OKRESNÝ ÚRAD NITRA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Štefánikova trieda 69
949 01 Nitra

Číslo spisu
OU-NR-OSZP3-2020/016365-023

28. 04. 2020

Vybavuje

ROZHODNUTIE

zisťovacie konanie EIA 24/2006 Z. z. "Obytná zóna Žitava park"

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „Obytná zóna Žitava park“, ktorý predložil navrhovateľ: Žitava Park, a.s., Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, IČO: 51 698 366, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom JS-ENVI s.r.o., RNDr. Jozef Straňák, PhD., Sv. Gorazda 667, 951 31 Močenok (viď splnomocnenie), po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Výrok rozhodnutia

Navrhovaná činnosť „Obytná zóna Žitava park“, predmetom ktorej je vybudovanie 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 (infraštruktúrou) a verejnou resp. súkromnou zeleňou. Uvedené objekty investor plánuje doplniť tiež aj o objekty občianskej vybavenosti. Navrhovaná činnosť, ktorá bude umiestená v Meste Vráble, v kat. území Dyčka, na pozemkoch reg. C. s par. č. 320, reg. E 321/1, 321/2, 355, 330, 331, 332, 354, 329, 2604, 1769/2, 1769/2, 2007 a na pozemku reg. E č. 4922/1 v kat. území Vráble
sa nebude 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.

Pri príprave dokumentácie stavby v konaniach 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 projektovej dokumentácie (PD) vypracovať projekt sadových úprav
• zrealizovať tzv. zelené plochy, ktoré budú verejne dostupné a budú plniť hygienickú, relaxačnú a ekologickú funkciu a to v rozsahu, ktorý bude korešpondovať s aktuálne platným územným plánom Mesta Vráble
• v rámci realizácie stavebných činností, v prípadoch v ktorých to bude umožňovať technické a konštrukčné riešenie (a súčasne to nebude negatívne ovplyvňovať kvalitu a statiku stavebných objektov a s nimi súvisiacich zemných úprava a prác), uprednostňovať tzv. recyklované materiály – napríklad pri podkladových vrstvách komunikácií, spevnených plôch a chodníkov

• po zrealizovaní investície zapojiť celú lokalitu do systému triedeného zberu Mesta Vráble v zmysle VZN mesta o odpadoch a aktuálne platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva
• dopravné cesty a manipulačné plochy počas výstavby je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania
• v ďalších stupňoch PD investor si zabezpečí vyjadrenia správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky bude rešpektovať v plnom rozsahu
• rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
• všetky dopravné parametre a napojenia navrhnúť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi
• pri realizácii navrhovanej činnosti dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., v zmysle príslušných technických noriem a predpisov
• pripojenie stavby Obytná zóna Žitava park cesta III/1650, podrobne rozpracovať v ďalšom stupni ÚR a projekt vypracuje oprávnený projektant na dopravné stavby
• výpočet potrebného počtu parkovacích miest navrhnúť v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110
• dokumentácia statiky bude vo všetkých stupňoch spracovaná oprávnenou odborne spôsobilou osobou v odbornosti Statika stavieb v podrobnostiach vyžadujúcich v zmysle príslušných noriem
• na každé 4 povrchové parkovacie státia vysadiť 1 ks vzrastlej dreviny s veľkou korunou
• plocha mimolesnej drevinovej vegetácie, ktorá sa nachádza vo východnej okrajovej časti dotknutého územia bude ponechaná bez zásahu
• pri návrhu obytnej zóny zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
• v zastavanom území navrhnúť dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôsobiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných a nespevnených plôch zachovať v minimálnom rozsahu 40%
• pri návrhoch vegetačných úprav prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť z dôvodu zamedzenia šírenia inváznych druhov rastlín a drevín

Odôvodnenie

Investor Žitava Park, a.s., Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, IČO: 51 698 366, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom JS-ENVI s.r.o., RNDr. Jozef Straňák, PhD., Sv. Gorazda 667, 951 31 Močenok (viď splnomocnenie), doručil dňa 03. marca 2020 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 zámeru „Obytná zóna Žitava park“ (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-OSZP3-2020/015581 zo dňa 26. februára 2020.
Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, 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 03. marca 2020 na webovom sídle ministerstva, https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytna-zona-zitava-park
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 boli zverejnené dňa 03. marca 2020 aj na úradnej tabuli.
Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní, kapitola č. kapitola č. 9 Infraštruktúra, položky 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, mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy, podliehajú zisťovaciemu 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 vybudovanie novej obytnej zóny. Celkovo sa plánuje, v rámci navrhovanej činnosti, vybudovať cca 120 až 130 rodinných domov, pri ktorých je predpoklad, že tieto budú budované prípadne aj so suterénom, s jedným nadzemným podlažím a možným

podkrovím. Investor tiež plánuje novonarhovanú lokalitu doplniť o komplexné inžinierske siete ako je vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, rozvody elektrickej energie, trafostanice, nízkonapäťové rozvody, verejné osvetlenie, komunikačné siete (napr. optické siete) a pod. Taktiež sa, v rámci navrhovanej investície plánuje s vybudovaním objektov občianskej vybavenosti a s realizáciou novej verejnej a súkromnej zelene. Navrhovateľ plánuje túto investíciu, vzhľadom na jej náročnosť, realizovať v troch po sebe nasledujúcich a funkčne nadväzujúcich etapách realizácie. Celková rozloha navrhovanej činnosti/investície predstavuje cca 128 000 m2 sumárne pre všetky navrhované etapy. V priebehu jednotlivých etapách dôjde k výstavbe rodinných domov nasledovne:
I. etapa výstavby – do 43 rodinných domov,
II. etapa výstavby – do 52 rodinných domov,
III. etapa výstavby – do 35 rodinných domov

Miestom vykonávania navrhovanej činnosti má byť územie, v ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

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 písomné stanoviská nasledovné subjekty:

1. Okresný úrad Nitra – OSZP3 – dotknutý orgán (list č. 2020/016365-005-F21 zo dňa 03. marca 2020, doručený dňa 06. marca 2020)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
Zač. cit.: „úsek odpadového hospodárstva a úsek ochrany ovzdušia: Netrváme na posudzovaní činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. bez ďalšieho stanoviska. Úsek štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer v zmysle § 16a vodného zákona. Úsek ochrany prírody a krajiny Netrvá na posudzovaní navrhovanej činnosti, k zámeru máme nasledovné pripomienky:
a) Nakoľko navrhovaná činnosť bude v extraviláne, žiadame uplatniť § 7 uvedeného zákona. V konaniach podľa stavebného zákona žiadame vypracovať sadové úpravy, ktoré budú vypracované projektantom v obore a budú zahŕňať výsadbu len z pôvodných druhov rastlín a drevín
b) Vzhľadom na §4 v spojitosti s §3 ods. 1, 4 a 5 menovaného zákona v súvislosti s Prílohou 3 Koncepčný rámec, Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, žiadame v plánoch projektu zahrnúť zelenú infraštruktúru, v spojitosti s Bonnským dohovorom žiadame v zelenej infraštruktúre prioritizovať pozitívne vplyvy na sťahované druhy vtákov
c) Pred podaním stavebného konania skonzultovať so ŠOP SR napojenie na hlavnú cestu III/150. Táto cesta tvorí migračné obmedzenie. Vzhľadom na rozprestrenie navrhovaných stavieb sa z väčšej miery obmedzí voľná migrácia živočíchov. Toto obmedzenie žiadame kompenzovať navrhnutými opatreniami ŠOP SR. K stavebnému konaniu žiadame predložiť stanovisko ŠOP SR a jeho závery žiadame plne rešpektovať v dokumentácii pre stavebné konanie.“ koniec cit.

Dňa 25. marca 2020 splnomocnený zástupca investora JS-ENVI s.r.o. požiadal emailom Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (OSZP3) o doručenie všetkých doručených stanovísk k navrhovanej činnosti „Obytná zóna Žitava park“. Príslušný orgán obratom – emailom zaslal všetky doručené stanoviská ku dňu 25. marca 2020 splnomocnenému zástupcovi. Dňa 31. marca 2020 splnomocnený zástupca JS-ENVI s.r.o. emailom doručil sumárne stanovisko, v ktorom vysvetľuje jednotlivé pripomienky účastníkov konania, ktoré boli k navrhovanej činnosti doručené príslušnému orgánu. Na základe týchto doplňujúcich informácií k zámeru správny orgán uvádza nasledovné.

Stanovisko príslušného orgánu OSZP3 k pripomienkam úseku ochrany prírody a krajiny:
bod a) podmienka rozhodnutia
bod b) v ďalších stupňoch pre územné resp. stavebné konanie bude vypracovaný projekt sadových úprav (podmienka rozhodnutia, bod a)), v ktorých projektant zohľadní aj vhodné podmienky pre sťahovavé druhy vtákov vyskytujúce sa v danej lokalite a to najmä návrhom vhodných druhov vzrastlej zelene (stromov a krov), kde budú môcť vtáky hniezdiť a tak podporovať prirodzenú biodiverzitu vtáčej populácie v riešenom území. Zároveň sa tým podporí tvorba nových a vhodných biotopov a stanovíšť, čo bude mať pozitívny vplyv na sťahované druhy vtáctva.
bod c) na základe tejto pripomienky správny orgán už počas zisťovacieho konania navrhovanej činnosti zaslal zámer aj na ŠOP SR CHKO Ponitrie a požiadal ho o stanovisko. Dňa 19. marca 2020 príslušný orgán obdržal stanovisko ŠOP SR CHKO Ponitrie list č. CHKO PN a DL/167-001/2020 zo dňa 19.03.2020. Tieto podmienky správny orgán premietol do podmienok rozhodnutia. (stanovisko ŠOP SR CHKO Nitra je uvedené nižšie).

2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre – dotknutý orgán (list č. ORHZ-NR2-2020/000276-002 zo dňa 06. marca 2020, doručený dňa 06. marca 2020)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:
začiatok cit. „Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“ koniec cit.

