



● ●
podľa rozdeľovníka
● ●

Váš list číslo/zo dňa

Náše číslo
2020/004695-F42

Vybavuje/linka
Ing. Myjavcová

Nitra
27.01.2020

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 „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“, ktorý predložil navrhovateľ: Dostupné bývanie Nitra, s. r. o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava, IČO: 51 450 356 v zastúpení RNDr. Danica Sigetová, SPEKO Šaľa s. r. o., Diakovská 9, 927 01 Šaľa, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra**“, predmetom ktorej je výstavba obytného súboru v meste Nitra. Obytný súbor pozostáva z 5 bytových 2 – domov, z jedného terasového bytového domu a jedného polyfunkčného objektu s garážami. Pre bytový súbor je navrhované vybudovať 377 parkovacích stojísk, 50 stojísk pod objektami, v podzemnej garáži terasového bytového domu 26, na teréne 114, vo viacúrovňovom parkovacom objekte 187. Navrhovaná činnosť, bude umiestnená v Meste Nitra, v kat. území Mlynárce na pozemkoch s par. č. 565/2, 565/3, 566/3, 562/1, 562/2, 562/3, 562/6, 563/1, 562/4, 564, 563/2 (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 vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere:

- *v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav, pri výsadbe drevín používať vzrastlé dreviny a zabezpečiť starostlivosť o ne po dobu 3 rokov. V prípade vyhynutia drevín ju nahradiť novou výsadbou*

- *sadovnicke úpravy naprojektovať podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí*
- *na parkovacích stojiskách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi – zahrnúť do sadových úprav*
- *dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), a Rámcovú smernicu o vode č. 2000/60/ES*
- *statiku stavby (stavieb) overiť statickým posudkom*
- *v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vykonať inžiniersko-geologický prieskum a hydrogeologický prieskum*
- *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. a v zmysle platného VZN mesta Nitra*
- *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*
- *zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do projektovej dokumentácie pre následné povoľovacie stupne.*
- *v ďalších stupňoch PD predložiť Mestu Nitra na vyjadrenie dopravno - kapacitné posúdenie dopravy v širších územných súvislostiach, aj pri zohľadnení Obytného súboru Kamenec - Mlynárce.*
- *ponechať územnú rezervu pre vybudovanie novej križovatky v polohe Kmeťovej.*
- *v ďalších stupňoch PD požiadať o záväzné stanovisko správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu*
- *v nasledujúcich konaniach a v PD používať správny názov Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky*
- *rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov*
- *všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi*
- *rešpektovať výsledky hlukovej štúdie nakoľko dochádza k prekročeniu prípustnej hodnoty hluku pre kategóriu územia III, vybaviť stavbu súborom technických prostriedkov, zabezpečujúcich priamu výmenu vzduchu pri dostatočnej hlukovej separácii a zabezpečením teplotného komfortu. (Plne akceptovať závery Hlukovej štúdie).*

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ Dostupné bývanie Nitra, s. r. o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava, IČO: 51 450 356 v zastúpení RNDr. Danica Sigetová, SPEKO Šaľa s. r. o., Diakovská 9, 927 01 Šaľa, doručil dňa 09. októbra 2019 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 „Obytný súbor Dostupné bývanie 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 rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2019/027731 zo dňa 21. mája 2019.

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, povoľujúci 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 14. októbra 2019 na webovom sídle ministerstva, <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-dostupne-byvanie-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, pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. b) statická doprava od 100 do 500 stojísk 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 5 bytových 2 – domov (BD): SO 01.1, SO 01.2, SO 01.3, SO 01.4, SO 01.5 (6 – podlažný objekt), terasový bytový dom (TBD) SO 02 (5 – podlažný objekt), polyfunkčný objekt SO 03 (6 podlažný objekt) ako súčasť parkovacieho domu SO 04 (5 – podlažný objekt). Predložený zámer rieši aj vybudovanie parkovacích miest s celkovým počtom 377 stojísk. 50 stojísk pod objektami, v podzemnej garáži TBD 26 stojísk, na teréne 114 stojísk a vo viacúrovňovom parkovacom objekte 187 stojísk. Predložený zámer rieši nasledovné stavebné objekty:

- SO 01.1 Bytový dom 48 b. j.
- SO 01.2 Bytový dom 48 b. j.
- SO 01.3 Bytový dom 48 b. j.
- SO 01.4 Bytový dom 48 b. j.
- SO 01.5 Bytový dom 48 b. j.
- SO 02 Terasový bytový dom
- SO 03 Polyfunkčný dom
- SO 04 Parkovací dom
- SO 06 HTU
- SO 07 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 08 Sadové úpravy
- SO 09 Vodovod
 - SO 09.1 Rozšírenie verejného vodovodu
 - SO 09.2 Vodovodné prípojky pre BD a polyfunkciu
 - SO 09.3 Areálové vodovody pre BD a polyfunkciu
 - SO 09.4 Požiarna nádrž PN
- SO 10 Splašková kanalizácia
 - SO 10.1 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie
 - SO 10.2 Prípojky splaškovej kanalizácie pre BD a polyfunkciu
 - SO 10.3 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie pre BD a polyfunkciu
- SO 11 Dažďová kanalizácia
 - SO 11.1 Dažďová kanalizácia a retenčné vsakovacie nádrže
 - SO 11.2 Dažďová kanalizácia cez ORL
- SO 12
 - SO 12.1 STL distribučný plynovod
 - SO 12.2 STL pripojovací plynovod
- SO 13 Distribučný elektrický rozvod VN 22 kV

- SO 14 Kiosková transformačná stanica TS2
- SO 15 Distribučný elektrický rozvod NN
- SO 16 Slaboprúdov rozvody
- SO 17 NN prípojky
- SO 18 Vonkajšie osvetlenie

Prevádzkové súbory

- PS – 01 Výťahy /14x/

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-OSZP3-2019/045716-05-F42 zo dňa 09. októbra 2019, doručený dňa 15. októbra 2019)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „*Netrváme na posudzovaní činnosti (v zmysle zámeru) v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., bez ďalšieho stanoviska*“ koniec cit.

