



-3-

Okresný úrad Nitra
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Toto rozhodnutie nadobudlo
právo platnosť dňa 21.01.2019
V Nitre dňa 15.02.2019
Pracovník

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2018/031626-F42

Vybavuje/linka
Ing. Myjavcová

Nitra
16.10.2018

podľa rozdeľovníka

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s § 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 vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra“, ktorý predložil navrhovateľ: TOPNR2 s. r. o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 551 825 v zastúpení splnomocneného zástupcu TOMEX Nitra, s. r. o., Ing. Jozef Billik, Dunajská 24, 949 11 Nitra, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra**“, predmetom ktorej je výstavba obytnej zóny v intraviláne mesta Nitra – mestská časť Klokočina. Jedná sa o zástavbu 7 nízko-podlažných bytových domov s parkovaním v podzemných garážach. Navrhovaná činnosť, bude umiestnená v Meste Nitra, v kat. území Nitra na pozemkoch s par. č. 7736, 7737, 7738, 7739, 7740/4 (intravilán).

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu a v procese konaní o povolení činnosti podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplývajú zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere:

- s odpadmi vznikajúcimi počas výstavby ako aj počas prevádzky nakladať v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva v zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z.
- prednostne zabezpečiť zhodnotenie vznikajúcich odpadov počas výstavby ako aj počas prevádzky a to materiálové resp. energetické a skládkovanie odpadov využívať iba v prípade, že zhodnotenie odpadov nie je možné alebo účelné

- *zpracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do projektovej dokumentácie pre následné povoľovacie stupne.*
- *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 pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania*
- *vznikajúce nové zdroje znečisťovania ovzdušia súvisiace s vykurovaním navrhovaných objektov je potrebné povoliť a prevádzkovať v súlade s platnou legislatívou na ochranu ovzdušia*
- *v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie naprojektovať a zároveň realizovať 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 k blízkosti čerpacej stanice pohonných hmôt, umývárky áut a železnice a v neposlednom rade aj vzhľadom na stacionárne zdroje hluku umiestnené na navrhovaných objektoch (VZT)*
- *v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je potrebné dodržať ochranné pásmo pohrebiska, ktoré je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povolovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom*
- *doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúcu cestu a 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. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov*
- *vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu*
- *navrhovaná činnosť sa nachádza v blízkosti železničnej trate, žiadame dodržať a v dokumentácii vyznačiť jej ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi príľahlej koľaje. Súčasne doplniť vyjadrenie prevádzkovateľa dráhy, ktorým sú Železnice Slovenskej republiky a toto vyjadrenie rešpektovať v plnom rozsahu*
- *z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiadame predmetný zámer prekonzultovať a požiadať Dopravný úrad o záväzné stanovisko*
- *v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav. Sadovnícke úpravy naprojektovať podľa príručky Minimálne štandardy vybavenosti obcí (Bratislava 2010). Sadové úpravy realizovať – s návrhom kombinovanej výsadby vzrastlej krovinatej, stromovej a vertikálnej zelene v rámci celého priebehu oplotenia na optické odizolovanie areálu, na podporu diverzity flóry a živočíšstva, z hľadiska dosiahnutia priaznivej mikroklimy prostredia*
- *sadovnícke úpravy požadujeme realizovať najneskôr pred kolaudáciou objektov*
- *pri realizácii sadových úprav vysádzať vzrastlé dreviny a zabezpečiť starostlivosť po dobu 3 rokov, v prípade vyschnutia (odumretia) dreviny ju nahradiť novou*
- *na plochách výsadiieb drevín neumiestňovať inžinierske siete*
- *v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vypracovať inžiniersko-geologický prieskum a hydrogeologický prieskum*
- *dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), a Rámcovú smernicu o vode č. 2000/60/ES*
- *zabezpečiť 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.*

- *dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy"*
- *statiku stavby (stavieb) overiť statickým posudkom*
- *v ďalších stupňoch PD vhodne navrhnuť parkovacie stojany pre bicykle typu obrátené „U“*
- *zabezpečiť nadväznosť plánovaných cyklotrás v dotknutom úseku, podľa mestským zastupiteľstvom schválenej a platnej koncepcie cyklistickej dopravy v meste Nitra*
- *v ďalšom stupni PD vytvoriť územnú rezervu pre cyklochodník (stanovisko TOPNR2 s. r. o. zo dňa 11. septembra 2018)*
- *navrhovanú činnosť je potrebné zosúladiť v zmysle platného ÚPN Mesta Nitry*
- *predmetný zámer je potrebné zosúladiť s vydanými stanoviskami Mesta Nitry*
- *budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi*
- *v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou*
- *na parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia*
- *realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území*
- *hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb*
- *preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona*

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ TOPNR2 s. r. o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava IČO: 50 551 825 v zastúpení splnomocneného zástupcu TOMEX Nitra, s. r. o., Ing. Ľudovít Billík, Dunajská 24, 949 11 Nitra, doručil dňa 25. júla 2018 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra“ (ďalej len „zámer“).

Zámer obsahuje okrem nulového variantu jeden realizačný variant navrhovanej činnosti (Variant 1), nakoľko príslušný orgán, na základe písomnej žiadosti navrhovateľa upustil, podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní, od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-NR-OSZP3-2018/030849-002-F21 zo dňa 18. júla 2018.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OÚ Nitra), v súlade so zákonom o posudzovaní a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti, dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníkov konania, ako aj rezortný orgán, povolujujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe.

Príslušný orgán zámer navrhovanej činnosti zverejnil bezodkladne dňa 26. júla 2018 na webovom sídle ministerstva, <http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytna-zona-hviezdoslavova-nitra>

Zámer a oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a súčasne informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 toho istého zákona aj na úradnej tabuli.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní, kapitola č. 9 – Infraštruktúra, pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy

v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy podlieha **zist'ovaciemu konaniu** o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti, podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 toho istého zákona.

Po preskúmaní predloženej dokumentácie navrhovateľom bolo zistené, že zámer rieši výstavbu obytnej zóny v intraviláne mesta Nitra – mestská časť Klokočina. Jedná sa o zástavbu 7 nízko-podlažných bytových domov s parkovaním v podzemných garážach. Predložený zámer rieši nasledovné stavebné objekty:

I. Architektúra a stavebná časť

SO 1.01 – Bytový dom D1

SO 1.02 – Bytový dom D2

SO 1.03 – Bytový dom E1

SO 1.04 – Bytový dom E2

SO 1.05 – Bytový dom F1

SO 1.06 – Bytový dom F2

SO 1.07 – Bytový dom F3

Bytové domy sú navrhnuté ako 4 plné a 1 lustupujúce nadzemné podlažie. Počet parkovacích stojísk bude 301 z toho 12 imobilných.

