

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-OSZP3-2020/029252-031

Nitra

16. 10. 2020



Rozhodnutie

"Spišská - Nitra"

Popis konania / Účastníci konania

zist'ovacie konanie navrhovanej činnosti "Spišská Nitra" v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

Výrok

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 „Spišská - Nitra“, ktorý predložil navrhovateľ: InTeFi Management s.r.o., Nádražní 896/30, 150 00 Praha, IČO: 079 12 196 v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom EB INREAL, s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 (viď splnomocnenie), po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Spišská - Nitra“, predmetom ktorej je vybudovanie polyfunkčných objektov na komerčnú činnosť a bývanie v intraviláne Mesta Nitra. Navrhovaná činnosť pozostáva z výstavby polyfunkčných objektov s kapacitou 15 komerčných priestorov na prenájom a 240 bytových a apartmánových jednotiek. Objekty sú navrhnuté ako líniové v počte 6 blokov s maximálnou výškou štyroch nadzemných podlaží a ústupného najvrchnejšieho podlažia. Navrhovaná činnosť, ktorá bude umiestená v intraviláne Mesta Nitra, v kat. území Mikov dvor a Chrenová, na pozemkoch reg. C. s par. č.:

- parc. č.: 62/1 (registra „C“) – predpokladaný účel využitia: výstavba bytov a apartmánov, komerčných priestorov na prenájom, inžinierskych sietí a rozvodov, komunikácií a chodníkov, parkovacích plôch a verejnej zelene
- parc. č.: 801, 802 a 803 (registra „C“) – predpokladaný účel využitia: revitalizácia existujúcej časti toku Selenec a sadové úpravy
- parc. č.: 62/68, 62/3, 62/131 a 168/1 (registra „C“) – predpokladaný účel využitia: realizácia areálovej komunikácie s parkovaním, úprava existujúcej cesty (miestnej komunikácie), inžinierske siete a verejná zeleň
- parc. č.: 62/12 a 62/71 (registra „C“) – predpokladaný účel využitia: okrajová časť verejnej zelene
- parc. č.: 801, 802, 803, 811, 812, 813, 817, 818, 62/54 a 62/69 (registra „C“) – predpokladaný účel využitia: realizácia inžinierskych sietí

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:

- na miestach plánovaných výkopových prác vykonať archeologický výskum
- stavebník – investor je povinný si vyžiadať od Krajského pamiatkového úradu Nitra záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov
- dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania
- v ďalších stupňoch PD vypracovať samostatný projekt sadových úprav, ktorý bude riešiť komplexnú zeleň v rámci riešeného areálu
- na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa
- rešpektovať v celom znení pripomienky Dopravného úradu – stanovisko č. 15690/2020/ROP-002-P/31509
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- revitalizáciu príslušného riečneho profilu toku Selenec riešiť samostatne a priebežne ju konzultovať so správcom toku SVP š. p., OZ Piešťany, Správa povodia dolnej Nitry
- pred započatím realizačných prác v dotyku telesa vodného toku Selenec je potrebné mať vypracovanú a odsúhlasenú všetku dokumentáciu, ktorú definujú legislatívne predpisy na úseku vodného hospodárstva SR (povodňový plán, manipulačný poriadok a pod.)
- zachovať min. 40 % z celkovej plochy pozemkov ako trvalo nezastavateľné plochy
- dodržať všetky regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPD Mesta Nitra
- preveriť navrhované kapacitné posúdenie dopravného napojenia na Dlhú ulicu, ktoré bude reflektovať dlhší časový horizont v rámci variantu „T“
- v ďalších stupňoch PD predložiť spresnený počet jednotlivých výmer a charakterizáciu prvkov z dôvodu následného posúdenia plošných a kapacitných výmer riešenej investície
- na riešenom území zabezpečiť pri príprave plôch na výstavbu odstránenie všetkých invázných druhov drevín, tak aby nedošlo k ich ďalšiemu šíreniu v zmysle predloženého dendrologického posúdenia
- do definovanej dokumentácie, ktorá bude riešiť úpravu potoka Selenec (napr. manipulačný poriadok) je potrebné zahrnúť aj tzv. projekt revitalizácie potoka Selenec (ako významného biokoridoru pre túto oblasť – najmä v časti sadových úprav ako aj vrátanej návrhu križovania teplovodu)
- vytýčiť a vyznačiť počet a miesto osadenia uličných lúčov spolu s trasovaním napojenia sietí tak, aby neboli v kolízii s vysadenými drevinami
- v ďalších stupňoch PD zakomponovať do projektu aj samostatnú časť týkajúcu sa odpadového hospodárstva – prioritne riešiť v projekte zapustené kontajnerové stojiská
- parkoviská umiestnené na teréne ozeleniť vzrastlou zelenou
- na verejne prístupných priestranstvách riešiť funkčné plochy zelene a zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60 %

Odôvodnenie

InTeFi Management s.r.o., Nádražní 896/30, 150 00 Praha, IČO: 079 12 196 v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom EB INREAL, s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 (viď splnomocnenie), doručil dňa 14. júla 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 „Spišská Nitra“ (ďalej len „zámer“).

Zámer obsahuje okrem nulového variantu jeden realizačný variant navrhovanej činnosti (Variant 1), nakoľko príslušný orgán, na základe písomnej žiadosti navrhovateľa upustil, podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní, od požiadavky variantného riešenia zámeru rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2020/027217 zo dňa 01. júla 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 02. júla 2020 na webovom sídle ministerstva, <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/spisska-nitra>

Zámer a oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a súčasne informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 toho istého zákona boli zverejnené dňa 02. júla 2020 aj na úradnej tabuli.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní, kapitola č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia obce od 1000 m² podlahovej plochy a písm. b) statická doprava od 100 do 500 stojísk, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 polyfunkčných objektov na komerčnú činnosť a bývanie v intraviláne Mesta Nitra. Navrhovaná činnosť pozostáva z výstavby polyfunkčných objektov s kapacitou 15 komerčných priestorov na prenájom a 240 bytových a apartmánových jednotiek. Objekty sú navrhnuté ako líniové v počte 6 blokov s maximálnou výškou štyroch nadzemných podlaží a ústupného najvrchnejšieho podlažia.

Základné údaje o navrhovanej investícii/stavbách:

Orientačná plocha pozemkov, ktoré sú predmetom riešenia (vrátane pozemkov určených pre cesty a inžinierske siete a úpravu toku Selenec) cca 27 000 m²

Plocha pozemkov, určených na výstavbu cca 21 000 m²

Zastavaná plocha objektmi/zastavanosť cca 6 000 m² (28,58 %)

Spevnené plochy/podiel spevnených plôch cca 6 500 m² (30,95 %)

Plocha zelene, nespevnené plochy/podiel zelene cca 8 500 m² (40,47 %)

Navrhovaný počet budov (A, B, C, D, E a X) 6 ks (objektov)

Celkový počet bytov a apartmánov/štruktúra do 240 ks

Celkový počet komerčných priestorov na prenájom do 15 ks

Celková podlahová plocha bytov a apartmánov (bez balkónov a terás) cca 14 000 m²

Celková podlahová plocha komerčných priestorov na prenájom cca 1 800 m²

Celková podlažná plocha (sumár) cca 30 000 m²

Celkový obostavaný priestor cca 95 000 m³

Počet parkovacích státí do 350 ks miest

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 – odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3-2020/029252-005-F21 zo dňa 14. júla 2020, doručený dňa 17. júla 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Netrváme na posudzovaní činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. bez ďalšieho stanoviska, úsek štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer podľa § 16a vodného zákona.“ koniec cit.

2. Krajský pamiatkový úrad Nitra – dotknutý orgán (list č. KPUNR-2020/14569-2/56088/NIK zo dňa 17. júla 2020, doručený dňa 22. júla 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „V záujmovom území je vysoký potenciál narušenia archeologických nálezov alebo nálezísk. Nakoľko realizácia akýchkoľvek výkopov a zemných prác na mieste navrhovanej stavby v kat. území Chrenová a Mikov dvor môže zapríčiniť ohrozenie, poškodenie alebo zničenie potenciálnych archeologických nálezov a nálezových situácií, na miestach plánovaných výkopových prác bude potrebné vykonať archeologický výskum. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk nachádzajúcich sa v bezprostrednom okolí navrhovanej stavby je teda pri akejkoľvek stavebnej činnosti stavebník v zmysle pamiatkového zákona a zákona o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov povinný vyžiadať si od Krajského pamiatkového úradu Nitra záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov. O nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby a podmienkach jeho vykonania rozhodne Krajský pamiatkový úrad Nitra v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona. Vyjadrenia alebo stanoviská iných organizácií v oblasti archeológie, bez ohľadu na ich označenie, ktoré nie sú v súlade s obsahom záväzného stanoviska a rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Nitra, sú neprípustné.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie a pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

3. Okresný úrad Nitra OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2020/02963 zo dňa 21. júla 2020, doručený dňa 22. júla 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie (stavebná činnosť) 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. V riešenej časti územia nie sú v IS EZ evidované environmentálne záťaž. 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 OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie a pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia.

