

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

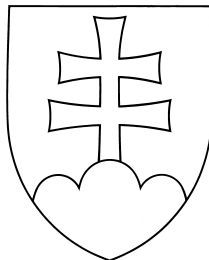
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Číslo spisu

OU-NR-OSZP3-2021/014470-025

Nitra

11. 05. 2021



Rozhodnutie

rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby"

Popis konania / Účastníci konania

zisťovacie konanie - posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti "Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby" na životné prostredie - zákon č. 24/2006 Z. z.

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 „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“, ktorý predložil navrhovateľ: DEVELOPER INVEST, s.r.o., Panónska cesta 9, 852 22 Bratislava, IČO: 35 832 304, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom COLEUS INVEST s.r.o., Staničná ulica 1787, 952 01 Vrábľa, IČO: 35 953 152, v konaní ďalej zastúpený splnomocneným zástupcom PSSDI, s.r.o., Vikárska 1077/13, 949 01 Nitra, IČO: 53 084 365 (viď splnomocnenie), po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“, predmetom ktorej je kompletná príprava územia a vybudovanie areálu s občianskou vybavenosťou obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami v okrajovej časti mesta Vrábľa. Zámer rieši terénne úpravy územia, dopravné napojenie územia na štátnu komunikáciu, vybudovanie parkoviska, nákupného centra, autoumyvárne a čerpacej stanice pohonných hmôt. Navrhovaná činnosť, ktorá bude umiestená v extraviláne Mesta Vrábľa, v kat. území Vrábľa, na pozemkoch reg. C. s par. č.: 4793/1, 4999, 5000, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013, 5014, 5015, 5016, 5017, 5018, 5019, 5020, 5037/2, 5038, 5039, 5040, 5041

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:

- 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 pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania
- v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav, ktorý zabezpečí ozelenenie areálu

- sadovnicke úpravy v priestore parkoviska sa zrealizujú vo forme viacvrstvovej zelene so zastúpením stromov, krov a bylín
- parkovacie miesta navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN
- na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhovateľ predloží projekt dopravného napojenia na cestu I/51 a požiada správcu cesty SSC (Slovenskú správu ciest) o stanovisko
- plánovanou činnosťou nesmie dochádzať k ohrozeniu kvality podzemných a povrchových vôd
- v ďalších stupňoch doplniť vyjadrenie správcu dotknutej komunikácie a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- čerpacia stanica pohonných hmôt bude v ďalších stupňoch PD pre územné a stavebné konanie projektovaná v zmysle platných STN a noriem
- v ďalších stupňoch spracovania PD pre územné a stavebné konanie podrobne riešiť, navrhnuť cyklochodníky ako aj chodníky pre peších, čím sa zabezpečí prepojenie nákupného centra Žitavia s centrom Mesta Vráble
- umiestniť parkovacie stojany pre bicykle typu obráteného písmena „U“, počet stojanov bude stanovený - upresnený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie

Odôvodnenie

DEVELOPER INVEST, s.r.o., Panónska cesta 9, 852 22 Bratislava, IČO: 35 832 304, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom COLEUS INVEST s.r.o., Staničná ulica 1787, 952 01 Vráble, IČO: 35 953 152, v konaní ďalej zastúpený splnomocneným zástupcom PSSDI, s.r.o., Vikárska 1077/13, 949 01 Nitra, IČO: 53 084 365 (viď splnomocnenie), doručil dňa 05. marca 2021 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 „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“ (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-OSZP3-2021/011125 zo dňa 08. februára 2021.

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 08. marca 2021 na webovom sídle ministerstva <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/nakupne-centrum-zitavia-doplunkove-sluzby>

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 08. marca 2021 aj na úradnej tabuli.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra pol. č. 6 zhodnocovanie ostatných odpadov okrem zhodnocovania odpadov uvedeného v položkách 5 a 11, zariadenia na úpravu a spracovanie ostatných odpadov od 5000 t/ rok podliehajú zisťovaciemu konaniu, a kapitoly č. 9 Infraštruktúra, pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk podliehajú zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 toho istého zákona.

Po preskúmaní predloženej dokumentácie navrhovateľom bolo zistené, že zámer rieši kompletnú prípravu územia a vybudovanie areálu s občianskou (mestskou) vybavenosťou obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami v okrajovej časti mesta Vráble. Zámer rieši terénne úpravy územia, dopravné napojenie územia na štátnu komunikáciu, vybudovanie parkoviska, nákupného centra, autoumývarne a čerpacie stanice pohonných hmôt. V zmysle platného Územného plánu mesta Vráble je toto územie určené na vybudovanie občianskej vybavenosti celomestského významu, čo výstavba „Nákupného centra Žitavia a doplnkové služby“ spĺňa. Pozemok sa nachádza v okrajovej časti v extraviláne mesta Vráble na pravej strane štátnej cesty č. I/51 v smere z Nitry do Vrábel medzi križovatkou so štátnou cestou č. II/511 a tokom rieky Žitava.

Terénne úpravy sa budú realizovať z výkopovej zeminy v objeme do 50 000 ton. Dôjde k vybudovaniu nákupného centra s celkovou podlahovou plochou cca 4390 m², parkoviska s celkovým počtom 176 stojísk a čerpacej stanici „Oliva“ pohonných hmôt. Čerpacia stanica pohonných hmôt „OLIVA“ sa navrhuje ako trojkomorová, podzemná, oceľová, ležatá a dvojplášťová nádrž, ktorá bude vybavená signalizáciou a indikáciou medziplášťa. Objemy jednotlivých komôr sa navrhujú benzín 25 m³, pre naftu 25 m³ a 10 m³ je havarijná nádrž. Manipulačná plocha nádrže a manipulačná stáčacia a výdajná plocha bude zabezpečená nepriepustnou úpravou, odolnou a stálou voči mechanickým, tepelným, chemickým a biologickým vplyvom, aj proti ropným látkam - nepriepustnou povrchovou úpravou. Manipulačná a stáčacia plocha budú zabezpečené proti neželateľnému úniku znečisťujúcich látok havarijnou nádržou. Zámer obsahuje nasledovné stavebné objekty:

Návrh objektovej skladby:

A - Prekládky inžinierskych sietí a príprava územia

B – Stavebné objekty

C – Inžinierske objekty

D – Prevádzkové súbory

A – Prekládky inžinierskych sietí a príprava územia

SO 010 Prekládka vzdušného vedenia VN 22 kV

SO 020 Blokova trafostanica 1000 kVA

SO 030 Prekládky vodovodov

SO 040 Prekládky plynovodov

SO 050 Prekládka 2x kablovodu DK5RP1.3, DK19RP1.3 Slovak Telekom

SO 060 Prekládka SLB Orange

SO 070 Zvýšenie ľavobrežnej hrádze Host'ovského potoka

SO 080 Hrubé terénne úpravy

B – Stavebné objekty

SO 100 Objekt nákupného centra

SO 110 Autoumyváreň

SO 120 Čerpacia stanica pohonných hmôt

SO 130 Reklamný pútač

SO 140 Portál s LED obrazovkami a rozoberateľným pódium

SO 150 Kryté autobusové zástavky

C – Inžinierske objekty

SO 200 Komunikácie, chodníky, terénne schody a spevnené plochy

SO 300 Vodovod

SO 400 Kanalizácia

SO 500 Plynovod

SO 600 Prípojka NN

SO 700 Prípojka slaboprúdu

SO 800 Vonkajšie areálové osvetlenie

SO 900 Sadové a terénne úpravy

SO 910 Závlahový systém

D – Prevádzkové súbory

PS 01 Technológia čerpacej stanice pohonných hmôt

PS 02 Dieselagregát

Miestom vykonávania navrhovanej činnosti má byť územie, v ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa zákona 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-OSZP3-2021/014470-005-F21 zo dňa 08. marca 2021, doručený dňa 10. marca 2021)

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. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – dotknutý orgán (list č. ORHZ-NR-2021/000222-002 zo dňa 09. marca 2021, doručený dňa 09. marca 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Z hľadiska ochrany pred požiarimi Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“ koniec cit.