3. Okresný úrad Nitra – odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2020/016450 zo dňa 12. marca 2020, doručený dňa 12. marca 2020)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
začiatok cit. „Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.
Žiadame pri navrhovaní využívania územia o zachovanie a zvyšovanie plôch zelene, ktoré je jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklímy, zadržiavanie zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva. Plochy zelene budú plniť aj ekosystémové služby a vytvárať adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche. Zvyšovanie podielu zastavanej plochy a zastavanosti územia spôsobuje presúšanie, prehrievanie a zvyšovanie prašnosti ovzdušia, znižovanie priaznivej mikroklímy, čo má z dlhodobého hľadiska negatívne ekologické a socio – ekonomické dopady a zároveň sa znižuje aj stupeň ekologickej stability územia.
Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nie sú v území známe žiadne riziká, ktoré by mali vplyv na výstavbu v danom území.
Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ koniec cit.
Stanovisko príslušného orgánu OSZP3 k pripomienkam:
Stanovisko OSZP2 príslušný orgán zobral v úvahu a premietol do podmienok rozhodnutia.
prvý odsek – dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania - podmienka rozhodnutia
druhý odsek – zvyšovanie podielu zelene bude zabezpečené vypracovaním projektu sadových úprav v ďalších stupňoch PD – podmienka rozhodnutia

4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR – rezortný orgán (list č. 13091/2020/IDP/22327 zo dňa 16. marca 2020, doručený dňa 20 marca 2020)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:
začiatok cit. „MDV SR má v ďalšom stupni prípravy zámeru Obytná zóna Žitava park nasledovné pripomienky:
a) Doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu
b) Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
c) Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi
d) Vzhľadom na blízkosť úseku železničnej trate č. 122 si dovoľujeme upozorniť, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu cestnej komunikácií a dráhe 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
e) 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
MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obytná zóna Žitava park „ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.“ koniec cit.
Stanovisko príslušného orgánu OSZP3 k pripomienkam:
body a), b), c) sú podmienkami rozhodnutia
bod d) umiestnenie lokality určenej na bývanie resp. ubytovanie, na základe doplňujúcich informácii splnomocneného zástupcu, môžeme uviesť, že celá navrhovaná lokalita bude situovaná v dostatočnej vzdialenosti od osi hlavnej cesty ako aj železničnej trate (viď vyššie uvedené – ďalej ako určujú záväzné právne predpisy pre cestu 3. triedy – viac ako 25 m od okraja cesty a pre železničnú trať – viac ako 60 m od osy krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy) a teda neočakávame negatívne pôsobenie vo forme vyššej úrovne hluku z týchto potencionálnych zdrojov hlučnosti. V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti, nie je dôvod prioritne spracúvať hlukovú štúdiu pre riešené územie vzhľadom na definovanú trať a cestu. Avšak ak by k takejto skutočnosti prišlo, po predošlej konzultácii zo zainteresovanými, resp. na základe stanovísk k projektovej dokumentácii pre územné alebo stavebné konania investor k vypracovaniu tejto štúdiu pristúpi, resp. odkonzultuje jej opodstatnenosť pre danú investíciu.
bod e) investor si je vedomí a berie na vedomie, že jeho právny nástupcovia (ďalší majitelia riešených nehnuteľností), budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú aktuálne vopred známe, pričom však neboli podrobne definované.

5. Mesto Vráble – dotknutá obec (list č. ROŽP/2020/1197-3/ŠEM zo dňa 20. marca 2020, doručený dňa 23. marca 2020)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:
začiatok cit. „Verejnosť bola informovaná v mieste obvyklým spôsobom (úradná tabuľa, internet) v termíne od 10 marca 2020 po dobu 21 dni, že je možné doňho nahliadnuť na Mestskom úrade vo Vrábľoch na oddelení životného prostredia, robiť z neho na vlastné náklady odpisy a výpisy. Dňa 16 marca 2020 bolo Mestu Vráble doručené stanovisko verejnosti od p. Miroslava Betáka, ktoré je prílohou tohto listu. Vo svojom stanovisku p. Beták navrhuje, v rámci zvýšenia bezpečnosti premávky na ceste III/1650, riešiť pripojenie posudzovanej obytnej zóny odbočovacom resp. pripojovacím pruhom. Mesto Vráble eviduje, že sa jedná o rizikový úsek z hľadiska dopravných nehôd a navrhované riešenie by určite prispelo k zníženiu rizika nehodovosti. Nakoľko sa však jedná o cestu III. triedy, rozhodovanie o spôsobe pripojenia prislúcha Okresnému úradu Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, po predchádzajúcom stanovisku KDI v Nitre. Mesto Vráble nemá námietky k dopravnej štúdii, ktorú vypracovala Žilinská univerzita, z hľadiska plynulosti premávky na novovybudovanej stykovej križovatke. K predloženému zámeru Obytná zóna Žitava park, Mesto Vráble ako dotknutá obec podľa § 23 ods. 4 zákona dáva nasledovné stanovisko: Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom mesta Vráble schváleného dňa 22.03.2017 v znení neskorších zmien a doplnkov. Mesto Vráble ako dotknutá obec nemá námietky a súhlasí s navrhovaný zámerom.“ koniec cit.
Stanovisko príslušný orgán berieme na vedomie, s pripomienkami p. Miroslava Betáka sa zaoberáme nižšie.

6. Ing. Miroslav Beták – verejnosť, účastník konania
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
začiatok cit. „Dobrý deň, úvodom tohto listu by som chcel poznamenať, že výstavbu „Obytnej zóny Žitava Park“ schvaľujem a podporujem, chcem iba upozorniť na nevhodné napojenie celej zóny na hlavnú cestu III/1650. Nakoľko sa obytná zóna nachádza v extraviláne obce, ja napojenia T-čkovou križovatkou bez odbočovacieho resp. pripájacieho pruhu absolútne nevhodné. Nepochybujem síce o vypracovaní projektu napojenia podľa platných noriem a predpisov, ale podľa mňa boli opomenuté skutočnosti, že sa jedná o úsek cesty v dĺžke 2,0 km (od cesty I/51 po odbočku na obec Paňa) na ktorom sa ročne stane množstvo dopravných nehôd (za posledných pár rokov, niekoľko smrteľných nehôd + zničené tri oplotenia rodinných domov na vstupe do mestskej časti Dyčka v smere od Vrábľov) z dôvodu neustáleho prekračovania maximálnej povolenej rýchlosti. Dovolím si preto tvrdiť, že znížením rýchlosti na 70 km/h iba zvislým dopravným značením sa časti tohto úseku je absolútne nepostačujúce a budeme tak svedkami ďalších zbytočných dopravných nehôd. Preto apelujem na kompetentné orgány podmieniť napojenie plánovanej obytnej zóny odbočovacím resp. pripájacím pruhom (úplne v najideálnejšom prípade dokonca malým kruhovým objazdom), ktoré by zvýšili bezpečnosť pre budúcich obyvateľov obytnej zóny a zároveň vytvorí

prirodzenú prekážku čiastočnou zmenou smeru jazdy (súčasne zníženie rýchlosti) pre vozidlá idúce po ceste III/1650 (ako môžeme vidieť napr. pri obytnej zóne Nový Cabaj pri Nitre).
Od ORPZ som si chcel vyžiadať štatistiku nehodovosti na tomto úseku, aby to bolo naozaj každému jasné o ako nebezpečnú cestu sa jedná – no pre krátkosť času k vyjadreniu sa, som to nestihol.
Osobne mám vyštudovanú Žilinskú Univerzitu, stavebnú fakultu – inžinierske konštrukcie a dopravné stavby, a už 10 rokov pracujem vo firme CESTY NITRA a.s. resp. COLAS Slovakia a.s. – ktorá sa zaoberá realizáciou dopravných a líniových stavieb, aj preto som si dovolil zaslať vyjadrenie k plánovanej výstavbe. Uvedomujem si, že mnou navrhované riešenie by si vyžiadalo dodatočné finančné náklady príp. majetkoprávne vysporiadanie priľahlých pozemkov, no ak to zachráni čo i len jeden život tak to má zmysel a verím, že tento list nepíšem iba sám za seba, ale i mnohých obyvateľov mestskej časti Dyčka.“ koniec cit.