4. Združenie domových samospráv – dotknutá verejnosť (stanovisko doručené elektronicky, dňa 20. júla 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „K predstavenému zámeru „Spišská - Nitra“ predkladáme nasledovné stanovisko:

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

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

a. Žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Žiadame vyhodnotiť dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z 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 znížovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.
- d. Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z.
- e. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č.543/2002 Z. z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- f. Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej 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 Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzený vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.
- g) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekцnej 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 kanalizaцnej 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 „„Polyfunkčný dom, Dražovská cesta““ 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 „„Polyfunkčný dom, Dražovská cesta““ 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:

i) Navrhnuť 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.

ii) 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 živých materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.

iii) Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým stáť 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.samospravaydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).

iv) Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie stáť.

v. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.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.

vi. Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z. z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možností voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

vii. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

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

ix. na povrchy cestných komunikácií požadujeme použitie vodopriepustných asfaltov a betónov s prímiesou recyklovaných plastov

x. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedou farbou. Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste“ konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.

xi. Žiadame vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.

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 záverom 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:

xii. Navrhovateľ vysadí v meste Nitra 30ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

xiii. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia 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.

xiv. 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); 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.

xv. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

Podmienky uvedené v písmenách xiii) až xvi) 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 doplnujúca informácia, ktoré žiadame zverejniť na webovej stránke www.enviroportál.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku. Žiadame dodržať uvedený procesný postup.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na predložení uvedených podkladov rozhodnutia trváme; na základe našich skúseností však vieme, že úrad si neplní svoje zákonné povinnosti dôsledne a tak sme nútení využívať opravné prostriedky (odvolania). Ak sa chce navrhovateľ vyhnúť prípadným komplikáciám, odporúčame aby proaktívne zaslal podklady nášmu združeniu, resp. si rezervoval konzultáciu s našim združením a zabezpečil tak svoju konštruktívnu súčinnosť.

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

Podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z. z. „Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činností alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povolujuúcim 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) doplnujúce 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 povolujuúcim 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) doplnujúce 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 nezasilať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.“ koniec cit.

V dňoch 07. augusta 2020 a 24. septembra 2020 splnomocnený zástupca EB INREAL, s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 (viď splnomocnenie), požiadal o nazretie do spisu z čoho sú vyhotovené záznamy č. 2020/021945-016-F21 a č. 2020/021945-022-F21, a boli mu poskytnuté kópie doručených stanovísk k navrhovanej činnosti. Dňa 29. septembra 2020 správny orgán obdržal od splnomocneného zástupcu 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.

bod a) existujúce ako aj navrhované dopravné napojenie riešenej lokality na existujúcu dopravnú kostru mesta Nitra je textovo aj graficky definovaná v predložennom zámere na str. 8 až 11, str. 17, 18, 49 a v prílohovej časti zámeru. K predloženému zámeru je vypracovaná Dopravná štúdia Polyfunkčný objekt Spišská, Nitra, HBH Projekt s.r.o., máj 2020 – Príloha 5 predloženého zámeru

bod b) navrhované parkovacie plochy v rámci riešenej lokality sú textovo (vrátane prepočtov v zmysle aktuálnych STN) charakterizované v predložennom zámere na str. 14, 17, 18, 49 a 50 a v prílohovej časti zámeru. K nadmernému dopravnému zaťaženiu statickou dopravou v predmetnej (posudzovanej lokalite) nedôjde, nakoľko sa jedná o novú investíciu v rámci aktuálne nevyužívaných plôch mesta Nitra a navrhované parkovacie plochy budú tvoriť súčasť novej výstavby, ktorá bude tvoriť jeden ucelený celok v intraviláne mesta

bod c) Overenie aktuálnej obsluhy záujmového územia je v predložennom zámere riešené napr. na str. 10, čím je požiadavka splnená. Navrhovaná činnosť bude po jej dobudovaní dostupná existujúcimi chodníkmi z ulíc Dlhá a Spišská. Navrhovaná lokalita je súčasne vzdialená cca 2500 m (vzdušnou čiarou) od existujúcej vlakovej stanice v Mesta Nitra a cca 270 m existujúcej autobusovej zastávky na Dlhej ulici a cca 90 m od najbližšej existujúcej autobusovej zastávky na Janíkovskej ceste (v smere centrum Mesta Nitra a Janíkovce).

bod d) Posúdenie navrhovanej činnosti a jej vplyv nielen na územný systém ekologickej stability je neoddeliteľnou súčasťou procesu EIA, pričom Zámer vyhodnocuje a navrhuje aj opatrenia na zmiernenie jeho nepriaznivých vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia. Zámer, ktorý bol predložený na zisťovacie konanie je po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný (ako aj 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. Navrhovaná činnosť nijako neohrozuje a nenarušuje územný systém ekologickej stability a predmetný areál nezasahuje do najbližšieho prvkú ÚSES. Preto povinnosť navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu v zmysle § 3 ods. 3 až 5 zákona o ochrane prírody a krajiny je v súvislosti s navrhovanou činnosťou bezpredmetná

bod e) v ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, v rámci ktorého bude konkretizovaná uvažovaná sadová kompozícia - výsadba drevín a krov na zlepšenie ekologickej stability územia, resp. budú špecifikované tzv. zelené plochy, ktoré budú verejne dostupné pre budúcich obyvateľov novej lokality ako aj pre jestvujúcich obyvateľov Mesta Nitra (viď str. 18 s 51 až 56 predloženého zámeru)

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 transponovaná v aktuálne platnom 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) 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. K predloženému zámeru sa vyjadrila aj štátna vodná správa, ktorá vo svojom stanovisku nepožaduje posudzovať predložený zámer v zmysle § 16a) vodného zákona

bod h) definovanie najbližšej existujúcej zástavby je v jeho textovej časti (napr. str. 10). Túto časť pripomienky považujeme teda za splnenú. Posudzovaná lokalita navrhovanej investície sa nachádza, resp. bude situovaná v intraviláne Mesta Nitra, v jeho juhovýchodnej časti, cca. 20 až 40 m od najbližšej zástavby rodinných domov (čo predkladaný zámer predurčuje na vhodný smer rozvoja, resp. rozšírenia existujúceho intravilánu mesta v danej lokalite o novú zástavbu bytov, apartmánov a komerčných objektov – t.j. polyfunkcie. Navrhovateľ vypracoval akustickú štúdiu z apríla 2020, ktorá je prílohou č. 3 predloženého Zámeru.

bod i) obytné domy nebudú zdrojom znečisťovania ovzdušia. Analýza stavu znečistenia/čistoty ovzdušia je súčasťou Zámeru a je uvedená v kapitole 4.1. Znečistenie ovzdušia

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. Statika navrhovaných stavieb bude spracovaná pre každú stavbu samostatne. Odborne spôsobilá osoba, ktorá túto časť projektovej dokumentácie bude spracovávať, bude tiež zodpovedať za jej správnosť a úplnosť vypracovania. Žiadny nám známi zákon nevyžaduje takéto posudky riešiť už v tejto fáze projektu – posudzovania vplyvov na životné prostredie. Za naprojektované objekty zodpovedá projektant, ktorý riešené objekty konštrukčne navrhne v súlade so všetkými právnymi predpismi a platnými STN v oblasti stavebného práva.

bod k) Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 22 ods. 6 Zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2020/027217 zo dňa 01.07.2020, upustil od požiadavky variantného riešenia predloženého zámeru

bod l) predpokladané vplyvy na hydrológiu, horninové prostredie a podzemnú vodu boli primerane požiadavkám na zámer pre zisťovacie konanie definované v príslušných kapitolách (str. 25, 26 a 26 zámeru

bod m) v rámci zámeru (viď str. 58 a 59) je spracovaný aj uvažovaný hydraulický prepočet pre ORL a predbežná bilancia vôd z povrchového odtoku. Zámer obsahuje aj orientačné prepočty bilancie potreby pitnej vody, orientačné prepočty produkcie splaškových odpadových vôd a definuje všetky uvažované vodné stavby v posudzovanom projekte. V ďalších stupňoch PD sa k projektovej dokumentácii pre územné a stavebné povolenie vyjadrí aj správca resp. vlastník týchto sietí v samostatnom stanovisku ako aj OU Nitra – úsek štátnej vodnej správy (ako budúci povoliujúci orgán na úseku štátnej vodnej správy).

bod n) funkčné využitie územia bude v súlade s platnou aktualizovanou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra (viď str. 18, 19, 66 a 68 zámeru). Pre predmetný pozemok je v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán mesta Nitra (UPNO Nitra):