3. Okresný úrad Nitra – odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2021/014726 zo dňa 15. marca 2021, doručený dňa 15. marca 2021)

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. Žiadame pri navrhovaní využívania územia zachovanie a zvyšovanie plôch zelene, ktoré je jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavanie zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva. Plochy zelene (najmä stromy a kríky) budú plniť aj ekosystémové služby a vytvárať adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche. Zvyšovanie podielu zastavanej plochy a zastavanosti územia spôsobuje presušovanie, prehrievanie a zvyšovanie prašnosti ovzdušia, znižovanie priaznivej mikroklimy, čo má z dlhodobého hľadiska negatívne ekologické a socio-ekonomické dopady a zároveň sa znižuje aj stupeň ekologickej stability územia. Miesto, kde sa plánuje navrhovaná činnosť realizovať sa nachádza v extraviláne mesta Vrāble, nie sú tam evidované žiadne chránené územia ani územie Európskeho významu Natura 2000, platí tu prvý stupeň územnej ochrany podľa zákona. Z hľadiska záujmov ochrany prírody pri realizácii navrhovanej činnosti je potrebné dodržať nasledovné:

- V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub a zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny podľa vypracovaných sadových úprav.

- Pri návrhoch vegetačných úprav prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť (Príloha 2a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva Zákon MŽP č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov – Zoznam invázných druhov rastlín a spôsob ich odstraňovania).

- Je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí. Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nie sú v území známe žiadne riziká, ktoré by mali vplyv na výstavbu v danom území. Na riešenom území 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.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, opodstatnené body premietol do podmienok rozhodnutia. V ďalších stupňoch PD bude vypracovaný projekt sadových úprav, čím sa zlepšia mikroklimatické podmienky v území – podmienka rozhodnutia.

4. Ministerstvo životného prostredia SR – rezortný orgán (list č. 7472/2021-6.3 zo dňa 11. marca 2021, doručený dňa 11. marca 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Po oboznámení sa s predmetným zámerom uvádzame, že riešené územie nie je súčasťou európskej sústavy chránených území Natura 2000, a ani sa nenachádza v jeho tesnej blízkosti. Najbližšie územie európskej sústavy chránených území Natura 2000 je územie európskeho významu Mochovská cerina (SKUEV0867), ktoré sa nachádza vo vzdialenosti približne 5 km východným smerom. Najbližšie Chránené vtáčie územie k navrhovanej činnosti je CHVÚ Žitavský luh (SKCHVU038), ktoré sa nachádza vo vzdialenosti približne 7 km južným smerom. Vzhľadom k vyššie uvedenému, máme za to, že predmetná navrhovaná činnosť sa nedá považovať za plán alebo projekt, ktorý môže mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný vplyv na územie európskej sústavy chránených území Natura 2000, a teda vydanie záväzného stanoviska podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. sa riadi podľa § 67 písm. f), resp. § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z.“ koniec cit.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3, úsek ochrany prírody a krajiny – dotknutý orgán (list č. 2021/014718-02-F46 zo dňa 15. marca 2021, doručený dňa 18. marca 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

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

- parkovacie miesta navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vypracovať projekt sadových úprav, ktorý zabezpečí ozelenie areálu, a dôjde k zlepšeniu mikroklimatických pomerov v území
- na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia
- 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 SR, vo vyhláske č. 450/2019 Z. z. sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov
- 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.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

6. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OCDPK-2021/014845-002 zo dňa 19. marca 2021, doručený dňa 19. marca 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám oznamuje, že súhlasí so zámerom „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“ a nemá pripomienky, za podmienky, že navrhovateľ doloží Okresnému úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a krajiny súhlasné stanovisko majetkového správcu cesty I/51 Slovenskej správy ciest Bratislava.“ koniec cit.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhovateľ predloží projekt dopravného napojenia a požiada správcu cesty I/51 SSC o stanovisko. Projekt dopravného napojenia vypracuje odborne spôsobilá osoba na dopravné stavby – podmienka rozhodnutia.

7. SVP š. p. – dotknutý orgán (list č. CS SVP OZ PN 2658/2021, CZ 9466/2021 zo dňa 19. marca 2021, doručený dňa 23. marca 2021 emailom, a dňa 25. marca 2021 doručený elektronicky)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „V priebehu environmentálneho posudzovania neboli zistené prekážky takého závažného charakteru, aby realizáciu navrhovanej činnosti v danom území vylučovali. SVP š.p. k oznámeniu o začatí konania k navrhovanej činnosti dáva nasledovné stanovisko:

Plánovanými činnosťami nesmie dochádzať k ohrozeniu kvality podzemných a povrchových vôd. Vzhľadom k tomu, je potrebné pri uvedenej činnosti rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a NV SR č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia nepožadujeme posudzovanie predloženého zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podmienky správcu toku k stavbe budú stanovené v priebehu územného a stavebného konania.“ koniec cit.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie

8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR – rezortný orgán (list č. 20669/2021/OSD/36814 zo dňa 25. marca 2021, doručený dňa 25. marca 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Navrhovaná činnosť je umiestnená Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, v katastrálnom území mesta Vrábľa. Účelom navrhovanej činnosti je kompletná príprava územia a vybudovanie areálu s občianskou (mestskou) vybavenosťou obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami (celkovo 176 parkovacích miest) v okrajovej časti mesta Vrábľa. Zámer rieši terénne úpravy územia, dopravné napojenie územia na štátnu komunikáciu, vybudovanie parkoviska, nákupného centra, auto umyvárne a čerpaciej stanice pohonných hmôt.

- doplniť vyjadrenie správcu dotknutej komunikácie a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- navrhovaný počet parkovacích stojísk žiadame doložiť výpočtom v zmysle STN 73 6110/Z2;
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- v celom dokumente požadujeme používať číslovanie železničných tratí podľa "Tabuliek traťových pomerov ŽSR" <https://www.zsr.sk/dopravcovia/infrastruktura/tabulky-tratovych-pomerov/>, t. j. 123B. Číslovanie tratí je v celom dokumente uvedené podľa vlakového cestovného poriadku, čo nie je z hľadiska infraštruktúry záväzné (č. 151).

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti „Nákupné centrum Žitava a doplnkové služby“ v zmysle 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.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, jednotlivé pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

9. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja – dotknutý orgán (list č. CS 6511/2021, CZ 7219/2021 zo dňa 19. marca 2021, doručený dňa 22. marca 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Zámer musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou dotknutého mesta Vrábľa. Zámer nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015. Posudzovaný zámer „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“ je na základe svojich parametrov podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zaradený do nasledovných kapitol: Kapitola č. 9 – Infraštruktúra, položka č. 6 - Zhodnocovanie ostatných odpadov okrem zhodnocovania odpadov uvedeného v položkách 5 a 11, zariadenia na úpravu a spracovanie ostatných odpadov (časť „B“ – od 5 000 t/rok).

Kapitola č. 9 – Infraštruktúra, položka č. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy b) statickej dopravy c) územných plánov zóny, ktoré nahrádzajú územné rozhodnutie pre činnosti uvedené v písmenách a) a b) (časť „B“ – od 100 do 500 stojísk).

Na základe vyššie uvedeného a na základe posudzovaných parametrov podlieha riešený zámer zisťovaciemu konaniu.

K predloženému zámeru nemáme iné 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.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre – dotknutý orgán (list č. HZP/A/2021/00887 zo dňa 25. marca 2021, doručený dňa 26. marca 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Pri realizácii zámeru je potrebné minimalizovať možné nepriaznivé vplyvy počas činnosti prevádzky na zdravie ľudí dodržiavaním ustanovení zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, 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 vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., zákona č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona NR SR č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov. Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“ z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z.“ koniec cit.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

11. Mesto Vrábľe – dotknutá obec (list č. ROŽP/2021/478-2/KŠe zo dňa 25. marca 2021, doručený dňa 30. marca 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Verejnosť bola informovaná v mieste obvyklým spôsobom (úradná tabuľa, internet) v termíne od 15. marca 2021 po dobu 21 dní, že je možné dohľadovať na Mestskom úrade vo Vrábľoch, robiť si z neho na vlastné náklady kópie, odpisy a výpisy. Realizácia navrhovanej činnosti prispeje k vybudovaniu rozšírenia a skvalitnenia služieb pre občanov mesta Vrábľe v súlade s najnovšími trendmi a ponukami za dodržania všetkých navrhovaných organizačných technických a kompenzačných opatrení. Z uvedených dôvodov pokladáme realizáciu zámeru Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby za environmentálne a ekonomicky vhodnú a technicky realizovateľnú. Mesto Vrábľe ako dotknutá obec nemá námietky a súhlasí s navrhovaným zámerom Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“. koniec cit.