II. Inžinierske siete

SO 2.01 – Rozšírenie verejného vodovodu

SO 2.02 – Prípojky vodovodu

SO 3.01 – Areálová splašková kanalizácia

SO 3.02 – Čerpacia stanica splaškovej kanalizácie

SO 3.03 – Výtlak splaškovej kanalizácie

SO 3.04 – Prípojky splaškovej kanalizácie

SO 3.05 – Areálová dažďová kanalizácia

SO 3.06 – Prípojky dažďovej kanalizácie

SO 3.07 – Retenčné nádrže s reguláciou prietoku

SO 3.08 – Dažďová kanalizácia z kontaminovaných plôch s ORL

SO 4.01 – Vonkajšie areálové NN rozvody

SO 4.02 – Káblové vonkajšie osvetlenie

SO 4.03 – Preloženie verejného osvetlenia

SO 4.04 – Náhradný zdroj elektrickej energie

SO 4.05 – Elektrická požiarňa signalizácia EPS

SO 4.06 – Trvalá dodávka elektrickej energie TDEE

SO 5.01 – Vonkajšie areálové slaboprúdové rozvody

III. Komunikácie a spevné plochy

SO 7.01 – Dopravné pripojenie – vjazd a výjazd Hviezdoslavova

SO 7.02 – Dopravné pripojenie – výjazd Železničarska

SO 7.03 – Vonkajšie komunikácie a spevnené plochy

SO 7.04 – Dopravné značenie

SO 7.05 – Predĺženie radiacich pruhov – križovatka Hollého, Štúrova

SO 8.01 – Oporné múry

SO 8.02 – Sadové úpravy

IV. Prevádzkové súbory

PS 1.01 – Automatická tlaková stanica ATS-01

PS 1.02 – Výtťahy

PS 2.01 – Vnútorne NN rozvody

PS 3.01 – Vnútorne slaboprúdové rozvody

PS 4.01 – Vnútorne rozvod plynu

Miestom vykonávania navrhovanej činnosti má byť územie, v ktorom platí prvý stupeň ochrany, jedná sa o intravilán mesta Nitra.

Z hľadiska posúdenia očakávaných možných zdrojov znečisťovania životného prostredia a nepriaznivých vplyvov na jeho zložky pri realizácii a prevádzke pripravovanej stavby budú dopady na životné prostredie minimálne. V etape realizácie stavby ide o krátkodobé negatívne vplyvy. Výstavbou ani prevádzkou nedôjde k trvalým negatívnym vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva. Pôsobením prevádzky sa neočakávajú dlhodobé vplyvy na rastlinné a živočíšne druhy ani ich biotopy, nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu estetických kvalít záujmového územia. Nie sú známe žiadne vyvolané súvislosti, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy na životné prostredie so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok v záujmovom území. Počas realizácie či prevádzkovania nie sú očakávané ďalšie možné riziká spojené s ohrozením kvality životného prostredia alebo zdravia obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona o posudzovaní a kritériá uvedené v prílohe č. 13 a č. 14 tohto zákona.

V rámci zisťovacieho konania OÚ Nitra rozoslal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci. V zákonom stanovenom termíne doručili na OÚ Nitra písomné stanoviská nasledovné subjekty:

1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3 – dotknutý orgán (list č. OÚ-NR-OSZP3-2018/031626-005-F42 zo dňa 26. júla 2018, doručený dňa 27. júla 2018)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Netrváme na posudzovaní činnosti (v zmysle zámeru) v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., pripomienky k zámeru, ktoré požadujeme zapracovať do stanoviska pre ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie dodáme na samostatnom stanovisku

K predloženému zámeru „Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra“ máme nasledovné pripomienky:

- v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav. Sadovnícke úpravy naprojektovať podľa príručky Minimálne štandardy vybavenosti obcí (Bratislava 2010). Sadové úpravy realizovať – s návrhom kombinovanej výsadby vzrastlej krovinatkej, stromovej a vertikálnej zelene v rámci celého priebehu oplozenia na optické odizolovanie areálu, na podporu diverzity flóry a živočíšstva, z hľadiska dosiahnutia priaznivej mikroklimy prostredia
- sadovnícke úpravy požadujeme realizovať najneskôr pred kolaudáciou objektov
- pri realizácii sadových úprav vysádzať vzrastlé dreviny a zabezpečiť starostlivosť po dobu 3 rokov, v prípade vyschnutia (odumretia) dreviny ju nahradiť novou
- na plochách výsadiel drevín neumiestňovať inžinierske siete

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

Stanovisko OU NR, OSZP3 – Stanovisko zoberal na vedomie a opodstatnené body premietol do podmienok rozhodnutia.

2. Združenie domových samospráv – dotknutá verejnosť (stanovisko doručené e-mailom, dňa 31. júla 2018)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „K predstavenému dokumentu „Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra“ máme nasledovné pripomienky:

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.
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).
3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.
4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.
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.
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.
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.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf. Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
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.
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.
10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).
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)

12. Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>).
 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.
 14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
 15. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.
 16. 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 objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia.
 17. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
 18. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<http://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnaja-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>)
 19. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.
 20. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.
 - **Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie:** v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa oteplujú 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 víchric:** 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 krajinskej 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
21. 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.
 22. 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/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.
 23. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.
 24. 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“.
 25. 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.
 26. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
 27. 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.
 28. 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-podnikateľa>.
 29. 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
30. 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.
 31. Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení.
 32. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií
 33. 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.
 34. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z.
 35. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
 36. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
 37. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, 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 „Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra“ 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 žiadame naše pripomienky v podmienkach záverečného stanoviska akceptovať.

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

Stanovisko OU NR, OSZP3:

bod č. 1 – dopravné napojenie a spôsob zapojenia do verejnej siete sú v zámere podrobne spracované a projektová dokumentácia je spracovaná v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.

bod č. 2 – cestný správny orgán vydal záväzné stanovisko k pripojeniu účelových komunikácií na miestnu komunikáciu

bod č. 3 – požiadavka je splnená. Najbližšia zastávka hromadnej dopravy je v dotyku s pozemkom na ktorom sa zámer nachádza

bod č. 4 – podmienka splnená. V predkladanej projektovej dokumentácii sa nachádza podrobný výpočet potrebných parkovacích miest, autorizovaným stavebným inžinierom, ktorý sa odvoláva na príslušnú platnú normu

bod č. 5 – podmienka splnená. V zámere sú umiestnené parkovacie miesta v podzemných garážach pod objektmi. Povrchové parkovacie miesta sú umiestnené len popri navrhovanej

účelovej komunikácii. Viac ako 2000 m² plôch sú využívaných ako plochy zelene and podzemným podlažím

bod č. 6 – komunikácie, všetky spevnené plochy a dopravné stavby sú (a v ďalších stupňoch PD budú) navrhnuté podľa platných právnych predpisov a noriem.