- priestorová regulácia – voľná uličná zástavba do 4NP, min. 40% pozemku musí byť nespevnená (sadové úpravy)
- funkčná regulácia – vybavenosť
- iné regulatívy – parcely sa nachádzajú v ochrannom pásme letiska, na východnom okraji pozemku sa nachádza verejno-prospešná stavba

bod o) zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z. bude dodržaný nakoľko legislatíva platí aj v prípade, ak by navrhovaná činnosť nepodliehala zisťovaciemu konaniu – t.j. platí všeobecne. 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/lokalite (počas výstavby ako aj počas užívania) nakladať so vzniknutými odpadmi (viď str. 59 s 60)

bod p) podmienka bude dodržaná nakoľko legislatíva platí aj v prípade, ak by navrhovaná činnosť nepodliehala zisťovaciemu konaniu – t.j. platí všeobecne. Navrhovaná činnosť v danom území bude plne rešpektovať všetky aktuálne kladné požiadavky zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

bod q) vyššie uvedená časť pripomienok má len formu konštatovania zrejmych, verejne dostupných faktov. V rádiuse niekoľkých kilometrov sa v riešenej aglomerácii Mesta Nitra resp. v území okresu Nitra nevyskytujú žiadne iné lokality, ktoré by boli dispozične a funkčne vhodné pre navrhovanú investíciu a ku ktorým by mal alebo mohol mať investor práva, ktoré by ho následne oprávňovali riešenu investíciu realizovať (pričom by neprišlo k záberu poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy). Toto tvrdenie tiež môžeme oprieť aj o zrejmy fakt, v rámci ktorého Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2020/027217 zo dňa 01.07.2020 upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti, čím súčasne podľa nášho názoru (v súlade s § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z.) potvrdil, že v rámci posudzovanej investície nie je k dispozícii iná (vhodná) lokalita

Pripomienky medzi bodmi q) a 2.i. 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 vypracovávaní správy o hodnotení. Ku každej pripomienke ZDS sa investor vyjadril a predložil správny orgán odpovede, ktoré správny orgán vyhodnotil a vysporiadal sa s nimi.

bod i. 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. Vplyvy z navrhovanej činnosti budú lokálne, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami. V rámci navrhovanej činnosti nedôjde k výstavbe nových zdrojov znečistenia (nakolko vykurovanie bude riešené formou teplovodu). Opatrenia pre zlepšenie kvality ovzdušia a znižovanie koncentrácie pevných častíc sa bude zabezpečovať v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší

bod ii. táto pripomienka sa javí ako priamo nepredpisateľná 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

bod iii. v podzemnom podlaží sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu. Na INP sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť a teda nie je možné umiestnenie parčíka či športoviska. Zámer rieši aj parkovanie formou podzemných garáží. Bytový dom B má aj 1.PP, kde sa nachádzajú parkovacie státia. Predbežne sú parkovacie plochy/ státia pre osobné automobily navrhnuté v zmysle STN 736110/Z2. Nespevnené plochy riešeného územia, najmä lokálnu verejnú zeleň, investor plánuje zveľaďovať a postupom času vybudovať príjemné oddychové a relaxačné zóny s vhodnou vegetačnou skladbou. Tieto plochy budú slúžiť najmä pre občanov Mesta Nitra a návštevníkov novej časti mesta 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 Nitra

bod iv. podmienka rozhodnutia

bod v. 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. V rámci navrhovanej investície budú realizované dostatočné verejné zelené plochy (ako aj tzv. zelené strechy), v rámci ktorých sa uvažuje aj s realizáciou možných vhodných vodných prvkov. Vzhľadom na vyššie uvedené je realizácia samostatných tzv. dažďových záhrad v posudzovanom areáli zbytočná, nakoľko investor vyriešil resp. vyrieši vhodné nakladania s vodami v rámci areálu kombináciou s vegetáciou

bod vi. navrhovaná činnosť bude v maximálnej možnej miere prispôsobená okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite. Jednotlivé plochy medzi objektmi bude aj s pešou zónou bez voľného prístupu vozidiel, ktorá bude členená výraznými prvkami drobnej architektúry a sadovými plochami. Taktiež budú riešené aj tzv. oddychovo-relaxačné plochy popri vodnom toku Selenec (viď str. 11, 12, 13, 18, 50 až 56 zámeru). Vizualizácia je samostatnou prílohou predloženého zámeru

bod vii. a viii. návrh zelene bude vychádzať z prírodných a klimatických podmienok daného stanovišťa. Výsadby budú riešené v nadväznosti na najbližšie okolie. Zeleň bude koncipovaná tak, aby spĺňala funkčné a estetické hľadiská, tzn. zlepšovanie mikroklimatických podmienok, znižovanie prašnosti a hluku, poskytovanie tieňa. Zeleň ako celok bude riešená v ďalších častiach projektovej dokumentácie ako projekt sadových úprav (podmienka rozhodnutia) a bude konzultovaná z Mestom Nitra.

bod ix. Povrch parkovacích plôch je predbežne navrhnuté zrealizovať zo zámkovej dlažby. 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)

bod x. V predkladanom zámere investor jasne uvádza, že komunálny odpad vznikajúci počas užívania riešeného areálu, ako aj verejných priestranstiev bude separovaný do určených nádob alebo vriec (vizuálne odlišených) na zber triedených zložiek a komunálnych odpadov a zmesového komunálneho odpadu v Meste Nitra. Tieto odpady budú následne zbierané, za účelom ich zhodnotenia resp. zneškodnenia v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitra a legislatívou na úseku odpadového hospodárstva v SR

bod xi. Navrhovateľ nepredpokladá ukončenie prevádzkovania v blízkom čase a ani v dlhodobom výhľade. V prípade vynútenej dekonštrukcie sa navrhovateľ bude riadiť §88 zákona č. 50/1967 Zb. (v časti odstraňovanie stavieb). Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa táto pripomienka zdá irelevantná

pripomienky medzi bodom xi.) a xii. Vyššie uvedené pripomienky majú len charakter konštatovania všeobecne zrejmých ustanovení ústavy SR, aktuálne platnej legislatívy 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 xii. 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. 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 xiii. žiadny legislatívny predpis neurčuje povinnosť vykonať vyššie uvedené a preto správny orgán vyhodnotil túto pripomienku ako neopodstatnenú

bod xiv. 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 snímkaním (infračervené snímkanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8 a pod., tu je nutné uviesť, že navrhovaná lokalita sa nachádza v aktuálne zastavanom území intravilánu Mesta Nitra, pričom sa po jej zrealizovaní predpokladá zvýšenie stupňa ekologickej stability z aktuálneho stupňa 0 na cca 1.

bod xv. realizáciu kompostovania ponecháme plne v kompetencii Mesta Nitra, nakoľko sa jedná o nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom v samospráve, za ktoré nesie zodpovednosť samotné mesto. Realizácia zberu a zhodnocovania biologicky rozložiteľného odpadu je teda plne v kompetencii Mesta Nitra resp. v súlade s jeho VZN o odpadoch a zákonom č. 79/2015 Z. z.

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 Nitra) si uplatnili svoje pripomienky dorúčením stanovísk k navrhovanej činnosti – „Spišská - Nitra“. 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-OSZP3-2020/029252-025 zo dňa 30.09.2020, ktorý prevzali dňa 01.10.2020. 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.

5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – dotknutý orgán (list č. ORHZ-NR2-2020/000783-002 zo dňa 22. júla 2020, doručený dňa 23. júla 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit. „ORHaZZ v Nitre z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“ koniec cit.

6. Doc. MUDr. Peter Minárik, PhD, Liptovská 9, 949 01 Nitra – dotknutá verejnosť (pripomienky doručené dňa 29. júla 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit. „1. Žiadam Útvár hlavného architekta mesta Nitra preveriť či uvedený zámer spĺňa regulatívy UPN mesta Nitra.

2. Ako je v zámere dosiahnuté, že 60% podlažnej plochy stavby slúži pre sociálnu infraštruktúru? Z predloženého zámeru vyplýva, že prioritou navrhovanej činnosti je funkcia bývania nad vybavenosťou, o čom svedčí aj str. 14 zámeru.

Celkový počet bytov a apartmánov/štruktúra do 240 ks

Celkový počet komerčných priestorov na prenájom do 15 ks

Celková podlahová plocha bytov a apartmánov cca 14 000 m²

Celková podlahová plocha komerčných priestorov na prenájom cca.1800 m²- vybavenosť plocha 600m² ???

Počet parkovacích státí do 350 ks miest (výpočtom 330) z toho 305 pre bývanie a len 25 pre komerčné priestory určené na prenájom.

3. Žiadam dopravnú-kapacitné posúdenie riešiť v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6110/Z1, Technické podmienky TP 102). Hlavne vykonať dopravný prieskum zaťaženia širšieho územia navrhovanou investíciou a jej dopad na cestu III. triedy. V zmysle STN 73 6110/Z1 čl. 3.6.4 (.... odporúča vykonať na dotknutom území dlhodobý prieskum v minimálnej dĺžke 2. týždňov. Dotknuté územie na dlhodobý prieskum určí obec) Odvođené podklady predložené z rokov 2015 a 2018 „využívajú“ opatrenia v súvislosti s ochorením COVID 19.