Dňa 07. apríla 2021 správny orgán Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie – OSZP3 obdržal pripomienky (preposlané z Mesta Vrábľe) verejnosti k navrhovanej činnosti. Z verejnosti sa k navrhovanej činnosti „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“ vyjadrili:

1. Občianske združenie VRÁBLE SI TY – pripomienky doručené na Mesto Vrábľe dňa 01.04.2021
2. p. Ján Gažo - pripomienky doručené na Mesto Vrábľe dňa 06.04.2021
3. p. Mgr. Martin Izsóff - pripomienky doručené na Mesto Vrábľe dňa 06.04.2021

12. Občianske združenie VRÁBLE SI TY – dotknutá verejnosť

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Občianske združenie VRÁBLE SI TY, so sídlom Dyčka 167, 952 01 Vrábľe, IČO 51 766 833, v mene združenia predseda Ing. Michal Mudrák, týmto predkladá nasledovné stanovisko k zámeru navrhovateľa DEVELOPER INVEST, s.r.o. o navrhovanej činnosti „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“ v rámci správneho konania vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Mesto Vrábľe zverejnilo dňa 15. 03. 2021 podanie zaslané Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušného orgánu štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 písm. k) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov o začatí správneho konania vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie, a to zámeru navrhovateľa DEVELOPER INVEST, s.r.o., Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava, IČO 35 832 304, zámer navrhovanej činnosti „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“. Súčasťou zámeru navrhovanej činnosti je vybudovanie stavebného objektu SO 120 Čerpacia stanica pohonných hmôt. V texte zverejneného zámeru sa uvádza, že tento stavebný objekt sa má realizovať ako samoobslužná čerpacia stanica s

dvoma výdajnými miestami pre osobné a dodávkové motorové vozidlá. Má sa jednať o realizáciu manipulačnej plochy pre stáčanie a tankovanie PHM s vyvýšeným ostrovčekom uprostred, do ktorého je zakotvené prestrešenie OLIVA. Areálové komunikácie sú navrhnuté tak, aby umožnili vjazd autocisterny prepravujúcej PHM. Čerpacia stanica pohonných hmôt OLIVA sa navrhuje ako trojkomorová, podzemná, oceľová, ležatá a dvojplášťová nádrž, ktorá bude vybavená signalizáciou a indikáciou medziplášťa. Objemy jednotlivých komôr sa navrhujú pre benzín 25 m³, pre naftu 25 m³ a havarijná nádrž 10 m³. Manipulačná plocha nádrže a manipulačná stáčacia a výdajná plocha má byť zabezpečená nepriepustnou úpravou, odolnou a stálou voči mechanickým, tepelným, chemickým a biologickým vplyvom, aj proti ropným látkam - nepriepustnou povrchovou úpravou. Manipulačná a stáčacia plocha majú byť zabezpečené proti neželateľnému úniku znečisťujúcich únikov havarijnou nádržou. Plochy vjazdu a výjazdu majú byť vyspádované na terén. Vodám z ČS má byť stavebnými úpravami zabránený výtok na komunikácie mimo ČS. Stavebný objekt má spĺňať normy kvality a STN, ako aj ustanovenia vyhlášky 200/2018 Z. z. a zákona č. 364/2004 Z. z.

Presnú technickú špecifikáciu tohto objektu má udať odborne spôsobilá osoba - projektant v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. V rámci prezentovaného zámeru „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“ nesúhlasíme s vybudovaním stavebného objektu SO 120 Čerpacia stanica pohonných hmôt.

Ohľadom tohto stavebného objektu žiadame, aby Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy, vydal v zisťovacom konaní rozhodnutie, že navrhovaný zámer podlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, pričom konkrétne vo vzťahu k stavebnému objektu SO 120 Čerpacia stanica pohonných hmôt žiadame po riadnom posúdení vplyvov na životné prostredie vydať nesúhlasné stanovisko a nepovoliť umiestnenie a výstavbu tohto stavebného objektu.

Domnievame sa, že stavebný objekt SO 120 Čerpacia stanica pohonných hmôt by mal na danom mieste negatívny vplyv na životné prostredie a že by predstavoval neprimeranú záťaž pre životné prostredie, resp. zvýšené riziko pre dotknuté zložky životného prostredia.

Považujeme za nevyhnutné, aby predložený zámer bol v časti týkajúcej sa umiestnenia a prevádzky čerpacej stanice podrobne špecifikovaný, vrátane všetkých podmienok jeho realizácie s vplyvom na dotknuté zložky životného prostredia a aby bolo práve a najmä umiestnenie tohto stavebného objektu posúdené z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie a rizík pre životné prostredie.

Naše konkrétne výhrady k umiestneniu, výstavbe a prevádzke čerpacej stanice pohonných hmôt na danom mieste sú nasledovné.

Výhrady:

- Na území cca 500 m x 200 m (Príloha č.1) sa nachádzajú 3 existujúce čerpacie stanice, ktoré aktuálne nevykazujú známky kapacitného preťaženia
- V danom mieste kedysi viedlo pôvodné koryto rieky Žitava (Príloha č.1). Po presune rieky do nového koryta, zostávajú v krajine aktívne podzemné stoky na pôvodných miestach. Krajinu aj naďalej zásobujú podzemnou vodou a sú označované ako sú označované ako ekostabilizačné prvky (Príloha č.2). Neprimeranými zásahmi môže dôjsť k ich narušeniu.
- Rizikový faktor antropogénneho pôvodu s možným negatívnym vplyvom na životné prostredie, jeho degradáciu a tiež dopadom na zdravie populácie ľudí
- Negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia (nadzemné a podzemné vody, pôdy, horninové prostredie, biosféra)
- Záber pôdy. Pôda je zraniteľný a nenahraditeľný prírodný zdroj, ktorého využívanie je limitované. Preto by sa mali výrazne uprednostniť funkcie pôdy, ktoré kladú dôraz na kvalitu a funkčnosť ekosystémov
- Nesúlad s plnením záväzkov zvyšovať využívanie obnoviteľných zdrojov, naopak dôjde k zvyšovaniu využívania fosílnych palív, čo má negatívny dopad na neustále sa zhoršujúci klimatický stav
- Negatívny dopad na krivku využívania materiálov a energii na lokálnej úrovni
- Výrazne sa zvyšuje pravdepodobnosť vzniku závažnej havárie z dôvodu blízkeho umiestnenia rovnakých zariadení, ktoré uskladňujú nebezpečné látky, tzv. domino efekt

Odporúčania:

- Prioritou by malo byť dosiahnutie ekosystému, ktorý bude poskytovať ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia a vytvárať bezpečné podmienky pre život ľudí v harmonickom súlade s ostatnými prvkami
- Dôraz na podporu zvyšovania biodiverzity a čo najväčšiu kompatibilitu s prirodzeným fungovaním ekosystémov
- Toky procesov a produktov zhodnocovať predovšetkým na lokálnej úrovni, čo bude mať priamy pozitívny dopad na ďalšie úrovne územných celkov

Podporiť investície a inovácie, ktorých základom je udržateľný rast.“

Dňa 08. apríla 2021 splnomocnený zástupca PSSDI, s.r.o. – Ing. Peter Starovič (viď splnomocnenie), požiadal o nazretie do spisu z čoho je vyhotovený záznamy č. 2021/014470-020-F21, a boli mu poskytnuté kópie doručených stanovísk k navrhovanej činnosti. Dňa 21. apríla 2021 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.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3 k pripomienke verejnosti VRÁBLE SI TY:

V predmetnom území sa nachádzajú ďalšie tri čerpacie stanice vzdialené od seba do 300 m a to čerpacia stanica pohonných hmôt TESCO, OMW a Slovnaft. Sme toho názoru, že vybudovaním ďalšej čerpaciej stanice nedôjde k zhoršeniu súčasného stavu ani ohrozeniu stavu životného prostredia, nakoľko budú počas výstavby ako aj prevádzky čerpaciej stanice zrealizované všetky opatrenia na zabránenie úniku škodlivých látok do prostredia – havarijná záchytná nádrž a pod. Čerpacia stanica pohonných hmôt bude v ďalších stupňoch PD pre územné a stavebné konanie projektovaná v zmysle platných STN a noriem. Zámer bol zaslaný aj na dotknuté orgány a to SVP š.p. a Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie na úsek štátnej vodnej správy a vecne príslušné orgány k čerpaciej stanici nemali žiadne výhrady ani pripomienky. Predmetom zisťovacieho konania je posúdiť vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie a nie skúmať konkurenčný boj a či je dostatok alebo nedostatok čerpacích staníc v území, resp. v danej lokalite. Záverom investor deklaruje, že navrhovaná čerpacia stanica OLIVA ako jediná v meste Vrábľe bude mať možnosť nabíjať elektromobily. Požiadavku občianskeho združenia, aby Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy, vydal nesúhlasné stanovisko a nepovolil umiestnenie a výstavbu tohto stavebného objektu zamietame. Ani jeden z oslovených subjektov – dotknuté orgány, rezortné orgány, dotknutá obec netrvali na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti, jednotlivé pripomienky správny orgán premietol do podmienok rozhodnutia. Stavebný objekt čerpaciej stanice ako aj napr. dopravné napojenie bude riešené v zmysle platných STN – podmienka rozhodnutia.

