



Bratislava: 22. 04. 2021
Číslo: 6773/2021-6.6/mš
21467/2021
21472/2021
21468/2021-int.
Vybavuje: Ing. M. Šiplák

ROZSAH HODNOTENIA

určený podľa § 30 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre navrhovanú činnosť **„Obytná a polyfunkčná mestská štvrť Párovské lúky Nitra, lokalita Párovské lúky – Mlynárce I., 1. etapa“**.

Navrhovateľ, **Párovské lúky, a. s., Zochova 6 – 8, 811 03 Bratislava, IČO 44 267 665** zastúpený splnomocnencom **EKOJET s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava** (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 03. 02. 2021 Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii ochrany prírody, biodiverzity a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zámer navrhovanej činnosti **„Obytná a polyfunkčná mestská štvrť Párovské lúky Nitra, lokalita Párovské lúky – Mlynárce I., 1. etapa“** (ďalej len „navrhovaná činnosť“).

MŽP SR, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 2 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. k) zákona, upovedomilo podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku, že dňom doručenia zámeru začalo podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zároveň ho zverejnilo na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytna-polyfunkcna-mestska-stvrt-parovske-luky-nitra-lokalita-parovske>

Účelom navrhovanej činnosti je I. etapa výstavby novej obytnej a polyfunkčnej mestskej štvrte s vlastným zázemím v lokalite Párovské lúky – Mlynárce I. za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou obytnej a polyfunkčnej mestskej štvrte dôjde k rozšíreniu priestorov pre bývanie, k rozšíreniu ponuky služieb v meste Nitra a k územnému rozvoju dotknutého sídla. V mestskej štvrti sú navrhované objekty bytových domov s polyfunkciou v parteri, objekt parkovacieho domu a materskej školy. Súčasťou areálu mestskej štvrte bude aj objekt čistiarne odpadových vôd (ČOV) s kapacitou 2 000 - 2 500 ekvivalentných obyvateľov

(ďalej len „EO“) (I. etapa výstavby) s možnosťou rozšírenia kapacity do 10 000 EO (III. etapa výstavby).

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, v meste Nitra, v katastrálnom území Mlynárce. Plocha riešeného územia o výmere 90 820 m² je umiestňovaná na parcelách registra KN – C čísla 1033/2, 1033/17 (zastavaná plocha a nádvorie), 1033/6, 1033/16, 1055/130, 1033/19, 1033/20 (orná pôda) a na parcelách registra KN – E čísla 769, 770, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1023 (trvalý trávny porast). Dotknutý pozemok je v súčasnosti tvorený ornou pôdou a je využívaný na poľnohospodársku výrobu. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne nadzemné stavebné objekty, ktoré by bolo potrebné asanovať. Riešené územie je zo severnej strany ohraničené rýchlostnou cestou R1A, z južnej strany sú lokalizované areály firiem a obchodov (autopožičovňa LIMA, obchod z drevom PENTAL, záhradnícke centrum Ruža a i.). Z južnej/ juhozápadnej strany riešeného územia preteká vodný tok Nitra, zo západnej strany sú situované pozemky ornej pôdy.

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 zákona osobitne zaradená do kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16a Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území, od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného, územia od 1 000 m² podlahovej plochy, a do položky č. 16b b) statická doprava od 500 stojísk a do kapitoly č. 10 Vodné hospodárstvo, položky č. 6. Čistiarne odpadových vôd a kanalizačné siete.

Podľa § 18 zákona navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 zákona je predmetom povinného hodnotenia, pretože obsahuje nad 500 parkovacích stojísk v celkovom počte 1 212 parkovacích miest a zároveň prekračuje zastavanú plochu nad 10 000 m² (28 935 m²), pričom celková podlahová plocha bude 51 144 m².

Prerokovanie rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti v zmysle § 30 ods. 1 zákona sa konalo vzhľadom na ustanovenie uvedené v § 65g ods. 1 zákona písomnou a elektronickou formou (v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente). Ministerstvo listom č. 6773/2021-1.7/ms, 16088/2021, 16089/2021-int zo dňa 29. 03. 2021 upovedomilo navrhovateľa, povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknuté orgány, dotknuté obce a ostatných účastníkov konania o tom, že môžu podávať pripomienky k návrhu rozsahu hodnotenia, ktorý bol prílohou uvedeného upovedomenia a to v lehote do 10 dní od doručenia upovedomenia.

Na základe odborného posúdenia predloženého zámeru, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov verejnej správy, dotknutej obce a dotknutej verejnosti a po prerokovaní s navrhovateľom, MŽP SR určuje nasledovný rozsah hodnotenia prerokovaný spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku:

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti sa určuje dôkladné zhodnotenie:

- 1.1 Nulový variant** (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila);
- 1.2 Rozpracovať variant č. 2 uvedený v zámere.**

2. ROZSAH HODNOTENIA URČENÝCH VARIANTOV

2.1. Všeobecné podmienky

- 2.1.1. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona, primerane charakteru navrhovanej činnosti;
- 2.1.2. Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia;
- 2.1.3. Na vypracovanie správy o hodnotení sa vyžaduje vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore zodpovedajúcom odboru činnosti alebo oblasti činnosti uvedenej vo vyhláske č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie;
- 2.1.4. Navrhovateľ doručí na MŽP SR kompletne vyhotovenie správy o hodnotení v počte 2 kusy, dve samostatné všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutia a 1x správu o hodnotení na elektronickom nosiči dát.

2.2. Špecifické požiadavky

Zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou:

- 2.2.1. Navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy;
- 2.2.2. Podrobne vyhodnotiť pripomienku Krajského pamiatkového úradu a navrhnuť optimálne riešenie vykonania archeologického prieskumu, príp. predstihového archeologického prieskumu, príp. objasniť akým spôsobom bude zabezpečený archeologický dozor;
- 2.2.3. Rozpracovať problematiku hydrologických pomerov lokality a pri ich vyhodnocovaní vychádzať z Vodného plánu Slovenska a Plánu manažmentu povodia;
- 2.2.4. Samostatne vyhodnotiť vplyv stavby (t. j. navrhnutého spôsobu založenia stavby a ochrany stavebnej jamy počas výstavby) počas výstavby aj ďalšej existencie stavby na prúdenie podzemnej vody v dotknutom území;
- 2.2.5. Vyhodnotiť možnosť alternatívneho umiestnenia čistiarne odpadových vôd tak, aby ochranné pásmo tejto stavby nezasahovalo na pozemky s parcelnými číslami 1033/9, 1055/2 v katastrálnom území Mlynárce, vyhodnotiť aktuálne umiestnenie vzhľadom na Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 174/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti;
- 2.2.6. Vypracovať akustickú štúdiu, ktorá posúdi vplyv hluku spôsobený pozemnou cestnou dopravou a aj inými zdrojmi (priemyselný areál) v lokalite navrhovanej činnosti;
- 2.2.7. Rozpracovať možnosť a navrhnuť možnosť realizácie výstavby mostu pri Zelokvete,
- 2.2.8. Vypracovať a doložiť projekt sadových úprav vypracovaný odborne spôsobilou osobou;
- 2.2.9. Doplniť výhľadové dopravno – kapacitné posúdenie na rok 2044 v zmysle príslušných technických predpisov a STN;

- 2.2.10. Do variantu navrhnuť aplikáciu prvkov pre zadržiavanie dažďovej vody (dažďové záhrady);
- 2.2.11. Podrobne vyhodnotiť navrhovanú činnosť z hľadiska ochrany vôd. K správe o hodnotení priložiť správu z hydrogeologického prieskumu a vyhodnotiť vplyv založenia stavby na podzemné vody (režim, hladina, prúdenie). V rámci popisu technického a technologického riešenia navrhovanej činnosti opísať technológiu zneškodňovania zrážkových vôd s dôrazom na technologické prvky relevantné z hľadiska ochrany vôd (ORL);
- 2.2.12. Preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie, účinnosti odlučovačov ropných látok (ORL) a vodovodného pripojenia aj s ohľadom na vyťaženosť územia inými projektami, dostatočnosť kapacity potvrdiť správcom inžinierskych sietí;
- 2.2.13. V správe o hodnotení vyhodnotiť pripojenie navrhovanej mestskej štvrte na existujúci verejný vodovod s ohľadom na kapacitu využívaných zdrojov vody. Posúdiť súlad navrhovanej činnosti s Plánom rozvoja verejných vodovodov Nitrianskeho kraja na roky 2021-2027;
- 2.2.14. Podrobne vyhodnotiť vplyv na ovzdušie. K správe o hodnotení priložiť rozptylovú štúdiu;
- 2.2.15. V bode X. správy o hodnotení navrhovanej činnosti okrem zhrnutia navrhovanej činnosti a jej vplyvov na životné prostredie sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným ku navrhovanej činnosti prípadne k určenému rozsahu hodnotenia (od orgánov štátnej správy a samosprávy ako aj účastníkov konania) a v prehľadnej forme vyhodnotiť splnenie všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k navrhovanej činnosti, prípadne k určenému rozsahu hodnotenia, resp. odôvodniť ich nesplnenie.

3. UPOZORNENIE

Podľa § 30 ods. 6 zákona a v súlade s bodom 2.1.2. tohto rozsahu hodnotenia je platnosť rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, určeného podľa ods. 1, je tri roky od jeho určenia.

Podľa § 30 ods. 7 zákona navrhovateľ v spolupráci s dotknutou obcou bezodkladne informuje verejnosť o určenom rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a jeho harmonograme spôsobom v mieste obvyklým.

Podľa § 30 ods. 8 zákona verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny do *desiatich pracovných dní* od jeho zverejnenia podľa ods. 7 zákona v súlade s § 65 g ods. 3 zákona príslušnému orgánu, ktorý ich po vyhodnotení doručí navrhovateľovi.

Mgr. Barbora Donevová
poverená vykonávaním funkcie
riaditeľa odboru

Prílohy (len navrhovateľ):

- doručené stanoviská

Rozdeľovník

Doručuje sa (poštou):

Navrhovateľ/ účastník konania:

1. EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava

Dotknutá obec/účastník konania/povoľujúci orgán:

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

Povoľujúci orgán/dotknutý orgán:

3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Dotknutý orgán:

4. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
9. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
10. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
11. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, TU

Rezortný orgán:

12. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava

Účastník konania:

13. Rímskokatolícka cirkev sídelná kapitula Nitra, Nám. Jána Pavla II. 7, 950 50 Nitra