bod č. 7 - konkrétne materiálové vyhotovenie povrchových státí bude riešené v ďalších stupňoch projektovej prípravy a nie je predmetom projektovej dokumentácie pre posúdenia EIA

bod č. 8, 9 – v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav, pri výsadbe používať vzrastlé dreviny, podmienka rozhodnutia

bod č. 10, 11, 12 – podmienka rozhodnutia

bod č. 13 – akustická a rozptylová štúdia, svetlotechnický posudok a dendrologický posudok, boli spracované v nadväznosti na existujúcu zástavbu (tvoria súčasť zámeru, a boli predložené spolu so žiadosťou o vykonanie zisťovacieho konania)

bod č. 14 – požiadavka je splnená. Objekty sú výškovo aj funkčne zosúladené s okolitou zástavbou a sú v súlade s výškovým regulatívom vyplývajúcim z platného územného plánu mesta Nitra

bod č. 15 - navrhovaná zeleň nad podzemným podlažím a plochy zelene na rastlom teréne budú tvoriť prirodzenú oddychovú zónu pre obyvateľov „Obytnéj zóny Hviezdoslavova, Nitra“ a budú prístupné aj pre širokú verejnosť

bod č. 16 – v zmysle odpovede investora správny orgán súhlasí s odôvodnením bodu nasledovne: Otázkou zelene sme sa podrobne venovali aj z hľadiska regulatívov vyplývajúcich z platného územného plánu obce Nitra, kde sú exaktne definované zóny pre umiestnenie pásu izolačnej zelene a parametre koeficientu zelene...). Náš zámer plne rešpektuje hore uvedené princípy, dokonca hodnoty predpísaného pomeru celkovej zelene prevyšujeme

bod č. 17, 18, 19 – podmienky rozhodnutia

bod č. 20 – podmienka rozhodnutia

bod č. 21 – navrhovaný zámer obsahuje viac ako 2000 m² plôch využívaných ako plochy zelene nad podzemným podlažím – strešná zeleň

bod č. 22 – dažďová voda sa bude zadržiavať v lokalite do takej miery akej to bude možné v kontexte s hydrogeologickými pomermi podlažia (výsledky hydrogeologického prieskumu) a bezpečné. Bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

bod č. 23 – podmienka rozhodnutia

bod č. 24 – na základe písomnej žiadosti navrhovateľa, správny orgán upustil, podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní, od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. OU-NR-OSZP3-2018/030849-002-F21 zo dňa 18. júla 2018

bod č. 25 – inžiniersko-geologický prieskum a hydrogeologický prieskum budú vypracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie (územné konanie, stavebné konanie). Výsledky zistení prieskumov budú premietnuté do technických riešení jednotlivých stavebných objektov – podmienka rozhodnutia

bod č. 26 – výpočet (hydraulických) prietokových množstiev ORL a kanalizácie bude súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie

bod č. 27 - navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom mesta Nitra. Okolité územie nie je predmetom zámeru navrhovanej činnosti a prípadnú ďalšiu činnosť v lokalite reguluje schválený územný plán. Mesto Nitra, útvar hlavného architekta vydalo kladné záväzné stanovisko k investičnému zámeru, zo dňa 15.1.2018, ktoré deklaruje súlad navrhovanej činnosti s platným územným plánom.

bod č. 28, 29, 30 – separovaný odpad bude riešený podľa platnej legislatívy a nariadení mesta Nitra. Na stavbe budú použité zhodnotené materiály v maximálne možnej miere – podmienky rozhodnutia

bod č. 31 - podmienka rozhodnutia

bod č. 32 - manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií nie je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a však v zmysle odpovede investora v rámci projektu pre stavebné konanie bude spracovaný plán krízového riadenia (Civilná ochrana). Bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

bod č. 33 – stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, príľahlých exteriérov a spoločných interiérových prvkov a súvisiacich artefaktov je v kompetencii súkromného investora s rešpektovaním regulatív územného plánu

bod č. 34, 35, 36 - navrhovanou činnosťou nedôjde k záberu ornej pôdy, pozemky, na ktorých bude navrhovaná činnosť umiestnená sú zastavané plochy a nádvoría

bod č. 37 - postavenie účastníka konania Vám vyplýva v zmysle zákona o správnom konaní

Príslušný orgán stanovisko Združenia domových samospráv akceptoval a opodstatnené požiadavky v ňom uvedené zohľadnil v tomto rozhodnutí.

3. Okresný úrad Nitra – odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP2 – dotknutý orgán (list č. 2018/031690 zo dňa 01. augusta 2018, doručený dňa 01. augusta 2018)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť **neposudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“ koniec cit.

4. Rozbicyklujme Nitru!, o. z., Ing. Ivan Janček, Wolfganga Kempelena 3, 949 11 Nitra - dotknutá verejnosť (stanovisko doručené listom, dňa 07. augusta 2018)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Žiadame aby investor umiestnil pri vstupoch do budov parkovacie stojany pre bicykle typu obrátené písmeno „U“ (t.j. pre opretie rámu bicykla), pretože iné stojany nespĺňajú podmienku bezpečného uzamknutia rámu bicykla.

Žiadame, aby pešie trasy v rámci navrhovanej činnosti boli riešené priestranne s prihliadnutím na jestvujúcu a budúcu vysokú koncentráciu chodcov v oblasti, aby všetky pešie trasy boli riešené bezbariérové, pričom na peších trasách by investor nemal stavať žiadne bariéry brániace v plynulom a priamočiarom pohybe (reklamy, kvetináče,...).

Cyklistická doprava v meste Nitra je riešená podľa platného územného plánu a koncepcie rozvoja cyklotrás na území mesta Nitra. Investor je preto POVINNÝ zabezpečiť nadväznosť plánovaných cyklotrás v dotknutom úseku, podľa mestským zastupiteľstvom schválenej a platnej koncepcie cyklistickej dopravy v meste Nitra. Dotknuté územie je súčasťou primárnej a rozšírenej siete cyklodopravných tras v meste Nitra (výňatok z mapy v prílohách).

Na úrovni plánovaných vjazdov a pozdĺž Hviezdoslavovej ulice je za účelom bezpečnosti a plynulosti pohybu cyklistov a chodcov investor povinný na plánovanej cestičke pre cyklistov a cestičke pre chodcov zabezpečiť územnú rezervu pre priechody pre cyklistov s vodorovnými a zvislými dopravnými značeniami a priechody pre chodcov s vodorovnými a zvislými dopravnými značeniami podľa platných technických noriem. Navrhujeme aby investor dal vypracovať projekt dopravného riešenia, kde budú tieto skutočnosti zakomponované. Navrhujeme kalkulovať so šírkou obojsmernej cestičky pre cyklistov (Zvislé dopravné značenie C8 Cestička pre cyklistov) o šírke 3m oddelenej varovným a vodiacim pásom od cestičky pre chodcov (zvislé dopravné značenie C9 Cestička pre chodcov) o šírke minimálne 4m. Obe tieto by mali byť od vozovky na Hviezdoslavovej ulici oddelené pásom zelene o šírke minimálne 3m (prípadne dodržať šírku medzi chodníkom a vozovkou z Hviezdoslavovej triedy na Klokočine, zabezpečiť jej kontinuitu) navyše súčasťou návrhov za zmenu územného plánu mesta Nitra je v súčasnosti aj návrh (foto príloha č. 1) pojednávajúci o zmene riešenia dopravy v zmysle vytvorenia okrem dvoch existujúcich jazdných pruhov pre individuálnu dopravu aj vytvorenie samostatného bus pruhu, pásu zelene a cestičky pre chodcov a cyklistov pozdĺž Hviezdoslavovej ulice až smerom ku kruhovému objazdu na Hollého ulici. Navrhujeme zapracovať tento zámer dopravného riešenia do zámeru obytnej zóny realizovať zámer obytnej zóny, tak aby bolo možné v budúcnosti tento zámer dopravného riešenia vzhľadom na územné rezervy realizovať. Aj kvôli plánovým odbočeniam z Hviezdoslavovej ul. do obytnej zóny, ktoré sú súčasťou zámeru.

Navrhujeme posúdiť ako by sa realizáciou zámeru zmenila intenzita chodcov na existujúcich chodníkoch v okolí obytnej zóny (ich počet/hodina) a podľa platných technických noriem určiť

potrebnú šírku budúcich chodníkov – cestičiek pre chodcov. V blízkosti bytového domu sa nachádza autobusová zastávka Kavcova v smere do centra mesta, ktorú by bolo nutné vzhľadom na vytvorenie bus pruhu na Hviezdoslavovej ulici smerom ku kruhovému objazdu na Hollého ulici, Cestičky pre chodcov o šírke min. 4m a plánovanej Cestičky pre cyklistov o šírke 3m (podľa Konceptie rozvoja cyklistickej dopravy v Nitre) posunúť smerom bližšie k obytnej zóne a k p. č. 7740/3. Obojsmerná cestička pre cyklistov o šírke 3m by viedla vzhľadom na Technické podmienky plánovania cyklistickej infraštruktúry viedla poza autobusovú zastávku. Autobusová zastávka by bola umiestnená na Cestičke pre chodcov o šírke 4m, ktorá by bola v dotyku s bus pruhom a cestnou komunikáciou. Požadujeme zapracovať toto riešenie do zámeru výstavby obytnej zóny a realizovať zámer výstavby tak, aby na danom území boli dostatočné územné rezervy na ich vybudovanie. Navrhujeme aby investor zabezpečil vybudovanie prístreškov autobusových zastávok na vlastné náklady na zastávkach Kavcova v oboch smeroch jazdy. „koniec cit.

Stanovisko OU NR, OSZP3:

1. Žiadame, aby investor umiestnil pri vstupoch do budov parkovacie stojany pre bicykle typu obrátené písmeno „U“ (t.j. pre opretie rámu bicykla), pretože iné stojany nespĺňajú podmienku bezpečného uzamknutia rámu bicykla.

Stanovisko: Podmienka rozhodnutia

2. Žiadame, aby pešie trasy v rámci navrhovanej činnosti boli riešené priestranne s prihliadnutím na jestvujúcu a budúcu vysokú koncentráciu chodcov v oblasti, aby všetky pešie trasy boli riešené bezbariérové, pričom na peších trasách by investor nemal stavať žiadne bariéry brániace v plynulom a priamočiarom pohybe (reklamy, kvetináče, ...).

Stanovisko: Pešie trasy navrhovaného zámeru pozdĺž Hviezdoslavovej a Železničarskej rešpektujú existujúce parametre chodníkov, ich min. šírka je 2,0, resp. 2,5 m. Vnútri samotnej zóny sú hlavné pešie trasy navrhované predovšetkým obojstrannými chodníkmi vedenými pozdĺž kostrovej obslužnej komunikácie v šírke 2,0 m. Všetky pešie trasy sú riešené ako bezbariérové, bez zábran brániacich pohybu osôb. Navrhované sadovnícke úpravy zóny sú realizované v samostatných ostrovčekoch medzi parkovacími státiami (vzrastlé dreviny) a v 0,5 m zelenom páse medzi chodníkmi a stavbami (nízke a popínavé dreviny vedené pri oporách).

3. Cyklistická doprava v meste Nitra je riešená podľa platného územného plánu a koncepcie rozvoja cyklotrás na území mesta Nitra. investor je preto POVINNÝ zabezpečiť nadväznosť plánovaných cyklotrás v dotknutom úseku, podľa mestským zastupiteľstvom schválenej a platnej koncepcie cyklistickej dopravy v meste Nitra. Dotknuté územie je súčasťou primárnej a rozšírenej siete cyklodopravných trás v meste Nitra (výňatok z mapy v prílohách).

Stanovisko: podmienka rozhodnutia

4. Na úrovni plánovaných vjazdov a pozdĺž Hviezdoslavovej ulice je za účelom bezpečnosti a plynulosti pohybu cyklistov a chodcov investor povinný na plánovanej cestičke pre cyklistov a cestičke pre chodcov zabezpečiť územnú rezervu pre priechody pre cyklistov s vodorovnými a zvislými dopravnými značeniami a priechody pre chodcov s vodorovnými a zvislými dopravnými značeniami podľa platných technických noriem. Navrhujeme aby investor dal vypracovať projekt dopravného riešenia, kde budú tieto skutočnosti zakomponované. Navrhujeme kalkulovať so šírkou obojsmernej cestičky pre cyklistov (Zvislé dopravné značenie C8 Cestička pre cyklistov) o šírke 3m oddelenej varovným a vodiacim pásom od cestičky pre chodcov (zvislé dopravné značenie C9 Cestička pre chodcov) o šírke minimálne 4m. Obe tieto by mali byť od vozovky na Hviezdoslavovej ulici oddelené pásom zelene o šírke minimálne 3m (prípadne dodržať šírku medzi chodníkom a vozovkou z Hviezdoslavovej triedy na Klokočine, zabezpečiť jej kontinuitu).

Stanovisko:

Uvedené nie je možné realizovať z nasledovných dôvodov:

- požadovaný záber v páse šírky 10 m by zasiahol do súkromných parciel nielen stavby, ale aj susedných nehnuteľností

- Mesto Nitra má v schválenom Územnom pláne verejnoprospešnú stavbu mimoúrovňového križenia Hviezdoslavovej ulice nadjazdom nad železničnú trať prepájajúce Klokočinu z Hviezdoslavovej ulice od Pražskej ulice po Braneckého ulici na trojpruhovú okružnú križovatku Štúrova – Bratislavská, na ktorú zachováva územnú rezervu a pripravuje spracovanie štúdie na predmetný nadjazd
- stavebno-technické zmeny požadované občianskym združením dovtedy nemožno realizovať

5. Navyše súčasťou návrhov na zmenu územného plánu mesta Nitra je v súčasnosti aj návrh (foto príloha č. 1) pojednávajúci o zmene riešenia dopravy v zmysle vytvorenia okrem dvoch existujúcich jazdných pruhov pre individuálnu dopravu aj vytvorenie samostatného bus pruhu, pásu zelene a cestičky pre chodcov a cyklistov pozdĺž Hviezdoslavovej ulice až smerom ku kruhovému objazdu na Hollého ulici. Navrhujeme zapracovať tento zámer dopravného riešenia do zámeru obytnej zóny realizovať zámer obytnej zóny, tak aby bolo možné v budúcnosti tento zámer dopravného riešenia vzhľadom na územné rezervy realizovať. Aj kvôli plánovaným odbočeniam z Hviezdoslavovej ul. do obytnej zóny, ktoré sú súčasťou zámeru.