13. p. Ján Gažo – dotknutá verejnosť

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Vážaná komisia, chcel by som Vám predostrieť moje pripomienky k zámeru výstavby nákupného centra Žitavie. Napriek tomu že v základných informáciách o súčasnom stave sa hovorí o križovatke cesty I/51 a II/511, ktorá je preťažená a kde sa už aktuálne tvoria už aj kolóny, nehovorí sa o základom a jednoduchšom druhu dopravy (pešo) a ani inom alternatívnom druhu dopravy (napr. cyklodopravou). Návrh rieši iba individuálnu automobilovú dopravu a dopravu hromadnou dopravou vybudovaním okružnej križovatky a autobusových zastávok a preto môže skomplikovať ostatnú dopravu. Z môjho pohľadu tieto autobusové zastávky budú komplikovať dopravu zachádzaním do miesta zastávky, odbočovaním a otáčaním sa. Jednoduchším riešením by bolo ponechať zastávku na pôvodnom mieste na ceste I/51 a takisto obnoviť zastávku v smere z Vrábľe do Nitry na opačnej strane cesty. Namiesto zastávky môže investor upraviť priestor, zvýšením kapacity parkovania alebo zmenou priestoru. V prípade ak sa v tomto priestore použije pódium, zachádzanie autobusov nebude možné. Takisto by malo byť jasne napísané aké sú trasy pre chodcov a cyklistov. Tým že sa v zámere nerieši táto problematika tak sa skomplikuje nie len vstup do nákupného centra ale aj okolitej dopravy. Môžu vznikať situácie keď autá budú blokovať cyklistov alebo opačne. Pri centre by mali vzniknúť aspoň 2 bezpečné koridory od okružnej križovatky aj od mosta z mesta (ako pre chodcov tak aj) pre cyklistov. Pri prevádzke zabezpečiť dostatočný počet stojanov proti krádeži bicykla. Ideálne v tvare opačného U, ktoré nepoškodzujú bicykel pri odstavení.“

Dňa 08. apríla 2021 splnomocnený zástupca PSSDI, s.r.o. – Ing. Peter Starovič (viď splnomocnenie), požiadal o nazretie do spisu z čoho je vyhotovený záznamy č. 2021/014470-020-F21, a boli mu poskytnuté kópie doručených stanovísk k navrhovanej činnosti. Dňa 21. apríla 2021 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.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3 k pripomienke verejnosti p. Ján Gažo

Problematiku posúdenia navrhovanej križovatky podrobne rieši dokument Dopravno inžinierske podklady spracované pre Slovenskú správu ciest Bratislava z decembra 2020 Dopravoprojektom Bratislava, ktorý bol podkladom k Zámeru. Okružná križovatka je zakreslená v platnom Územnom pláne mesta Vrábľa. Jej vybudovanie si vyžaduje v prvom rade plynulé riešenie dopravy na štátnej ceste Levice – Nitra s kapacitným výhľadom do roku 2050. Vybudovanie okružnej križovatky odstráni už dnes existujúcu neúnosnú dopravnú situáciu pri výjazde vozidiel zo zóny vrábeľského priemyselného parku, keď bude možné odstrániť neprejazdné ľavé odbočenie pri výjazde z priemyselného parku. Vozidlá smerujúce z priemyselného parku do mesta Vrábľa budú využívať bezkolízne pravé odbočenie z priemyselného parku a na vybudovanej okružnej dvojprúdovej križovatke sa plynule otočia a budú smerovať do centra mesta Vrábľa. Zároveň z vybudovanej okružnej križovatky bude možné dopravne obslužiť rozvojové územie mesta na pravom brehu rieky Žitava, ktoré bolo schválené v platnom Územnom pláne mesta Vrábľa. V ďalších stupňoch spracovania PD pre územné a stavebné konanie bude podrobne riešená problematika cyklochodníkov ako aj chodníkov pre peších, čím sa zabezpečí prepojenie nákupného centra Žitávia s centrom Mesta Vrábľa – podmienka rozhodnutia. Investor súhlasí s vybudovaním stojanov v tvare obráteného písmena U, ich počet bude upresnený v ďalšom stupni PD – podmienka rozhodnutia.

14. p. Mgr. Martin Izsóff – dotknutá verejnosť

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Dňa 08.03.2021 bol na portáli www.enviroportal.sk zverejnený zámer navrhovanej činnosti „Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby“ (ďalej len "stavba"), ktorý si nechala vypracovať spoločnosť DEVELOPER INVEST, s.r.o., Panónska cesta 9, 852 32, Bratislava, IČO: 35832304 (ďalej len „navrhovateľ“). Mestský úrad Vrábľa zverejnil zámer navrhovanej činnosti na stránke mesta dňa 15.03.2021, pričom uviedol, že verejnosť môže doručiť svoje písomné stanoviská k zámeru príslušnému orgánu do 21 dní od zverejnenia zámeru na webovom sídle MsÚ Vrábľa alebo od zverejnenia oznámenia podľa § 23 ods. 3 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 č. 24/2006"). Ako zástupca verejnosti a zároveň obyvateľ mesta Vrábľa Vám zasielam nasledovné stanovisko k zámeru.

Navrhovateľ na str. č. 3 v bode 2.2 uvádza, že stavba bude lokalizovaná "V okrajovej časti mesta Vrábľa". S takýmto tvrdením nemožno súhlasiť, nakoľko stavba bude lokalizovaná v centrálnej časti mesta, v blízkosti priemyselného parku, služieb a hromadnej bytovej výstavby.

Na str. č. 4 je uvedené, že lokalita, v ktorej je plánovaná výstavba, predstavuje "bývalé inundačné územie rieky Žitavy." Územie, na ktorom je plánovaná stavba dodnes predstavuje plochu, ktorá je ohrozená povodňami a preto ju je možné aj naďalej považovať za inundačné územie. Navrhovateľ ďalej uvádza, že stavba bude lokalizovaná na pôde nízkej bonity. Uvedené je v rozpore s Miestnym územným systémom ekologickej stability mesta Vrábľa (ďalej len "MÚSES"). V MÚSES sú pôdy v plánovanej lokalite výstavby na mape č. 2 Priemet negatívnych prvkov a javov označené ako vysoko produkčné orné pôdy. V danom území sa vyskytujú glejové fluvizeme, ktoré sa vyznačujú vysokou hladinou podzemnej vody, často s periodickým záplavami.

Na str. č. 5 je uvedené, že „v zmysle platného Územného plánu mesta Vrábľa je toto územie určené na vybudovanie občianskej vybavenosti celomestského významu.“ Takéto zaradenie predmetného územia možno považovať za nesprávne, nakoľko sa jedná o inundačné územie. Na str. č. 9 sa uvádza, že súčasťou stavby bude aj zvýšenie ľavobrežnej hrádze Host'ovského potoka. Vzhľadom k uvedenému vystáva otázka, či navrhovateľ plánuje uskutočniť aj navýšenie pravobrežnej hrádze Žitavy aj napriek existujúcemu spádu? A zároveň, či prípadné navýšenie hrádzí dokáže zabezpečiť adekvátnu ochranu pre povodňami? V mapách povodňového rizika pre Q50 a Q100 (Zdroj: SVP, š.p.; MŽP SR - 2016) je uvedená lokalita znázornená ako zaplavená. Z hľadiska členenia inundačných území predstavuje územie, na ktorom je plánovaná stavba tzv. pasívnu zónu (nechránená časť inundačného územia zasahovaná rozlievaním vôd mimo koryta vodného toku alebo vzdutím pri povodňovom prietoku), v ktorej je zakázané umiestňovať stavby služieb, čerpacie stanice pohonných látok a i. Uvedená stavba by v prípade realizácie predstavovala zvýšenie negatívneho antropogénneho tlaku na okolitú krajinu, ktorá okrem priebežných prejavov bude mať najväčší následok práve počas povodní, kedy neadekvátna zastavanosť priľahlého územia rieky Žitavy a Host'ovského potoka bude produkovať tlak na okolitú už realizovanú výstavbu. Dôjde k výraznému zníženiu absorpčnej schopnosti priľahlého územia.