2. Združenie domových samospráv – dotknutá verejnosť (stanovisko doručené elektronicky, dňa 15. októbra 2019)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „**K predstavenému zámeru „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ predkladáme nasledovné stanovisko:**

1. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“

Žiadame navrhovateľa, aby zhodnotil vplyv predmetného zámeru a to z hľadiska nasledovných ustanovení osobitných zákonov:

- a.) Žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť 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. Žiadame vyhodnotiť 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 koncepcných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.
- b.) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.
- c.) Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znížovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.
- d.) Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z.
- e.) 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 tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č.543/2002 Z. z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- f.) 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/>). Za týmto účelom žiadame vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami CIS pre aplikáciu Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzený vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.
- g.) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiadame spracovať metodikou (<http://www.jaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441>).
- h.) 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 a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavené nadmernému zaťaženiu.
- i.) Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.

- j.) 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“.
- k.) 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.
- l.) Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č.442/2002 Z.z.
- m.) 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 a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadame tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.
- n.) Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikateľa>).
- o.) 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 a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.
- p.) Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
- q.) Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
- r.) Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Podľa §29 ods.3 zákona EIA č.24/2006 Z. z. „Ak sa rozhoduje o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, primerane sa použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na stanoviská podľa § 23 ods. 4.“ **Ak sa nepreukáže súlad zámeru s environmentálnymi záujmami podľa osobitných zákonov v rozsahu ako sme uviedli v bode a) až r) v tejto časti nášho stanoviska, požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ 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 v rozsahu hodnotenia uviesť aj povinnosť vyhodnotiť body a) až r) tejto časti nášho vyjadrenia a súčasne naše požiadavky uvedené v časti 2) a v časti 3) tohto vyjadrenia uviesť v záväzných podmienkach záverečného stanoviska.**

V prípade, že príslušný orgán vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiadame zapracovanie podmienok uvedených v časti 2) a v časti 3) tohto

stanoviska do záväzných podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotiť v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm. a zákona EIA.

2. Podľa §18 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.: „Každý, kto svojou činnosťou znečisťuje alebo poškodzuje životné prostredie alebo kto využíva prírodné zdroje, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať sledovanie tohto pôsobenia a poznať jeho možné dôsledky.“; podľa §27 ods.1 zákona o životnom prostredí: „Každý, kto poškodzovaním životného prostredia alebo iným protiprávnym konaním spôsobil ekologickú ujmu, je povinný obnoviť prirodzené funkcie narušeného ekosystému alebo jeho časti. Ak to nie je možné alebo z vážnych dôvodov účelné, je povinný ekologickú ujmu nahradiť iným spôsobom (náhradné plnenie); ak to nie je možné, je povinný nahradiť túto ujmu v peniazoch. Súbeh týchto náhrad sa nevylučuje. Spôsob výpočtu ekologickej ujmy a ďalšie podrobnosti ustanoví osobitný predpis.“. Podľa §8 zákona o životnom prostredí „Ochrana životného prostredia zahŕňa činnosti, ktorými sa predchádza znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia alebo sa toto znečisťovanie alebo poškodzovanie obmedzuje a odstraňuje. Zahŕňa ochranu jeho jednotlivých zložiek, alebo konkrétnych ekosystémov a ich vzájomných väzieb, ale aj ochranu životného prostredia ako celku.“ Podľa §10 zákona o životnom prostredí „Ekologická ujma je strata alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov vznikajúca poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov v dôsledku ľudskej činnosti.“

Žiadame, aby navrhovateľ obnovil prirodzenú biodiverzitu dotknutého územia, čo najviac obnovil prirodzené funkcie narušeného ekosystému, čo najviac ochránil životné prostredie a kompenzoval tak ekologickú ujmu v dôsledku navrhovaného zámeru nasledovnými opatreniami:

- s) Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- t) Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.
- u) 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 zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státím 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 (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).
Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
- v.) 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#2>). 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 požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.
- w.) Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto

zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možností voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. 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-oznamenania-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

- x.) Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.*
- y.) Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.*
- z.) 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 a bio-odpadu označeného hnedou farbou*

Podmienky uvedené v písmenách s) až z) v tejto časti nášho vyjadrenia žiadame uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako preventívne a kompenzačné opatrenia.

3. Podľa čl.55 ods.1 Ústavy SR „Hospodárstvo Slovenskej republiky sa zakladá na princípoch sociálne a ekologicky orientovanej trhovej ekonomiky.“; čo je jedna z definícií trvalo udržateľného rozvoja: súčasný ekonomický rast súbežne s rastom sociálnych a ekologických aspektov podnikania. Podľa §6 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „Trvalo udržateľný rozvoj spoločnosti je taký rozvoj, ktorý súčasným i budúcim generáciám zachováva možnosť uspokojovať ich základné životné potreby a pritom neznižuje rozmanitosť prírody a zachováva prirodzené funkcie ekosystémov.“ Trvalo udržateľný rozvoj podľa čl.1 zákona č.43/2006 Z.z. (Aarhuský dohovor) je „život každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií, v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie zdravia a dosiahnutie blahobytu.“.

Podľa §1 Stavebného zákona „(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. (2) Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.“ Územné rozhodnutie je završením procesu územného plánovania, kedy sa vydáva individuálny správny akt, ktorý umiestňuje daný projekt do územia; v zmysle citovaného ustanovenia zákona to musí byť v súlade s princípom trvalo udržateľného rozvoja.

Keďže predmetom daného konania je umožnenie ekonomického rastu; musí byť súbežne sprevádzané nielen kompenzáciou a prevenciou (viď časť 2) tohto vyjadrenia) ale aj ekologický rast resp. environmentálny zisk; t.j. vplyvy na životné prostredie musia nielen environmentálnu ujmu kompenzovať, ale urobiť aj niečo navyše, poskytnúť environmentálnu pridanú hodnotu projektu. Z takýchto opatrení požadujeme realizáciu nasledovných opatrení:

- aa) Navrhovateľ vysadí v meste Nitra 35ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
- bb) 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.
- cc) Vizualizácia klimatických zmien na Slovensku v čiarovom kóde: vedci analyzovali dáta za roky 1908 až 2018 a výsledky spracovali do tohto grafu; každý pásik predstavuje jeden rok a jeho farba a intenzita udáva charakter tohto roka. Modrý znamená ochladenie a červený znamená oteplenie od dlhodobého priemeru; výraznosť farby zase naznačuje veľkosť tejto odchýlky. (viac info: <https://showyourstripes.info/>)

Žiadame preto vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy) a na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu 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:

- i. Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.
- ii. Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
 - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
 - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných 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 prispôbované meniacim sa klimatickým podmienkam
 - Zabezpečiť prispôbovanie 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

- iii. Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- iv. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- v. 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 krajinej 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
- dd.) Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

Podmienky uvedené v písmenách aa) až dd) tejto časti nášho vyjadrenia žiadame uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako opatrenia environmentálneho zisku.

4. Podľa článku 45 Ústavy SR „Každý má právo na včasné a úplné informácie o stave životného prostredia a o príčinách a následkoch tohto stavu.“

Podľa §3 ods.6 Správneho poriadku „Správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, ak ho majú zriadené alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.“

Podľa čl. 4 ods.1 písm. b bod ii. zákona č.43/2006 Z. z. (Aarhuský dohovor) „Každá Strana zabezpečí, že orgány verejnej moci v rozsahu tohto článku a v rámci vnútroštátnych právnych predpisov sprístupnia verejnosti na základe žiadosti informácie o životnom prostredí; ak sa tak požaduje a vyplýva to z ustanovenia písmena b), aj kópie aktuálnej dokumentácie obsahujúcej alebo pozostávajúcej z týchto informácií: bez toho, aby musel byť preukázaný záujem; v požadovanej forme s výnimkou, ii) informácia je už verejne dostupná v inej forme.“

Podľa §24 ods.1 písm. i zákona EIA č.24/2006 Z. z. „Príslušný orgán informuje bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle, prípadne aj na svojej úradnej tabuli o iných informáciách dôležitých na vydanie záverečného stanoviska alebo povolenia.“. Podľa §32 Správneho poriadku a §29 ods.10 zákona EIA sú takýmito informáciami zverejňovanými podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA aj podklady rozhodnutia a doplňujúca informácia, ktoré žiadame zverejniť na webovej stránke www.enviroportál.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku. Žiadame dodržať uvedený procesný postup.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na predložení uvedených podkladov rozhodnutia trváme; na základe našich skúseností však vieme, že úrad si neplní svoje zákonné povinnosti dôsledne a tak sme nútení využívať opravné prostriedky (odvolania). Ak sa chce navrhovateľ vyhnúť prípadným

komplikáciám, odporúčame aby proaktívne zaslal podklady nášmu združeniu, resp. si rezervoval konzultáciu s našim združením a zabezpečil tak svoju konštruktívnu súčinnosť.

5. Podľa dôvodovej správy novely zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.314/2014 Z. z. platnej od 1.1.2015 „Podľa Komisie sú hlavným nedostatkom platného zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov dôsledky nedostatočného prepojenia procesu posudzovania vplyvov navrhovaných činností s následnými povolovacími procedúrami, pretože sa tak vytvára priestor pre nerešpektovanie výsledkov procesu posudzovania vplyvov, ktorým tak nemôže garantovať ani plné zabezpečenie práv dotknutej verejnosti už účastnej na tomto konaní, resp. majúcej záujem o výsledok rozhodovania v záležitostiach životného prostredia. Otvára sa tak problematika implementácie v rámci právneho poriadku Slovenskej republiky časti tých požiadaviek Aarhuského dohovoru (Dohovor o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia zo dňa 25. júna 1998), ktoré smernica EIA implementuje (články č. 6, 7 a 9).“. Podľa čl.6 ods.4 Aarhuského dohovoru č.43/2006 Z. z. má verejnosť právo efektívne presadzovať svoje práva a záujmy pričom štátne orgány majú povinnosť realizáciu tohto práva efektívne zabezpečiť. **Žiadame v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl.41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl.6 Aarhuského dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania.**

Podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z. z. „Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činností alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povoluujúcim orgánom alebo schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov. (2) Obsahom konzultácií medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti môžu byť najmä a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy. (3) Príslušný orgán uvedie výsledky konzultácií v odôvodnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 7 a 29 a v záverečnom stanovisku podľa § 14 a 37.“; v dôsledku §64 zákona EIA sa konzultáciu vykoná na zvolanom ústnom pojednávaní podľa §21 Správneho poriadku, ktorú má príslušný úrad povinnosť zvolať, ak si verejnosť uplatní svoje právo na konzultáciu podľa §63 ods.1 zákona EIA, posledná veta.

Žiadame príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povoluujúcim orgánom resp. schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z. z.. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä:

- a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti,
- b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia,
- c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami,
- d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení,
- e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy.

Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na vykonanie konzultácií máme právo nielen v dôsledku ustanovenia §63 zákona EIA ale aj v dôsledku správnej aplikácie smerníc 2011/92/EU a 2014/52/EU; účelom konzultácie je okrem iného nájsť zhodu v požiadavkách verejnosti a následnou realizáciou projektu ale aj oboznámiť verejnosť so všetkými informáciami týkajúcimi sa projektu. Máme znalosť, že úrady nepostupujú správne a konzultácie nerealizujú; odporúčame preto navrhovateľovi trvať na dodržiavaní zákona, prípadne si rezervovať termín konzultácie tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>. „koniec cit.