4. Križovatku posúdiť na kvalitu dopravného prúdu stupeň „D“ a uvažovať s jej maximálnym zaťažením navrhovaným zámerom v špičkových hodinách

- cesta /II. triedy ma byť podľa UPN mesta Nitra zbernou komunikáciou funkčnej triedy 81 v šírkovom usporiadaní MZ 7-14.5/50

- pre rannú špičkovú hodinu v roku 2043 - pre stupeň kvality E - je doba čakania 134 sekúnd neakceptovateľná (a to pri predpokladanom zaťažení z navrhovaného zámeru 55% bývania a 10 % vybavenosť)

Týmto žiadame o seriózne posúdenie Odboru starostlivosti životného prostredia vplyvu pripravovanej výstavby na životné prostredie, nakoľko nie sú splnené základné podmienky účelu výstavby v danej lokalite a jeho výrazne narušujúci vplyv na infraštruktúru mesta a životné prostredie. Prikladáme ja kópiu petície občanom časti „Mikov dvor“ ktorá bola zaevidovaná na Mestskom úrade Nitra.“ koniec cit.

V dňoch 07. augusta 2020 a 24. septembra 2020 splnomocnený zástupca EB INREAL, s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 (viď splnomocnenie), požiadal o nazretie do spisu z čoho sú vyhotovené záznamy č. 2020/021945-016-F21 a č. 2020/021945-022-F21, a boli mu poskytnuté kópie doručených stanovísk k navrhovanej činnosti. Dňa 29. septembra 2020 správny orgán obdržal od splnomocneného zástupcu 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.

bod 1: V rámci posudzovanej investície bolo z mesta Nitra doručené povoľujúcemu orgánu kladné stanovisko, čo podľa deklaruje súlad navrhovanej činnosti s aktuálne platným ÚPN mesta Nitra. Predložený zámer bol doručený aj na dotknutú obec/mesto Nitra (viď stanovisko nižšie) a pripomienky mesta Nitra budú zapracované do podmienok rozhodnutia

bod 2: V každom dome je prevaha komerčných priestorov určených na prenájom a priestory určené na trvalé bývanie sú v menšine. Z uvedeného je možné konštatovať, že regulatív funkcie územnoplánovacej dokumentácie je dodržaný – objekty sú vybavenostné. Typ zástavby je voľná uličná zástavba do 4NP s použitím aj ustúpeného podlažia – objekty sú max. 4-podlažné a majú aj ustúpené podlažie Požiadavka je splnená, „Dopravná štúdia Polyfunkčný objekt Spišská, Nitra, HBH Projekt s.r.o., máj 2020

bod 3 a 4: k zámeru bola vypracovaná Dopravná štúdia Polyfunkčný objekt Spišská, Nitra, HBH Projekt s.r.o., máj 2020 a podkladmi pre spracovanie boli aj STN 73 6110/Z1, Technické podmienky TP 102

posledný odsek listu: zisťovacie konanie a celý priebeh posudzovania vplyvov na životné prostredie je stanovený v zákone č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Vyhodnotenie petície je výlučne v kompetencii Mesta Nitra.

7. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja – dotknutý orgán (list č. CS 08320/2020 CZ 21937/2020 zo dňa 03. augusta 2020, doručený dňa 03. augusta 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit. „K predloženému zámeru nemáme pripomienky. Realizáciou zámeru v súlade s platnou legislatívou sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy na lokalitu a jej obyvateľov a preto zámer nepožadujeme 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.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

8. Dopravný úrad – dotknutý orgán (list č. 15690/2020/ROP-002-P/31509 zo dňa 04. augusta 2020, doručený dňa 04. augusta 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit. „Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že riešené územie sa nachádza ochranných pásmach Letiska Nitra, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia stanovené:

ochranným pásmom vnútornej vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175,00 m n.m.Bpv; (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej roviny)

ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť realizované formou vzdušného vedenia);

ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov);

vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažatníč, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva);

ochranným pásmom proti laserovému žiareniu (je zakázané zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by preyšovala hodnotu 50InW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla).

Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

9. Ministerstvo dopravy a výstavby SR – rezortný orgán (list č. 23153/2020/IDP/60644 zo dňa 03. augusta 2020, doručený dňa 04. augusta 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit. „MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Spišská - Nitra“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovaný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;

- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;

- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

V dokumente Zámer Navrhovanej činnosti „Spišská - Nitra“ je nesprávne uvedené číslovanie železničných tratí. Tento druh číslovania tratí sa uvádza v železničných cestovných poriadkoch. Pre potreby navrhovaného zámeru je nutné použiť číslovanie tratí, ktoré sú v súlade s tabuľkami traťových pomerov ŽSR (pozri <https://www.zsr.sk/dopravcovia/infrastruktura/tabulky-tratovych-pomerov/>).

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru navrhovanej činnosti „Spišská - Nitra“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie a pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre – dotknutý orgán (list č. HZP/A/2020/02020 zo dňa 03. augusta 2020, doručený dňa 03. augusta 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit. „Predložený zámer obsahuje akustickú štúdiu, ktorá posúdila hluk z pozemnej cestnej dopravy v záujmovom území a na základe meraní a predikcie hluku z pozemnej cestnej dopravy konštatuje, že hluk neprekračuje pred oknami navrhovaných a existujúcich chránených miestností bytových domov prípustné hodnoty stanovené Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. pre kategóriu územia III. Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer „Spišská Nitra“ z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

11. Okresný úrad Nitra, OSZP3 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3-2020/029257-04-F14 zo dňa 03. augusta 2020, doručený dňa 03. augusta 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit. „Do podmienok rozhodnutia v zisťovacom konaní požadujeme zahrnúť nasledovné podmienky:

1. Na pozemkoch sa sporadicky nachádzajú dreviny rastúce mimo lesa, na ktoré sa vzťahuje § 47 ods. 1, 3, 4 písm. a/ a ods. 5 zákona (orná pôda – súhlasu podliehajú všetky dreviny bez limitu). Odhadovaná ZP navrhovanými stavbami (budovy, spevnené plochy) je 12 500 m². Celková zastavanosť je spolu so spevnenými plochami KZ 0,59. Na plochy zelene je vyhradených 8 500 m².

2. Predložený Dendrologický prieskum Spišská, Nitra“, spracovaný Ing. Júliou Straňákovou a Ing. Zuzanou Ďuránovou (apríl 2020), tvorí prílohu zámeru. Uvádza sa v ňom:

V rámci vzrastlých drevín sa jedná o odstránenie cca 7 kusov drevín. Výrub drevín bude prebiehať v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny, pričom ako jeho podklad bude okrem iného použitý aj vyššie uvedený „Dendrologický prieskum Spišská, Nitra. Žiadame doplniť predložený prieskum vykonaním dodatočnej inventarizácie z pozemku s parc. č. 62/1 (orná pôda) – kde sa musia uviesť všetky dreviny bez limitu okrem inváznych druhov - § 47 ods. 4 písm. a/ a ods. 5 zákona. Predložiť ju k žiadosti o vydanie súhlasu na výrub drevín na Mesto Nitra. Doložiť ho aj k samotnému zámeru.

3. Uvedený zámer nie je v identickej zhode so súčasne platným ÚP mesta Nitra, nakoľko je situovaný do územia, v ktorom sú určené len funkcie vybavenosť, v ktorom chýba určená funkcia doplnkové bývanie. Túto skutočnosť žiadame odstrániť v novom územnom pláne mesta Nitra, takže činnosť spočívajúca vo vybudovaní objektov bývania sa z tohto pohľadu má realizovať až po schválení nového ÚP mesta Nitra – viď oznámenie o vybavení petície kontrolórkou Mesta Nitra - UHK: č. 3/2020-pet zo dňa 25.3.2020, kde je uvedené, že Komisia pre ÚP, A, VPaČ Mestského zastupiteľstva na svojom zasadnutí konanom dňa 6.8.2019 prerokovala a súhlasila s investičným zámerom: Novostavba polyfunkčných objektov ul. Spišská na parc. č. 62/1 k. ú. Mikov dvor a odporučila v novom územnom pláne mesta Nitra prehodnotiť funkčné využitie územia pre bývanie a doplnkovo vybavenosť, t. j. vlastne v opačnom funkčnom zmysle – aby hlavná funkcia bola bývanie, a nie vybavenosť, ktorá vlastne má byť predmetom samotného posudzovania! Podľa tejto situácie nie je, z nášho pohľadu, možné v súčasnosti na danú investíciu ani vydať územné rozhodnutie pre účel bývania, nakoľko územný plán mesta má aj v iných lokalitách v okolí daného územia plochy s funkciou vybavenosť, avšak s doplnkovým bývaním, ktoré však táto plocha nemá. Napriek uvedenému je zámerom orgánu ochrany prírody predovšetkým zosúladiť environmentálne záujmy a vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability (§ 3 ods. 3, 4 a 5 zákona) so zámerom.

4. Súčasný stupeň ekologickej stability daného pozemku s parc. č. 62/1 (orná pôda s drevinami do 10 rokov charakteru celistvého komplexu lesíka) je na stupni SES=3. Zníženie SES na SES=0 (ZPaN) žiadame, vzhľadom na Vládou schválenú Envirostratégiu (2019), Stratégiu adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia (2017) a platné znenie ÚP mesta Nitra, vrátane adaptačných opatrení mesta Nitra na zmeny v klíme, všetky strechy budov projektovať v následných dokumentáciách ako celoplošné (min. 2/3 z rozlohy plánovaných striech) extenzívne (v menšom rozsahu intenzívne) vegetačné zelené strechy (§ 2 ods. 2

písm. zj/ zákona) aj s pochôdnymi časťami. Úmerne k tomu spracovať statiku objektov. Vegetačné strechy budú takto plniť spolu so sadovými úpravami zákonom stanovené ekosystémové služby (§ 2 ods. 2 písm. zf/ zákona) a vhodne dopĺňať zelenú (resp. modrozelenú) infraštruktúru (§ 2 ods. 2 písm. zh/ zákona). Zelené strechy dobre odolávajú extrémnym klimatickým situáciám – mráz, sucho, a pod., majú dlhšiu životnosť ako klasické, primerane tlmia nielen horúčavy, hluk (z letiska Janíkovce), nápor dažďových zrážok, ale aj významne pozitívne ovplyvňujú ekologickú stabilitu prostredia a jeho biodiverzitu. Vegetačné strechy tlmia absorpciu tepla a jeho vyžarovanie, znižujú nároky na energie pri vykurovaní a zabezpečení vetrania objektov, zachytávajú zrážkové vody a tlmia rušivý aspekt neprirodzených betónových, asfaltových, štrkových a plechových striech aj z hľadiska ochrany vizuálneho aspektu krajiny. Vegetačné strechy nemôžu byť odstránené ani prípadnou zmenou stavby pred dokončením, resp. dokončenej stavby. Túto podmienku žiadame bezvýhradne dodržať. Bez splnenia tejto podmienky žiadame objekty ani neskolaudovať.

5. Z dôvodu existujúceho biokoridoru toku Selenec (v dokumentácii RÚSES II okresu Nitra, 2020 navrhovaný ako regionálny biokoridor RBk 28), ako aj z jazier v areáli AX, ktorý slúži najmä ako preletový koridor vtáctva a z dôvodu preventívnej ochrany vtáctva pred čoraz častejšími prípadmi zranení alebo zbytočnými úhynmi žiadame stavby zabezpečiť proti nalietavaniu vtáctva, t. j. aby boli všetky vonkajšie sklené výplne (najmä vonkajšie fasády a všetky celopresklené moduly) povinne zabezpečené ochranou proti ich nalietavaniu, aby na stavbe neboli použité zrkadľujúce sklené výplne, prípadne aby všetky vonkajšie sklené výplne boli z materiálu obsahujúceho prímes, ktorá vyžaruje ultrafialové svetlo, ktoré vníma vtáctvo ako prekážku, resp. aby boli opatrené pred kolaudáciou stavby UV samolepkami na okná, príp. antikolíznymi pruhmi, vid' napr.: http://www.e-safetyshop.sk/prodtype.asp?PT_ID=891 <http://nalepkyprotinarazom.sk/>. Vhodné je aj doplnenie ultrazvukovými plašičmi vtáctva, ktoré by mali dosah na vzdialenosť max. 25 metrov od budov.

6. Hydrický (aquatický) regionálny biokoridor RBk 28 Selenec (Aktualizácia RÚSES II okresu Nitra, 2020) v danej časti mení smer na juhozápad (miestne časti Selenec, Mikov dvor), prechádza k. ú. mesta Nitra – časť Chrenová a v miestnej časti Dolné lúky sa spája s NBk rieky Nitry. Tu sa potok Selenec vlieva do rieky Nitra. Biokoridor tvoria prevažne brehové porasty, miestami kombinované s porastami krovín, najmä vrb (Salix) alebo je mokrad'ového charakteru s trsťou obyčajnou (Phragmites australis). Svoj charakter biokoridor mení v k. ú. mesta Nitra, kde majú prevahu travinno-bylinné porasty, len s ojedinelým výskytom drevín. Biokoridor je významný najmä pre migráciu živočíchov. Ohrozenie biokoridoru v danej časti predstavuje najmä dopravná bariéra – štátna cesta III. triedy č. 1641 Nitra – Čechynce – Veľký Cetín a stúpajúca urbanizácia – intravilán mesta Nitra (miestna časť Mikov dvor) – rozširujúca sa výstavba rodinných domov a prídomových záhrad, príp. iných hospodárskych aktivít a priemyselných prevádzok a prenikanie nepôvodných, invázných druhov rastlín do brehových porastov a porastov ekotónu.

Navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia pre RBk 28 Selenec (v dokumente RÚSESII):

- zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehové porasty oboch tokov, zohľadňovať ich hlavnú funkciu a realizovať ich pravidelnú údržbu (vrátane krovitých porastov, príp. pravidelného kosenia travinno-bylinných porastov),
- uprednostňovať minimálnu chemizáciu poľnohospodárstva a podporovať alternatívny spôsob hospodárenia na poľnohospodárskej pôde v okolí biokoridoru,
- obmedziť rozširujúcu sa výstavbu rodinných domov, príp. rôznych objektov a prevádzok v intravilánoch obce Nitrianske Hrnčiarovce a mesta Nitra do územia biokoridoru,

• zabrániť introdukcii invázných druhov, ktoré svojim agresívnym správaním znižujú druhovú diverzitu biokoridoru. Z uvedeného dôvodu žiadame obnoviť a zabezpečiť jeho funkčnosť v zmysle navrhovaných opatrení E22 resp. ich úpravou, a to výsadbou 2-etážovej izolačnej hygienickej vegetácie pôvodných druhov drevín a rastlín popri vodnom toku Selenec v osobitnom pláne – podkapitolou v projektovej dokumentácii pre územné konanie. Úpravou šírky komunikácie preto nesmie prísť k zúženiu trávnatého pásu (tzv. nábrežia) v rámci ochranného pásma vodného toku Selenec, kde majú byť vysadené v rámci opatrenia E22 dreviny. Miestne komunikácie odporúčame zjednosmerniť a doplniť o funkciu obojstrannej cyklotrasy, a to aj z dôvodu predchádzania vzniku lievikovitého efektu pri výjazde vozidiel na ul. Dlhá (štátna cesta III. triedy č. 1641 Nitra – Čechynce – Veľký Cetín). Zároveň poznamenávame, že aktualizáciou RÚSES II okresu Nitra navrhovaný regionálny biokoridor toku Selenec RBk 28 je vhodné na území intravilánu mesta Nitra zmeniť funkčne na lokálny biokoridor, nakoľko rozsahom sprievodných vegetačných porastov (pri regionálnom biokoridore o šírke 15 metrov) by došlo k nevykonateľnosti opatrenia E22 bez ich úpravy. Uvedené vyplýva aj z platného ÚP Nitrianskeho regiónu:

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.4. Podporovať výsadbou ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

7. Závazne a natrvalo zachovať navrhovaných min. 40% z celkovej plochy pozemkov (z 21 000 m²), t. j. min. 8 400 m², ako trvalo nezastavateľné plochy (žiadnymi stavbami) a to vrátane akýchkoľvek drobných stavieb, prípadných ďalších spevnených plôch a určenú len na zeleň s drevinami (stromy a kroviny – úžitkové, okrasné). Z týchto plôch sa už nesmie v budúcnosti žiadnym spôsobom uberať plošne a ani meniť jej funkčné využitie ako verejnej zelene s okrasnými a príp. aj úžitkovými drevinami.

8. Za plochu pozemkov, určenú na stavby vrátane spevnených plôch 12 500 m², požadujeme vysadiť min. 200 ks vzrastenej stromovej zelene (úžitkové, okrasné) stromovej zelene (kombináciou ihličnatých a listnatých drevín v pomere 1:3), na uvedených pozemkoch, a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Sadenice stromov stabilizovať 3 opornými kolíkmi a opatriť zavlažovacou drenážnou trubicou umiestnenou v priestore koreňového systému.

9. Pri výsadbách drevín (najmä stromov) na daných pozemkoch, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy, ktorých výška nepresiahne 5 m a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od stavieb, aby sa dreviny (stromy), nestali príčinou ohrozenia a poškodenia stavieb. Vzdialenosť stromovej zelene by nemal byť menšia ako 4 metre, v závislosti od výšky dreviny. Pri výbere drevín brať veľký zreteľ aj na ich možnú alergénosť, vzhľadom na budúce obyvateľstvo. Trvalejšie výsadby drevín (stromov) situovať do zón mimo inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem (plynovod, vodovod, kanalizácia a pod.). V opačnom žiadame IS uložiť do pevnej chráničky na ich ochranu pred poškodením koreňovou sústavou drevín, príp. stromy ukladať do nádob ohraničujúcich priestor koreňovej sústavy, avšak prepojený s pôvodnou podkladovou zeminou.

10. Závazne zabezpečiť v danej zóne podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Bratislava, 2010), čo sa týka podielu zelene v obytných územiach (sídelná zeleň vo výškovej obytnej štvrti), podiel zelene v rozsahu 8-12 m² na 1 obyvateľa s percentom pokryvnosti drevinami – 60%.

11. Pri návrhu uvedenej obytnej zóny zabezpečiť dostatočný priestor (územnú rezervu) pre obojstrannú funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí. Prednostne využiť domáce druhy drevín a krovín resp. druhy, ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť z dôvodu zamedzenia šírenia invázijských druhov rastlín a drevín.

12. Nezastavané časti pozemkov previesť po odčlenení od zastavaných častí na kultúru záhrady, ktorá má vyšší stupeň ekologickej stability (SES=2) a v prípade pokrytia drevinami až SES=3. Nepripustiť ponechanie nezastavaných častí pozemkov v kultúre ZPaN, resp. ostatná plocha.

13. V rámci územia vybudovať trvalý vodný prvok - jazierko, do ktorého bude zberaná dažďová voda z okolia. Jazierko musí mať aspoň 1 plynulý plytký breh (alebo aspoň 1/3 z brehovej dĺžky), na bezproblémový prístup a výstup živočíšstva k vodnej hladine a z nej.

14. V riešenom území neprojektovať také stavebné objekty, ktoré by pôsobili pascovým efektom pre živočíchy (odkryté jamy, žumpy, nádrže, nekryté alebo nevhodne kryté odtokové žľaby s nevhodným typom poklopov a pod.). V opačnom prípade ich je potrebné projektovo upraviť technicky.

15. Objekty striech, resp. strešné atiky objektov a prípadné medzipanelové štrbiny riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu bývania. Do stavieb zahrnúť aj umelé búdky pre skupiny živočíchov – vtáctvo a netopiere, ktoré budú súčasťou muriva a budú s ním splývať.

16. Stavebné objekty zabezpečiť pred invadovaním (preníkaním) chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere, obťažujúci a nebezpečný hmyz a pod.), a to osadením pevných mriežok s maximálnym rozmerom ôk 1x1 mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny a pod.

17. Pri objektoch budov naprojektovať prístrešky pre cyklostojany pre min. 15 ks bicyklov s uzamykaním v úrovni pásu dospelého človeka. Prístrešok vhodne ozeleniť popínavou zeleňou.

18. Všetky vonkajšie parkovacie (odstavné) stojiská (z navrhovaných 300 PS) žiadame v zmysle normy STN 73 6110 bezpodmienečne ozeleniť v pomere 1 strom na 4 PS ku dátumu kolaudácie - § 8 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., t. j. min. 4 ks stromovej zelene. Stromy nevysádzať solitérne do osobitných jám ale spojiť v pozdĺžnom výsadbovom žľabe, ktorý bude lepšie zachytávať zrážkové vody. Parkoviská navrhujeme z hľadiska PUM Nitra doplniť elektrónabíjačkami pre elektromobily.

19. Vonkajšie vonkajšie sedia a terasy žiadame vhodne zatieniť prestrešením zelenými vegetačnými pergolami (popínavou zeleňou z lián).
20. Na výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje právoplatný a v čase platného stavebného konania aj právne účinný súhlas (rozhodnutím) Mesta Nitra, resp. určenej obce, v súlade s § 47 ods. 3 a 4 písm. a/ a ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení od 1.1.2020) a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
21. Pred výrubom drevín na pozemku s parc. č. 62/1 navrhujeme posúdiť a vyhodnotiť z týchto drevín jedince vhodné na ich presadenie pozdĺž toku Selenec v rámci jeho revitalizácie mimo trasy plynového potrubia.
22. Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr však s návrhom na vydanie stavebného povolenia (súlad s rozsudkom Najvyššieho súdu SR č. 5Sžp/10/2009).
23. Na daných pozemkoch sa nesmú pestovať a rozširovať invázne druhy rastlín podľa zákona č. 150/2019 Z. z. a Nariadenia vlády č. 449/2019 Z. z., ktorým sa vydáva zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej republiky. Vo vyhláške č. 450/2019 Z. z. sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.
24. Výstavbou príde k dočasnému intenzívnemu negatívnemu vplyvu na ŽP, na okolité prírodné ekosystémy a taktiež najmä na obyvateľov priľahlých rodinných domov (zápach, prašnosť, hlučnosť, vibrácie, prejazdy vozidiel, blato na cestách v prípade zrážok a pod.). Akékoľvek odpady vzniknuté počas výstavby preto nesmú znečisťovať životné prostredie a nesmú sa „potulovať“ v území a jeho priľahlom okolí (najmä vo vodnom toku). Počas výstavby musí byť zabezpečené prísne separovanie odpadu do nádob s triedeným zberom, stavenisko oplotiť plechovým oplotením a pravidelne skrúpať na zamedzenia najmä vzniku prašnosti. Minimalizovať tieto výstavbu sprevádzajúce negatívne vplyvy na okolie aj z dôvodu možného negatívneho nastavenia obyvateľov priľahlých rodinných domov sťažnosťami a petície proti výstavbe.
25. Záverom vopred upozorňujeme investora na skutočnosť, že brehová hrádza toku Selenec je v priestore medzi štátnou cestou III. triedy č. 1641 Nitra – Čechynce – Veľký Cetín a cyklistickým chodníkom v dĺžke cca 10 metrov znížená o cca 40 cm oproti ostatným častiam hrádze, takže ju bude potrebné navýšiť na okolitú úroveň (napr. aj zo zemín zo staveniska), aby sa prípadná voda z extrémnych zrážok nedostávala, či už pri výstavbe na stavenisko, alebo po výstavbe, ku samotným objektom a do objektov podzemných garáží. Túto skutočnosť žiadame zahrnúť do plánu organizácie výstavby osobitnou podkapitolou venovanou zatopeniu pozemku vnútornými alebo vonkajšími vodami. Oplotenú časť objektu ZSVS ČS a ATS, kde je splašková kanalizácia a vodovod, žiadame zachovať aj s vegetáciou bez zásahu.
26. Vzhľadom na § 47 písm. e/ zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom žiadame stavbu záväzne naprojektovať do dokumentácie pre SP a realizovať environmentálne vhodným spôsobom, aby sa v primeranej miere, mohli uplatňovať aj obnoviteľné zdroje energie, napr. fotovoltický zdroj elektrickej energie (FV strešné panely, resp. fólie na oknách, a pod.), prípadne geotermálna energia – tepelné čerpadlá, ktoré znížia množstvo vypúšťaných emisií z pevného paliva v rámci CZT a iných systémov vykurovania pevným alebo plyným palivom.
27. K uvedenej investícii navrhujeme vhodne doplniť funkciu objektu Na slovíčko s funkciou športovo-relaxačnej vybavenosti a to dobudovaním prvkov aj pri umelom ihrisku s okolitou trávnatou verejnou plochou (parc. č. 811 a 813) – blízky pozemok v k. ú. Chrenová s parc. č. 812.
28. Po správoplatnom rozhodnutí v zisťovacom konaní požiadať následne o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu. V žiadosti uviesť spis. č. OU-NR-OSZP3-2020/029257-03-F14.
29. Príslušný orgán posudzovania vplyvov na ŽP týmto žiadame, aby všetky podmienky a body uvádzané v tomto záväznom stanovisku premietol v ich plnom znení do rozhodnutia v zisťovacom konaní. Stanovisko doručiť v originálnom prevedení orgánu posudzovania EIA.
30. V prípade vytýčenia rozsahu hodnotenia, alebo upresnenia veci konzultáciou, žiadame o prítomnosť pracovníka, ktorý záväzné stanovisko vydal.
31. Vznesené požiadavky sú v súlade s platným ÚP a vyplývajú ako z jeho smernej, tak aj záväznej časti, Vládou SR prijatou Envirostratégiou a Stratégiou adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia 2017, MŽP SR.
- Podľa § 9 ods. 4 zákona je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.
- Podľa § 103 ods. 5 zákona: Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

Podľa § 103 ods. 6 zákona: Orgán verejnej správy môže schváliť, povoliť alebo odsúhlasiť plán alebo projekt, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe záväzného stanoviska, v ktorom orgán ochrany prírody vyjadrí súhlas s návrhom plánu alebo projektu, ak sa vydanie záväzného stanoviska podľa tohto zákona vyžaduje a v prípade projektu, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe vydaného súhlasu alebo povolenej výnimky zo zákazu, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú; ustanovenie § 9 ods. 4 týmto nie je dotknuté.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.“ koniec cit.