Podľa Územného plánu obce - mesta Vrábľa (2017) si dovoľím citovať nasledovné:

„Podľa mapy povodňového ohrozenia, vypracovanej Slovenským vodohospodárskym podnikom podľa smernice Európskeho parlamentu a rady 2007/60/ES o hodnotení a manažmente povodňových rizík, je 50 ročnou vodou ohrozovaná prakticky celé územie Žitavskej nivy nachádzajúce sa západne od rieky Žitava. Výška povodne

môže dosiahnuť až 1,5 metra. Územia, ktoré sú územným plánom navrhované na zástavbu a súčasne sú podľa mapy povodňového ohrozenia inundačným (záplavovým) územím, musia byť chránené navrhovanými ochrannými hrádzami, alebo protipovodňovými líniami. Tým sa stanú chráneným územím a inundačné územie zostane len medzi korytom vodného toku a stavbou na jej ochranu pred záplavami spôsobovanými povodňami vo vodnom toku. Vzhľadom k hore napísanému: „Ochrana pred povodňami je nekonečný proces, čo sa v súlade s cyklom manažmentu povodňových rizík predpokladá priamo v smernici 2007/60/ES, ktorá ustanovuje, že predbežné hodnotenie povodňového rizika, povodňové mapy a plány manažmentu povodňových sa musia prehodnotiť a podľa potrieb aktualizovať pravidelne každých šesť rokov. Len takto sa bude dať v budúcnosti dosiahnuť, aby sa systémy ochrany pred povodňami priebežne zdokonaľovali v súlade s aktuálnymi poznatkami o reálnych povodňových rizikách“, je neprípustné, aby do vykonania horeuvedených protipovodňových opatrení (kap. B.13.3.) povoľovalo mesto výstavbu v záplavových územiach. Výstavbu je možné povoľovať až po tom, ako sa preukáže dostatočná účinnosť týchto ochranných opatrení v dotknutom území a pôvodná hranica inundačného územia bude prehodnotená!"

Vzhľadom k vyššie citovanému mám za to, že informácie poskytnuté v zámere nie sú dostatočné, a z praktického hľadiska nevedia reflektovať záruku ochrany pred prípadnými povodňami, na základe čoho nie je možné stavbu v danej lokalite akceptovať".

Nevhodnou lokalizáciou priemyselných parkov - antropogénnych stavieb na Slovensku v blízkosti riek sa zaoberal napr. Grežo a kol. (2020) vo vedeckej štúdii Hodnotenie povodňových rizík pre dlhodobé strategické plánovanie s ohľadom na umiestnenie priemyselných parkov na Slovensku (originál v angličtine - Flood Risk Assessment for the Long-term Strategic Planning Considering the Placement of Industrial Parks in Slovakia), v ktorej opisuje aj nevhodnú lokalizáciu priemyselného parku vo Vrábľoch, rozsiahle povodne v r. 2010. Vedecká štúdia je voľne dostupná na <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/10/4144/htm>

Na str. č. 11 je uvedené, že sa uvažuje s výstavbou reklamného pútača vo výške 12 metrov a na str. č. 13 s vonkajším areálovým osvetlením v počte 8 sto žiarov vo výške 15 metrov. Uvedené zariadenia budú produkovať svetlo s nežiaducimi účinkami, tzn. svetelné znečistenie, a preto nie je možné súhlasiť s ich výstavbou. Svetelné znečistenie má negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva a životné prostredie. V danej lokalite sa prejaví najmä negatívnym vplyvom na životné prostredie, nakoľko bude mať napr. negatívny vplyv na rozmnožovanie vybraných druhov živočíchov.

Na str. č. 14 navrhovateľ uvádza „Potreba navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite, resp. funkčné využitie okrajového územia mesta Vrábľe, vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Navrhovaná činnosť Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby bude slúžiť na rozšírenie a skvalitnenie služieb pre občanov a návštevníkov mesta Vrábľe, ktorých je v súčasnosti zatiaľ v meste nedostatok." Žiadam navrhovateľa o bližší popis nedostatočných služieb v meste Vrábľe, ktoré budú lokalizované práve v mieste stavby. Dovolím si uviesť, že napr. v okruhu 100 m od plánovanej stavby sa už teraz vyskytujú 3 čerpacie stanice a 2 autoumyvárne (ktoré majú byť takisto súčasťou stavby), čo nemožno považovať za nedostatočné množstvo a ešte k tomu s nevhodnou lokalizáciou.

Na str. č 21-22 je opísaná fauna príslušného územia. V zoocenóze hydrických biotopov tečúcich vôd nie je zmienka o chránenom živočíchovi bobrovi vodnom (*Castor fiber* L.), ktorého výskyt a nárast v poslednom období možno evidovať v k. ú. mesta Vrábľe v rieke Žitava a Host'ovskom potoku. Na str. č. 23 navrhovateľ opisuje, že "negatívnymi prvkami scenérie sú ľudské sídla tvorené súvislou plochou zastavaných území, priemyselné a poľnohospodárske areály, technické prvky a iné negatívne javy a prvky, ktoré negatívne ovplyvňujú celkovú scenériu krajiny." Na základe uvedeného vystáva otázka, keďže sa navrhovateľ takto negatívne stavia k vyššie popisovanému stavu - z akého dôvodu chce postaviť takýto typ prvku s negatívnym vplyvom na scenériu krajiny v danej lokalite?

Na str. č. 39 navrhovateľ uvádza, že „všetky odpady budú zhromažďované vo vymedzenom priestore vo vhodných, príp. predpísaných nádobách a oddelene podľa druhov odpadov.“ Navrhovateľa žiadam o riadne doplnenie popisu zhromažďovania ostatných a nebezpečných odpadov, nakoľko nádoby aj proces zhromažďovania odpadu musia byť v súlade so zákonom 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o odpadoch") a príslušnými vykonávacími predpismi. V prípade, ak navrhovateľ plánuje zhromažďovať množstvo nebezpečných odpadov väčšie ako 1 t (ako pôvodca odpadu), tak na túto činnosť sa vyžaduje súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.

Na str. č. 40 - 41 sú opísané zdroje hluku. Takýto opis možno považovať za nedostatočný, na základe čoho žiadam o vypracovanie hlukovej štúdie (v zámere chýba

základný popis výšky úrovne hluku v decibeloch).

Na str. č. 41 v časti 4.2.5. navrhovateľ uvádza, že „zrealizovaním navrhovanej zmeny nevzniknú nové zdroje žiarenia a tepla.“ Na str. č 43 v časti 4.3.3.2 navrhovateľ uvádza „Spevnené plochy akumulujú teplo a po ukončení priameho žiarenia pôsobia ako sekundárny zdroj tepla.“ Ktoré tvrdenie je pravdivé?

Na str. č. 44 navrhovateľ uvádza, že „na pozemku, ktorý je posudzovanou činnosťou priamo dotknutý, sa nenachádzajú žiadne cenné rastlinné, či živočíšne spoločenstvá. Do priamo dotknutého územia ani jeho okolia priamo dotknutého posudzovanou prevádzkou nezasahujú žiadne chránené územia, prvky územného systému ekologickej stability a nevyskytujú sa tu biotopy národného, či európskeho významu.“ Na základe čoho uvádza autor svoje tvrdenie, že sa v danej lokalite nenachádzajú žiadne rastlinné či živočíšne spoločenstvá? Tvrdenie, že do okolia posudzovaného územia nezasahujú žiadne chránené územia a prvky územného systému ekologickej stability možno považovať za nepravdivé a zavádzajúce. Celé územie Slovenskej republiky je podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny zaradené pod I. stupeň ochrany. Na plánovanú stavbu podľa MÚSES priamo nadväzuje nadregionálny biokoridor - rieka Žitava.