Dňa 08. novembra 2019 doručil navrhovateľ stanovisko k vyjadreniu Združenia domových samospráv. Správny orgán jednotlivé odpovede vzal na vedomie a uvádza nasledovné:

Stanovisko OU NR, OSZP3:

bod č. 1 – jedná sa o citáciu zo zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí čo patrí medzi všeobecné povinnosti. Pre navrhovateľa je záväzné dodržiavanie všetkých platných zákonov a technických noriem.

bod a) – dopravné napojenie navrhovanej činnosti je riešené v zámere na strane 16, v kapitole IV. 1.7 – Nároky na dopravu a inú infraštruktúru aj v prílohe zámeru „Dopravné riešenie M 1:850 v primeranom rozsahu. Dotknuté komunikácie sú navrhnuté v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky, t. j. aj s príslušnými normami STN. Požiadavka dopravnokapacitného posúdenia je premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia

bod b) – podmienka splnená. V zámere sa nachádza podrobný výpočet potrebných parkovacích miest

bod c) – daná pripomienka nie je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Avšak navrhovateľ vo svojom vyjadrení uvádza, že navrhovaný zámer sa nachádza v blízkosti MHD.

bod d), e) v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav, pri výsadbe používať vzrastlé dreviny - podmienka rozhodnutia

bod f) – podmienka rozhodnutia

bod g) - podmienka je neopodstatnená nakoľko si orgán štátnej vodnej správy v rámci zisťovacieho konania neuplatnil pripomienku, že na navrhovanú činnosť je potrebné vykonať posúdenie v zmysle §16a Vodného zákona. Navrhovaná činnosť rieši výstavbu 5 bytových 2 – domov, jedného terasového bytového domu a jedného polyfunkčného objektu s garážami. Z uvedeného vyplýva, že nemôže dôjsť k zmenám kvality povrchovej a podzemnej vody nakoľko v jej blízkosti sa nenachádza žiadny vodný tok a nebudú zasiahnuté hladiny útvarov povrchovej ani hladiny útvarov podzemnej vody. Orgán štátnej vodnej správy dáva vyjadrenie či ide o navrhovanú činnosť v zmysle §16a vodného zákona v rámci vyjadrenia k územnému konaniu alebo k vyjadreniu k projektovej dokumentácii. V tomto konaní sa vysporiada s potrebou posúdenia navrhovanej činnosti v zmysle §16a Vodného zákona.

bod h) – v zámere je definovaná najbližšia existujúca obytná eventuálne iná zástavba a prílohou zámeru je aj akustická štúdia spracovaná v nadväznosti na existujúcu zástavbu v primeranom rozsahu. Z hľadiska rozptylu emisií sa nepredpokladá významné ovplyvnenie ovzdušia zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia. Jedná sa len o malé zdroje znečisťovania ovzdušia v dôsledku vykurovania. Mobilné zdroje znečisťovania ovzdušia nebudú významné. Väčšinovým mobilným zdrojom znečisťovania ovzdušia budú len osobné motorové vozidlá. Dodržiavanie limitov pri spaľovaní palív z mobilných zdrojov je v kompetencii STK a z hľadiska komplexného znečisťovania mobilnými zdrojmi, nie je v zákone o ovzduší riešená.

bod i) – podmienka rozhodnutia

bod j) - na základe písomnej žiadosti navrhovateľa, správny orgán upustil, podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní, od požiadavky variantného riešenia zámeru rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2019/027731 zo dňa 21. mája 2019

bod k) - 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 profesií – podmienka rozhodnutia

bod l) – v zámere navrhovanej činnosti sú požadované výpočty riešené v kapitole IV. 2.2

bod m) – navrhovaná činnosť je v súlade s platným ÚPN mesta Nitra, čo je uvedené aj v zámere v kapitole IV. 12. Navrhovaný projekt rešpektuje územné a technické podmienky definované v dokumentácii ÚPN mesta Nitra v jeho záväznej časti a overuje podrobnosť funkčného využitia územia pre rozdielne riešenie bývania a stanovuje priestorové usporiadanie zástavby a dopravnej infraštruktúry

bod n) – problematika nakladania s odpadmi je riešená v zámere v kapitole IV 2.3 Odpady. Dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch je povinnosťou všetkých právnických aj fyzických. Počas výstavby a prevádzky bude navrhovateľ postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a podľa platného VZN mesta Nitra – podmienka rozhodnutia

bod o) – podmienka rozhodnutia

bod p), q), r) - v zmysle odpovede investora správny orgán súhlasí s odôvodnením bodu nasledovne: Navrhovaná činnosť sa bude realizovať v súlade s rozvojovými aktivitami mesta Nitra v danej lokalite. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Dotknuté parcely sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako orná pôda (cca 86,3%) a vinice (cca 13,5%). Pre rozvojové plochy obytnej zástavby v danom území bol už zo strany Krajského pozemkového úradu (KPÚ) Nitra vydaný predbežný súhlas na trvalé zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu pod sp. č. KPUNR-2016/13308-2/4/41276/Bis/F za podmienky, že najmenej s týždenným predstihom bude potrebné oznámiť reálny termín začatia výkopových prác, pričom KPU vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby počas výkopových prác.

bod s) – navrhovaná činnosť vychádza z požiadaviek platného ÚPN mesta Nitra pre dané územie. Na mieste výstavby navrhovanej činnosti je prípustná funkcia bývania a doplnkovej vybavenosti s výškou zástavby do 6 nadzemných podlaží

bod t) – výber používaných materiálov nie je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie

bod u) – podmienka splnená. V zámere je navrhnutých 377 parkovacích miest (z toho je navrhnutých 11 pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu), 50 stojísk bude pod objektmi, 26 stojísk v podzemnej garáži terasového bytového domu, 114 na teréne a 187 stojísk v parkovacom dome. Súčasťou návrhu sú aj sadové úpravy (kapitola II. 8), ktoré budú pozostávať z drobnej architektúry, výsadby vo vnútrobloku z výsadby terás a komunitných záhrad. V prípade povrchových státí, prípadne iných plôch je určenie konkrétneho typu dlažby nad rámec kompetencie samosprávy a štátnej správy a aj verejnosti. Navrhovateľ ju môže brať ako odporúčanie. Časť týkajúca sa výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státie sa akceptuje – podmienka rozhodnutia

bod v) – vypracovať projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE nie je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Časť týkajúca sa nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z. z – podmienka rozhodnutia

bod w) – v predloženej zámere sú uvedené sadové úpravy a však do podmienok rozhodnutia bolo zahrnuté vypracovanie projektu sadových úprav – podmienka rozhodnutia

bod x), y) – podmienky splnené. Súčasťou riešenia Parkovacieho domu bude vytvorenie zvislých „zelených stien“ a horizontálne zelené plochy budú tvorené na plochách terás

bod z) - zhromažďovanie a uloženie odpadov je navrhované v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a VZN mesta Nitra a vyššie uvedená farebnosť zberných nádob je všeobecne platná. Separovaný odpad bude riešený podľa platnej legislatívy a nariadení mesta Nitra – podmienky rozhodnutia

bod aa) – v zámere sú navrhnuté sadové úpravy a príslušný orgán ich považuje za dostatočné

bod bb) - stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, príľahlých exteriérov a spoločných interiérových prvkov a súvisiacich artefaktov je v kompetencii investora a požiadavka nie je predmetom posudzovania

bod cc) – jednotlivé opatrenia "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" navrhovateľ dostatočne zhodnotil a v zámere požiadavku rešpektuje formou sadových úprav a vodozádržných opatrení. Vyhodnotenie umiestnenia zámeru z hľadiska tepelnej mapy nie je nutné.

bod dd) – nakladanie s komunálnymi odpadmi sa bude realizovať v súlade platným VZN mesta Nitra (podmienka rozhodnutia). V zámere sú navrhnuté komunitné záhradky a predpokladá sa, že nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom bude uskutočňované zakladaním kompostov.

bod 4) - správny orgán v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. informovala verejnosť. Verejnosť bola informovaná o navrhovanej činnosti v dostatočnej forme, ako uvádza zákon EIA, v ktorom je smernica transponovaná a procesný postup podľa zákona č. 24/2006 Z. z. príslušný orgán dodržiava

bod 5) - príslušný orgán, teda OÚ v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie vykonal zisťovacie konanie vo veci podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Aarhuský dohovor pozostáva z troch základných pilierov:

Prvý pilier Aarhuského dohovoru deklaruje právo verejnosti na prístup k informáciám o životnom prostredí. V súvislosti s prvým pilierom Aarhuského dohovoru bola vydaná smernica Európskeho parlamentu a Rady č. 2003/4/ES z 28. januára 2003 o prístupe verejnosti k informáciám o životnom prostredí. V máji roku 2000 NR SR prijala zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ktorý kodifikuje právo občanov na prístup k informáciám. V marci roku 2004 bol prijatý zákon č. 205/2004 Z. z. o zhromažďovaní, uchovávaní a šírení informácií o životnom prostredí a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Tento zákon nadobudol účinnosť 1. júla 2004. Predmetom právnej úpravy tohto zákona je transpozícia smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2003/4/ES. Druhý pilier Aarhuského dohovoru je o účasti verejnosti na rozhodovacom procese. Účasť verejnosti na rozhodovacom procese je upravená smernicou Európskeho parlamentu a Rady č. 2003/35/ES. V slovenskom právnom systéme bola smernica transponovaná do zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a tiež do zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov. Tretí pilier Aarhuského dohovoru sa týka prístupu k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia a vytvára garancie pre každého, koho environmentálne práva boli porušené, aby mal možnosť spravodlivého posúdenia nezávislými orgánmi /napr. súdmi/. V slovenskom vnútroštátnom práve prístup k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia bližšie upravujú najmä tieto právne predpisy:

Ústava Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. v znení ústavných zákonov č. 244/1998 Z. z., č. 9/1999 Z. z., č. 90/2001 Z. z., č. 140/2004 Z. z., č. 323/2004 Z. z., 463/2005 Z. z., č. 92/2006 Z. z., č. 210/2006 Z. z., č. 100/2010 Z. z., č. 356/2011 Z. z., č. 232/2012 Z. z., č. 161/2014 Z. z., č. 306/2014 Z. z., č. 427/2015 Z. z., č. 44/2017 Z. z., č. 71/2017 Z. z. a č. 137/2017 Z. z. (čl. 44 a čl. 45) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) Zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, Zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok

Konkrétny spôsob naplnenia práva efektívne hájiť svoje práva boli naplnené postupom konania napr. podľa §23 ods.3, § 24, §29 ods. 9 §29 ods..

Tunajší úrad vo vzťahu k Čl. 41 Charty základných práv – Príslušný orgán vykonal zisťovacie konanie podľa predmetného článku nestranne, spravodlivo a v primeranej lehote. Zároveň spĺňa všetky body ods.2 tohto článku. Materiálno právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti v otázkach životného prostredia vyplývajú z podmienok tohto rozhodnutia.

Tunajší úrad v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti „ Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ **nebude** nariaďovať ústne pojednávané podľa § 21 správneho poriadku, nakoľko to **nevyžaduje** povaha veci.

Požiadavku na zverejnenie podkladov rozhodnutia na webovom sídle www.enviroportal.sk považuje OÚ NR, OSZP3 za neopodstatnenú, nakoľko zo zákona o posudzovaní nevyplýva príslušnému orgánu takáto povinnosť, pričom uvedené nevyplýva ani z iného osobitného predpisu, ktorým je predmetné správne konanie dotknuté. (list č. OU-NR-OSZP3-2019/045716-018-F42 zo dňa 04. decembra 2019)

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

3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR – rezortný orgán (list č. 30348/2019/IDP/84447 zo dňa 22. októbra 2019, doručený 23. októbra 2019)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „MDV SR má v ďalšom stupni prípravy zámeru „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ nasledovné pripomienky:

- doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať plnom rozsahu;
- na str. 23 v kapitole II.15 Rezortný orgán žiadame opraviť názov ministerstva na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky;
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- navrhujeme do príloh zámeru doplniť dopravno – kapacitné posúdenie;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi;
- dovoľujeme si upozorniť, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k cestnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a Vyhláškou č. 237/2009 Z. z. Zároveň žiadame rešpektovať výsledky hlukových štúdií a za prípustnú hranicu nenavrhovať lokality slúžiace na bývanie, resp. ubytovanie;
- upozorňujeme, že investor, respektíve jeho právni nástupcovia, budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe;

Dňa 21. novembra 2019 doručil navrhovateľ stanovisko k vyjadreniu Ministerstva dopravy a výstavby SR. Správny orgán jednotlivé odpovede vzal na vedomie a uvádza nasledovné:

Stanovisko OÚ NR, OSZP3:

1. doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať plnom rozsahu

Stanovisko: Podmienka rozhodnutia

2. na str. 23 v kapitole II.15 Rezortný orgán žiadame opraviť názov ministerstva na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky;

Stanovisko: Pripomienka sa akceptuje čiastočne. Zámer nie je možné opravovať, avšak tunajší úrad transformuje požiadavku do podmienok rozhodnutia

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

Stanovisko: Podmienka rozhodnutia

4. navrhujeme do príloh zámeru doplniť dopravno – kapacitné posúdenie

Stanovisko: Pripomienka sa akceptuje čiastočne. Zámer nie je možné opravovať a dopĺňať, avšak tunajší úrad transformuje požiadavku do podmienok rozhodnutia

5. všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi

Stanovisko: Podmienka rozhodnutia

6. *dovoľujeme si upozorniť, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k cestnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a Vyhláškou č. 237/2009 Z. z. Zároveň žiadame rešpektovať výsledky hlukových štúdií a za prípustnú hranicu nenavrhovať lokality slúžiace na bývanie, resp. ubytovanie*

Stanovisko: Príslušný orgán si preštudoval hlukovú štúdiu vydanú pre navrhovanú stavbu (ev. číslo 026 0619/š) a vyžiadal si stanovisko k predmetnej hlukovej štúdii, prečo v hlukovej štúdii nebol započítaný hluk z blízkej železničnej trati.

Spracovateľ hlukovej štúdií EnviroAcoustics, s. r. o. vydalo k veci nasledovné stanovisko:

cit.: „ Samotná železničná trať je tvorená jednokolajovou traťou, nachádzajúcou sa 415 m od okraja novovzniknutého obytného súboru. Železničná trať prechádza vedľa ulice Pražskej, kde sa nachádzajú objekty priemyselnej zóny a Mlynárckého cintorína, ktoré tvoria prirodzenú hlukovú bariéru. Železničná trať sa nachádza v úpätí Kmeťovej komunikácie (cca v 30 % sklone - klesaní). Dominantný zdrojom hluku v novovzniknutom obytnom súbore je hluk z automobilovej dopravy na komunikáciách nachádzajúcich sa v tesnej blízkosti obytného súboru. Počas merania prechod vlakov bol síce vnímateľný, ale bol hlboko v pozadí hluku z automobilovej dopravy.

Výsledné hladiny hluku pre pôsobenie prechodu vlakov na železničnej trati budú pre obytné súbory

pod prípustné hodnoty pre hluk zo železničnej dráhy LAeq,p= 60 dB pre deň a večer a LAeq,p= 55 dB pre noc.“- koniec cit.

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

Stanovisko: Požiadavka je transformovaná do podmienok rozhodnutia

4. Nitriansky samosprávny kraj – dotknutý orgán (list č. CS 9934/2019, CZ 43076/2019 zo dňa 29. októbra 2019, doručený dňa 04. novembra 2019)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Navrhovaný zámer musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra.

Hodnotený zámer nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že v tesnej blízkosti riešeného zámeru „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ sa bude realizovať ďalší zámer „Obytný súbor Kamenec – Mlynárce“ v rozsahu 192 bytov s 250 parkovacími stojiskami. Oba zámery, v rámci ktorých bude vybudovaných 627 parkovacích stojísk, predstavujú kumulatívny vplyv na životné prostredie a negatívne ovplyvnia predovšetkým existujúcu obytnú zónu, zdravie a pohodu obyvateľov. Nárast intenzity dopravy spôsobí nárast hluku, čo už v súčasnej situácii prekračuje podľa predloženej akustickej štúdie povolené prípustné hodnoty hladiny hluku. Kumulatívny vplyv plánovaných zámerov zároveň presahuje zákonom stanovené limity pre zisťovacie konanie.

Na základe vyššie uvedeného žiadame hodnotený zámer „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v Správe o hodnotení posúdiť pravdepodobne významné environmentálne vplyvy na životné prostredie a na zdravie obyvateľov a navrhnúť opatrenia na ich elimináciu.“ koniec cit.

Dňa 21. novembra 2019 doručil navrhovateľ stanovisko k vyjadreniu Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja. Správny orgán jednotlivé odpovede vzal na vedomie a uvádza nasledovné:

Stanovisko OU NR, OSZP3 – Navrhovaná činnosť je v súlade s platným ÚPN mesta Nitra, čo je uvedené aj v zámere v kapitole IV. 12. Tunajší úrad vykonal zisťovacie konanie, v ktorom sa nepreukázala potreba povinného hodnotenia podľa zákona. Vplyvy na kvalitu života obyvateľstva sa z hľadiska významnosti radí medzi nevýznamný v zložkách zvýšenej intenzity dopravy, zvýšeného znečistenia ovzdušia a zvýšeného hluku, a pozitívny, z hľadiska rozvoja bývania, architektonického a kultúrneho hodnotenia a pracovných príležitostí. Z hlukovej štúdie je jasné prekročenie NPH pre danú kategóriu stavieb z hluku z dopravy, toto je ale možné vyriešiť korekciou, účinnými technickými prostriedkami. Keďže je tento vplyv dobre známy, tunajší úrad podmienil zabezpečenie vplyvu podmienkou rozhodnutia.

5. Mesto Nitra – dotknutá obec (list č. 17262/2019 zo dňa 28. októbra 2019, doručený dňa 08. novembra 2019) – Predmetný zámer navrhovanej činnosti je verejnosti sprístupnený od 17. 10. 2019 do 07. 11. 2019, s lehotou na zaslanie vyjadrenia na OÚ ŽP do 07. 11. 2019. k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „Mesto Nitra zastúpené primátorom mesta vydáva nasledovné stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti:

1. Vyššie uvedený zámer nemá doriešené dopravné napojenie. Navrhovaná miestna obslužná komunikácia kat. C2 na parcele č. 577 v k. ú. Mlynárce je súčasťou investičného zámeru „Obytný súbor Kamenec“ – (žiadateľ Stability Invest s.r.o., Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava). K tomuto zámeru a predloženej urbanisticko – architektonickej štúdii, vydal ÚHA vyjadrenie č. 3211/2018 zo dňa 28.02.2018 o.i. s podmienkou, že v ďalšom stupni PD pre územné konanie bude vydávať cestný správny orgán záväzné stanovisko k pripojeniu komunikácie k miestnej komunikácii Kmeťova. Pri príprave stavebného objektu pozemnej komunikácie, jeho pripojenia a následného vydania záväzného stanoviska je potrebné vychádzať z ustanovení STN 736110/Z1, čl. 3. 6.

ÚHA neeviduje žiadosť o záväzné stanovisko k pripojeniu navrhovanej pozemnej komunikácie k miestnej komunikácii Kmeťova a zo strany žiadateľa Stability Invest s.r.o., dosiaľ nebola predložená dokumentácia k stavebnému objektu pozemnej komunikácie, jeho pripojenia, podľa ustanovení STN 736110/Z1, čl. 3.6., pre vydanie záväzného stanoviska k pripojeniu pozemnej komunikácie k miestnej komunikácii Kmeťova.

2. Možnosť realizovania zámeru „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ žiadame preukázať kapacitným posúdením dopravy v širších územných súvislostiach a pri zohľadnení kapacít už posudzovaných investičných zámerov ako je „Obytný súbor Kamenec“ a ďalšie v štádiu prípravy, resp. realizácie. Nie je možné bez preukázania nového komplexného kapacitného posúdenia riešiť pripojenie zámeru „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ na MK Kmeťova. Zároveň žiadame zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v území. Kapacitné posúdenie žiadame predložiť Mestu Nitra na vyjadrenie.

3. V súvislosti s navrhovanými zámermi „Obytný súbor Kamenec“, „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ ako aj ďalšími pripravovanými investíciami s predpokladaným výrazným nárastom intenzity dopravy v danom území, Mesto upozornilo na nevyhnutnosť riešenia a vybudovania novej križovatky v polohe Kmeťovej ul., pre ktorú je nutné zachovať územnú rezervu, pričom navrhovaný zámer „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ môže byť z hľadiska nutnosti zachovania plošnej rezervy dotknutý touto budúcou križovatkou a je z hľadiska dopravného pripojenia podmienený jej vybudovaním.

4. V súvislosti s navrhovaným zámerom „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ žiadame taktiež preukázať dodržanie záväzných regulatívov ÚPN, o. i. dodržanie výšky navrhovanej

zástavby do 6 nadzemných podlaží, koeficientu maximálnej zastavanosti pozemku vrátane spevnených plôch $kz \leq 0,8$, s podielom nezastavateľnej plochy minimálne 20%. Upozorňujeme, že nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokrývnosť drevinami v minimálnom podiele 60% a podmienky pre umiestnenie požadovanej vzrastlej zelene.

5. Parkovacie miesta žiadame riešiť predovšetkým integrované v rámci stavby pre maximalizovanie plôch zelene a oddychových plôch.

6. Žiadame preukázať vhodnosť navrhovaného riešenia zámeru „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ vo vzťahu k verejnoprospešnej stavbe č. 1.25 – prepojovacia komunikácia Kynek – Diely ako aj vo vzťahu v existujúcej nízkopodlažnej (1 – 2 NP) zástavbe pozdĺž Kameneckej ul., ako aj z hľadiska možností formovania budúcej zástavby v súčasnosti nezastavanom prílahlom území, tvoriacom v zmysle ÚPN územnú rezervu v zastavanom území, funkčne určenú pre bývanie;

7. Rešpektovať projekt cyklotrasy pozdĺž Kmeťovej ul., riešenie projekčne spracované v rámci PD „Cyklotrasa Mlynárce – Diely – Klokočina“, SO1 – Cyklistická komunikácia (sprac. 06/2015 – Ing. arch. J. Cíсар, zodp. Proj. Ing. Š. Lisý).“ koniec cit.

Dňa 21. novembra 2019 doručil navrhovateľ stanovisko k vyjadreniu Mesta Nitra. Správny orgán jednotlivé odpovede vzal na vedomie a uvádza nasledovné:

Stanovisko OU NR, OSZP3:

bod č. 1 – Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta vydal k PD pre územné konanie „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ vyjadrenie dňa 01.07.2019 pod sp. č. ÚHA 6868-2/2019, ktoré navrhovateľ doložil k zámeru

bod č. 2 - Dopravno-kapacitné posúdenie k navrhovanej činnosti nebolo spracované a príslušný orgán požiadavku zahrnul do podmienok rozhodnutia. Do podmienok rozhodnutia bolo zahrnuté aj aby v ďalších stupňoch PD bolo doplnené záväzné stanovisko správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky boli rešpektované v plnom rozsahu.

bod č. 3 - Príslušný úrad podmienku akceptoval a premietol do podmienok rozhodnutia

bod č. 4 – Podmienka splnená (zámer kapitola IV. 12. na str. 120, kapitola IV. 3.5 na str. 104, 105, str. 14)

bod č. 5 – Podmienka splnená. 50 parkovacích stojísk bude pod objektami, v podzemnej garáži TBD 26 stojísk, na teréne 114 stojísk, viacúrovňový parkovací objekt 187 stojísk

bod č. 6 – Pripomienka nie je akceptovaná. Vhodnosť navrhovaného riešenia vo vzťahu k verejnoprospešnej stavbe nie je predmetom riešenia zisťovacieho konania. Vzťah k existujúcej nízkej zástavbe nie je riadne definovaný. Vyjadrenie RÚVZ sa k možnému vzťahu k existujúcej nízkej zástavbe nevyjadril a preto má tunajší úrad za to, že nie je významný.

bod č. 7 – Pripomienka je splnená. Navrhovateľ cyklotrasu rešpektuje, čo je zrejme z výkresov v zámere, v ktorej je vyznačená

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre – dotknutý orgán (list č. HZP/A/2019/03151 zo dňa 08. novembra 2019, doručený dňa 13. novembra 2019)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Súhlasí sa so zámerom navrhovanej činnosti „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ navrhovateľa Dostupné bývanie Nitra, s. r. o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava, IČO 51 450 356.

Zámer obsahuje akustickú štúdiu, ktorá zhodnotila hlukovú situáciu v mieste predpokladanej výstavby a posúdila hluk z pozemnej cestnej dopravy, ktorý prekračuje 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 III. Chráneného územia pre hluk z dopravy v dennej, večernej ako aj nočnej dobe.

Upozorňujeme, že:

vzhľadom k prekročeniu prípustnej hodnoty hluku pre kategóriu územia III 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 budú dodržané požadované hodnoty zvukovej izolácie obvodových plášťov budov hlavne zo strany pozemnej dopravy uvedených v bode 11 hlukovej štúdie a súčasne je potrebné na exponovaných fasádach budúcich budov bytových objektov pre dosiahnutie akustickej pohody vo vnútornom chránenom prostredí vybaviť ich súborom technických prostriedkov, zabezpečujúcich priamu výmenu vzduchu pri dostatočnej hlukovej separácii a zabezpečení teplotného komfortu.

Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. “ koniec cit.

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

7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – dotknutý orgán (list č. ORHZ-NR2-2019/001370-002 zo dňa 13. novembra 2019, doručený dňa 15. novembra 2019) k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

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

8. Verejnosť – sa v priebehu zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti okrem Združenia domových samospráv, do dnešného dňa nevyjadrila.

Dňa 08. a 21. novembra 2019 navrhovateľ doručil správnomu orgánu stanoviská k jednotlivým pripomienkam k navrhovanej činnosti „Obytný súbor Dostupné Nitra“.

Správny orgán listom č. OU-NR-OSZP3-2019/045716-16-F42 zo dňa 25. novembra 2019 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 17. decembra 2019.

Dňa 02. decembra 2019 bola doručená na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy žiadosť od Združenia domových samospráv o zaslanie podkladov rozhodnutia, vykonanie konzultácií podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a požiadavka o zverejnenie všetkých doručených stanovísk k navrhovanej činnosti na webovom sídle ministerstva www.enviroportal.sk Správny orgán listom č. OU-NR-OSZP3-2019/045716-18-F42 zo dňa 06. decembra 2019 odpovedal účastníkovi konania na žiadosť o vykonanie konzultácií podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zverejňovanie stanovísk doručených k navrhovanej činnosti na www.enviroportal.sk:

Tunajší úrad v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra“ **nebude** nariaďovať ústne pojednávané podľa § 21 správneho poriadku, nakoľko to **nevyžaduje** povaha veci.

Požiadavku na zverejnenie podkladov rozhodnutia na webovom sídle www.enviroportal.sk považuje OÚ NR, OSZP3 za neopodstatnenú, nakoľko zo zákona o posudzovaní nevyplýva príslušnému orgánu takáto povinnosť, pričom uvedené nevyplýva ani z iného osobitného predpisu, ktorým je predmetné správne konanie dotknuté.

Správny orgán listom č. OU-NR-OSZP3-2019/045716-19-F42 zo dňa 06. decembra 2019 odpovedal účastníkovi konania na žiadosť o kópiu podkladov podľa §23 ods. 1 Správneho poriadku a kópiu spisu č. OU-NR-OSZP3-2019/045716 resp. jeho častí zaslal združeniu.

Dňa 11. decembra 2019 bolo doručené na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie od Združenia domových samospráv vyjadrenie a pripomienky k doručeným podkladom.

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 zosúladenie 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

Doručuje sa:

1. Dostupné bývanie Nitra, s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava
2. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
3. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, nám. 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. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor
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

Zverejňuje sa :

OÚ Nitra – úradná tabuľa
Webové sídlo MŽP SR- www.enviroportal.sk
Mesto Nitra - úradná tabuľa

1. Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:.....

2. Mesto Nitra, Štefánikova tr.60, 950 06 Nitra

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:.....

3. [www.enviroportál.sk](http://www.enviroportal.sk)

Zverejnené dňa :