V dňoch 07. augusta 2020 a 24. septembra 2020 splnomocnený zástupca EB INREAL, s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 (viď splnomocnenie), požiadal o nazretie do spisu z čoho sú vyhotovené záznamy č. 2020/021945-016-F21 a č. 2020/021945-022-F21, a boli mu poskytnuté kópie doručených stanovísk k navrhovanej činnosti. Dňa 29. septembra 2020 správny orgán obdržal od splnomocneného zástupcu 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.

bod 1: jedná sa o konštatovanie známych faktov, ktoré sú uvedené v zámere. K zámeru bol predložený Dendrologický prieskum Spišská, Nitra“, spracovaný Ing. Júliou Straňákovou a Ing. Zuzanou Ďuránovou (apríl 2020)

bod 2: pripomienka bude splnená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu, resp. počas konania o udelenie súhlasu na výrub drevín, nie je predmetom zisťovacieho konania

bod 3: k zámeru je vydané stanovisko Mesta Nitra pričom konštatuje súlad s ÚPN mesta Nitra

bod 4: nakoľko investor pri predbežnom riešení komplexného návrhu celého projektu vychádza z aktuálne požadovaných environmentálnych a hygienických trendov a požiadaviek na kvalitné bývanie, pričom sa snaží zohľadniť aj aktuálnu a výhľadovú klimatickú situáciu, rozhodol sa, že do predmetného projektu zapracuje aj tzv. zelené riešenia ako sú extenzívne zelené strechy, verejne dostupná zeleň, vnútroareálová zeleň v rámci objektov budov a revitalizácia priľahlého vodného toku Selenec (na modernú verejnú promenádu).

bod 5 a 6: samotná revitalizácia príslušného riečneho profilu toku Selenec bude riešená samostatne a bude konzultovaná so správcom toku, ktorý si zadefinuje podmienky, za akých bude možné navrhovanú revitalizáciu vykonať – podmienka rozhodnutia

bod 7: požiadavku berie investor na vedomie. V rámci riešeného návrhu dôjde tiež k vybudovaniu nových plôch určených pre oddych, relax a verejnú zeleň. Požiadavka je splnená už v tejto fáze projektu, nakoľko sa predbežne uvažuje, že podiel nespevnených a zelených plôch bude min. 40 % - podmienka rozhodnutia

bod 8, 9 a 10: V rámci riešeného návrhu dôjde k vybudovaniu nových plôch určených pre oddych, relax a verejnú zeleň (viď predložený zámer). Navrhovaná činnosť plne rešpektuje aktuálne požiadavky, ktoré reflektujú osadenie stavieb do vhodných novo navrhovaných lokálnych biokoridorov – z pohľadu ochrany a tvorby zelene. Investor bude riešiť verejnú zeleň v rámci samostatného projektu sadových úprav a zelene, pričom tento projekt bude priebežne konzultovaný a odsúhlasený mestom Nitra – podmienka rozhodnutia

bod 11: zeleň a sadové úpravy sa budú riadiť príslušnými STN, legislatívou na úseku ochrany prírody krajiny a požiadavkami orgánu ochrany prírody a krajiny. Bude spracovaný samostatný projekt zelene a sadových úprav, ktorý bude riešiť aj túto podmienku a ktorý bude odsúhlasený a konzultovaný s mestom Nitra, ktorý bude prihlíadať na všetky súvisiace STN a bude súčasne zohľadňovať dané pripomienky

bod 12 až 17: majú odporúčací charakter, investor ich bude podrobnejšie riešiť v ďalších stupňoch PD

bod 18: podmienka rozhodnutia

bod 19: detailný popis a rozmiestnenie zelene a sadových úprav bude riešený v samostatnej časti projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Zeleň a sadové úpravy sa budú riadiť príslušnými STN, legislatívou na úseku ochrany prírody krajiny a požiadavkami orgánu ochrany prírody a krajiny

bod 20 až 22: jedná sa o upozornenie vo veci výrubu drevín, legislatíva 543/2002 Z. z. je platná aj keby navrhovaná činnosť nepodliehala zisťovaciemu konaniu

bod 23: všeobecne záväzný právny predpis, jedná sa o konštatovanie známych vecí

bod 24: Zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov bude dôsledne dodržaný, nakoľko sa jedná o povinnosť vyplývajúcu z osobitného predpisu. Opatrenia, týkajúce sa nakladania s odpadmi sú v predloženom zámere riešené na str. 59 a 60. V rámci predbežného definovania odpadového hospodárstva týkajúceho sa posudzovanej akcie, sú rozdelené na samostatné časti – odpady vznikajúce počas výstavby a odpady vznikajúce počas prevádzky. Voči uvedeným tzv. dočasným negatívnym vplyvom na ŽP budú prijaté opatrenia, ktoré už v tejto fáze projektu definujeme v štvrtej časti č. 10 predloženého zámeru (str. 66, 67 a 68)

bod 25: návrh revitalizácie riešeného profilu potoka Selenec je možné, budovať len za účasti a kladného posúdenia správcu vodného toku Selenec – SVP, š.p., OZ Piešťany (Správy povodia dolnej Nitry). Taktiež je v rámci úpravy toku potrebné navrhnuť a vopred odsúhlasiť také dispozičné a funkčné riešenia, aby korešpondovali s ochranou pred povodňami – v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Pri realizácii revitalizácie bude nutné postupovať v súlade s STN 75 2102 - Úpravy riek a potokov, § 26, 43 až 48, 52 a 55 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov

bod 26: celá navrhovaná investícia nebude obsahovať žiadne zdroje znečisťovania ovzdušia, nakoľko vykurovanie bude riešené centrálnym teplovodným systémom napojeným na sieť Mesta Nitra.

bod 27: pripomienka má odporúčací charakter, a bude riešená v časti zelene a sadových úprav, ktorý bude konzultovaný s mesto Nitra

bod 28: požiadavka vyplýva priamo zo stavebného zákona ako aj v zmysle zákona 543/2002 Z. z. - § 9 ods. 1 písm. b) a následne písm. c)

bod 29: správny orgán sa zaoberal jednotlivými pripomienkami, vyhodnotil ich, a opodstatnené pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia

bod 30 a 31: tieto pripomienky sa berú na vedomie

12. Mesto Nitra – dotknutá obec (list č. OŽP/11991/2020 zo dňa 07. septembra 2020, doručený dňa 08. septembra 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit. „Mesto Nitra zastúpené primátorom mesta Nitra k predbežnému zámeru predkladá nasledovné požiadavky a pripomienky:

1. Dodržať všetky regulatívy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPD Mesta Nitra.

2. Kapacitné posúdenie dopravného napojenia na Dlhú ulicu v dlhšom časovom horizonte s porovnaním variant „T“ a okružnej križovatky.

3. Predložiť presný počet výmer jednotlivých prvkov z dôvodu posúdenia plošných a kapacitných výmer.

4. Tabuľa – „billboard“ riešiť ako samostatný stavebný objekt – reklamná stavba podľa stavebného zákona.

5. Na riešenom území zabezpečiť pri príprave plôch na výstavbu odstránenie všetkých invázných druhov drevín, tak aby nedošlo k ich ďalšiemu šíreniu.

6. Vypracovať a predložiť projekt revitalizácie potoka Selenec ako významného biokoridoru pre túto oblasť najneskôr do územného konania.

7. Pri vypracovaní revitalizácie potoka Selenec vyhodnotiť, ktorý variant výstavby teplovodu zanechá menšiu negatívnu stopu na biokoridor. Vybrať ekologickejší variant.

8. Vytýčiť a vyznačiť počet a miesto osadenia uličných lúčok spolu s trasovaním napojenia sietí tak, aby neboli v kolízii s vysadenými drevinami.

9. Riešiť v projekte zapustené kontajnerové stojiská

10. Parkoviská umiestnené na teréne ozeleniť vzrastlou zeleňou –

11. Na verejne prístupných priestranstvách riešiť funkčné plochy zelene a zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.

12. Predložiť k dendrologickému posudku a zámeru Spišská Nitra, celkový návrh sadovníckych úprav, s voľbou druhovej štruktúry podľa podmienok lokality a s dodržaním podmienok podľa platnej legislatívy, noriem a Arboristického štandardu

Mesto Nitra, odbor životného prostredia žiada predložiť na schválenie projekt sadových úprav, vyhotovený odborne spôsobilou osobou, k parkovacím plochám a k plochám zelene vykázaným v zámere na základe vyššie uvedených noriem a regulatívov, najneskôr v stupni dokumentácie pre stavebné povolenie.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: Príslušný orgán berie uvedené stanovisko na vedomie a pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

13. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor – dotknutý orgán (list č. OU-NR-PLO1-2020/036286 zo dňa 16. septembra 2020, doručený dňa 16. septembra 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit. „Tunajší úrad, ako kompetentný orgán ochrany poľnohospodárskej podľa § 23 zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z. z. Vám oznamuje, že k predloženému zámeru nemá výhrady. Pri zábere poľnohospodárskej pôdy je treba postupovať podľa § 17 zákona. Pri použití poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely do jedného roka je treba postupovať podľa § 18 zákona.“ koniec cit.

14. SVP š. p. – dotknutý orgán (list č. CS SVP OZ PN 6656/2020/01, CZ 27952/210/2020 zo dňa 11. septembra 2020, doručený dňa 25. septembra 2020)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit. „Z hľadiska záujmov správcu tokov k pripravovanému zámeru navrhovanej činnosti nemáme pripomienky. Podmienky správcu toku k stavbe budú stanovené v priebehu územného a stavebného konania.“ koniec cit.

15. Verejnosť – do dnešného dňa sa okrem Združenia domových samospráv a Doc. MUDr. Petra Minárika, PhD. sa do konania neprihlásila.