Dňa 25. marca 2020 splnomocnený zástupca investora JS-ENVI s.r.o. požiadal emailom Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (OSZP3) o doručenie všetkých doručených stanovísk k navrhovanej činnosti „Obytná zóna Žitava park“. Príslušný orgán obratom – emailom zaslal všetky doručené stanoviská ku dňu 25. marca 2020 splnomocnenému zástupcovi. Dňa 31. marca 2020 splnomocnený zástupca JS-ENVI s.r.o. emailom doručil sumárne stanovisko, v ktorom vysvetľuje jednotlivé pripomienky účastníkov konania, ktoré boli k navrhovanej činnosti doručené príslušnému orgánu. Na základe týchto doplňujúcich informácií k zámeru správny orgán uvádza nasledovné.
Stanovisko príslušného orgánu OSZP3 k pripomienke dopravného napojenia:
V prípade navrhovaného dopravného napojenia celej lokality „Obytná zóna Žitava Park“ na existujúcu cestu III/1650, bol vypracovaný model dopravného napojenia, ktorý bol posúdený nezávislým odborníkom z Katedry cestnej a mestskej dopravy, Fakulty prevádzky a ekonomiky dopravy a spojov zo Žilinskej univerzity v Žiline.
V zmysle vyššie uvedeného, bola odborníkmi zo Žilinskej univerzity - Ing. Jozefom Paľom, PhD. a Ing. Janou Kupčuliakovou, PhD., vypracovaná „Dopravná štúdia zo septembra 2019, pod názvom – Prieskum a kapacitné posúdenie križovatky na ceste III/1650 pri Dyčke“, ktorá rieši, resp. zohľadňuje súčasnú dopravnú situáciu na ceste tretej triedy III/1650 v katastrálnom území obce Dyčka. Predmetné posúdenie dopravnej situácie bolo vykonané z dôvodu zámeru výstavby rodinných domov v k. ú. Dyčka, pričom novovybudované rodinné domy sa plánujú napojiť na cestu III/1650 (tzv. T-čkovou križovatkou).
Závery riešenej štúdie sú:
Z výsledkov kapacitného posúdenia rannej špičky po dokončení 1. etapy vyplýva, že posudzovaná križovatka bude kapacitne vyhovovať zaťaženiu v roku 2021, pričom pre všetky dopravné prúdy bol zistený stupeň kvality A. Dosiahnuté hodnotenie znamená, že väčšia časť účastníkov premávky môže bez ovplyvnenia prejsť križovatkou a priemerný čas čakania je veľmi krátky - do 6 s. V prípade vyhodnotenia poobednej špičkovej hodiny – po dokončení 1. etapy výstavby je možné vyvodiť záver, že križovatka bude kapacitne vyhovovať aj pri zaťažení novogenerovanou dopravou aj prognózovanou dopravou v zmysle TP 070. Pre všetky dopravné prúdy sa predpokladá stupeň kvality A s malými hodnotami priemerného času čakania do - 6 s.
Z posúdenia kapacity križovatky po dokončení 3. etapy vyplýva, že aj v tomto prípade bude križovatka kapacitne vyhovovať. Predpokladá sa len mierny nárast časov čakania pre všetky dopravné prúdy, avšak stupeň kvality sa nezmení, ostáva na úrovni A. Z kapacitného posúdenia križovatky po dokončení 3. etapy pre poobednú špičku je zrejmé, že križovatka bude kapacitne vyhovovať. Z hľadiska stupňa kvality nedôjde k zhoršeniu, ostáva na úrovni A s priemernými časmi čakania do - 9 s.
V prípade kapacitného posúdenia výhľadového stavu sa predpokladá, že križovatka bude aj v roku 2040 kapacitne vyhovovať. Nepredpokladá sa zmena stupňa kvality, zistený bol stupeň kvality A s priemerným časom čakania do - 9 s. Na základe výsledkov kapacitného posúdenia poobednej špičky pre výhľadové obdobie, kedy bola križovatka zaťažená prognózovanou dopravou v zmysle TP 070 a novogenerovanou dopravou, sa predpokladá, že križovatka bude aj v tomto období kapacitne vyhovovať. V porovnaní s predchádzajúcimi prípadmi sa nepredpokladá ani zmena stupňa kvality a ani zvýšenie priemerného času čakania.
V závere štúdie jej autori konštatujú, že plánovaná investícia (Obytná zóna Žitava Park) a z nej vyplývajúca generovaná doprava nebudú mať výrazný vplyv na plynulosť dopravy na navrhovanej križovatke. Pre všetky posudzované obdobie sa predpokladá dosahovanie stupňa kvality pohybu dopravy na úrovni A, čo znamená, že väčšia časť účastníkov premávky môže križovatkou prejsť bez ovplyvnenia a priemerný čas čakania je krátky.
Voči vyššie uvedenej štúdii nemalo námietky a pripomienky ani samotné Mesto Vráble (v zmysle stanoviska k predloženému zámeru pod č. ROŽP/2020/1197-3/ŠEM zo dňa 20.03.2020. V predmetnom stanovisku mesto Vráble uviedlo, že nakoľko sa jedná o cestu III. triedy, rozhodovanie o spôsobe pripojenia prislúcha OU Nitra – odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Príslušný orgán zaslal zámer navrhovanej činnosti dňa 03. marca 2020 aj na Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – dotknutý orgán a požiadal ho o

stanovisko. Stanovisko dotknutého orgánu OÚ NR, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií sme obdržali dňa 23.03.2020 a podmienky v ňom uvedené sú premietnuté do podmienok rozhodnutia (viď nižšie).

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – dotknutý orgán (list č. HZP/A/2020/00741 zo dňa 24. Marca 2020, doručený dňa 26. marca 2020)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
začiatok cit. „Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer Obytná zóna Žitava park z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z.“. koniec cit.

8. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OCDPK-2020/018828 zo dňa 23. marca 2020, doručený dňa 25. marca 2020)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
začiatok cit. „Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v Nitre dôkladne preskúmal žiadosť Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie a dáva nasledovné stanovisko:
a) Pri realizácii navrhovanej činnosti treba dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., v zmysle príslušných technických noriem a predpisov
b) Pripojenie stavby Obytná zóna Žitava park cesta III/1650, bude potrebné riešiť v ďalšom stupni ÚR a musí byť vypracované oprávneným projektantom
Stanovisko príslušného orgánu OSZP3
Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, body a) a b) premietol do podmienok rozhodnutia.

9. Združenie domových samospráv – dotknutá verejnosť (stanovisko doručené emailom a následne elektronicky dňa 12. marca 2020)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:
začiatok cit. „K predstavenému zámeru „Obytná zóna Žitava Park“ 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 koncepčných 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 znižovanie 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 prirodzení 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 vystavený nadmernému zaťaženiu. Žiadame Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
i. Osobitne žiadame vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM 10, PM 2,5. Vplyv PM10 častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považované za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napríklad na alergické ochorenia, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcu tendenciu. Okrem vyššej úmrtnosti zlá kvalita ovzdušia spôsobuje aj pokles našej schopnosti sústrediť sa, pracovať či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentráciám drobných prachových častíc PM2,5 je na Slovensku vystavená pätina obyvateľov, čo je omnoho viac ako 13-percentný priemer v Európe. Problém máme aj s prízemným ozónom. Výsledkom je minimálne 3800 predčasných úmrtí, strata produktivity a HDP. Zámer sa musí zaoberať zlepšením podmienok kvality ovzdušia.
j) 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.
k) 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“.
l. 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.
m. 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.
n. 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.
o. 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-podnikatela). 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. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
q. Priemerný Slovák potrebuje pre svoj život 536 metrov štvorcových zemského povrchu;priemerný Brit 430, Fín až 2 459 metrov štvorcových (Eurostat za rok 2015, Land footprint, údaje nezahŕňajú poľnohospodárstvo). Človek postupne premieňa povrch, prispôsobuje ho svojim potrebám. Inštitút Alternatives Economiques s využitím údajov

Eurostatu vypočítal, že rozloha týchto umelých, človekom pretvorených oblastí, v rokoch 2009-2015 narástla v každej krajine Európskej únie – napriek hospodárskej kríze a v mnohých prípadoch (Grécko, Maďarsko, Estónsko) aj napriek poklesu obyvateľov. Štatistika zahŕňa len človekom významne pretvorené oblasti, ako mestá, komunikácie, športoviská či zalievané záhrady. Človek však využíva aj ďalšie oblasti pre získavanie zdrojov: na poľnohospodársku výrobu, priemysel a pod. Na Slovensku bol tento nárast druhý najväčší v EÚ – rozloha človekom pretvorených oblastí sa medzi 2009 – 2014 zvýšila o 14,9 percenta. Je možné preto dôvodne sa domnievať o neplnení povinnosti podľa §11 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. nezaťažovať územie nad únosnú mieru. Žiadame preto preukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch napríklad revitalizáciou a obnovou nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne.

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 p) v tejto časti nášho stanoviska, požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Obytná zóna Žitava Park“ 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 „Obytná zóna Žitava Park“ 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:
r) Navrhnúť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a znižujúce koncentráciu pevných častíc PM10, PM2,5 ako aj koncentráciu benzénu, NO2 a CO; v tomto smere počas prevádzky vykonávať efektívne monitorovanie a v navrhnutých opatreniach robiť korekcie na základe aktuálnych výsledkov monitoringu ovzdušia. Žiadame konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.
s) Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požadujeme používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesy recyklátov živičných materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.
t) 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. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí 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 státia.
u. 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.
v. Požadujeme, aby sa zámer prispôsobil 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 infrašturktúry 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 možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. 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) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
w. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
x. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
y. 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 hnedého farbou
Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.
z. Žiadame vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.
Podmienky uvedené v písmenách r) 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 zavŕšením 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 Vráble 50ks 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 výplni otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre • Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny
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 krajinnej 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 zužitkovania 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 skúsenosti 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 povoľovacími 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 povoľujúcim 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 povoľujúcim 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.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk“ koniec cit..

Dňa 25. marca 2020 splnomocnený zástupca investora JS-ENVI s.r.o. požiadal emailom Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (OSZP3) o doručenie všetkých doručených stanovísk k navrhovanej činnosti „Obytná zóna Žitava park“. Príslušný orgán obratom – emailom zaslal všetky doručené stanoviská ku dňu 25. marca 2020 splnomocnenému zástupcovi. Dňa 31. marca 2020 splnomocnený zástupca JS-ENVI s.r.o. emailom doručil sumárne stanovisko, v ktorom vysvetľuje jednotlivé pripomienky účastníkov konania, ktoré boli k navrhovanej činnosti doručené príslušnému orgánu. Na základe týchto doplňujúcich informácií k zámeru správny orgán uvádza k jednotlivým pripomienkam nasledovné.
bod 1: vyššie uvedená pripomienka má len charakter konštatovania všeobecne zrejmých ustanovení aktuálne platnej legislatívny na úseku ochrany a tvorby životného prostredia. Predložený zámer je spracovaný v súlade v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z.
bod a) podmienka rozhodnutia
bod b) podmienka rozhodnutia
bod c) priamo v posudzovanom území sa plánuje s vybudovaní novej autobusovej zastávky (a do budúcna možno aj s objektom školy resp. škôlky). Riešené územie sa nachádza cca 650 až 800 m od existujúcej vlakovej stanice (v mestskej časti Dyčka) – čo predstavuje cca 10 až 15 min. pešej chôdze od riešeného areálu a cca 500 až 650 m od existujúcej autobusovej zastávky (v mestskej časti Dyčka) – čo predstavuje cca 7 až 10 min. pešej chôdze od riešeného areálu. V blízkom rádiuse navrhovanej lokality (cca 600 až 1000 m) sa nachádza kompletná občianska vybavenosť Mesta Vráble – mestskej časti Dyčka (pošta, obchody, lekáreň, nemocnica, školy, ihriská a pod.). Riešená lokalita sa plánuje tiež napojiť (cez existujúcu lávku na toku Žitava vzdialenú cca 70 m) na prístupovú komunikáciu

v extraviláne Mesta Vráble, čím súčasne dôjde k rozšíreniu možnosti bezproblémového prístupu nových obyvateľov riešenej lokality k existujúcej občianskej vybavenosti, dostupnej priamo v Meste Vráble
bod d) Zámer je po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný, pomerne presne popisuje navrhovanú činnosť na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie kladené legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny, zdravia obyvateľstva, ako aj pre vyhodnotenie súladu navrhovanej prevádzky (činností) s ochranou zelene v súlade s príslušnými normami ochrany prírody, práce s pôdou, rastliny a ich výsadby a trávnikov a ich zakladaní. V rámci navrhovanej činnosti nedôjde k výrubu drevín. Investor plánuje v riešenom areáli uskutočniť novú vegetačnú výsadbu v rámci pomerne rozsiahlych plôch verejnej zelene. Jej orientačná charakteristika je uvedená v predloženom zámere (str. 39, 40 a 41). Presný popis výsadby resp. sadových úprav (podmienka rozhodnutia) bude vypracovaný v následných projektových dokumentáciách oprávneným projektantom, pričom bude rešpektovať v plnej miere všetky platné predpisy a normy na úseku ochrany prírody a krajiny.
bod e) k výrubu alebo k opilovaniu drevín nedôjde. V ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, v ktorom investor uvažuje vysadiť vzrastlé dreviny a kríky na zlepšenie ekologickej stability územia, resp. zrealizovať tzv. zelené plochy, ktoré budú verejne dostupné pre budúcich obyvateľov novej lokality ako aj pre jestvujúcich obyvateľov Mesta Vráble. Navrhovateľ už v predkladanom zámere pomerne podrobne definuje budúcu Zeleň, sadové a terénne úpravy vrátane ich orientačných výmer (viď str. 39, 40 a 41 zámeru), teda sa touto problematikou zaoberal už v tejto fázy projektu. Výstavbou navrhovanej činnosti budú rešpektované všetky všeobecne záväzné právne predpisy a normy v oblasti ochrany zelene. V predloženom zámere je „zeleň“ riešená v samostatnej časti, pričom jej orientačná výmera sa predpokladá v nasledovnom rozsahu: predpokladaná výmera zelených plôch bude cca 75 300 až 75690 m2, čo predstavuje cca 59% z celkovej plochy riešenej posudzovanej lokality
bod f) realizáciou navrhovanej investície nedôjde k zhoršeniu stavu povrchových alebo podzemných vôd. Pri realizácii zámeru bude rešpektovaná Rámcová smernica o vode č.2000/60/ES (ktorá je už aj tak priamo transponová v aktuálne platnou zákone č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacich osobitných predpisoch na úseku vodného hospodárstva). Vyššie uvedené požiadavky vyplývajú priamo zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
bod g) na základe interného stanoviska dotknutého orgánu – úsek štátnej vodnej správy (viď krycí list zo dňa 03. marca 2020, doručený dňa 06. marca 2020) nepožadujeme posudzovať predložený zámer v zmysle § 16a vodného zákona. V zmysle tohto ustanovenia vodného zákona sa posudzujú len stavby, v rámci ktorých dochádza k významnému osobitnému užívaniu vôd v zmysle § 21 vodného zákona resp. stavby, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť aktuálny stav vôd v riešenom území.
bod h) definovanie najbližšej existujúcej zástavby vyplýva priamo z predloženého zámeru – najmä z jeho grafickej časti a textovej časti (napr. str. 1, 8, 12, 22 a 66). Túto časť pripomienky považujeme za splnenú. Výstavba bude prebiehať v lokalite, ktorá je aktuálne neobývaná. Riešený areál bude situovaný v extraviláne (budúcom intraviláne) Mesta Vráble. Posudzovaná lokalita navrhovanej investície sa nachádza resp. bude situovaná v extraviláne Mesta Vráble, v jeho západnej časti, cca. 100 až 150 m od najbližšej zástavby rodinných domov v mestskej časti Dyčka.
bod i) problematika je popísaná na stranách č. 67 a 68. Pri výstavbe rodinných domov, súvisiacej mestskej infraštruktúry a občianskej vybavenosti sa nepredpokladá, žeby vznikali uvedené pevné častice PM 10 a PM 2,5. Zdrojom znečisťovania v rámci navrhovanej investície bude doprava, samotná výstavba a prípadné vykurovanie rodinných domov (napr. ak budú využívať krby - pričom prioritné vykurovanie objektov bude elektrickou energiou) a objektov občianskej vybavenosti (bude sa však jednať len malé zdroje znečisťovania ovzdušia). Na zvýšenú prašnosť v území upozornil aj odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP2, podmienka je premietnutá do podmienok rozhodnutia.
bod j) dokumentácia statiky bude vo všetkých relevantných stupňoch (v projektoch pre stavebné povolenia) spracovaná oprávnenou odborne spôsobilou osobou v odbornosti Statika stavieb v podrobnostiach vyžadujúcich v zmysle príslušných noriem – podmienka rozhodnutia
bod k) táto podmienka je v tomto štádiu posudzovania vplyvov na životné prostredie neopodstatnená, nakoľko OU Nitra listom (rozhodnutím) č. OU-NR-OSZP3-2020/015581 zo dňa 26.02.2020 upustil od požiadavky variantného riešenia (viď Príloha č. 4 zámeru).
bod l) vyhodnotenie geologického resp. hydrogeologického prieskumu je v kompetencii príslušných orgánov štátnej správy resp. stavebného úradu. Predpokladané vplyvy na hydrológiu, horninové prostredie a podzemnú vodu boli primerane požiadavkám na zámer pre zisťovacie konanie definované v príslušných kapitolách (str. 44, 47 až 50 zámeru). V prípade ak bude potrebné vody z povrchového odtoku zasakovať prostredníctvo vsakovacích objektov, pristúpi investor v rámci ďalších stupňoch PD predprojektovej prípravy k spracovaniu aj hydrogeologického posúdenia od oprávnenej osoby - hydrogeológa. To sa však vzhľadom na prírodné danosti riešenej lokality

nepredpokladá. Teda či pristúpi investor k takému osobitnému užívaniu vôd, v rámci ktorého by bolo potrebné spracovať aj hydrogeologické posúdenie, ukážu až ďalšie stupne projektovej dokumentácie.
bod m) v riešenom území sa alternatívne uvažuje aj s osadením ORL, ktorý/é bude slúžiť na prečisťovanie vôd z povrchového odtoku, pred vypúšťaním týchto vôd do vodného toku Žitava prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie. V rámci zámeru je spracovaný aj uvažovaný hydraulický prepočet pre ORL a predbežná bilancia vôd z povrchového odtoku (viď str. 32 až 34 zámeru). Zámer obsahuje aj orientačné prepočty bilancie potreby pitnej vody, orientačné prepočty produkcie splaškových odpadových vôd a definuje všetky uvažované vodné stavby v posudzovanom projekte (ako sú napr. vodovod, kanalizácie, čerpacie stanice, ORL, výpustný objekt) - viď str. 26 až 34). V ďalších stupňoch sa k projektovej dokumentácii pre územné a stavebné povolenie vyjadrí aj správca resp. vlastník týchto sietí v samostatnom stanovisku. Zámer tiež nie je v rozpore so žiadnymi koncepčnými dokumentmi na úseku verejných vodovodov a kanalizácií (ani v rozpore s ich prevádzkovými poriadkami).
Podrobnejšia charakteristika a podklady všetkých vodných stavieb (v zmysle § 52 vodného zákona), osobitného užívania vôd ako aj súvisiacimi prepočtami vôd budú uvedené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Všetky vodné stavby budú navrhované v súlade s požiadavkami technických noriem a právnych predpisov v oblasti ochrany vôd. Podrobné prepočty navrhovaných vodných stavieb, zabezpečí v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie oprávnený projektant, a to na základe zamerania skutkového stavu navrhovaných vodných stavieb v priestore, ako aj vzhľadom na požiadavky orgánov štátnej vodnej správy, požiadavky správcu vodného toku a správcu verejnej kanalizácie a vereného vodovodu.
Riziko záplav v danej lokalite priamo nehrozí, nakoľko je riešená lokalita mimo tzv. zón povodňového rizika alebo povodňového ohrozenia v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. a ním súvisiacich osobitných predpisov (rieky Žitava je v danej lokalite vybavená hrádzou – viď mapa povodňového ohrozenia a mapa povodňového rizika – klad 45-21-15, okres Nitra).
bod n) Mesto Vráble – v stanovisku k predloženému zámeru pod č. ROŽP/2020/1197-3/ŠEM zo dňa 20.03.2020 uvádza, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom mesta Vráble schváleného 22.3.2017 v znení neskorších zmien a doplnkov
bod o) Jedná sa o všeobecný bod. Zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z. Bude dodržaný nakoľko legislatíva platí aj v prípade, ak by navrhovaná činnosť nerealizovala – t.j. platí všeobecne. Dodržiavanie platných legislatívnych predpisov je povinnosťou každého, kontrolu vykonávajú príslušné orgány štátnej správy odpadového hospodárstva. Navrhovaná činnosť plne rešpektuje všetky aktuálne kladné požiadavky zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ním súvisiacich osobitných predpisov, čo je deklarované aj v posudzovanom zámere. V predkladanom zámere je podrobne definované ako sa bude v navrhovanom priestore (počas výstavby ako aj počas užívania) nakladať so vzniknutými odpadmi (str. 37, 38, 39, 70 a 71 zámeru).
bod p) táto povinnosť vyplýva priamo so zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacej legislatívy. Podmienka bude dodržaná nakoľko legislatíva platí aj v prípade, ak by navrhovaná činnosť nerealizovala – t.j. platí všeobecne. Podľa vymedzeného územia sa navrhovaná (posudzovaná) lokalita resp. pozemky, ktoré ju tvoria nachádzajú mimo zastavaného územia Mesta Vráble (v extraviláne) pri mestskej časti Dyčka. Jedná sa o nasledovné parcely v k. ú. Dyčka a k. ú. Vráble:
• p. č. 320 (register C) - jedná sa o druh pozemku: Ostatná plocha - pozemky sú aktuálne využívané na poľnohospodársku výrobu » k. ú. Dyčka
• p. č. 321/1 (register E) - jedná sa o druh pozemku: Trvalý trávny porast - pozemky sú aktuálne využívané na poľnohospodársku výrobu » k. ú. Dyčka
• p. č. 321/2 (register E) - jedná sa o druh pozemku: Trvalý trávny porast - pozemky sú aktuálne využívané na poľnohospodársku výrobu » k. ú. Dyčka
• p. č. 355, 330, 331, 332, 354 (register E) - jedná sa o druh pozemku: Ostatná plocha, Trvalý trávy porast, Orná pôda - pozemky sú aktuálne využívané na poľnohospodársku výrobu » k. ú. Dyčka
• p. č. 329, 2604, 1769/2, 2007, 4922/1 (register E) - jedná sa o druh pozemku: Ostatná plocha a trvalý trávy porast - pozemky sú aktuálne využívané ako lesná remízka a trvalé trávnaté porasty » k. ú. Dyčka
• p. č. 4922/1 (register E) - jedná sa o druh pozemku: Vodný tok - pozemky sú aktuálne využívané ako priestor vodného toku Žitava » k. ú. Vráble
V navrhovanom území sú dotknuté najmä nasledovné BPEJ: 0112003 (región teplý, veľmi suchý, nížinný - fluvizeme glejové, ťažké - rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie - ťažké pôdy ílovitohlinité).
Na realizáciu navrhovanej činnosti v zmysle tohto zámeru sa predpokladá teda aj trvalý záber poľnohospodárskej pôdy, trvalých trávnatých porastov a ostatných plôch. Realizáciou navrhovanej investície dôjde k záberu (vyňatiu) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ale k vyňatiu z lesného pôdneho fondu nedôjde. Investor požiada o vyňatie poľnohospodárskej pôdy príslušný orgán štátnej správy – OU Nitra. Odňatím pôdy dôjde k celkovému záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorej časť bude preklasifikovaná na stavebné pozemky (rodinné domy a ich priľahlá