Navrhovateľ ďalej uvádza, že „na dotknutej lokalite nebol zaznamenaný výskyt ohrozených a chránených druhov rastlín a živočíchov.“ Na základe čoho uvádza autor svoje tvrdenie? V danej lokalite rieky Žitavy a Host'ovského potoka možno v poslednom období evidovať bobra vodného (*Castor fiber* L.), ktorý je podľa § 5 ods. 2 prílohy č. 6 vyhlášky MŽP SR . 24/2003 Z. Z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny zaradený do zoznamu chránených druhov živočíchov.

Navrhovateľ v tejto časti uvádza „dotknuté územie nie je v styku s migračnými koridormi živočíchov.“ Navrhovateľ v zámere opisuje, že dôjde k výrubu vegetácie. Myslí navrhovateľ pod uvedenou vegetáciou stromy znázornené na str. č. 56 zámeru - foto č. 2, ktoré podľa mapy č. 3 návrhu miestneho územného systému ekologickej stability (k. ú. mesta Vráble) predstavujú ekostabilizačné prvky - biotopy? Uvedená vegetácia je súčasťou biokoridoru ťahajúceho sa smerom na juh.

Na základe uvedených pripomienok možno konštatovať, že realizácia prípadnej stavby by mala evidentne negatívne dopady a vplyvy na životné prostredie a krajinu, na základe čoho je neakceptovateľná v danej lokalite. Zároveň nie je možné vykonávať výstavbu v inundačných územiach. Vzhľadom k predloženým pripomienkam žiadam o upustenie od realizácie stavby na zvolenom mieste.

Dňa 08. apríla 2021 splnomocnený zástupca PSSDI, s.r.o. – Ing. Peter Starovič (viď splnomocnenie), požiadal o nazretie do spisu z čoho je vyhotovený záznamy č. 2021/014470-020-F21, a boli mu poskytnuté kópie doručených stanovísk k navrhovanej činnosti. Dňa 21. apríla 2021 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.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3 k pripomienke verejnosti p. Mgr. Martin Izsóff, PhD. (písmo kurzíva – pripomienka p. Mgr. Martina Izsóffa PhD., text tučné – stanovisko príslušného orgánu)

Navrhovateľ na str. č. 3 v bode 2.2 uvádza, že stavba bude lokalizovaná "V okrajovej časti mesta Vráble". S takýmto tvrdením nemožno súhlasiť, nakoľko stavba bude lokalizovaná v centrálnej časti mesta, v blízkosti priemyselného parku, služieb a hromadnej bytovej výstavby.

K pripomienke dávame nasledovné stanovisko: Navrhovaná činnosť je situovaná na pozemkoch evidovaných v extraviláne mesta Vráble (www.katasterportal.sk), takže sa nemôže jednať o centrálnu časť mesta Vráble.

Na str. č. 4 je uvedené, že lokalita, v ktorej je plánovaná výstavba, predstavuje "bývalé inundačné územie rieky Žitavy." Územie, na ktorom je plánovaná stavba dodnes predstavuje plochu, ktorá je ohrozená povodňami a preto ju je možné aj naďalej považovať za inundačné územie. Navrhovateľ ďalej uvádza, že stavba bude lokalizovaná na pôde nízkej bonity. Uvedené je v rozpore s Miestnym územným systémom ekologickej stability mesta Vráble (ďalej len "MÚSES"). V MÚSES sú pôdy v plánovanej lokalite výstavby na mape č. 2 Priemet negatívnych prvkov a javov označené ako vysoko produkčné orné pôdy. V danom území sa vyskytujú glejové fluvizeme, ktoré sa vyznačujú vysokou hladinou podzemnej vody, často s periodickým záplavami.

K pripomienke dávame nasledovné stanovisko: Navrhovaná činnosť je v súlade s platným a schváleným územným plánom mesta Vráble. V zmysle metodiky MÚSES orné pôdy predstavujú najnižší stupeň ekologickej stability, ktorý sa pohybuje na úrovni 1. Realizáciou sadových úprav, ktoré budú podrobne riešené v ďalších stupňoch PD dôjde k zlepšeniu mikroklimatických pomerov v danej lokalite. Čo sa týka lokality, že sa nachádza v inundačnom území

treba povedať, že celý priemyselný areál, TESCO, čerpacia stanica TESCO, čerpacia stanica OMW a Slovnaft sa nachádzajú v inundačnom území a vhodnými opatrenia je možné aj navrhovanú činnosť „Nákupné centrum Žitávia a doplnkové služby“ vybudovať v danej lokalite.

Na str. č. 5 je uvedené, že „v zmysle platného Územného plánu mesta Vrábľe je toto územie určené na vybudovanie občianskej vybavenosti celomestského významu.“ Takéto zaradenie predmetného územia možno považovať za nesprávne, nakoľko sa jedná o inundačné územie. Na str. č. 9 sa uvádza, že súčasťou stavby bude aj zvýšenie ľavobrežnej hrádze Host'ovského potoka. Vzhľadom k uvedenému vzniká otázka, či navrhovateľ plánuje uskutočniť aj navýšenie pravobrežnej hrádze Žitavy aj napriek existujúcemu spádu? A zároveň, či prípadné navýšenie hrádzi dokáže zabezpečiť adekvátnu ochranu pred povodňami? V mapách povodňového rizika pre Q50 a Q100 (Zdroj: SVP, š.p.; MŽP SR - 2016) je uvedená lokalita znázornená ako zaplavená. Z hľadiska členenia inundačných území predstavuje územie, na ktorom je plánovaná stavba tzv. pasívnu zónu (nechránená časť inundačného územia zasahovaná rozlievaním vôd mimo koryta vodného toku alebo vzdutím pri povodňovom prietoku), v ktorej je zakázané umiestňovať stavby služieb, čerpacie stanice pohonných látok a i. Uvedená stavba by v prípade realizácie predstavovala zvýšenie negatívneho antropogénneho tlaku na okolitú krajinu, ktorá okrem priebežných prejavov bude mať najväčší následok práve počas povodní, kedy neadekvátna zastavanosť priľahlého územia rieky Žitavy a Host'ovského potoka bude produkovať tlak na okolitú už realizovanú výstavbu. Dôjde k výraznému zníženiu absorpčnej schopnosti priľahlého územia.

Podľa Územného plánu obce - mesta Vrábľe (2017) si dovoľím citovať nasledovné:

„Podľa mapy povodňového ohrozenia, vypracovanej Slovenským vodohospodárskym podnikom podľa smernice Európskeho parlamentu a rady 2007/60/ES o hodnotení a manažmente povodňových rizík, je 50 ročnou vodou ohrozovaná prakticky celé územie Žitavskej nivy nachádzajúce sa západne od rieky Žitava. Výška povodne môže dosiahnuť až 1,5 metra. Územia, ktoré sú územným plánom navrhované na zástavbu a súčasne sú podľa mapy povodňového ohrozenia inundačným (záplavovým) územím, musia byť chránené navrhovanými ochrannými hrádzami, alebo protipovodňovými líniami. Tým sa stanú chráneným územím a inundačné územie zostane len medzi korytom vodného toku a stavbou na jej ochranu pred záplavami spôsobovanými povodňami vo vodnom toku. Vzhľadom k hore napísanému: „Ochrana pred povodňami je nekonečný proces, čo sa v súlade s cyklom manažmentu povodňových rizík predpokladá priamo v smernici 2007/60/ES, ktorá ustanovuje, že predbežné hodnotenie povodňového rizika, povodňové mapy a plány manažmentu povodňových sa musia prehodnotiť a podľa potrieb aktualizovať pravidelne každých šesť rokov. Len takto sa bude dať v budúcnosti dosiahnuť, aby sa systémy ochrany pred povodňami priebežne zdokonaľovali v súlade s aktuálnymi poznatkami o reálnych povodňových rizikách“, je nepripustné, aby do vykonania horeuvedených protipovodňových opatrení (kap. B.13.3.) povoľovalo mesto výstavbu v záplavových územiach. Výstavbu je možné povoľovať až po tom, ako sa preukáže dostatočná účinnosť týchto ochranných opatrení v dotknutom území a pôvodná hranica inundačného územia bude prehodnotená!“

Vzhľadom k vyššie citovanému mám za to, že informácie poskytnuté v zámere nie sú dostatočné, a z praktického hľadiska nevedia reflektovať záruku ochrany pred prípadnými povodňami, na základe čoho nie je možné stavbu v danej lokalite akceptovať“.

