OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

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

OU-NR-OSZP3-2020/015581 v Nitre dňa 26.02.2020

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie 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, ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení 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, podľa § 22 ods. 6 tohto zákona

upúšťa od požiadavky variantného riešenia

navrhovanej činnosti **„Obytná zóna Žitava Park“** navrhovateľa Žitava Park, a.s., Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, zastúpený splnomocneným zástupcom RNDr. Jozef Straňák, PhD., JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667, 951 31 Močenok, ktorá bude umiestnená v extraviláne Mesta Vráble, v kat. území. Dyčka a Vráble na pozemkoch.

registra „C“ - č. 320 (extravilán Mesta Vráble) » k. ú. Dyčka
registra „E“ - č. 321/1, 321/2, 355, 330, 331, 332, 354, 329, 2604, 1769/2, 1769/2, 2007 (extravilán Mesta Vráble), k. ú. Dyčka
registra „E“ - č. 4922/1 (extravilán Mesta Vráble), k. ú. Vráble

Odôvodnenie:

Navrhovateľ Žitava Park, a.s., Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, zastúpený splnomocneným zástupcom RNDr. Jozef Straňák, PhD., JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667, 951 31 Močenok (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 12. 02. 2020 na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, (ďalej len „OÚ NR, OSZP3“) podľa § 22 ods. 6 zákona žiadosť o upustenie od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti „Obytná zóna Žitava Park“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“).

Predmetom navrhovanej činnosti je vybudovanie – výstavba novej obytnej zóny, ktorej prevažná miera bude pozostávať z objektov navrhovaných rodinných domov s funkciou trvalého bývania, so súvisiacou technickou vybavenosťou a inžinierskymi sieťami, priľahlými dopravnými zariadeniami a verejnou resp. súkromnou zeleňou. Celkovo sa plánuje, v rámci navrhovanej činnosti, vybudovať cca 120 až 130 rodinných domov, pri ktorých je predpoklad že budú bez podpivničenia a s maximálne s jedným nadzemným podlažím. Investor plánuje lokalitu doplniť o komplexné inžinierske siete – vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, rozvody elektrickej energie, verejné osvetlenie, komunikačné siete a pod.

Navrhovateľ plánuje navrhovanú činnosť vykonávať na pozemkoch v extraviláne Mesta Vráble, v kat. území. Dyčka, na pozemkoch. registra „C“ s par. č 320, a registra „E“ pozemky s par. č. 321/1, 321/2, 355, 330, 331, 332, 354, 329, 2604, 1769/2, 2007 a v kat. území Vráble reg. „E“ par. č. 4922/1.

Podľa prílohy č. 8 k zákonu je navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 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 m^2 podlahovej plochy, mimo zastavaného územia obce od 1 000 m^2 podlahovej plochy podliehajú zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky pre položku č. 16

Pol. číslo	Činnosť, objekty a zariadenia	Prahové hodnoty	
		Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zisťovacie konanie)
16.	Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy		v zastavanom území od 10 000 m^2 podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m^2 podlahovej plochy

Navrhovateľ svoju žiadosť odôvodnil tým, že investor nemá k dispozícii inú vhodnejšiu lokalitu a navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom Mesta Vráble.

OÚ Nitra, OSZP3 po zvážení argumentov uvedených v žiadosti podľa § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti.

Zámer vypracovaný podľa § 22 a prílohy č. 9 zákona bude obsahovať jeden variant navrhovanej činnosti, ako aj nulový variant, t. j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

Žiadateľ predloží k žiadosti o vykonanie zisťovacieho konania zámer v počte 2x v listinnom vyhotovení a 1x na elektronickom nosiči dát (formát rtf. resp. pdf.)

OÚ Nitra,OSZP3 upozorňuje navrhovateľa, že ak z pripomienok predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, príslušný orgán uplatní požiadavku na dopracovanie ďalšieho variantu v konaní podľa tohto zákona.

Poučenie:

Na toto konanie sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Okresný úrad Nitra
20

Ing. Jana Latečková
vedúca odboru

Doručuje sa:
1. JS-ENVI, s.r.o., Sv. Gorazda č. 667/215, 951 35 Močenok
2. OÚ NR, OSZP3 – ku spisu