infraštruktúra) a časť bude využívaná pre verejnoprospešné objekty a plochy určené pre rekreáciu a oddych v novej časti Mesta Vráble. K navrhovanej činnosti bude v ďalších povoľovacích procesoch zaslaná žiadosť o stanovisko Okresného úradu Nitra – pozemkový a lesný odbor. Podmienky tohto stanoviska budú v plnej miere akceptované a zapracované do ďalších stupňov projektových dokumentácií.
bod q) vyššie uvedená časť pripomienok má len formu konštatovania zrejmých, verejne dostupných faktov.
Pripomienky medzi bodmi q) a r) Predložený zámer je spracovaný v súlade s aktuálnymi právnymi predpismi na úseku environmentálnej legislatívy a najmä v súlade so zákon č. 24/2006 Z. z.. Na základe doručených stanovísk do dnešného dňa k navrhovanej činnosti, správny orgán konštatuje, že neboli vznesené také závažné pripomienky aby sa pokračovalo v posudzovaní vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti, a teda došlo k určeniu rozsahu hodnotenia a následného vypracovávania správy o hodnotení. Ku každej pripomienke ZDS sa investor vyjadril a predložil správnemu orgánu odpovede, ktoré správny orgán vyhodnotil a vysporiadal sa s nimi.
bod r) vzhľadom na vyššie uvedené odôvodnenie jednotlivých pripomienok ako aj vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti považujeme túto pripomienku za neopodstatnenú v rámci tohto posudzovania vplyvov na životné prostredie. Opatrenie na zníženie prachových častíc PM10, na ktoré upozornil aj dotknutý orgán odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP2 správny orgán premietol do podmienok rozhodnutia
bod s) táto pripomienka sa javí ako priamo nepredpísateľná vzhľadom na povahu a charakter činnosti. V záujme zabezpečenia požadovaných kvalitatívnych parametrov stavieb ako aj v záujme naplnenia požiadaviek kladených na úseku odpadového hospodárstva musia používané materiály a zariadenia spĺňať vysoké štandardy zabezpečujúce ochranu životného prostredia. Používanie materiálov zo zhodnocovaných odpadov je pre danú investíciu možné, avšak len v prípadoch, ktoré to budú umožňovať a to z dôvodu, že na niektoré objekty a zariadenia v rámci navrhovanej akcie budú kladené bezpečnostné, stavebné, technické a technologické podmienky a nároky, ktoré sa z využitím materiálov zo zhodnocovaných odpadov nedajú použiť – podmienka rozhodnutia
bod t) realizácia parkovacích miest riešených formou podzemných garáží nie je pre danú investíciu vhodná, nakoľko pre takýto typ riešenia parkovania nie sú v území (na základe dostupných zdrojov a informácií) vhodné geologické a hydrogeologické pomery (viď predložený zámer). S budovaním parkovacích domov sa v predkladanej investícií neuvažuje. Takýto typ parkovacích plôch nie je vhodný pre uvažovaný typ navrhovanej činnosti (realizácia rodinných domov a občianskej vybavenosti) a vzhľadom na predbežný počet potreby parkovacích plôch je pre riešenú investíciu zbytočný (viď predložený zámer). Vzhľadom na typ budúcej navrhovanej činnosti je podzemné parkovanie neaplikovateľné. V rámci riešeného areálu investor nemá problém s postupným budovaním zatrávnených plôch či outdoorových cvičísk. Nakoľko sa v predkladanom zámere uvažuje aj s plochami napr. pre lokálne ihrisko alebo verejnú zeleň, považujeme túto pripomienku za zbytočnú, nakoľko ju investor už zohľadnil v predloženom zámere. Konkrétny návrh ako aj následná projekcia je však podľa nášho názoru plne v kompetencii investora, oprávneného projektanta za realizácie priebežných konzultácií z Mestom Vráble. Predložený zámer rieši prípadné vybudovanie cca 30 ks nových parkovacích stojísk pre osobné automobily. V zmysle vyššie uvedenej požiadavky sa jedná o výsadbu cca 8 ks väčších drevín na celkový počet 30 stojísk – podmienka rozhodnutia
bod u) Projektant projektovú dokumentáciu pre následné konania spracuje v zmysle platných legislatívnych predpisov na území SR a v čo najväčšej možnej miere v súlade s metodikou Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE. Uvedený dokument je iba príručka a bola vyvinutá ako súčasť Pilotného projektu NWRM. Nakladanie s vodami je už charakterizované v predloženom zámere, a to pomerne podrobne. Dažďové záhrady sa realizovať neplánujú, nakoľko nie sú vhodné pre daný typ investície, avšak v rámci navrhovanej investície budú realizované dostatočné verejné zelené plochy v rámci ktorých sa uvažuje aj s realizáciou vhodných vodných prvkov (str. 34, 39, 40 a 41 zámeru).
bod v) prispôsobenia sa okolitej vegetácii ako aj tvorbe vhodnej novej vegetácii „zelené plochy“ bude realizované (viď str. 39, 40 a 41 zámeru). Vegetácia a okolitá verejná zeleň bude prispôsobená navrhovanej činnosti a to najmä k verejnému vybaveniu, ktoré sa v novoznikajúcej časti Mesta Vráble plánuje realizovať – najmä v rámci zelených a relaxačných plôch. Svojím spôsobom tak vznikne v riešenom území aj tzv. parková plocha, ktorú budú môcť využívať všetci nový obyvatelia ako aj jestvujúci obyvatelia Mesta Vráble na relax, šport a oddych – podmienka rozhodnutia. Vodný zákon – t.j. zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov žiadne uvedené výpočty pri nakladaní s vodami neuvádza ani nešpecifikuje. Nakoľko nedôjde k výrubu krov, drevín ani záberu zelených (drevinatých) plôch, § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. nie je na čo v tomto prípade aplikovať. Tieto časti pripomienky sa nám zdajú nelogické pre prebiehajúce posudzovanie.
bod w) a x) popínavé brečtany koreňovým systémom môžu narušiť statiku stavieb ako aj požadovanú hygienu stavieb a preto sme toho názoru, že v rámci novonavrhovaných objektov sa nehodia. Horizontálnu zeleň, resp. aplikáciu zelených strešných krytín nie je kam aplikovať, nakoľko strechy predmetných objektov budú mať uvažovaný šikmý sklon. Zastávame názor, že nemožno týmto posúdením stanoviť podmienku, aby mali navrhované rodinné

domy a ostatné objekty rovné, zelené strechy alebo zelené fasády, nakoľko je to súkromnou vecou každého investora jednotlivých rodinných domov a rodinné domy nemajú charakter verejných objektov. Pri realizácii verejnoprospešných objektov to bude vecou jednotlivých investorov týchto objektov. Zeleň a výsadba drevín bude riešená v zmysle sadových úprav, ktoré budú vypracované v ďalších stupňoch dokumentácie. Plocha zelene bude v rámci posudzovanej časti areálu v súlade s aktuálne legislatívou a bude tvoriť prevažné percento všetkých zabratých plôch. Novonavrhovaná investícia bude osadená do prostredia, tak aby čo najmenšie pôsobila ako rušivý prvok v extraviláne resp. budúcom intraviláne Mesta Vráble (v súlade s požiadavkami územného plánovania mesta).
bod y) V predkladanom zámere investor jasne deklaruje, že komunálny odpad vznikajúci počas užívania riešeného areálu ako aj navrhovaných domácností, objektov občianskej vybavenosti ako aj verených priestranstiev bude separovaný do určených nádob alebo vriec (vizuálne odlíšených) na zber triedených zložiek a komunálnych odpadov a zmesového komunálneho odpadu v Meste Vráble. Tieto odpady budú následne zbierané, za účelom ich zhodnotenia resp. zneškodnenia v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Vráble a legislatívou na úseku odpadového hospodárstva v SR – podmienka rozhodnutia.
bod z) čo sa týka vypracovania projektu dekonštrukcie po jeho dožití a preukázaní možností zhodnotenia a recyklácie jeho jednotlivých súčastí, môžeme uviesť, že žiaden aktuálne platný legislatívny predpis na úseku odpadového hospodárstva takúto povinnosť investorovi neudáva. Združenie domových samospráv si zjavne pomýlilo charakter a funkciu navrhovanej činnosti s technologickými zariadeniami na zber, zhodnocovania alebo zneškodňovanie odpadov, pri ktorých takáto legislatívna povinnosť pripadá do úvahy. Tento bod správny orgán vyhodnotil ako neopodstatnený, ktorý vôbec nesúvisí s navrhovanou činnosťou
pripomienky medzi bodom z) a aa) Vyššie uvedené pripomienky majú len charakter konštatovania všeobecne zrejmých ustanovení ústavy SR, aktuálne platnej legislatívny na úseku ochrany a tvorby životného prostredia, stavebného poriadku a územného plánovania ako všeobecne platných a prijatých medzinárodných dokumentov. Tieto ustanovenia legislatívy platia všeobecne a pre každého, a to aj v prípade ak by sa navrhovaná činnosť vôbec nerealizovala, resp. nepodliehala zisťovaciemu konaniu. Predložený zámer je vypracovaný v súlade s aktuálnym právnymi predpismi na úseku environmentálnej legislatívy a najmä v súlade so zákon č. 24/2006 Z. z.
bod aa) táto požiadavka nemá oporu v žiadnom aktuálne platnom legislatívnom predpise v SR. Na základe doplňujúcich informácií možno konštatovať, že investor má záujem vysadiť dreviny a kry, čo deklarujeme vo vyššie uvedenom odôvodnení pripomienok ako v predloženom zámere (str. 39 až 41). Tieto dreviny a kry sa plánujú vysadiť na uvažovaných verejných priestranstvách, v rámci navrhovanej investície, nakoľko navrhovaná činnosť bude samo o sebe vytvárať nové verejné priestranstvá verejnej zelene. Konkrétny návrh výsadby bude riešený v projekte sadových úprav.
bod bb) žiadny legislatívny predpis neurčuje povinnosť vykonať vyššie uvedené a preto správny orgán vyhodnotil túto pripomienky ako neopodstatnenú
bod cc) a podbody i, ii, iii, iv, v) Navrhovateľ pri svojej činnosti bude uplatňovať opatrenia primerane rozsahu a charakteru svojej činnosti v súlade s implementačnými podmienkami stratégie. Vyššie uvedené reflektujú podmienky aktuálne kladené súčasnou legislatívou na úseku životného prostredia (na úseku ochrany prírody a krajiny, vodného hospodárstva a odpadového hospodárstva) a stavebného práva. Podmienky, ktoré budú zabezpečovať súlad vyššie uvedených podmienok budú štandardne premietnuté do príslušných povolení, ktoré vydajú príslušné povoľujúce úrady, ako aj nadväzujúcich rozhodnutí vydávaných kompetentnými úradmi na úseku ochrany a starostlivosti o životné prostredie (v predmetných rozhodnutiach povoľujúcich orgánov a pre každú povoľovaciu zložku osobitne – napr. OU Nitra, úsek odpadového hospodárstva, úseku ochrany prírody, úseku vodného hospodárstva a pod.).
Čo sa týka vyhodnotenia umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8 a pod., tu je nutné uviesť, že navrhovaná lokalita sa nachádza v aktuálne nezastavenom území extravilánu Mesta Vráble, pričom po jej celom zrealizovaní (všetkých 3 etáp) sa bude jednať už o intravilán mesta. Nie je nám známi žiadny aktuálne platný legislatívny predpis, na základe ktorého by takéto podmienky vyplývali navrhovateľovi resp. investorovi. Z uvedeného hodnotíme pripomienku ako neopodstatnenú a pre danú investíciu zbytočnú.
bod dd) realizáciu kompostovania ponecháme plne v kompetencii Mesta Vráble, nakoľko sa jedná o nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadov v samospráve, za ktoré nesie zodpovednosť samotné mesto. Realizácia zberu a zhodnocovania biologicky rozložiteľného odpadu je teda plne v kompetencii Mesta Vráble resp. v súlade s jeho VZN o odpadoch a zákonom č. 79/2015 Z.z. Na meste bude, po zrealizovaní navrhovanej investície, rozhodnutie či pristúpi k vybaveniu rodinných domov kompostérmi (ak jej to umožnia financie) alebo bude zber „bio-odpadov“ vykonávať ako je doposiaľ v meste zaužívané napr. v rámci zberného dvora a pod. Obe tieto alternatívy sú v súlade so zákonom o odpadoch. Celé odpadové hospodárstvo obce bude plne rešpektovať zásadné princípy a regulatívy v oblasti nakladania s odpadmi.

bod č. 4 a 5 jedná sa len o všeobecné konštatovanie zrejmých faktov a definovanie postupov v povoľovacích procesoch, ktoré sú príslušnému povoľujúcemu orgánu známe. Zisťovacie konanie vykonáva v zmysle jednotlivých § zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Rezortný orgán, dotknuté orgány, povoľujúci orgán a dotknutá obec (mesto Vráble) si uplatnili svoje pripomienky doručením stanovísk k navrhovanej činnosti – „Obytná zóna Žitava park“. Zámer podrobne opisuje navrhovanú činnosť a obsahuje všetky potrebné náležitosti pre komplexné posúdenie navrhovanej investície vzhľadom na zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Preto nevidíme dôvod na ďalšie doplňujúce informácie, stanoviská, analýzy a pod. Keďže neboli vznesené závažné pripomienky k navrhovanej činnosti, konzultácie v tomto prípade už nie sú podľa nášho názoru potrebné. O tom, že konzultácie správny orgán nebude nariaďovať bolo Združenie domových samospráv upovedomené listom č. OU-NR-OSZP3-2020/016365-016-F21 zo dňa 01.04.2020, ktorý prevzali dňa 03.04.2020. Tunajší úrad má za to, že podklady zhromaždené v rámci vykonaného dokazovania, ku ktorým sa mohlo Združenie domových samospráv (ďalej len „Združenie“) v súlade s ustanoveniami § 33 ods. 2 správneho poriadku vyjadriť, sú dostatočné na rozhodnutie vo veci.. Požiadavku na zverejnenie podkladov rozhodnutia na webovom sídle www.enviroportál.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.

10. ŠOP SR CHKO Ponitrie – dotknutý orgán (list č. CHKOPN a DL/167-001/2020 zo dňa 19. marca 2020, doručený dňa 01. apríla 2020)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrila nasledovne:
začiatok cit. „Uskutočniť navrhovaný zámer je možné pri rešpektovaní týchto podmienok:
a) plocha mimolesnej drevinovej vegetácie, ktorá sa nachádza vo východnej okrajovej časti dotknutého územia bude ponechaná bez zásahu
b) navrhujeme zvážiť realizáciu 3 RD vo východnej časti pozemku, tak aby bolo zachované ochranné nezastavané územie minimálne 10 m od okraja existujúceho porastu drevín.
c) pri návrhu obytnej zóny je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
d) v zastavanom území navrhnúť dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôsobiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných a nespevnených plôch zachovať v minimálnom rozsahu 40%
e) pri návrhoch vegetačných úprav prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť z dôvodu zamedzenia šírenia inváznych druhov rastlín a drevín
pri rešpektovaní vyššie uvedených podmienok nepožadujeme navrhovanú činnosť ďalej posudzovat.“ koniec cit.
Stanovisko príslušného orgánu OSZP3 k pripomienkam:
Stanovisko príslušný orgán zobral v úvahu, body a), c), d), e) premietol do podmienok rozhodnutia. Bod b) má len odporúčací charakter, je na zvážení investora.

11. anonym – pripomienky doručené poštou dňa 24. marca 2020
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril/vyjadrila nasledovne:
začiatok cit. „Na oficiálnej stránke mesta Vráble je zverejnený zámer Obytná zóna Žitava park. Jedná sa o výstavbu rodinných domov uprostred ornej pôdy. Na danej parcele sú zrealizované meliorácie, ktoré sú zákonom chránené. Ako je možné, že OÚ rozhodol o povolení výstavby. Nevieme si predstaviť výjazd vozidiel z danej lokality na hlavnú cestu, ktorá spája Vráble s mestskou časťou Dyčka. Toutu výstavbou sa zníži náš komfort bývania. Bolo by stálo za to – opýtať sa občanov. Pochopte nás. koniec cit.
Stanovisko príslušného orgánu OSZP3 k pripomienkam:
Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom mesta Vráble schváleného dňa 22.03.2017 v znení neskorších zmien a doplnkov, viď stanovisko dotknutej obce Mesto Vráble. K dopravnému napojeniu sa vyjadril aj príslušný dotknutý orgán a to Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ktorý si svoje pripomienky uplatnil v stanovisku, ktoré príslušný orgán premietol do podmienok rozhodnutia. V predmetnej veci bola vypracovaná aj dopravná štúdia, ktorá je súčasťou zámeru. Zámer bol verejnosti prístupný na webovom sídle https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytna-zona-zitava-park a verejnosť mala možnosť v lehote 21 dní vzniesť pripomienky a tak sa stať účastníkom konania. Keďže ste nevyužili svoju možnosť, byť účastníkom konania (podanie podané ako anonym) je na škodu veci.

12. Verejnosť – sa v priebehu zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti do dnešného dňa okrem Združenia domových samospráv, p. Ing. Miroslava Betáka a anonyma nevyjadrila.

Dňa 01. apríla 2020 boli účastníci konania listom č. OÚ-NR-OSZP3-2020/016365-015-F21 oboznámení s podkladmi pre vydanie rozhodnutia v zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku a bola im poskytnutá lehota na vyjadrenie sa k podkladom v lehote do 5 kalendárnych dní. Účastníci konania prevzali oboznámenie s podkladmi pre vydanie rozhodnutia nasledovne:
JS-ENVI s.r.o. a Mesto Vráble – 01. 04 2020
Združenie domových samospráv – 03.04.2020
Ing. Miroslav Beták – 17.04.2020

Dňa 06. apríla 2020 správny orgán obdržal od účastníka konania Združenie domových samospráv e-mail zo žiadosťou o poskytnutie kópií doručených stanovísk k navrhovanej činnosti „Obytná zóna Žitava park“. Správny orgán obratom, dňa 06. apríla 2020 emailom zaslal všetky stanoviská doručené k navrhovanej činnosti účastníkovi konania. Lehotu na vyjadrenie sa k podkladom pre vydanie rozhodnutia správny orgán nepredĺžil, o čom bol účastník konania oboznámený.
Požiadavku na zverejnenie podkladov rozhodnutia na webovom sídle www.enviroportál.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, viď odpoveď listom OU-NR-OSZP3-2020/016365-016-F21 zo dňa 01. apríla 2020.
Ohľadne požiadavky zvolať ústne pojednávanie za účelom konzultácií príslušný orgán OÚ NR, OSZP3 uvádza, že konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní sú vykonávané, v súlade s § 64 zákona o posudzovaní, ako ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku. Podľa § 21 správneho poriadku správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. O tom, že konzultácie správny orgán nebude nariaďovať bolo Združenie domových samospráv upovedomené listom č. OU-NR-OSZP3-2020/016365-016-F21 zo dňa 01. apríla 2020, ktorý prevzali dňa 03. apríla 2020. Tunajší úrad má za to, že podklady zhromaždené v rámci vykonaného dokazovania, ku ktorým sa mohlo Združenie domových samospráv (ďalej len „Združenie“) v súlade s ustanoveniami § 33 ods. 2 správneho poriadku vyjadriť, sú dostatočné na rozhodnutie vo veci.
V tejto súvislosti zároveň OÚ NR, OSZP3 zastáva názor, že v uvedenom konaní bolo verejnosti umožnené vykonať písomné konzultácie prostredníctvom zaslania odôvodneného písomného stanoviska podľa § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní. OÚ NR, OSZP3 zároveň uvádza, že zámer navrhovanej činnosti, bol v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní zverejnené a verejnosti dostupné na webovom sídle ministerstva a zároveň boli dostupné prostredníctvom zverejnenia dotknutou obcou Mesto Vráble, v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní. Odpoveď na požiadavku zvolať konzultácie ako aj zverejňovanie stanovísk na www.enviroportal.sk boli Združeniu domových samospráv zaslané aj elektronicky, list č. OU-NR-OSZP3-2020/016365-016-F21 dňa 01. apríla 2020.

K podkladom pre vydanie rozhodnutia sa vyjadril účastník konania Združenie domových samospráv a to nasledovne, citujem:
Zač. citácie: „V predložených podkladoch rozhodnutia absentuje doplňujúca informácia podľa §29 ods.10 zákona EIA č.24/2006 Z.z. a preto nie je možné vyhodnotiť predpoklady plnenia environmentálnych povinností zo strany navrhovateľa ako nie je možné vyhodnotiť ani ktoré pripomienky si osvojil a ktoré nie. Preto je potrebné vyžiadať si od navrhovateľa doplňujúcu informáciu.
Vzhľadom na uvedené žiadame ako podmienky finálneho rozhodnutia uviesť nasledovné environmentálne opatrenia:
1. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.
2. 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. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí 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).
3. Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.

4. 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.
5. Požadujeme, aby sa zámer prispôsobil 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 infrašturktúry 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 možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. 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) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
6. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
7. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
8. 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 hnedého farbou
9. Navrhovateľ vysadí v meste Vráble 50ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
10. 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.
11. 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 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu.
12. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

Združenie domových samospráv v predmetnom posudzovaní vplyvov na životné prostredie uplatnilo návrh podmienok finálneho rozhodnutia s cieľom zabezpečiť vysokú a účinnú včasnú ochranu životného prostredia založenú na zistení priamych a nepriamych vplyvov a na základe porovnania alternatív v zmysle §2 zákona EIA. ZDS má za to, že agregovanou aplikáciou citovaných ustanovení zákona podľa §29 ods.13 zákona EIA sa v rozhodnutí musia uviesť aj podmienky, ktoré eliminujú negatívne vplyvy a zabezpečujú vysokú úroveň životného prostredia pričom podľa §29 ods.3 zákona EIA sa pri tom zohľadňujú aj vyjadrenia verejnosti. Podľa §2 zákona EIA má úrad pri vyhodnocovaní pripomienok zisťovať a vyhodnocovať, či eliminujú negatívne vplyvy resp. či zabezpečujú vysokú úroveň životného prostredia a či sa nenavrhuje efektívnejšia alternatíva. Preto podmienka na návrh ZDS sa nemusí v rozhodnutí uviesť len v tom prípade, ak sa preukáže, že neeliminuje negatívne vplyvy alebo zabezpečenie vysokej

úrovne životného prostredia je neefektívne alebo je iná porovnateľná alternatíva, ktorá ako podmienka uložená bola. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR č. 8 Sžo 89/2015 nemá verejnosť právny nárok na akceptáciu všetkých nimi požadovaných opatrení; verejnosť však má právny nárok na to, aby úrad dôsledne uplatňoval osobitné hmotnoprávne právne predpisy zaoberajúce sa životným prostredím a jeho zložkami (§3 ods.1 Správneho poriadku) a má právny nárok na to, aby úrad uložil také podmienky rozhodnutia, ktorými sa stanovia podmienky síce odlišne od návrhov verejnosti ale preukázateľne sa nimi dosiahne porovnateľná alebo lepšia ochrana a tvorba životného prostredia (§29 ods.3 v súbehu s §29 ods.13 zákona EIA). Preto ak úrad neakceptuje návrhy ZDS, musí určiť iné – vo výsledku porovnateľné alebo účinnejšie environmentálne opatrenia (§29 ods.13 zákona EIA) a svoj výber opatrení náležite zdôvodniť (§20a zákona EIA). Žiadame do rozhodnutia uviesť opatrenia navrhované ZDS (alebo im ekvivalentné) ako podmienky rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA č.24/2006 Z.z. a výber podmienok zdôvodniť v zmysle §20a zákona EIA.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3:
bod 1 - táto pripomienka sa javí ako priamo nepredpísateľná vzhľadom na povahu a charakter činnosti. V záujme zabezpečenia požadovaných kvalitatívnych parametrov stavieb ako aj v záujme naplnenia požiadaviek kladených na úseku odpadového hospodárstva musia používané materiály a zariadenia spĺňať vysoké štandardy zabezpečujúce ochranu životného prostredia. Používanie materiálov zo zhodnocovaných odpadov je pre danú investíciu možné, avšak len v prípadoch, ktoré to budú umožňovať a to z dôvodu, že na niektoré objekty a zariadenia v rámci navrhovanej akcie budú kladené bezpečnostné, stavebné, technické a technologické podmienky a nároky, ktoré sa z využitím materiálov zo zhodnocovaných odpadov nedajú použiť – podmienka rozhodnutia
bod 2 - Realizácia parkovacích miest riešených formou podzemných garáží nie je pre danú investíciu vhodná, nakoľko pre takýto typ riešenia parkovania nie sú v území vhodné geologické a hydrogeologické pomery (viď charakteristika v predloženom zámere). S budovaním parkovacích domov sa v predkladanej investícií neuvažuje. Takýto typ parkovacích plôch nie je vhodný pre uvažovaný typ navrhovanej činnosti (realizácia rodinných domov a občianskej vybavenosti) a vzhľadom na predbežný počet potreby parkovacích plôch je pre riešenú investíciu zbytočný. Vzhľadom na typ navrhovanej činnosti je podzemné parkovanie neaplikovateľné. Nespevnené plochy riešeného územia, najmä lokálnu verejnú zeleň, investor plánuje zveľadiť a postupom času vybudovať príjemné oddychové a relaxačné zóny s vhodnou vegetačnou skladbou. Tieto plochy budú slúžiť najmä pre občanov Mesta Vráble a návštevníkov novej mestskej časti a budú mať relaxačnú a rekreačnú funkciu. Takýto zámer investora je v súlade s predloženým zámerom ako aj s charakterom navrhovaných stavieb a navrhovanej činnosti (ako aj v súlade s územným plánom Mesta Vráble). V rámci riešeného areálu investor nemá problém s postupným budovaním zatrávnených plôch či outdoorových cvičísk. Nakoľko sa v predkladanom zámere uvažuje aj s plochami napr. pre lokálne ihrisko alebo verejnú zeleň, považujeme túto pripomienku za zbytočnú, nakoľko ju investor už zohľadnil v predloženom zámere. Povrch parkovacích plôch je navrhnuté zrealizovať zo zámkovej dlažby. Avšak je možné uvažovať aj s alternatívnou realizáciou parkovacích plôch – ako napr. so zatrávňovacou dlažbou a pod. Takéto riešenie je však nutné odkonzultovať s príslušným povoľujúcim orgánom ako aj s oprávneným projektantom (ako aj odsúhlasiť príslušné technické riešenie s prihliadnutím najmä na minimalizáciu kontaminácie pôdy a podzemných vôd ropnými látkami). V rámci vypracovania následnej projektovej dokumentácie pre územné resp. stavebné povolenie je možné na vyššie uvedené prihliadať. Avšak v prvom rade je potrebné rešpektovať aktuálne platnú legislatívu na úseku životného prostredia (zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách znení neskorších predpisov a pod.). Tá v súčasnosti neumožňuje pri takýchto typoch parkovacích plôch (vo väčších množstvách) využitie tzv. „retenčnej dlažby“ nakoľko by nebola splnená podmienka dostatočného čistenia vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd), ktoré budú odvádzané z parkovacích plôch a zároveň by dochádzalo ku kontaminácii pôdy, ktorá je väčšinou súčasťou takýchto typov dlažby. Investor, v predkladanom zámere, má toto čistenie vôd z parkovacích plôch riešené v súlade s požiadavkami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a ním súvisiacich predpisov (navrhovaným ORL). Budovanie retenčných dlažieb je pre danú investíciu v aktuálnom stave nežiadúce.
bod 3 - predložený zámer rieši prípadné vybudovanie cca 30 ks nových parkovacích stojísk pre osobné automobily. V zmysle vyššie uvedenej požiadavky sa jedná o výsadbu cca 8 ks väčších drevín na celkový počet 30 stojísk. Táto

požiadavka bude riešená v samostatnom projekte sadových úprav, ktorý bude vypracovaný v rámci ďalších stupňov PD. Zeleň ako aj návrh sadových úprav je riešená už v predloženom zámere – podmienka rozhodnutia
bod 4 - Projektant projektovú dokumentáciu pre následné konania spracuje v zmysle platných legislatívnych predpisov na území SR a v čo najväčšej možnej miere v súlade s metodikou Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE. Uvedený dokument je iba príručka a bola vyvinutá ako súčasť Pilotného projektu NWRM. Nakladanie s vodami je už podrobne charakterizované a definované v predloženom zámere. Dažďové záhrady sa realizovať neplánujú, nakoľko nie sú vhodné pre daný typ investície, avšak v rámci navrhovanej investície budú realizované dostatočné verejné zelené plochy v rámci ktorých sa uvažuje aj s realizáciou vhodných vodných prvkov a pod. Vzhľadom na vyššie uvedené je realizácia dažďových záhrad v posudzovanom areáli zbytočná a preto tunajší úrad považuje vyššie uvedenú pripomienku za neopodstatnenú.
bod 5 - Prispôsobenia sa okolitej vegetácii ako aj tvorbe vhodnej novej vegetácii bude realizované, s čím sa investor zaoberal resp. sa vysporiadal už v predloženom zámere. Vegetácia a okolitá verejná zeleň bude prispôsobená navrhovanej činnosti a to najmä k verejnému vybaveniu, ktoré sa v novoznikajúcej časti Mesta Vráble plánuje realizovať – najmä v rámci zelených a relaxačných plôch. Svojím spôsobom tak vznikne v riešenom území aj tzv. parková plocha, ktorú budú môcť využívať všetci nový obyvatelia ako aj jestvujúci obyvatelia Mesta Vráble na relax, šport a oddych. V tomto rozsahu investor už v predstihu akceptoval uvedenú pripomienku. Vodný zákon – t.j. zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov žiadne uvedené výpočty pri nakladaní s vodami neuvádza ani nešpecifikuje. Nakoľko nedôjde k výrubu krov, drevín ani záberu zelených (drevinatých) plôch, § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. nie je na čo v tomto prípade aplikovať. Tieto časti pripomienky sú nelogické pre prebiehajúce posudzovanie a tunajší úrad ich vyhodnotil ako neopodstatnené.
bod 6 a 7 - Popínavé brečtany koreňovým systémom môžu narušiť statiku stavieb ako aj požadovanú hygienu stavieb a preto sa v rámci novonavrhovaných objektov posudzovanej investície nehodia. Horizontálnu zeleň, resp. aplikáciu zelených strešných krytín nie je kam aplikovať, nakoľko strechy predmetných objektov budú mať uvažovaný šikmý sklon. Zeleň a výsadba drevín bude riešená v zmysle sadových úprav, ktoré budú vypracované v ďalších stupňoch dokumentácie. Plocha zelene bude v rámci posudzovanej časti areálu v súlade s aktuálne legislatívou a bude tvoriť prevažné percento všetkých zabratých plôch. Novonavrhovaná investícia bude osadená do prostredia, tak aby čo najmenšie pôsobila ako rušivý prvok v extraviláne resp. budúcom intraviláne Mesta Vráble (v súlade s požiadavkami územného plánovania mesta). Vzhľadom na vyššie uvedené tunajší úrad považuje tieto pripomienky za neaplikovateľné v rozsahu posudzovanej investície.
bod 8 - V predkladanom zámere investor jasne deklaruje, že komunálny odpad vznikajúci počas užívania riešeného areálu ako aj navrhovaných domácností, objektov občianskej vybavenosti ako aj verených priestranstiev bude separovaný do určených nádob alebo vriec (vizuálne odlíšených) na zber triedených zložiek a komunálnych odpadov a zmesového komunálneho odpadu v Meste Vráble. Tieto odpady budú následne zbierané, za účelom ich zhodnotenia resp. zneškodnenia v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Vráble a legislatívou na úseku odpadového hospodárstva v SR – podmienka rozhodnutia
bod 9 - táto požiadavka nemá oporu v žiadnom aktuálne platnom legislatívnom predpise v SR. Na základe doplňujúcich informácií možno konštatovať, že investor má záujem vysadiť dreviny a kry, čo deklarujeme vo vyššie uvedenom odôvodnení pripomienok ako v predloženom zámere (str. 39 až 41). Tieto dreviny a kry sa plánujú vysadiť na uvažovaných verejných priestranstvách, v rámci navrhovanej investície, nakoľko navrhovaná činnosť bude samo o sebe vytvárať nové verejné priestranstvá verejnej zelene. Konkrétny návrh výsadby bude riešený v projekte sadových úprav.
bod 10 - žiadny legislatívny predpis neurčuje povinnosť vykonať vyššie uvedené a preto správny orgán vyhodnotil túto pripomienky ako neopodstatnenú
bod 11 - Navrhovateľ pri svojej činnosti bude uplatňovať opatrenia primerane rozsahu a charakteru svojej činnosti v súlade s implementačnými podmienkami stratégie. Vyššie uvedené reflektujú podmienky aktuálne kladené súčasnou legislatívou na úseku životného prostredia (na úseku ochrany prírody a krajiny, vodného hospodárstva a odpadového hospodárstva) a stavebného práva. Podmienky, ktoré budú zabezpečovať súlad vyššie uvedených podmienok budú štandardne premietnuté do príslušných povolení, ktoré vydajú príslušné povoľujúce úrady, ako aj nadväzujúcich rozhodnutí vydávaných kompetentnými úradmi na úseku ochrany a starostlivosti o životné prostredie (v predmetných rozhodnutiach povoľujúcich orgánov a pre každú povoľovaciu zložku osobitne – napr. OU Nitra, úsek odpadového hospodárstva, úseku ochrany prírody, úseku vodného hospodárstva a pod.). Čo sa týka vyhodnotenia umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8 a pod., tu je nutné uviesť, že navrhovaná lokalita sa nachádza v aktuálne nezastavenom území extravilánu Mesta Vráble, pričom po jej celom zrealizovaní (všetkých 3 etáp) sa bude jednať už o intravilán mesta. Tiež nie je známi žiadny aktuálne platný legislatívny predpis, na základe

ktorého by takéto podmienky vyplývali navrhovateľovi resp. investorovi. Z uvedeného hodnotíme pripomienku ako neopodstatnenú a pre danú investíciu zbytočnú.
bod 12 - realizáciu kompostovania ponecháme plne v kompetencii Mesta Vráble, nakoľko sa jedná o nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadov v samospráve, za ktoré nesie zodpovednosť samotné mesto. Realizácia zberu a zhodnocovania biologicky rozložiteľného odpadu je teda plne v kompetencii Mesta Vráble resp. v súlade s jeho VZN o odpadoch a zákonom č. 79/2015 Z. z. Na meste bude, po zrealizovaní navrhovanej investície, rozhodnutie či pristúpi k vybaveniu rodinných domov kompostérmi (ak jej to umožnia financie) alebo bude zber „bio - odpadov" vykonávať ako je doposiaľ v meste zaužívané napr. v rámci zberného dvora a pod. Obe tieto alternatívy sú v súlade so zákonom o odpadoch. Celé odpadové hospodárstvo obce bude plne rešpektovať zásadné princípy a regulatívy v oblasti nakladania s odpadmi.

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 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 územnoplánovacou 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.

Poučenie

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 pätnásty 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

JS-ENVI, s.r.o.
Sv. Gorazda 667 215
951 31 Močenok
Slovenská republika

Združenie domových samospráv, o.z.
Rovniankova 1667 14
851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka
Slovenská republika

Miroslav Beták
Dyčka 266
952 01 Dyčka
Slovenská republika

Mesto Vráble
Hlavná 1221 36
952 16 Vráble
Slovenská republika

Na vedomie
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 949 63 Nitra 1
Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2915/2A, 949 01 Nitra 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska, 949 11 Nitra 11
Krajský pamiatkový úrad Nitra, námmestie Jána Pavla II, 949 01 Nitra 1
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky (OVM), Tajovského 14440, 974 01 Banská Bystrica 1

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:	OU-NR-OSZP3-2020/016365
Dátum vytvorenia doložky:	08.06.2020
Vytvoril:	Straka Marek, RNDr.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	01.06.2020

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Zisťovacie konanie EIA v zmysle zákona č. 24/2002 Z. z. - rozhodnutie "Obytná zóna Žitava park"]
Identifikátor:	OU-NR-OSZP3-2020/016365-0045271/2020

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie:	29.04.2020 09:13:09
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	29.04.2020 09:13:10
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
OU-NR-OSZP3-2020/016365-0045271/2020	

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie:	08.06.2020 04:45:32
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	08.06.2020 04:45:33
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
OU-NR-OSZP3-2020/016365-0045271/2020	

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie:	08.06.2020 04:45:32
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	08.06.2020 04:45:33
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
OU-NR-OSZP3-2020/016365-0045271/2020-P001	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Straka Marek, RNDr.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu:	Okresný úrad Nitra IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	08.06.2020
Podpis a pečiatka:	