Stanovisko: Grafická príloha č. 1 " Mapa siete cyklochodníkov z Koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy" v súčasnej dobe už nie je aktuálna. Preto považujeme pripomienku za neadekvátnu, neaktuálnu a neopodstatnenú.

6. Navrhujeme posúdiť ako by sa realizáciou zámeru zmenila intenzita chodcov na existujúcich chodníkoch v okolí obytnej zóny (ich počet/hodina) a podľa platných technických noriem určiť potrebnú šírku budúcich chodníkov - cestičiek pre chodcov.

Stanovisko: Pripomienku hodnotíme ako nesystémovú, nakoľko sa v praxi takáto metodika výpočtu nepoužíva. Potrebná šírka budúcich chodníkov pre chodcov bude v ďalšom stupni projektu pre územné rozhodnutie naprojektovaná podľa platných technických noriem.

7. V blízkosti bytového domu sa nachádza autobusová zastávka Kavcova v smere do centra mesta, ktorú by bolo nutné vzhľadom na vytvorenie bus pruhu na Hviezdoslavovej ulici smerom ku kruhovému objazdu na Hollého ulici, Cestičky pre chodcov o šírke min. 4m a plánovanej Cestičky pre cyklistov o šírke 3m (podľa Koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy v Nitre) posunúť smerom bližšie k obytnej zóne a k p. č. 7740/3. Obojsmerná cestička pre cyklistov o šírke 3m by viedla vzhľadom na Technické podmienky plánovania cyklistickej infraštruktúry viedla poza autobusovú zastávku. Autobusová zastávka by bola umiestnená na Cestičke pre chodcov o šírke 4m, ktorá by bola v dotyku s bus pruhom a cestnou komunikáciou. Požadujeme zapracovať toto riešenie o zámeru výstavby obytnej zóny a realizovať zámer výstavby tak, aby na danom území boli dostatočné územné rezervy na ich vybudovanie. Navrhujeme aby investor zabezpečil vybudovanie prístreškov autobusových zastávok na vlastné náklady na zastávkach Kavcova v oboch smeroch jazdy.

Stanovisko: Dopravné riešenie bolo pred spracovaním DÚR i v rámci rozpracovanosti pred dodaním konzultované s KDI Nitra a s ÚHA - Referátom dopravy Mesta Nitry. Pri žiadnom rokovaní sa požiadavky tretieho samostatného jazdného pruhu pre autobusy MHD, oddelené od pešej a cyklo dopravy pásom zelene v kontakte so stavbou neobjavili. Predkladaná Grafická príloha č. 1 " Mapa siete cyklochodníkov z Koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy" v súčasnej dobe už nie je aktuálna.

Cyklotrasa zo sídliska Klokočina (z dôvodov majetkových, normových a technických) nie je projektovaná od križovatky s Dolnočermánskou ulicou v trase Hviezdoslavovej ulice na Štúrova, ale po Dolnočermánskej cez Borinu a Železničiarsku ulicu k autobusovej a železničnej stanici (je vypracovaná PD pre stavebné povolenie).

Navyše mesto Nitra má v schválenom Územnom pláne verejnoprospešnú stavbu mimoúrovňového križenia Hviezdoslavovej ulice nadjazdom nad železničnú trať prepájajúce Klokočinu z Hviezdoslavovej ulice od Pražskej ulice po Braneckého ulici na trojpruhovú okružnú križovatku Štúrova – Bratislavská, na ktorú zachováva územnú rezervu a pripravuje spracovanie štúdie na predmetný nadjazd

Preto považujeme pripomienku za neadekvátnu, neaktuálnu neskoordinovanú s koncepciou dopravy mesta Nitra a tým pádom za neopodstatnenú.“ koniec cit.

TOPNR2 s. r. o. – doručil dňa 11. septembra 2018 nasledovné doplňujúce stanovisko:

Zač. cit.: „Územnú rezervu pre cyklochodník sme ochotní zapracovať do projektovej dokumentácie v ďalšom stupni PD. Predkladáme súťaž nášho zámeru a koncepcie mesta, z ktorej vyplýva prienik navrhovanej cyklotrasy s našim pozemkom v dotyku s ulicou Kavcova. Uvedenú požiadavku považujeme za prínosnú do ďalších stupňov schvaľovania zámeru. Podrobnejšie bude riešená PD pre UR resp. SP.

5. Juraj Kendra a Nadežda Kendrová – dotknutá verejnosť (list zo dňa 08. augusta 2018, doručený dňa 08. augusta 2018)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrili nasledovne:

Zač. cit.: „Týmto Vás žiadame o to, aby sme boli zakaždým priamymi účastníkmi na rokovaníach ohľadom investičného zámeru obytnej zóny Hviezdoslavova Nitra. Zároveň Vás žiadame o včasné písomné oznámenie každého termínu k prejednávanej veci poštou na hore uvedenú adresu.

Odôvodnenie: Náš pozemok susedí s dotknutým pozemkom, na ktorom sa plánuje daný investičný zámer.“ koniec cit.

Stanovisko OU NR, OSZP3: správny orgán Váš list berie na vedomie.

6. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OKR-2018/032823/2 zo dňa 08. augusta 2018, doručený dňa 09. augusta 2018)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva, nepožadujeme povinné hodnotenie podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.“ koniec cit.

7. Juraj Kendra a Nadežda Kendrová – dotknutá verejnosť (stanovisko doručené listom, dňa 13. augusta 2018))

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrili nasledovne:

Zač. cit.: „Týmto podávame nesúhlasné stanovisko k investičnému zámeru Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra. Sme proti výstavbe tejto zóny, a to z viacerých dôvodov: všetky ale určite zasiahnu do životného prostredia v našom meste! Ako prvý a najzásadnejší dôvod nesúhlasu uvádzame dopravnú situáciu, ktorá je už teraz neúnosná. Trasa Hviezdoslavova, Hollého nadjazd, Štúrova je už teraz preplnená autami nielen v ranných hodinách. Nevieme si predstaviť ten dopravný kolaps pri ďalších 250 bytoch, čiže teoreticky i prakticky pri cca 500 autách, ktoré pribudnú. Zťaží to nielen nás – priamych susedov sídliska – ale všetkých obyvateľov Nitry.

Druhým, a nie menej závažným dôvodom nášho nesúhlasu, je znižovaná kvalita ovzdušia z dôvodu prašnosti pri výstavbe a po nej, ako aj hluk a vibrácie, ktoré patria k najzávažnejším rizikovým faktorom zdravia človeka. Vibrácie a stavebné práce vôbec sú aj poškodzujúcim faktorom už stojacich stavieb a konštrukcií. Máme za to, že toto sa môže stať aj s našim rodinným domom, keďže bezprostredne susedí s predmetnou stavbou. Ďalším problémom v tejto lokalite je voda. Okrem toho, že na kopci Borina sa nachádza pásmo hygienickej ochrany, je tu slabý tlak a pri každom zásahu vodárenskej spoločnosti tečie závadná hnedá, niekedy zapáchajúca voda. Pri výstavbe 7 obytných domov si myslíme, že dôjde taktiež k svetlotechnickým problémom, keďže tie majú byť orientované na juhozápad, čo znamená, že slnečné svetlo je celé poobedie presne na tejto strane a obytné domy ho budú tieniť. Máme za to, že tieto obytné domy treba preorientovať tak, aby čo najmenej susedili s už stojacimi domami a tienili ich. Záverom chceme upovedomiť dotknuté orgány, že sa budeme o daný investičný zámer zaujímať a snažiť sa o to, aby čo najmenej rušil život v danej lokalite a ohrozoval životné prostredie obyvateľov. Treba hľadiť aj na občanov, ktorí tu už žijú, na ich práva a etický rozmer danej veci!“ koniec cit.

Stanovisko OU NR, OSZP3:

1. Ako prvý a najzásadnejší dôvod nesúhlasu uvádzame dopravnú situáciu, ktorá je už teraz neúnosná. Trasa Hviezdoslavova, Hollého nadjazd, Štúrova je už teraz preplnená autami nielen v ranných hodinách. Nevieme si predstaviť ten dopravný kolaps pri ďalších 250 bytoch, čiže teoreticky i prakticky pri cca 500 autách, ktoré pribudnú. Zaťaží to nielen nás — priamych susedov sídliska — ale všetkých obyvateľov Nitry.

Stanovisko: V zámere „Obytná zóna Hviezdoslavova“ sa počíta s realizáciou 242 bytových priestorov, kapacity potrebnej statickej dopravy sú v zmysle STN 73 6110/Z1/Z2 prepočítané na 301 parkovacích státí. V zámere je táto kapacita z väčšiny umiestnená v podzemnej garáži (230 státí) a sčasti na teréne (71 státí).

Dopravno-stavebné riešenie pripojenia predmetného zámeru na existujúcu cestnú sieť bolo spracované v podrobnosti PD pre vydanie územného rozhodnutia autorizovaným projektantom (Ing. Štefan Lisý), a bolo k nemu vydané Záväzné stanovisko k pripojeniu účelových komunikácií na miestnu komunikáciu cestným správnym orgánom – Krajský dopravný inšpektorát.

2. Druhým, a nie menej závažným dôvodom nášho nesúhlasu, je znížená kvalita ovzdušia z dôvodu prašnosti pri výstavbe a po nej, ako aj hluk a vibrácie, ktoré patria k najzávažnejším rizikovým faktorom zdravia človeka. Vibrácie a stavebné práce vôbec sú aj poškodzujúcim faktorom už stojacich stavieb a konštrukcií. Máme za to, že toto sa môže stať aj s naším rodinným domom, keďže bezprostredne susedí s predmetnou stavbou.

Stanovisko: Realizácia zámeru obytnej zóny sa musí riadiť platnými zákonmi a predpismi SR, v tomto prípade predovšetkým:

- Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška 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 neskorších predpisov;
- Nariadenie vlády SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku v znení neskorších predpisov.

To je aj úplným záujmom stavebníka a projektanta zámeru. Konkrétne spôsoby realizácie zámeru budú podrobnejšie spracované v PD pre vydanie UR, resp. SP, a to v časti Projektu organizácie výstavby.

3. Ďalším problémom v tejto lokalite je voda. Okrem toho, že na kopci Borina sa nachádza pásmo hygienickej ochrany, je tu slabý tlak a pri každom zásahu vodárenskej spoločnosti tečie závadná hnedá, niekedy zapáchajúca voda.

Stanovisko: Predkladaný zámer obytnej zóny nie je v kolízii s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov. Nie je v moci stavebníka zámeru obytnej zóny zasahovať do kompetencií vodárenskej spoločnosti, čo sa týka správy a rozvoja vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry.

Zásobovanie zámeru predmetnej obytnej zóny pitnou vodou je navrhované rozšírením verejného vodovodu v dimenziách zodpovedajúcim normami požadovaným parametrom. Dostatočnosť navrhovanej koncepcie zásobovania obytnej zóny pitnou vodou bude v ďalších stupňoch územného, resp. stavebného konania pripomienkovaná správcom vodárenskej siete, a tiež príslušným úradom verejnej hygieny.

4. Pri výstavbe 7 obytných domov si myslíme, že dôjde taktiež k svetlotechnickým problémom, keďže tie majú byť orientované na juhozápad, čo znamená, že slnečné svetlo je celé poobedie presne na tejto strane a obytné domy ho budú tieniť. Máme za to, že tieto obytné domy treba preorientovať tak, aby čo najmenej susedili s už stojacimi domami a tienili ich.

Stanovisko: Bytové domy predmetného zámeru (D1, D2, E1, E2, F1, F2, F3) sú z pohľadu vnútorných svetlotechnických pomerov navrhovaných bytov koncipované ako jednostranne preslnené. Na pozemku sú umiestnené v dostatočných odstupových vzdialenostiach od seba.

Z pohľadu vplyvu na okolité objekty (vrátane rodinného domu na parcele KN č. 2440/2) navrhované objekty neznížia svetlotechnické pomery existujúcich objektov pod normou požadovanú min. úroveň, t.j. ekvivalentný uhol tienenia v oknách miestností s dlhodobým pobytom osôb na existujúcich objektoch nebude väčší ako 30°. Uvedené je v procese Zisťovacieho konania EIA konštatované aj predloženým Svetlotechnickým posudkom odborne spôsobilého projektanta (Ing. Zsolt Straňák, 3S - Projekt, s.r.o.). Posúdenie svetlotechnických pomerov po stránke vplyvu na okolie a tiež vnútorných pomerov bude rovnako požadované v stupňoch územného a stavebného konania. „koniec cit.

8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR – rezortný orgán (list č. 07288/2018/OSR/61321 zo dňa 15. augusta 2018, doručený 16. augusta 2018)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „V ďalšom stupni prípravy zámeru „Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra“, žiada MDV SR dokumentáciu zámeru doplniť o nasledovné časti:

- celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie 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. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiadame zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu;
- výpočet parkovacích miest v zmysle zákona;
- budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- navrhovaná činnosť sa nachádza v blízkosti železničnej trate, žiadame dodržať a v dokumentácii vyznačiť jej ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi prilahlej koľaje. Súčasne žiadame doplniť aj vyjadrenie prevádzkovateľa dráhy, ktorým sú Železnice Slovenskej republiky a toto vyjadrenie rešpektovať v plnom rozsahu;
- z pohľadu leteckej dopravy MDV SR žiadame predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať Dopravný úrad;
- 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.

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru „Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra“, v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek MDV SR. “ koniec cit.

Stanovisko OU NR, OSZP3 – Stanovisko zobral na vedomie a opodstatnené body premietol do podmienok rozhodnutia.

9. Ing. Andrej Sitkey, Lomnická 18, 949 01 Nitra - dotknutá verejnosť (stanovisko doručené listom, dňa 17. augusta 2018)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Na základe verejného prerokovania predkladám nasledovné pripomienky k zámeru „Obytná zóna Hviezdoslavova, Nitra“.

- v predloženom zámere nie je posúdená vzájomná vzdialenosť križovatiek účelových komunikácií obytnej skupiny a miestnej komunikácie v súlade s tabuľkou č. 2 STN 736102 – O1. Na základe uvedeného požadujem posúdiť a zohľadniť súčasný stav a funkčnú triedu MK Hviezdoslavova.
- v zámere nie je posúdený vplyv dopravného napojenia obytnej skupiny na výstavbu nadjazdu nad železničným priecestím na MK Braneckého, ktorý je uvedený v územnom

pláne mesta Nitra. Na základe uvedeného žiadam posúdiť vplyv resp. zosúladiť dopravné napojenie obytnej skupiny so zámerom uvedeným v územnom pláne.

- v predloženom materiály nie je spracované kapacitné posúdenie križovatiek, ktoré budú predmetným zámerom bezprostredne ovplyvnené (križovatka Hollého – Štúrova, križovatka Hollého – Železničarska -). na základe uvedeného žiadam doplniť posúdenie spolu s opatreniami na zachovanie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
- v predloženom zámere nie je uvedený výpočet potreby parkovacích miest v súlade s príslušnými STN. Žiadam doplniť.
- v predloženom zámere nie je zapracovaná cestička pre cyklistov, ktorá je uvedená v prílohe č. 2 ku Konceptii cyklistickej dopravy v Nitre. V súlade s predmetnou koncepciou a TP 7/2017 a STN 73610 je potrebné zachovať územnú rezervu pre cestičku pre cyklistov resp. zapracovať ju do dopravného napojenia obytnej skupiny. “ koniec cit.

Stanovisko OU NR, OSZP3

1. V predloženom zámere nie je posúdená vzájomná vzdialenosť križovatiek účelových komunikácií obytnej skupiny a miestnej komunikácie v súlade s tabuľkou č. 2 STN 736102 – O1. Na základe uvedeného považujem posúdiť a zohľadniť súčasný stav a funkčnú triedu MK Hviezdoslavova.

Stanovisko: Dopravno-stavebné riešenie bude v podrobnejšom spracovaní predmetom povoľovacieho procesu pre územné konanie. Projektová dokumentácia bude vypracovaná na základe platných noriem a predpisov v ďalšom stupni.

2. v zámere nie je posúdený vplyv dopravného napojenia obytnej skupiny na výstavbu nadjazdu nad železničným priecestím na MK Braneckého, ktorý je uvedený v územnom pláne mesta Nitra. Na základe uvedeného žiadam posúdiť vplyv resp. zosúladiť dopravné napojenie obytnej skupiny so zámerom uvedeným v územnom pláne.

Stanovisko: Vyjadrenie investora: Výstavba nadjazdu Braneckého je idea z roku 1978, ku ktorej neexistuje relevantný projekčný doklad ani nebola nikdy vypracovaná štúdia uskutočniteľnosti. V územnom pláne mesta Nitra je pozostatok tejto ideí v podobe územnej rezervy, ktorej trajektória vedie cez husto zastavanú oblasť ulice Hviezdoslavova a Braneckého. S takýmto ideovým návrhom nie je možné zosúladiť, ako spomína pán Sitkey, jeho požiadavku považujeme za vytrhnutú z kontextu, irelevantnú a časovo ani vecne nesúrodú s našim zámerom.

3. V predmetnom materiály nie je spracované kapacitné posúdenie križovatiek, ktoré budú predmetným zámerom bezprostredne ovplyvnené. Na základe uvedeného žiadam doplniť posúdenie spolu s opatreniami na zachovanie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

Stanovisko: Nakoľko bolo vydané Záväzné stanovisko k pripojeniu účelových komunikácií na miestnu komunikáciu cestným správnym orgánom, kde príslušný cestný správny orgán a Krajský dopravný inšpektorát podrobne posudzujú technické a kapacitné parametre zámeru, považujeme požiadavku za bezpredmetnú a prekonanú. Kópiu súhlasného Záväzného stanoviska k pripojeniu účelových komunikácií na miestnu komunikáciu zo dňa 29.6.2018 a stanovisko KDI boli do spisu už doplnené.

4. v predloženom zámere nie je uvedený výpočet potreby parkovacích miest v súlade s príslušnou STN.

Stanovisko: Komunikácie, všetky spevnené plochy a dopravné stavby sú (a v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie budú) navrhnuté podľa platných právnych predpisov a noriem.

5. V predloženom zámere nie je zapracovaná cestička pre cyklistov, ktorá je uvedená v prílohe č. 2. ku Konceptii cyklistickej dopravy v Nitre. V súlade s predmetnou koncepciou a TP 7/2017 a STN 73610 je potrebné zachovať územnú rezervu pre cestičku pre cyklistov resp. zapracovať ju do dopravného napojenia obytnej skupiny.

Stanovisko: Vyjadrenie investora: Územnú rezervu pre cyklochodníka sme ochotní zapracovať do projektovej dokumentácie v ďalšom stupni PD. Predkladáme súťaž nášho zámeru

a koncepcie mesta, z ktorej vyplýva prienik navrhovanej cyklotrasy s našim pozemkom v dotyku s ulicou Kavcova – podmienka rozhodnutia

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre – dotknutý orgán (list č. HZP/A/2018/02328 zo dňa 22. augusta 2018, doručený dňa 23. augusta 2018)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „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 obytnej zástavby 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.

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 k blízkosti čerpacej stanice pohonných hmôt, umyvárky áut a železnice a v neposlednom rade aj vzhľadom na stacionárne zdroje hluku umiestnené na navrhovaných objektoch (VZT).

Na základe záverov uvedených vo svetlotechnickom posudku je možné konštatovať, že navrhované objekty zámeru neovplyvňujú nepriaznivo dotknuté územie a nezhoršujú insoláciu a denné osvetlenie existujúcich budov s dlhodobým pobytom ľudí (jestvujúcich rodinných domov).

Ďalej upozorňujeme, že v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je potrebné dodržať ochranné pásmo pohrebiska, ktoré je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povolovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Vzhľadom k uvedenému a po zhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie nepožadujeme posudzovať predložený zámer podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. “ koniec cit.

Stanovisko OU NR, OSZP3 – Stanovisko zobral na vedomie a opodstatnené body premietol do podmienok rozhodnutia.

11. Mesto Nitra – dotknutá obec (list č. UHA12639/2018 zo dňa 20. augusta 2018, doručený dňa 03. septembra 2018) – Zámer bol vyvesený dňa 30. júla a zvesený dňa 20. augusta 2018. k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „Mesto Nitra, Útvár hlavného architekta konštatuje, že predložený zámer nie je v súlade s pôvodne posudzovaným investičným zámerom - architektonickej štúdií zo dňa 7. 11. 2017. Nakoľko nie sú zohľadnené podmienky záväzného stanoviska Mesta Nitra, žiadame zámer zosúladiť s vydanými záväznými stanoviskami pod č. 23000/2017 zo dňa 15.1.2018a stanoviskom č. UHA3616/2/2018 zo dňa 29.6.2018 vrátane grafickej časti.

Vzhľadom na petíciu obyvateľov mestskej časti Čermáň, je potrebné ďalšie posudzovanie zámeru navrhovanej činnosti “ koniec cit.

Stanovisko OU NR, OSZP3: V danej veci povolujúci orgán Mesto Nitra vydal dňa 15. januára 2018 záväzné stanovisko, v ktorom konštatuje, že navrhované riešenie prezentované ako etapa č. 2 je z hľadiska záväzných regulatívov v rozpore s ÚPN. Dňa 29. júna 2018 vydal súhlasné záväzné stanovisko pod č. ÚHA-3616/2/2018. Uvedené záväzné stanoviská sú súčasťou spisu, správny orgán ich zobral na vedomie a konštatuje, že navrhovanú činnosť je potrebné zosúladiť v zmysle platného ÚPN Mesta Nitry. Predmetný zámer je potrebné zosúladiť s vydanými stanoviskami Mesta Nitra.

12. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – dotknutý orgán (list č. ORHZ-NR2-2018/000291-002 zo dňa 21. septembra 2018, doručený dňa 21. septembra 2018) – k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“ koniec cit.

13. Verejnosc' – sa v priebehu zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti okrem Združenia domových samospráv, Juraja Kendru a Nadeždy Kendrovej, Ing. Andreja Sitekya a združenia Rzbicyklujme Nitrú! o. z. do dnešného dňa nevyjadrila.

Správny orgán listom č. OU-NR-OSZP3-2018/031626-23-F42 zo dňa 13. septembra 2018 oboznámil účastníkov konania s podkladmi pre vydanie rozhodnutia a stanovil lehotu na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia do 5 dní (kalendárnych) odo dňa doručenia tohto listu. Posledný deň na doručenie stanovísk k podkladom pre vydanie rozhodnutia bol 07. október 2018.

Dňa 18. septembra 2018 bola na OÚ Nitra doručená žiadosť od Združenia domových samospráv, v ktorej žiadalo o kópiu podkladov podľa § 23 ods. 1 Správneho poriadku a určenie primeranej lehoty na vyjadrenie. Dňa 24. septembra 2018 OÚ Nitra zaslal elektronicky kópiu spisu č. OU-NR-OSZP3-2018/031626. Časť žiadosti týkajúcej sa predĺženia lehoty na vyjadrenie sa k podkladom sa zamietla nakoľko tunajší úrad poskytol dostatočnú dobu na nahliadnutie do vyššie uvedeného spisu. Združenie domových samospráv si svoje záujmy uplatnilo v stanovisku zo dňa 31. júla 2018, kedy sa stalo účastníkom konania. Keďže účastníkom konania bola poskytnutá dostatočne dlhá lehota na uplatnenie si svojich záujmov, správny orgán lehotu na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia nepredĺžil. Účastníkovi konania Združeniu domových samospráv nič nebránilo včas nazerať do spisu počas konania, robiť si z neho výpisy, odpisy resp. požiadať o kópie.

Dňa 04. októbra 2018 doručilo Združenie domových samospráv vyjadrenie k dopĺňajúcej informácii a k podkladom rozhodnutia kde uvádza, že vzhľadom na uvedené navrhuje vydať rozhodnutie o ďalšom neposudzovaní a žiada zahrnúť do podmienok rozhodnutia aj nasledovné pripomienky:

„Zač. cit.:“

- *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 státia.*
- *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/standarty-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://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby>).*
- *Dbáť 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. „, koniec cit.

Stanovisko OU NR, OSZP3:

bod č. 1 – podmienka rozhodnutia

bod č. 2 - podmienka rozhodnutia

bod č. 3 – podmienky rozhodnutia

bod č. 4 – podmienka rozhodnutia

bod č. 5 – daná pripomienka nie je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie

bod č. 6 – podmienka rozhodnutia

bod č. 7 – podmienka rozhodnutia

bod č. 8 – podmienka rozhodnutia

bod č. 9 – podmienka rozhodnutia

bod č. 10 – podmienka rozhodnutia

bod č. 11 - podmienka rozhodnutia

bod č. 12 – podmienka rozhodnutia

Dňa 01. októbra 2018 sa na OÚ Nitra dostavil účastník konania p. Juraj Kendra, ktorý žiadal o nazretie do spisu č. OU-NR-OSZP3-2018/031626. OÚ Nitra jeho žiadosti vyhovel. Bola spísaná zápisnica, kde účastník konania p. Juraj Kendra uviedol, že s daným zámerom nesúhlasí a trvá na posudzovaní danej investičnej činnosti.

Stanovisko OU NR, OSZP3:

Vzhľadom na uvedené výsledky, závery zisťovacieho konania a doručené stanoviská ako aj na základe kritérií pre zisťovacie konanie sa daný zámer nebude ďalej posudzovať.

Dňa 04. októbra 2018 bola na OÚ Nitra doručená žiadosť od Rozbicyklujme Nitrú! o. z., v ktorej žiadalo o kópiu vyjadrení obce, orgánov a vyjadrení verejnosti. Dňa 08. októbra 2018 OÚ Nitra zaslal elektronicky kópie vyjadrení obce, orgánov a vyjadrení verejnosti zo spisu č. OU-NR-OSZP3-2018/031626. Do stanoveného termínu na správny orgán neboli doručené žiadne iné stanoviská účastníkov konania k podkladom pre vydanie rozhodnutia.

Príslušný orgán vzhľadom na uvedené výsledky, závery zisťovacieho konania a doručené stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní, ako aj na základe kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

OÚ Nitra v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadalo sa pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Upozornenie:

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

P O U Č E N I E

Účastníci konania, v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní, môžu podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia doručením písomného vyhotovenia účastníkovi konania.

Verejnosť má podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásť deň zverejnenia tohto rozhodnutia, vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti, v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Toto rozhodnutie 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. Jana Latečková
vedúca odboru

vyvesení dňa 16.10.2019

5.11.2019

Doručuje sa:

1. TOPNR 2 s. r. o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava v zastúpení TOMEX Nitra, s. r. o., Dunajská 24, 949 11 Nitra
2. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
3. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Rozbicyklujme Nitrú!, o. z., Ing. Ivan Janček, Wolfganga Kempelena 3, 949 11 Nitra
5. Juraj Kendra a Nadežda Kendrová, Kavcova 6, 949 01 Nitra
6. Ing. Andrej Sitkey, Limnická 18, 949 01 Nitra

Na vedomie:

7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Slobody 6, P.O. BOX 100, 810 05 Bratislava
8. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3
9. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2
10. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia
11. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
13. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
14. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
15. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. sv. Pavla II č. 8, 949 01 Nitra