdravotný stav obyvateľstva.

Záver:

Príslušný orgán vzhľadom na uvedené výsledky, závery zisťovacieho konania a doručené stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z., ako aj na základe kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Opodstatnené požiadavky a pripomienky OÚ Šaľa, OSZP akceptoval a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia a budú predmetom ďalších konaní podľa osobitných predpisov.

Po vyhodnotení pripomienok Združenia a vyjadrení navrhovateľa k predmetným pripomienkam dospel OÚ Šaľa, OSZP k záveru, že väčšina vznesených pripomienok je bezpredmetná a sú väčšinou technického charakteru /dopravné napojenie, dodržanie príslušných noriem a predpisov, dodržanie ustanovení zákonov/ a budú predmetom ďalších povoľovacích konaní. Na základe uvedeného OÚ Šaľa, OSZP dospel k záveru, že posudzovanie navrhovanej činnosti z dôvodov uvedených v stanovisku dotknutej verejnosti nie je opodstatnené, a preto nemohol vyhovieť jej žiadosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Po vyhodnotení pripomienok Združenia, ktoré boli zaslané k podkladom rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku dospel OÚ Šaľa, OSZP k záveru, že pripomienky boli rozpracované v rámci pripomienok predložených k oznámeniu o navrhovanej činnosti.

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

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 16 zákona č. 24/2006 Z. z. dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

P o u č e n i e

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Verejnosť podľa § 24 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. má právo podať odvolanie proti rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takého odvolania považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z.. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Miroslava D a n i š o v á
vedúca odboru

Doručuje sa:

Účastníci konania

1. KN CENTRUM s.r.o., P. Pázmaňa 51, 927 01 Šaľa
2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
3. Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Dotknuté orgány (na vedomie)

4. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
5. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
 - úsek štátnej vodnej správy
 - úsek ochrany prírody a krajiny
 - úsek odpadového hospodárstva
 - úsek ochrany ovzdušia
6. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
7. Okresný úrad Šaľa, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
8. Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
9. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska č. 64, 949 01 Nitra
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
14. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II., č. 8 , 949 01 Nitra