Nevhodnou lokalizáciou priemyselných parkov - antropogénnych stavieb na Slovensku v blízkosti riek sa zaoberal napr. Grežo a kol. (2020) vo vedeckej štúdii Hodnotenie povodňových rizík pre dlhodobé strategické plánovanie s ohľadom na umiestnenie priemyselných parkov na Slovensku (originál v angličtine - Flood Risk Assessment for the Long-term Strategic Planning Considering the Placement of Industrial Parks in Slovakia), v ktorej opisuje aj nevhodnú lokalizáciu priemyselného parku vo Vrábľoch, rozsiahle povodne v r. 2010. Vedecká štúdia je voľne dostupná na <https://www.mdpi.com/2071-1050/12/10/4144/html>

K pripomienkam dávame nasledovné stanovisko: Navrhovaná činnosť je v súlade s platným a schváleným územným plánom mesta Vrábľe. Zámer bol zaslaný aj na dotknuté orgány a to SVP š.p. a Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie na úsek štátnej vodnej správy a vecne príslušné orgány nemali žiadne výhrady ani pripomienky k realizácii a umiestneniu navrhovanej činnosti v inundačnom území. Záverom chceme podotknúť, že celý priemyselný areál Vrábľe, f. Tesgal a pod., TESCO, čerpacia stanica TESCO, čerpacia stanica OMW a Slovnaft sa nachádzajú v inundačnom území a vhodnými opatreniami je možné aj navrhovanú činnosť „Nákupné centrum Žitávia a doplnkové služby“ vybudovať v danej lokalite.

Na str. č. 11 je uvedené, že sa uvažuje s výstavbou reklamného pútača vo výške 12 metrov a na str. č. 13 s vonkajším areálovým osvetlením v počte 8 sto žiarov vo výške 15 metrov. Uvedené zariadenia budú produkovať svetlo s nežiaducimi účinkami, tzn. svetelné

znečistenie, a preto nie je možné súhlasiť s ich výstavbou. Svetelné znečistenie má negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva a životné prostredie. V danej lokalite sa prejaví najmä negatívnym vplyvom na životné prostredie, nakoľko bude mať napr. negatívny vplyv na rozmnožovanie vybraných druhov živočíchov.

K pripomienke dávame nasledovné stanovisko: V danej lokalite sa už teraz nachádza verejné osvetlenie, osvetlenie priemyselných areálov, parkovísk pred TESCO a čerpacích staníc, a preto správny orgán je toho názoru, že vybudovaním „Nákupného centra Žitávia a doplnkové služby“ nedôjde k zhoršeniu svetelného znečistenia do takej miery, aby to malo podstatný vplyv na životné prostredie. Realizáciou sadových úprav dôjde k zníženiu svetelného znečistenia a zníženiu jeho šírenia do okolitého prostredia.

Na str. č. 14 navrhovateľ uvádza „Potreba navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite, resp. funkčné využitie okrajového územia mesta Vrábľa, vychádza z požiadaviek príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Navrhovaná činnosť Nákupné centrum Žitávia a doplnkové služby bude slúžiť na rozšírenie a skvalitnenie služieb pre občanov a návštevníkov mesta Vrábľa, ktorých je v súčasnosti zatiaľ v meste nedostatok.“ Žiadam navrhovateľa o bližší popis nedostatočných služieb v meste Vrábľa, ktoré budú lokalizované práve v mieste stavby. Dovolím si uviesť, že napr. v okruhu 100 m od plánovanej stavby sa už teraz vyskytujú 3 čerpacie stanice a 2 autoumyvárne (ktoré majú byť takisto súčasťou stavby), čo nemožno považovať za nedostatočné množstvo a ešte k tomu s nevhodnou lokalizáciou.

K pripomienke dávame nasledovné stanovisko: V nákupnom centre budú umiestnené aj také obchodné prevádzky, ktoré sa v súčasnosti v meste Vrábľa nenachádzajú, taktiež čerpacia stanica OLIVA ako jediná bude mať nabíjacie stojany na elektromobily, takže jednoznačne dôjde k skvalitneniu služieb pre obyvateľov mesta Vrábľa

Na str. č. 21-22 je opísaná fauna príslušného územia. V zoocenóze hydrických biotopov tečúcich vôd nie je zmienka o chránenom živočíchovi bobrovi vodnom (*Castor fiber* L.), ktorého výskyt a nárast v poslednom období možno evidovať v k. ú. mesta Vrábľa v rieke Žitava a Host'ovskom potoku. Na str. č. 23 navrhovateľ opisuje, že "negatívnymi prvkami scenérie sú ľudské sídla tvorené súvislou plochou zastavaných území, priemyselné a poľnohospodárske areály, technické prvky a iné negatívne javy a prvky, ktoré negatívne ovplyvňujú celkovú scenériu krajiny." Na základe uvedeného vzniká otázka, keďže sa navrhovateľ takto negatívne stavia k vyššie popisovanému stavu - z akého dôvodu chce postaviť takýto typ prvku s negatívnym vplyvom na scenériu krajiny v danej lokalite?

K pripomienke dávame nasledovné stanovisko: Každá výstavba má negatívny vplyv na scenériu krajiny. Vhodnými opatreniami – sadové úpravy a pod. je možné negatívne vplyvy minimalizovať. Navrhovaná činnosť je zároveň v súlade s územným plánom mesta Vrábľa a bude plne rešpektovať jednotlivé regulatívy platné pre dané územie.

Na str. č. 39 navrhovateľ uvádza, že „všetky odpady budú zhromažďované vo vymedzenom priestore vo vhodných, príp. predpísaných nádobách a oddelene podľa druhov odpadov.“ Navrhovateľa žiadam o riadne doplnenie popisu zhromažďovania ostatných a nebezpečných odpadov, nakoľko nádoby aj proces zhromažďovania odpadu musia byť v súlade so zákonom 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o odpadoch") a príslušnými vykonávacími predpismi. V prípade, ak navrhovateľ plánuje zhromažďovať množstvo nebezpečných odpadov väčšie ako 1 t (ako pôvodca odpadu), tak na túto činnosť sa vyžaduje súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.

K pripomienke dávame nasledovné stanovisko: Odpady budú riešené v samostatnom konaní, na ktoré sa vzťahuje zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z., ktorý budeme plne rešpektovať, aj keby navrhovaná činnosť nepodliehala zisťovaciemu konaniu.

Na str. č. 40 - 41 sú opísané zdroje hluku. Takýto opis možno považovať za nedostatočný, na základe čoho žiadam o vypracovanie hlukovej štúdie (v zámere chýba základný popis výšky úrovne hluku v decibeloch).

K pripomienke dávame nasledovné stanovisko: Územie, v ktorom má byť vybudované nákupné centrum, sa nachádza v okrajovej časti mesta Vrábľa, parcely na ktorých bude nákupné centrum umiestnené sa nachádzajú v extraviláne mesta Vrábľa. V tesnej blízkosti sa nachádza priemyselný park Vrábľa, TESCO a čerpacie stanice TESCO, OMW, Slovnaft. Obytné budovy sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti a z tohto dôvodu nie je potrebné vypracovávať hlukovú štúdiu.

Na str. č. 41 v časti 4.2.5. navrhovateľ uvádza, že „zrealizovaním navrhovanej zmeny

nevzniknú nové zdroje žiarenia a tepla.“ Na str. č 43 v časti 4.3.3.2 navrhovateľ uvádza „Spevnené plochy akumulujú teplo a po ukončení priameho žiarenia pôsobia ako sekundárny zdroj tepla.“ Ktoré tvrdenie je pravdivé?

K pripomienke dávame nasledovné stanovisko: Vybudovaním parkoviska pred nákupným centrom a vybudovaním spevnených plôch dôjde k zvýšeniu zdroja tepla v danej lokalite, avšak realizáciou sadových úprav (kde budú použité vzrastlé dreviny a v zmysle požiadavky Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie bude na každé 4 parkovacie miesta vysadený 1 strom) sa minimalizujú tieto vplyvy na mikroklimu územia. Tieto opatrenia považujeme za environmentálne vhodné - jednak dôjde k zlepšeniu mikroklimatických pomerov v území, jednak dôjde k zníženiu sálavého tepla z parkoviska ako aj vhodnému začleneniu navrhovanej činnosti do krajiny.

Na str. č. 44 navrhovateľ uvádza, že „na pozemku, ktorý je posudzovanou činnosťou priamo dotknutý, sa nenachádzajú žiadne cenné rastlinné, či živočíšne spoločenstvá. Do priamo dotknutého územia ani jeho okolia priamo dotknutého posudzovanou prevádzkou nezasahujú žiadne chránené územia, prvky územného systému ekologickej stability a nevyskytujú sa tu biotopy národného, či európskeho významu.“ Na základe čoho uvádza autor svoje tvrdenie, že sa v danej lokalite nenachádzajú žiadne rastlinné či živočíšne spoločenstvá? Tvrdenie, že do okolia posudzovaného územia nezasahujú žiadne chránené územia a prvky územného systému ekologickej stability možno považovať za nepravdivé a zavádzajúce. Celé územie Slovenskej republiky je podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny zaradené pod I. stupeň ochrany. Na plánovanú stavbu podľa MÚSES priamo nadväzuje nadregionálny biokoridor - rieka Žitava.

Navrhovateľ ďalej uvádza, že „na dotknutej lokalite nebol zaznamenaný výskyt ohrozených a chránených druhov rastlín a živočíchov.“ Na základe čoho uvádza autor svoje tvrdenie? V danej lokalite rieky Žitavy a Host'ovského potoka možno v poslednom období evidovať bobra vodného (*Castor fiber* L.), ktorý je podľa § 5 ods. 2 prílohy č. 6 vyhlášky MŽP SR . 24/2003 Z. Z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny zaradený do zoznamu chránených druhov živočíchov.

Navrhovateľ v tejto časti uvádza „dotknuté územie nie je v styku s migračnými koridormi živočíchov.“ Navrhovateľ v zámere opisuje, že dôjde k výrubu vegetácie. Myslí navrhovateľ pod uvedenou vegetáciou stromy znázornené na str. č. 56 zámeru - foto č. 2, ktoré podľa mapy č. 3 návrhu miestneho územného systému ekologickej stability (k. ú. mesta Vrábľa) predstavujú ekostabilizačné prvky - biotopy? Uvedená vegetácia je súčasťou biokoridoru ťahajúceho sa smerom na juh.

K pripomienkam dávame nasledovné stanovisko: Územie, na ktorom sa má navrhovaná činnosť realizovať sa nachádza v I. stupni ochrany – tzv. všeobecná ochrana. Chránené územia sa v danej lokalite nenachádzajú. Taktiež sa v danej lokalite nenachádzajú ani chránené územia siete NATURA 2000. Územie je situované na ornej pôde, ktorá má najnižší stupeň ekologickej stability. Do brehových porastov rieky Žitava či potoka Host'ovský potok investor nezasahuje, nakoľko správa vodných tokov spadá pod SVP, š.p. aj s okolitými pozemkami – ochranné pásma. Predložený zámer bol zaslaný Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie aj na tento správny orgán, pričom SVP, š.p. nevznieslo k navrhovanej činnosti žiadne negatívne pripomienky a netrvalo na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti. K výrubu už medzičasom došlo, ale na ornej pôde a v zmysle rozhodnutia č. OU-NR-OSZP3-2021/008372 zo dňa 08.02.2021.

Na základe uvedených pripomienok možno konštatovať, že realizácia prípadnej stavby by mala evidentne negatívne dopady a vplyvy na životné prostredie a krajinu, na základe čoho je neakceptovateľná v danej lokalite. Zároveň nie je možné vykonávať výstavbu v inundačných územiach. Vzhľadom k predloženým pripomienkam žiadam o upustenie od realizácie stavby na zvolenom mieste.

K pripomienke dávame nasledovné stanovisko: Navrhovaná činnosť je v súlade s platným územným plánom mesta Vrábľa. Dotknuté a vecne príslušné orgány ako SVP, š.p., Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie úsek štátnej vodnej správy a úsek ochrany prírody a krajiny a aj iné orgány oslovené v zisťovacom konaní nemali voči navrhovanej činnosti žiadne výhrady a ani jeden orgán netrval na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti. V inundačnom území mesta Vrábľa sa nachádza celý priemyselný areál Vrábľa, nachádza sa tu TESCO, tri čerpacie stanice Tesco, OMW a Slovnaft a na základe vykonaného zisťovacieho konania, doručených stanovísk od dotknutých orgánov, rezortných orgánov a dotknutej obci nie je dôvod aby správny orgán trval na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti a navrhovaná činnosť nemohla byť realizovaná v dotknutom území za realizácie kompenzačných opatrení, a podmienok, ktoré sú premietnuté do podmienok rozhodnutia.

Dňa 21. apríla 2021 boli účastníci konania listom č. OÚ-NR-OSZP3-2021/014470-021 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:

PSSDI s.r.o. – 21.04.2021

Mesto Vrábľa – 26.04.2021

Občianske združenie VRÁBLA SI TY – 27.04.2021

Ján Gažo – 28.04.2021

Mgr. Martin Izsóff, PhD – 29.04.2021

Dňa 29. apríla 2021 účastník konania Mgr. Martin Izsóff, PhD., emailom požiadal o termín nazretia do spisu. Následne – obratom po telefonickej dohode mu emailom bol oznámený termín nazretia do spisu na deň 30.04.2021, v čase od 09:15 do 9:30, s čím účastník konania súhlasil. Dňa 30.04.2021 účastník konania p. Mgr. Martin Izsóff, PhD. nahliadol do spisového materiálu o čom je vyhotovený záznam o nazretí do spisu č. 2021/014470-025-F21. Účastníkovi konania bol poskytnutý kompletný spisový materiál z ktorého si účastník konania jednotlivé pripomienky odfotil do mobilu.

Do dnešného dňa sa účastníci konania k podkladom pre vydanie rozhodnutia nevyjadrili.

15. Verejnosť – do dnešného dňa sa okrem občianskeho združenia VRÁBLA SI TY, p. Ján Gažo, Mgr. Martin Izsóff, PhD, sa do konania ďalšia verejnosť neprihlásila.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia

Realizáciou zámeru nebudú dotknuté žiadne záujmy ochrany prírody nakoľko do riešeného územia nezasahuje žiadne chránené územie, resp. ochranné pásmo prvkov národnej príp. európskej sústavy chránených území. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení tu platí I. stupeň ochrany. Dotknuté územie nie je súčasťou chránených vtáčích území a území európskeho významu, lokalít zaradených do sústavy chránených území Natura 2000. Vplyv na tieto územia nachádzajúce sa v okolí sa nepredpokladá. Z pohľadu ochrany vôd územie nie je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti a nezasahuje do pásma ochrany využívaných vodných zdrojov.

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 povolenia 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.

Doručuje sa:

1. PSSDI, s.r.o., Vikárska 1077/13, 949 01 Nitra
2. Mesto Vráble, Hlavná 1225, 952 01 Vráble
3. Občianske združenie VRÁBLE SI TY, Dyčka 167, 952 01 Vráble
4. Ján Gažo, sídlisko Lúky 1110/8, 952 01 Vráble
5. Mgr. Martin Izsóff, PhD., sídlisko Žitava 1400/2, 952 01 Vráble
6. OÚ NR, OSZP3 – do spisu

Na vedomie:

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

Ing. Jana Latečková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10223

Doručuje sa

PSSDI, s. r. o., Vikárska 1077/13, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Mesto Vráble, Hlavná 1221/22, 952 01 Vráble, Slovenská republika
VRÁBLE SI TY, Sídl. Lúky 1134/60, 952 01 Vráble, Slovenská republika
Ján Gažo, Sídl. Lúky 1110/8, 952 01 Vráble, Slovenská republika
Martin Izsóff, sídl. Žitava 1400/2, 952 01 Vráble, Slovenská republika

Na vedomie

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľ. Štúra, 812 35 Bratislava 15
Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 949 63 Nitra 1

Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2915/2A, 949 01 Nitra 1

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska, 949 11 Nitra 11

Krajský pamiatkový úrad Nitra, námestie Jána Pavla II, 949 01 Nitra 1

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK Odštepný závod Piešťany, Nábřežie Ivana Krasku 834/3, 921 80 Piešťany 1

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 EIA "Nákupné centrum Žitavia a doplnkové služby"]
Identifikátor: OU-NR-OSZP3-2021/014470-0050286/2021

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: 12.05.2021 04:57:16
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 12.05.2021 04:57:16
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2021/014470-0050286/2021

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: 12.05.2021
Podpis a pečiatka: