

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

**Okresný úrad Nitra
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Štefánikova trieda 69
949 01 Nitra**

V Trnave dňa 10.6.2019
Vybavuje: Ing. Graus: 0911 915 081

VEC: Navrhovaná činnosť „OBYTNÁ ZÓNA POD BORINOU, NITRA“, stanovisko navrhovateľa k pripomienkam v zistovacom konaní

Navrhovateľ spoločnosť Pod Borinou, s.r.o., Šelpice, v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2019/022708-016-F42 zo dňa 06.05.2019 o prerušení zistovacieho konania predkladá nasledovné stanovisko k pripomienkam, ktoré k navrhovanej činnosti „Obytná zóna Pod Borinou, Nitra preložili:

Združenie domových samospráv,
Rozbickyklujeme Nitru,
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
Juraj Kendra a Nadežda Kendrová
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre
Mesto Nitra
Nitriansky samosprávny kraj

Stanovisko k pripomienkam Združenia domových samospráv zo dňa 8.4.2019

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 zrejmý spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete.

Stanovisko:

Dopravné napojenie a spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete sú v zámere v primeranom rozsahu spracované a podobnejšie riešenie bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie spracované v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky, t.j. aj s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008.

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

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

koncepčných materiálov mesta zaobrajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť, vzhľadom na to, že je to v kompetencii orgánov štátnej správy v oblasti cestnej dopravy a komunikácií, dopravnej polície.

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

Stanovisko:

Pripomienka je splnená v posudzovanej lokalite sa takáto zástavka pre hromadnú dopravu nachádza.

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

Stanovisko:

Pripomienka je splnená, požadujeme ju vypustiť - výpočet statickej dopravy je podľa STN 73 6110Z2 platnej od 1.1.2015 je v Zámere uvedený na strane 38 a opäťovne bude v potrebnom rozsahu súčasťou projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie a správnosť bude posúdená kompetentnými orgánmi štátnej správy a samosprávy

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:

Parkovacie miesta v areáli navrhovanej činnosti sú navrhnuté v súlade s územným plánom, pripomienka je splnená a požadujeme ju vypustiť.

V zámere je navrhnutých 251 parkovacích miest (z toho 20 pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie), všetky v garážach pod objektami. Plocha o výmere 1366 m² sa využíva ako plocha zelene nad podzemným podlažím, čo tvorí 20% z celkovej výmery pozemku. Plochy zelene nad podzemným podlažím spolu s plochami zelene na rastlom teréne tvoria až 40% plôch zelene z celkovej výmery pozemku.

6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruiujú, 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 infraštaktrúre. 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 (činnostiah) cestnej infraštaktrúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

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:

Pripomienku požadujeme vypustiť, vzhľadom na to, že je to v kompetencii orgánov štátnej správy v oblasti cestnej dopravy a komunikácií, dopravnej polície, správcu komunikácie. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude spracovaná podľa platnej legislatívy, odborne spôsobilým subjektom a posúdenie je v kompetencii orgánov štátnej správy a samosprávy a dotknutých orgánov a organizácií.

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 splňajú technické predpisy definované v predchádzajúcim 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:

Pripomienku požadujeme vypustiť, určovanie konkrétneho typu dlažby je nad rámec kompetencie samosprávy a štátnej správy a aj „Združenia“ alebo ju navrhovateľ môže akceptovať ako odporučenie.

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:

Navrhovaná činnosť sa nachádza na území, kde platí aktuálny územný plán mesta Nitra, a náš zámer je v súlade s týmto platným územným plánom. Je na odbornom posúdení príslušného orgánu, v kompetencii ktorého je posudzovanie vplyvov na životné prostredie, či je uvedený dokument potrebný alebo nie. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (v stavebnom konaní) bude spracovaný projekt sadových úprav. Požadovaný dokument bude spracovaný v prípade požiadavky príslušného orgánu pre ochranu prírody a krajiny.

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

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:

Návrh sadovníckych úprav vychádza z požiadaviek určených investorom, z prírodných a klimatických pomerov daného územia a zásad a regulatív Mesta Nitra pre dané územie. Predmetom návrhu je estetické a funkčné riešenie ozelenenia areálu, ako aj vytvorenie reprezentatívneho prostredia pre zamestnancov a návštevníkov objektu s ohľadom na jeho každodennú prevádzku a začlenenie do okolitého prostredia. Dôraz je kladený najmä na nenáročnú údržbu a využitie izolačnej funkcie zelene, vysadenie vzrastlej zelene. Zároveň zeleň začlení objekt do krajiny a vytvorí mu príjemné a kvalitné prostredie. Podmienku bude riešiť projektová dokumentácia, samostatný objekt sadové úpravy spracovaný odborne spôsobilým subjektom, ktorý bude odsúhlasený kompetentnými úradmi štátnej správy a samosprávy, ktoré sú odborne spôsobilé vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky, a preto požadujeme pripomienku vypustiť.

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

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť, nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“, plnenie vyplýva priamo z dodržiavania vodného zákona.

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

Stanovisko:

Pripomienka je splnená. V zámere je daná problematika riešená plne v súlade s platnou legislatívou na ochranu povrchových a pozemných vód. V ďalších stupňoch dokumentácie bude navrhnuté riešenie na hospodárenie s vodou v súlade so Stratégiou adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

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/>).

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť, nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“, plnenie vyplýva priamo z dodržiavania uvedenej legislatívy. Všetky stupne projektovej dokumentácie budú rešpektovať platné právne predpisy a normy.

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

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:

Pripomienku požadujeme vypustiť – nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“. Prílohou Zámeru je akustická štúdia, svetlotechnický posudok a dendrologický posudok, spracované v nadväznosti na existujúcu zástavbu v primeranom rozsahu, nie je dôvodné doplnenie o ďalšie posudky, štúdie.

14. Výškovo aj funkčne zosúladíť s okolitou najbližšou zástavbou.

Stanovisko:

Podmienka 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.

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

Stanovisko:

Podmienka je splnená a požadujeme ju vypustiť. Navrhovaná zeleň nad podzemným podlažím a plochy zelene na rastlom teréne budú tvoriť prirodzenú oddychovú zónu pre obyvateľov „Obytnej zóny Pod Borinou, Nitra“ a budú prístupné aj pre širokú verejnosť. Máme zato, že vyčlenenie samostatného stavebného objektu nie je potrebné a považujeme pripomienku č. 15 za neopodstatnenú.

16. Požadujeme, aby sa zámer prispôsobil okolitej vegetácií a enviromentálnej diverzite, a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa paragrafu 48 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť, nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“, plnenie vyplýva priamo zo zákona o ochrane prírody a krajiny a vodného zákona.

Všetky stupne projektovej dokumentácie budú rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z.

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 environmentalnych 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.

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

Stanovisko:

Podmienku požadujeme vypustiť, nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“. Navrhované riešenie rešpektuje regulatívny platného územného plánu obce Nitra, kde sú exaktne definované parametre koeficientu zelene...). Zámer plne rešpektuje hore uvedené princípy, dokonca hodnoty predpísaného pomeru celkovej zelene je vyšší.

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

Stanovisko:

Podmienku požadujeme vypustiť nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“. Povolenie na výrub stromov bude riešená v samostatnom konaní. Súčasťou žiadosti o vydanie výrubového povolenia bude aj dendrologický posudok a projekt náhradnej výsadby. Súhlasíme s návrhom realizovať náhradnú výсадbu na pozemkoch v našom vlastníctve, avšak rozsah podmienok v povolení je kompetencii príslušného orgánu, ktorý rozhodnutie vydáva.

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-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>)

Stanovisko:

Podmienku požadujeme vypustiť nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (v stavebnom konaní) bude spracovaný projekt sadových úprav, ktorý bude spracovaný podľa platných právnych predpisov a noriem.

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

Stanovisko:

Podmienku požadujeme vypustiť nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“. Otázku náhradnej výsadby rozoberáme v stanovisku k pripomienke č. 18 a tému zelene podrobne rozoberáme v stanovisku k pripomienke č. 17.

21. Na vertikálne plochy žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia

Stanovisko:

Podmienku požadujeme vypustiť, nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“, možno ju akceptovať ako doporučenie. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (v stavebnom konaní) bude spracovaný projekt sadových úprav, ktorý bude spracovaný podľa platných právnych predpisov a noriem v súlade s regulatívmi územného plánu mesta Nitra.

22. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

• Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrhy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobej 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 príahlom povodí.

• Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrálach miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrhy 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 príľahlej krajiny

• Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchriec: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výсадbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

• Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opäťovné 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 infiltráčnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajnej 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 centrálach miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí

Stanovisko:

Požiadavka na „dôsledné“ dodržiavanie uvedených dokumentov je neurčitá a nezrozumiteľná a ani v prípade, ak by správny orgán takúto podmienku uložil, neboli by jasne definované práva a povinnosti navrhovateľa a preto požadujeme podmienku v tomto znení vypustiť. Navrhovaná činnosť je plne v súlade so „Stratégiou adaptácie Slovenskej

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, a to najmä z hľadiska jej opatrení na horninové prostredie, pedosféru, biodiverzitu, sídelné prostredie a zdravie obyvateľstva. Na základe analýz a vyhodnotenia zraniteľnosti a potenciálnych rizík všetkých kľúčových oblastí boli cielene navrhnuté opatrenia, ktoré budú realizované na zníženie zraniteľnosti, resp. zvýšenie reziliencie dotknutého územia a jeho okolia.

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

Stanovisko:

Podmienka je splnená, požadujeme podmienku vypustiť. V navrhovanom zámere je 1366 m² plôch využívaných ako plochy zelene nad podzemným podlažím – čiže strešná zeleň.

24. 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 zapracovať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však splňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť – plnenie je uvedené v Zámere. Dažďová voda sa bude zadržiavať v lokalite do takej miery akej to bude možné v kontexte s hydrogeologickými pomermi podložia, podľa záveru hydrogeologickej posúdenia. bezpečné. Podrobnejšie riešenie bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

25. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť - neodôvodnená pripomienka - Statika stavby navrhanej činnosti bude spracovaná odborne spôsobilým projektantom - statikom, tak ako je to obvyklé pri všetkých projektoch. Vzhľadom na to, že ide stavbu, ktorá je v rôznych obmenách pre stavebníkauž zrealizovaná a je všeobecne známa, nie je dôvodné požadovanie spracovania nezávislého oponentského posudku.

26. 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 navrhanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom“.

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť - neodôvodnená pripomienka. Prílušný úrad na základe žiadateľa navrhovanie činnosti upustil od variantného riešenia.

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

27. 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:

Pripomienku požadujeme vypustiť, nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“ Inžiniersko-geologický prieskum a hydrogeologický prieskum sú podkladmi, ktoré slúžia pre projekciu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie (územné konanie, stavebné konanie). Výsledky zistení prieskumov budú premietnuté do technických riešení jednotlivých stavebných objektov a profesíí (...statika, odvod a vsakovanie dažďových vôd, sadové úpravy...).

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

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť, nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“. pripomienka je splnená. Výpočet (hydraulických) prietokových množstiev ORL a kanalizácie je štandardným výpočtom v PD UR a SP bude súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie.

29. 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:

Pripomienku požadujeme vypustiť, nejde o odôvodnenú pripomienku „Združenia“. 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.

30. 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:

Pripomienku požadujeme vypustiť, nejde o odôvodnenú pripomienku, plnenie vyplýva priamo z dodržiavania zákona o odpadoch.

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

31. 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:

Pripomienku požadujeme vypustiť - nejde o odôvodnenú pripomienku. Zhromažďovanie a uloženie odpadov je navrhované v súlade s odpadovým zákonom a záväznými nariadeniami mesta Nitra a vyššie uvedená farebnosť zberných nádob je všeobecne platná. Separovaný odpad bude riešený podľa platnej legislatívy a nariadení mesta Nitra.

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

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť alebo ju navrhovateľ môže akceptovať ako odporučenie.

33. 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 opatení.

Stanovisko:

Odpadové hospodárstvo bude riešené podľa platnej legislatívy SR a nariadení mesta Nitra.

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

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť - nejde o odôvodnenú pripomienku. Manuál krízového riadenia môže byť vypracovaný v rámci ďalšieho procesu, pokial' to bude kompetentným štábom príslušného orgánu krízového riadenia požadované.

35. 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 ekonomickej kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

Stanovisko:

IČO: 51440105

IČ DPH: SK 2120713914

DIČ: 2120713914

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

Pripomienku požadujeme vypustiť alebo ju navrhovateľ môže akceptovať ako odporučenie.

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

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť – neodôvodnená pripomienka – plnenie vyplýva priamo z dodržiavania zákona o ochrane polnohospodárskej pôdy. Navrhovaná činnosť sa nenachádza na apozemkoch ornej pôdy.

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

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť – neodôvodnená pripomienka – plnenie vyplýva priamo z dodržiavania zákona o ochrane polnohospodárskej pôdy. Navrhovaná činnosť sa nenachádza na pozemkoch ornej pôdy.

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

Stanovisko:

Pripomienku požadujeme vypustiť – neodôvodnená pripomienka – plnenie vyplýva priamo z dodržiavania zákona o ochrane polnohospodárskej pôdy. Navrhovaná činnosť sa nenachádza na pozemkoch ornej pôdy.

39. 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.

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 zpracovanie jednotlivých bodov nášho

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm.a zákona EIA.

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

- Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej mieri používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionality.
- 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 prispejú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionality v súlade s metodikou 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>). 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 splňala 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>).
- Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- Dbať 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 precistiť 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 adekvátnie uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vod 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.

Stanovisko:

K jednotlivým tématam, ktoré sú zhrnuté v bode 39 sme sa vyjadrili v stanoviskách na predchádzajúce pripomienky. Pri vydávaní Rozhodnutia je Povoľujúci orgán kompetentný postupovať v zmysle platných právnych predpisov.

Stanovisko k pripomienkam Rozbickykl'ujme Nitru zo dňa 11.4.2019

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:

Uvedenú pripomienku je možné akceptovať ako doporučenie, požiadavku považujeme za prínosnú do ďalších stupňov schvaľovania navrhovanej činnosti. Podrobnejšie bude riešená PD pre UR, resp. SP.

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 bezbariérovo, pričom na peších trasách by investor nemal stavať žiadne bariéry brániace v plynulom a priamočiarom pohybe (reklamy, kvetináče, ...).

Stanovisko:

Pripomienka je splnená. Pešie trasy navrhovaného zámeru pozdĺž Hviezdoslavovej a Železničiarskej 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.

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

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

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:

Dopravné riešenie bolo pred spracovaním DÚR i v rámci rozpracovanosti pred dodaním konzultované s KDI Nitra a s ÚHA - Referátom dopravy Mesta Nitry. Podrobnejšie bude riešená PD pre UR, resp. SP

4.

Na úrovni plánovaných vjazdov a pozdĺž Hviezdoslavovej ulice je za účelom bezpečnosti a plynulosť 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:

Navrhovaný projekt počíta na hranici riešeného územia vo východnej a severnej časti, pozdĺž Braneckého a Železničiarskej ulice so 4,5 metrovým koridorom - rezerva pre cyklotrasu a chodník (2,5m + 2 m)

5.

Naďalej 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 prahu, 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 vzhladom na územné rezervy realizovať. Aj kvôli plánovaným odbočeniam z Hviezdoslavovej ul. do obytnej zóny, ktoré sú súčasťou zámeru.

Stanovisko:

Ako bolo spomenuté v predchádzajúcim stanovisku, dopravný projekt kalkuluje s 4,5 m koridorom/rezervou, pre 2,5 m obojstranný cyklochodník a 2 metre pre chodník pre peších. Koridor je pozdĺž Braneckého a Železničiarskej ulice navažujúc na trasy Hviezdoslavovej ulice. Dopravný projekt cyklotrasy a chodníka bude vypracovaný v

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

d'alšom projekčnom stupni tak, aby bola zabezpečená kontinuita profilu chodníka a cestnej komunikácie Hviezdoslavovej triedy.

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 požaduje vypustiť, hodnotíme ju, že je nad rámec kompetencie združenia

Rozbickyklujme Nitru. Pripomienka hodnotíme ako nesystémovú, napokoľko sa v praxi takáto metodika výpočtu nepoužíva. Potrebná šírka budúcich chodníkov pre chodcov bude v d'alšom 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 zastávkou. Autobusová zastávka by bola umiestnená na Cestičke pre chodcov o šírke 4m, ktorá by bola v dotele 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:

Všetky požiadavky (cyklochodník, chodník, 2 dvojmetrové zelené pásy, BUS pruh), nie je možné splniť, napokoľko : 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 kríženia 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.

Okrem toho upozorňujeme na súčasný stav naväzujúceho chodníka pozdĺž Hviezdoslavovej triedy smerom na Klokočinu, kde je vedľa cestnej komunikácie len 2 metrový chodník, oddelený od cestnej komunikácie len zvodidlami, resp. zábradlím. Kvôli skalnému masívu chodník bude obtiažne rozširovať. Technicky je nemožné bez záberov

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

parciel rozšírenie cestnej komunikácie v úseku od Polikliniky k cintorínu a cez malú okružnú križovatku a Hollého na Štúrovu.

Stanovisko k pripomienkam Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 17.4.2019

Stanovisko:

Pripomienka je akceptovaná navrhovateľom v plnom rozsahu. Pripomienky a požiadavky budú riešené a zpracované v ďalšom projekčnom stupni, tak ako je napísané v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR.

Stanovisko k pripomienkam Juraja Kendru a Nadeždy Kendrovej zo dňa 24.4.2019

1) Doprava

Dopravno-stavebné riešenie pripojenia predmetného zámeru na existujúcu cestnú siet' je kompletne posúdené na celú lokalitu. Posudok dopravnej kapacity s názvom "Dopravnokapacitné posúdenie kapacity OBYTNÁ ZÓNA HVIEZDOSLAVOVA NITRA, posúdenie generovanej dopravy, november 2017" je spracovaný. Posúdenie dopravného riešenia je v kompetencii príslušného úradu štátnej správy, samosprávy a polície. Návrh dopravného riešenia bude podrobnejšie spracovaný v projektovej dokumentácii pre vydanie územného a stavebného rozhodnutia autorizovaným projektantom.

2) Prach, hluk, vibrácie

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

Zákonom č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov;

Zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Vyhláškou 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;

Nariadením 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 projektovej dokumentácii pre vydanie územného a stavebného rozhodnutia, v časti Projektu organizácie výstavby.

3) Voda (slabý tlak, znečistenie a zápach dodávaj vody)

Predkladaný zámer obytnej zóny nie je v kolízii s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov. Dodávka čistej vody, bez zápachu s potrebným tlakom je plne v kompetencii dodávateľa pitnej vody. Nie je v moci stavebníka zámeru obytnej zóny zasahovať do

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

kompetencií vodárenskej spoločnosti, čo sa týka správy a rozvoja vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry. Zásobovanie navrhovanej činnosti obytnej zóny pitnou vodou je navrhované rozšírením verejného vodovodu v dimenziach 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)Svetlotechnické posúdenie

Svetlotechnické posúdenie bolo pre účely zistovacieho konania spracované odborne spôsobilým subjektom. V zmysle záverov je konštatované, že navrhovaná činnosť Obytná zóna svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslenenie okolitých bytov. Vplyv výstavby Obytnej zóny Pod Borinou vyhovuje požiadavkám STN 734301 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Z pohľadu vplyvu na okolité objekty (vrátane rodinného domu na parcele KN č. 2440/2) navrhované objekty neznážia svetlotechnické pomery existujúcich objektov pod normou požadovanú minimálnu úroveň. Prílohou Zámere pre účely zistovacieho konania je Svetlotechnický posudok, ktorý spracoval Ing. Zsolt Straňák, 3S - Projekt, s.r.o.. Posúdenie svetlotechnických pomerovalo stránku vplyvu na okolie a tiež vnútorných pomerovalo bude rovnako požadované v stupňoch územného a stavebného konania.

Na základe vyššie citovaného, ako aj skutočnosti, že požadované sa v Zámere budú nachádza, alebo bude podrobnejšie rozpracované v ďalších stupňoch dokumentácie alebo riešenie nie je v moci navrhovateľa (napr. dodávka nezávadnej vody), žiadame príslušný úrad, aby od požiadavky posudzovania bolo upustené a proces bol ukončený v zistovacom konaní.

Stanovisko k pripomienkam Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo dňa 24.4.2019

Stanovisko:

Pripomienky sú navrhovateľom akceptované.

Vzhľadom na prekročené limity prípustných hodnôt hluku v niektorých častiach návrhu vyplývajúce z akustickej štúdie, budú v ďalších projekčných stupňoch zapracované a neskôr realizované opatrenia na ochranu vnútorného prostredia navrhovaných budov. Akustické opatrenia voči vonkajším vplyvom (cestná komunikácia, železnica, na strechách objektov, autoumývárka) určí špecialista na akustiku. Na základe tohto posúdenia bude navrhnuté riešenie. Môže ísť o špeciálne riešenie okien, resp. ich vetranie, špeciálne protihlukové steny, ich vzájomnú kombináciu, prípadne iné. Presné akustické riešenie bude spracované v ďalšom projekčnom stupni.

V ďalšom projekčnom stupni bude rovnako posúdené akustické riešenie chladiarenských a vzduchotechnických zariadení na strechách navrhovaných budov. Špecialistom na akustiku budú navrhnuté protihlukové steny na strechách navrhovaných objektov. Podľa požiadavky bude doplnený svetlotechnický posudok zohľadňujúci vplyv na Obytnú zónu Hviezdoslavova a rovnako budú posúdené vnútorné priestory Obytnej zóny POD BORINU. Tento svetlotechnický posudok bude vyhotovený cca do 14 dní (od dnes - 10.06.2019, posudok je už rozpracovaný).

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

Na základe vyššie citovaného, ako aj skutočnosti , že požadované sa v Zámere bud' nachádza, alebo bude podrobnejšie rozpracované v ďalších stupňoch dokumentácie, žiadame príslušný úrad, aby od požiadavky posudzovania bolo upustené a proces bol ukončený v zistovacom konaní.

Stanovisko k pripomienkam nosta Nitry zo dňa 23.4.2019

Stanovisko

- 1. Pripomienku požadujeme vypustiť – neodôvodnená pripomienka. Kolíziu s verejnoprospēšou stavbou nadjazd Braneckého sme nemohli posúdiť, nakol'ko nám na našu výzvu adresovanú UHA nebola doručená projektová dokumentácia.**
- 2. Dopravno-stavebné riešenie pripojenia predmetného zámeru na existujúcu cestnú sieť je kompletne posúdené na celú lokalitu. Posudok dopravnej kapacity s názvom "Dopravno-kapacitné posúdenie kapacity OBYTNÁ ZÓNA HVIEZDOSLAVOVA NITRA, posúdenie generovanej dopravy, november 2017" je spracovaný, prikladáme do prílohy. (príloha č. 1)**
- 3. Dopravné napojenie je technické riešenie, ktoré je súčasťou Záväzného stanoviska k pripojeniu účelových komunikácií na miestnu komunikáciu zo dňa 29.6.2018. Dopravno-kapacitné posúdenie opisujem v predchádzajúcom bode.**
- 4. Požiadavku na doplnenie akceptujeme, koordinačnú situáciu prikladáme do prílohy. (príloha č. 2)**
- 5. Preukázanie dodržania koeficientu zastavanosti dokladujeme priloženou prílohou. (príloha č. 3)**
- 6. Pripomienku požadujeme vypustiť. V zmysle platného územného plánu mesta Nitry je možné v kontakte z Hviezdoslavovou ulicou umiestniť funkcie vybavenosť a bývanie. V zámere je v kontakte s Hviezdoslavovou ulicou umiestnená budova A1, funkčne obsahujúca občiansku vybavenosť a bývanie.**
- 7. Pripomienku akceptujeme v plnom rozsahu. V zámere je navrhnutých 251 parkovacích miest (z toho 20 pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie), všetky v garážach pod objektami.**
- 8. Pripomienku akceptujeme v plnom rozsahu.**

Stanovisko k pripomienkam úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 25.04.2019

Stanovisko

Prílohou zámeru je dendrologický posudok, na základe, ktorého bude riešená náhradná vysadba v súlade s platnou legislatívou a podmienkami rozhodnutia príslušného úradu na ochranu prírody a krajiny, ktorým bude povolený vvrub drevím, ktoré sa na pozemku nachádzajú.

Prílohou zámeru je hluková štúdia, na základe, ktorej budú zapracované opatrenia , ktorými bude eliminovaný nepriaznivý vplyv hluku na životné prostredie a zdravie ľudí. Vzhľadom na prekročené limity prípustných hodnôt hluku v niektorých častiach návrhu vyplývajúce z akustickej štúdie, budú v ďalších projekčných stupňoch zapracované a neskôr realizované opatrenia na ochranu vnútorného prostredia návrhovaných budov. Akustické opatrenia voči vonkajším vplyvom (cestná komunikácia, železnica, na strechách

Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, Bohdanovce nad Trnavou

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 41737/T

objektov, autoumyvárka) určí špecialista na akustiku . Može íst' o špeciálne riešenie okien, resp. ich vetranie, špeciálne protihlukové steny, ich vzájomnú kombináciu, prípadne iné.
Presné akustické riešenie bude spracované v d'alšom projekčnom stupni.,
V d'alšom projekčnom stupni bude rovnako posúdené akustické riešenie chladiarenských a VZT jednotiek na strechách navrhovaných budov. Špecialistom na akustiku budú navrhnuté protihluklové steny na strechách navrhovaných objektov.

Na základe vyššie citovaného, ako aj skutočnosti , že požadované sa v Zámere bud' nachádza, alebo bude podrobnejšie rozpracované v d'alších stupňoch dokumentácie, žiadame príslušný úrad, aby od požiadavky posudzovania bolo upustené a proces bol ukončený v zisťovacom konaní.

S úctou

Stanislav Križan
konateľ