Dňa 30. septembra 2020 boli účastníci konania listom č. OÚ-NR-OSZP3-2020/029252-026 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:

EB INREAL s.r.o. – 30.09.2020

Mesto Nitra – 30.09.2020

Združenie domových samospráv – 01.10.2020

Rozbicyklujeme Nitru – 08.10.2020

K podkladom pre vydanie rozhodnutia sa do dnešného dňa vyjadrilo

1. Združenie domových samospráv – dňa 02.10.2020 elektronicky a to nasledovne:

Žiadosť o podklady rozhodnutia a žiadosť o konzultácie

V predmetnej veci Vás žiadame o doručenie podkladov rozhodnutia, ktoré ste ex officio zabezpečili (zápisnica z ústneho pojednávania, žiadosť, vyjadrenia). Uvedené informácie a podklady Vás prosíme doručiť elektronicky v odpovedi na tento mail a súčasne do elektronickej schránky nášho združenia. Túto žiadosť je nutné vnímať súčasne ako žiadosť o kópiu spisu podľa §23 ods. 1 a ods.4 Správneho poriadku a súčasne aj ako info žiadosť podľa zákona č.211/2000 Z. z. a je potrebné ho vybaviť ako v predmetnom správnom konaní a tak isto aj sprístupniť požadovanú informáciu a to požadovaným spôsobom. Zároveň žiadame, aby ste uvedené podklady zverejnili na enviroportále podľa §24 ods. 1 písm. i zákona EIA č.24/2006 Z. z. a žiadosť o podklady ako aj o informácie riešili odkazom na uvedenú webovú stránku. Uvedeným sa snažíme zabezpečiť realizáciu práva na informácie o životnom prostredí v zmysle čl.4 Aarhuského dohovoru a čl.4S Ústavy SR. Uvedenými spôsobmi sa snažíme zabezpečiť realizáciu práva na informácie o životnom prostredí v zmysle čl.4 Aarhuského dohovoru a čl.4S Ústavy SR; následným kvalifikovaným vyjadrením chceme ovplyvniť výsledok konania a výsledného projektu v zmysle čl.6 ods.4 Aarhuského dohovoru.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na predložení uvedených podkladov rozhodnutia trváme; na základe našich skúseností však vieme, že úrad si neplní svoje zákonné povinnosti dôsledne a tak sme nútení využívať opravné prostriedky (odvolania). Ak sa chce navrhovateľ vyhnúť prípadným komplikáciám, odporúčame aby proaktívne zaslal podklady nášmu združeniu, resp. si rezervoval konzultáciu s našim združením a zabezpečil tak svoju konštruktívnu súčinnosť.

Žiadame príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povolučujúcim 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) doplnujúce 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 a podkladmi rozhodnutia,
- d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení,
- e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy.

Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

Povinnosť zvolat konzultácie vyplýva nielen zo znenia §63 zákona EIA ako osobitného právneho predpisu (nahrádza všeobecnú úpravu správnym poriadkom vo vzťahu k §23 a §33); túto povinnosť má úrad aj vzhľadom na povinnosť

iniciovat' zmier medzi účastníkmi pri súčasnom dbaní na procesnú hospodárnosť podľa §3 ods.4 Správneho poriadku.

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/S2/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 akým sa s ním úrad vysporiadal žiadame uviesť v rozhodnutí.

• 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.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3: na základe doručeného emailu správny orgán 06. októbra 2020 naskenoval a emailom následne elektronicke zaslan účastníkovi konania všetky doručené stanoviská k navrhovanej činnosti „Spišská – Nitra“ a ponechal lehotu na vyjadrenie sa k podkladom 5 pracovných dní, t. j. do 11.10.2020. Združenie domových samospráv podklady prevzalo dňa 08. októbra 2020. Do dnešného dňa sa k podkladom Združenie domových samospráv nevyjadrilo. O tom, že konzultácie správny orgán nebude nariaďovať bolo Združenie domových samospráv upovedomené listom č. OU-NR-OSZP3-2020/029252-025 zo dňa 30.09.2020, ktorý prevzali dňa 01.10.2020. 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.enviroportal.sk považuje OÚ NR, OSZP3 za neopodstatnenú, nakoľko zo zákona o posudzovaní nevyplýva príslušnému orgánu takáto povinnosť, pričom uvedené nevyplýva ani z iného osobitného predpisu, ktorým je predmetné správne konanie dotknuté.

Dňa 09. októbra 2020 došlo k nahliadnutiu do spisu p. Doc. MUDr. Petrom Minárikom, PhD., o čom je spísaný záznam č. 2020/029252-029-F21 a bola mu na email peterminarik@atlas.sk dňa 09. októbra 2020 v čase 9:38 hod. zaslané vyhodnotenie pripomienok, ktoré predložil splnomocnený zástupca investora. Lehotu na vyjadrenie sa k podkladom správny orgán nepredĺžil, a posledný deň na vyjadrenie sa bol 13. október 2020.

2. p. Doc. MUDr. Peter Minárik, PhD – dňa 13. októbra 2020 sa vyjadril k podkladom pred vydaním rozhodnutia nasledovne:

„Po preštudovaní odpovedí investora k mojim pripomienkam musím konštatovať, že odpovede sú nepostačujúce a vyhýbajúce sa konkrétnym odpoveďami. Preto žiadam Okresný úrad Nitra v rozhodnutí § 33 ods. 2 správneho poriadku „Spišská – Nitra“ nariadiť nasledovné:

1. vykonať kapacitné posúdenie na základe „vykonaného“ reálneho dopravného prieskumu v súčasnom období zaťaženia širšieho územia navrhovanou investíciou a jej dopad na cestu III. triedy prechádzajúcom mestskou časťou Chrenová. V zmysle STN 73 6110/Z1 čl. 3.6.4 (....odporúča vykonať na dotknutom území dlhodobý prieskum v minimálnej dĺžke 2. Týždňov. Dotknuté územie na dlhodobý prieskum určí obec)

- dopravno-kapacitné posúdenie riešiť v súlade s príslušnými normami STN a metodikami

- križovatku posúdiť na kvalitu dopravného prúdu stupeň „D“ a uvažovať s jej maximálnym zaťažením navrhovaným zámerom v špičkových hodinách

2. aby objekty v zámere slúžili v pomere 60% podlažnej plochy stavby pre sociálnu infraštruktúru v zmysle UPN

- odpoveď investora, že objekty sú vybavenostné je zavádzajúca a nebude reálne naplnená.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3:

bod.1: V čase spracovávania kapacitného posúdenia pre spracovanie boli využité najaktuálnejšie a pre danú lokalitu primerané podklady, ktoré sú okrem iného aj v súlade so strategickým dokumentom „Plán udržateľnej mobility Mesta Nitra“ (z apríla 2019). Dopravná štúdia bola spracovaná odborne spôsobilou firmou v rozsahu a podrobnosti vyžadovanými pre takéto dokumenty a v súlade s príslušnými STN týkajúcimi sa dopravy.

bod. 2: Zámer vybudovanie Polyfunkčného areálu bol komunikovaný s útvárom hlavného architekta ktorý vyjadril so zámerom súhlas. V území sa uvažuje s vybudovaním obchodno administratívneho objektu, apartmánov na dočasné ubytovanie a bytov na trvalé ubytovanie v objeme podľa regulatívov územného plánu mesta Nitra. Toto nebolo vyvrátené ani stanoviskom Mesta Nitra, ktoré bolo zaslané k predloženému zámeru.

„Počas mimoriadnej situácie, núdzového stavu alebo výnimočného stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 v konaniach, v ktorých sa vyžaduje vykonanie prerokovania alebo konzultácie, alebo ich vykonanie žiada účastník konania, rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán alebo dotknutá obec, sa tieto úkony vykonávajú písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe; príslušný orgán upovedomí navrhovateľa, povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknutý orgán, dotknutú obec a ostatných účastníkov konania o tom, v akej lehote je možné podávať pripomienky k dokumentácii alebo k určenému rozsahu hodnotenia.“ K uvedenej veci uvádzame, že počas celého procesu aj počas mimoriadnej situácie v súvislosti s ochorením COVID-19 bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť do spisu, vykonať buď telefonické, písomné či e-mailové komunikácie, a tak isto bolo možné si písomne vyžiadať kópie stanovísk doručené k zámeru navrhovanej činnosti.

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 územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadalo sa pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Upozornenie:

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

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:

1. EB INREAL, s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra
2. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava
3. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
4. Doc. MUDr. Peter Minárik, PhD., Liptovská 9, 949 01 Nitra

Na vedomie:

5. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, nám. Slobody č. 6, 810 05 Bratislava
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2
8. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia
9. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
11. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
12. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
13. Krajský pamiatkový úrad Nitra, nám. Sv. Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
14. Ministerstvo obrany SR
15. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava
16. Ministerstvo životného prostredia SR, nám. Ľ. Štúra 1, Bratislava
17. SVP š.p. OZ Piešťany, nábrežie I. Krasku Piešťany

Ing. Jana Latečková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10223

Doručuje sa

EB INREAL s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Mesto Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika
Peter Minárik, Liptovská 1784/9, 949 01 Chrenová, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6 , 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 949 63 Nitra, Slovenská republika
Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2915/2A, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska , 949 11 Nitra, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Nitra, námestie Jána Pavla II , 949 01 Nitra, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľ. Štúra , 812 35 Bratislava, Slovenská republika
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK Odštepny závod Piešťany, Nábrežie Ivana Krasku 834/3, 921 80 Piešťany, Slovenská republika

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: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania "Spišská - Nitra"]
Identifikátor: OU-NR-OSZP3-2020/029252-0113529/2020

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: 16.10.2020 07:04:08
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 16.10.2020 07:04:08
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2020/029252-0113529/2020

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: 16.10.2020
Podpis a pečiatka: