

# 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-OSZP3-2021/028300-021

Nitra

24. 08. 2021



## Rozhodnutie

"Polyfunkčný objekt ORBIS - rekonštrukcia a dostavba"

### Popis konania / Účastníci konania

zist'ovacie konanie - oznámenie zmeny činnosti 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 (ďalej len „správny orgán“), ako orgán štátnej správy príslušný podľa ust. § 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 a podľa § 3 písm. k) a § 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní“) vydáva podľa § 29 zákona o posudzovaní a podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov k Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“, ktorú predložil navrhovateľ ORBIS Nitra a.s., Štefánikova tr. 81, 949 01 Nitra, IČO: 52 043 461, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom (viď splnomocnenie) Ing. Jozef Bóna BONA TEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra, IČO: 40 687 252 po ukončení zist'ovacieho konania toto rozhodnutie: Navrhovaná zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“, ktorá bude umiestnená v kat. území Nitra, na pozemkoch reg. KN „C“ s par. č. 1190/1 – 7, 1197/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23 v intraviláne Mesta Nitra

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.

Zo stanovísk doručených k oznámeniu zmeny činnosti a z opatrení navrhnutých v oznámení zmeny činnosti vyplynuli konkrétne požiadavky, ktoré je potrebné rešpektovať a dodržať pri príprave dokumentácie stavby v konaniach o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

- v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav
- všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- v prípade potreby navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy
- používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov
- vybudovať átrium, ktoré bude tvoriť lokálny parčík
- strechy všetkých troch objektov stavby navrhnuť a zrealizovať ako extenzívne vegetačné strechy

## Odôvodnenie

Navrhovateľ: ORBIS Nitra a.s., Štefánikova tr. 81, 949 01 Nitra, IČO: 52 043 461, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom (viď splnomocnenie) Ing. Jozef Bóna BONA TEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra, IČO: 40 687 252 (ďalej len navrhovateľ) predložil Okresnému úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „správny orgán“) podľa § 29 zákona o posudzovaní dňa 13.07.2021 oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly č. 9 Infraštruktúra, pol. č. 16 projekty rozvoja obcí, písm. b) statická doprava od 100 do 500 stojísk – podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré správny orgán vykonal podľa § 29 zákona o posudzovaní.

Správny orgán začal správne konanie podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vo veci predpokladaných vplyvov na životné prostredie dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, o čom upovedomil účastníkov konania, ako aj rezortný orgán, povolujujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec.

Podľa ust. § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní príslušný orgán oznámenie o zmene navrhovanej činnosti, ktoré je v súlade s odsekom 1 písm. b), do troch pracovných dní po doručení

a) zašle povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci,

b) zverejní na svojom webovom sídle.

Podľa ust. § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní dotknutá obec do troch pracovných dní po doručení oznámenia o zmene navrhovanej činnosti informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce o tejto skutočnosti a o tom, kde a kedy možno do oznámenia o zmene navrhovanej činnosti nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť zasielať pripomienky a miesto, kde sa môžu pripomienky podávať, pričom zabezpečí sprístupnenie oznámenia o zmene navrhovanej činnosti pre verejnosť najmenej desať pracovných dní od zverejnenia uvedených informácií.

Podľa ust. § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní rezortný orgán, povolujujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od jeho doručenia; ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od zverejnenia uvedených informácií podľa odseku 8; písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

OÚ NR, OSZP3, v súlade s § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní listom č. OU-NR-OSZP3-2021/028300 zo dňa 13.07.2021 zaslalo predmetné oznámenie o zmene navrhovanej činnosti, ktoré je v súlade s § 29 odsekom 1 písm. b), do troch pracovných dní po jeho obdržaní rezortnému orgánu (Ministerstvo dopravy a výstavby SR); povolujuúcemu orgánu (Mesto Nitra); dotknutým orgánom (Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP2, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3, Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja, OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre); a dotknutej obci (Mesto Nitra). Správny orgán zverejnil dňa 13.07.2021 oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní na webovom sídle ministerstva na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-orbis-rekonstrukcia-dostavba>

a aj na webovom sídle Okresného úradu.

Navrhovaná zmena činnosti sa bude realizovať v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, na pozemkoch reg. KN „C“ s par. č. 1190/1 – 7, 1197/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23 v intraviláne Mesta Nitra.

Popis navrhovanej zmeny:

Plánovaná zmena navrhovanej činnosti sa nachádza v centre mesta Nitra, v lokalite, kde sa v minulosti nachádzal objekt bývalého Kina ORBIS a aktuálne je vo výstavbe Polyfunkčný objekt ORBIS, pozostávajúci z troch navzájom súvisiacich objektov (prevádzky bytov, medicínskeho centra a občianskej vybavenosti v objektoch „A, B a C“). Lokalita predkladaného návrhu sa nachádza v centrálnej polohe mesta Nitra, medzi ulicami Piaristická a Štefánikova trieda v nadväznosti na okolitú zástavbu. Pozemky riešeného územia sú súčasťou intravilánu mesta. Riešené územie má tvar písmena „L“ a jeho terén sa výrazne zvažuje v rámci Piaristickej ulice o 2 nadzemné podlažia a medzi Piaristickou ulicou a Štefánikovou triedou o 2 – 4 podlažia. Prístup do podzemných garáží bude z Piaristickej ulice. Vchod do bytových jadier objektu A bude z chodníka na Piaristickej ulici a do bytového jadra objektu C, priestorov medicínskeho centra - objektu B a vybavenostných častí objektu C sa bude vstupovať z predpolia Polyfunkčného

objektu ORBIS zo Štefánikovej triedy. S parkovaním motorových vozidiel sa počíta len v rámci objektu A, pričom dimenzia garáží zohľadňuje nárokové požiadavky aj objektu B a C.

#### SO.01 Objekt „A“

pred zmenou : bytový dom

po zmene : bytový dom s doplnkovými funkciami

Zmena spočíva :

Parcely pre objekt A sú nemenné

Novostavba Budovy A, je bytový dom už aj s doplnkovými funkciami (nájomné priestory, služby) po zmene so štyrmi podzemnými podlažiami a štyrmi nadzemnými podlažiami.

Zmenili sa počty aj izbovosti bytov. Z veľkometrážnych bytov je navrhovaných viacej menších bytov.

Počty a typy bytov v budove A: garsonka-5ks, 1-izbový-2ks, 2-izbový-47ks, 3-izbový-11ks, 4-izbový-8ks, 5-izbový-4ks, 2-izbový apartmán-5ks, 3-izbový apartmán-3ks, celkový počet: 85 ks

Zastavaná plocha budovou A je po úprave: 3055,49m<sup>2</sup>

Maximálne pôdorysné rozmery sa nezmenili: 85,2m x 38,95m

Statická doprava (parkovacie miesta) bude zabezpečená v podzemnej garáži, nachádzajúcej sa iba pod objektom A (po novom navrhovaný so štyrmi podzemnými podlažiami 4.PP až 1.PP). Celkový počet parkovacích miest (PM) je po pridaní ďalšieho suterénu (4PP) v objekte „A“ je 292 PM a tento počet je navrhnutý pre potreby všetkých prevádzok celého komplexu ORBIS. Z toho je projekčne vyčlenených 14 PM pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu (imobilných). V pôvodne v rámci troch suterénnych podlaží (1PP až 3PP) bolo navrhnutých 237 PM. Navýšenie je po spomínanej zmene pridaním 4PP 55 PM.

Vjazd do garáže je rovnako zabezpečený z Piaristickej ulice v úrovni 1.PP a prejazdy medzi jednotlivými sekciami podzemných podlaží sú prostredníctvom polorámp (ako pre automobily, tak aj pre peších).

Vstupy pre obyvateľov objektu A sa taktiež nezmenili - sú zabezpečené na dvoch miestach (do dvoch vertikálnych komunikačných jadier) na 2.PP a na 1.NP.

#### SO.02 Objekt „B“

pred zmenou : administratívny objekt

po zmene : budova pre zdravotníctvo a administratívu

Zmena spočíva :

Parcely pre objekt B sú nemenné

Podlažnosť ako aj funkcia ostáva zachovaná

Usporiadanie priestorov sa v objekte mení na základe nového účelu využitia stavby. Účel stavby sa mení z administratívnej budovy na budovu medicínskeho centra, čomu sú prispôsobené dispozície na jednotlivých podlažiach

Zastavaná plocha objektu B (už novostavba) sa z dôsledku zamerania skutkového stavu okolitých objektov, najmä ich podzemných častí zmenšila na plochu : 696,33 m<sup>2</sup>

Maximálne pôdorysné rozmery: 36,55m x 18,80 m + (5,31m x 1,73m)

#### SO.03 Objekt „C“

pred zmenou : polyfunkčný objekt

po zmene : budova pre zdravotníctvo, obchod a služby s doplnkovou funkciou - bývanie

Zmena spočíva :

Parcely pre objekt C sú nemenné

Podlažnosť aj typ plochej strechy zostala zachovaná,

Funkcia objektu C je bez zmeny

Platí, že prvé dve nadzemné podlažia sú vyhradené pre nájomné jednotky bližšie neurčeného charakteru.

Byty sa nachádzajú na 3 – 5.NP, apartmány sa v objekte C nenachádzajú. Nástup do komunikačného jadra patriaceho k nim je zo severnej strany objektu, popri budove VÚB.

Usporiadanie priestorov v objekte: technické zázemie (1.PP), občianska vybavenosť (1.NP), občianska vybavenosť (2.NP), bývanie (3.NP – 5.NP)

Počty a typy bytov v budove C : 2-izbový 1ks, 3-izbový 13 ks, 4-izbový 0 ks, 5-izbový 0 ks

Maximálne pôdorysné rozmery sú bez zmeny.

#### SO.05 Trafostanica

Zmena spočíva :

návrhom SO.05B - odberateľskej trafostanice vrátane technologickej časti odberateľskej TS pre nájomníka objektu SO.02 (objekt „B“ – zdravotnícke zariadenie a administratíva). Parcela č.: 1190/3, taktiež samostatný priestor pre

osadenie technologickej časti odberateľskej TS s prístupom z verejných priestorov. Suchý epoxidový transformátor 22/0.4 kV, o výkone 1600kVA, osadenie VN 22kV rozvádzača v kompaktnom SF6 vyhotovení typu Siemens 8DJH v samostatnej miestnosti rozvodne VN tiež s prístupom z verejných priestorov. V tejto rozvodni VN bude inštalovaná univerzálna skriňa merania USM pre fakturačné meranie spotreby elektrickej energie. V miestnosti susediacej s odberateľskou trafokobkou bude inštalovaný hlavný rozvádzač trafostanice, kde bude ukončený hlavný prívod NN z transformátora.

#### SO.21 Plynárenské zariadenia – STL distribučné plynovody a pripojovacie plynovody

Zmena spočíva :

spomínaný pôvodne navrhovaný STL plynovod z PE D63 pre objekt A s uvažovaným pripojením na existujúci zdrojový STL plynovod z ocele DN, PN1 na ul. Štúrova, sa z objektu SO.21 pre zmenu stavby vypúšťa. Ostáva navrhovaná distribučná sieť pri objekte SO.03 (objekt „C“) s STL prípojkou plynu D40 LPE, PN100. Dôvodom, prečo sa STL plynovod pre objekt „A“ z objektu SO.21 vypúšťa je zmena spôsobu vykurovania (navrhuje sa teplovod, ktorý sa rieši samostatným stavebným konaním – bez zaradenia do objektovej skladby).

Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k zmenám dopravného napojenia. Statická doprava (parkovacie miesta) bude zabezpečená v podzemnej garáži, nachádzajúcej sa iba pod objektom A (po novom navrhovaný so štyrmi podzemnými podlažiami 4.PP až 1.PP). Kapacita podzemných podlaží je stále navrhnutá pre potreby všetkých prevádzok celého komplexu ORBIS. Vjazd do garáže je rovnako zabezpečený z Piaristickej ulice v úrovni 1.PP a prejazdy medzi jednotlivými sekciami podzemných podlaží sú prostredníctvom polorámp (ako pre automobily, tak aj pre peších). V pôvodne v rámci troch suterénnych podlaží (1PP až 3PP) bolo navrhnutých 237 parkovacích miest. Celkový počet parkovacích miest v súčasnosti bude 292 čo predstavuje navýšenie o 55 parkovacích miest.

Správny orgán posúdil vyššie uvedenú zmenu v oznámení o zmene činnosti : „Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“ z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej zmeny činnosti, miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Pri posudzovaní použilo aj kritériá pre rozhodovanie podľa Prílohy č. 10 k zákonu o posudzovaní (transpozícia prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie).

Predložená zmena „Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“ nemá významný negatívny vplyv na životné prostredie cudzieho štátu, preto cudzí dotknutý orgán nebol požiadaný o vyjadrenie, ani sa nezúčastnil zisťovacieho procesu.

V zákonom stanovenom termíne doručili na správny orgán písomné stanoviská nasledovné subjekty:

1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3 – dotknutý orgán (list č.: OU-NR-OSZP3-2021/028300-005-F21 zo dňa 13. júla 2021, doručený dňa 14. júla 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Netrváme na posudzovaní činnosti (v zmysle zámeru) v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. bez ďalšieho stanoviska. Úsek štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer v zmysle § 16a vodného zákona.“ koniec cit.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3 – úsek ochrany prírody, dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3-2021/032370 zo dňa 14. júla 2021, doručený dňa 14. júla 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „S horeuvedeným zámerom podľa predložených podkladov z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny súhlasím, za nasledovných pripomienok:

1. Najneskôr k stavebnému konaniu spracovať projekt sadových úprav. Vzhľadom na priestorové možnosti výsadby nelesnej drevinnej vegetácie, žiadame aplikovať iné spôsoby zvýšenia podielu zelene.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.“ koniec cit. Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia.

3. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja – dotknutý orgán (list č. CS 09113/2021, CZ 23404/2021, zo dňa 16. júla 2021, doručený dňa 20. júla 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „K predloženej zmene navrhovanej činnosti nemáme pripomienky. Realizáciou činnosti v súlade s platnou legislatívou sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy na lokalitu a jej obyvateľov a preto navrhovanú činnosť 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.

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre – dotknutý orgán (list č. ORHZ-NR-2021/000743-002 zo dňa 21. júla 2021, doručený dňa 21. júla 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „Z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“ koniec cit.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

5. Okresný úrad Nitra, odbor OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OÚ-NR-OSZP2-2021/028349 zo dňa 21. júla 2021, doručený dňa 21. júla 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o realizovanú a posúdenú činnosť, pričom zmena spočíva v navýšení počtu parkovacích miest po pridaní ďalšieho suterénu, nepredpokladá sa výrazný vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravotný stav obyvateľstva. Všetky zmeny navrhovanej činnosti je potrebné riešiť zmenou povolenia v zmysle platných právnych predpisov. Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a navrhuje neposudzovať zmenu navrhovanej činnosti 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.

6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR – rezortný orgán (list č. 37308/2021/OSD/87109 zo dňa 22. júla 2021, doručený dňa 23. júla 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „MDV SR má v ďalšom stupni prípravy činnosti „Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

# predmetnú zmenu žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;

# všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

# v rámci realizácie projektu odporúčame implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);

# upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásma 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 navrhnúť 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.

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej zmeny činnosti „Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“ 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..

Dňa 02. augusta 2021 splnomocnený zástupca Ing. Jozef Bóna BONA Team, Vodná 7, 949 01 Nitra, (viď splnomocnenie), požiadal o nazretie do spisu z čoho je vyhotovený záznamy č. 2021/028300-015-F21, a boli mu poskytnuté kópie doručených stanovísk k navrhovanej činnosti. Dňa 04. augusta 2021 správny orgán obdržal od investora ORBIS Nitra a.s., 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.

Odrážka č. 1 – predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo zaslané v rámci zisťovacieho konania na dotknuté orgány, povolujúci orgán, ktoré si počas zisťovacieho konania uplatnili svoje pripomienky a podmienky. V zmysle odpovede investora dotknuté orgány boli požiadané o stanoviská k zmene činnosti. Z nich vyplývajúce opatrenia budú zapracované do realizačnej projektovej dokumentácie

Odrážka č. 2 – podmienka rozhodnutia

Odrážka č. 3 – pripomienka má odporúčací charakter. V zmysle odpovede investora spoločnosť ORBIS Nitra a.s. pripomienku akceptuje. V priestoroch garáží sa navrhuje príprava pre nabíjacie stanice pre elektromobily na každom podlaží, t.j. 1PP, 2PP, 3PP, 4PP. Dokopy sa navrhuje 8 nabíjacích staníc, pričom každá stanica dokáže obslúžiť 2 autá. Spolu je možné súbežne nabíjať 16 elektromobilov. V prípade požiadavky je možné kapacitu nabíjacích staníc navýšiť.

Odrážka č. 4 - V zmysle odpovede investora spoločnosť ORBIS Nitra a.s. "Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba" je predložená v čase po vydaní právoplatného územného rozhodnutia a právoplatného stavebného povolenia. V oboch konaniach bola činnosť a umiestnenie stavby posudzovaná orgánom ochrany verejného zdravia, pričom pripomienky boli zapracované do projektovej dokumentácie

Odrážka č. 5 – podmienka rozhodnutia, v zmysle odpovede investora uvádza, že voči správcom pozemných komunikácií neeviduje žiadnu požiadavku na elimináciu negatívnych účinkov dopravy na posudzovanú činnosť.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre – dotknutý orgán (list č. ZP/A/2021/02161 zo dňa 23. júla 2021, doručení dňa 26. júla 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

Zač. cit.: „Zo zistených skutočností vyplýva, že predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Orbis“ – rekonštrukcia a dostavba z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzované podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“ koniec cit.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

8. Združenie domových samospráv – dotknutá verejnosť (elektronické podanie zo dňa 19. júla 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka následných povolovacích konaní. Stanovy Združenia domových samospráv v elektronickej podobe sú k dispozícii na prehliadanie alebo na stiahnutie tu: <https://goo.gl/AVbAxj> , výpis z registra občianskych združení MV SR: <https://goo.gl/V4XopA> a výpis z registra právnických osôb ŠÚ SR tu: <http://goo.gl/Ikofe7>.

Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: [eia@samospravydomov.org](mailto:eia@samospravydomov.org)

Pre písomný styk použite elektronickú schránku Združenia domových samospráv na [UPVS slovensko.sk](mailto:UPVS@slovensko.sk).

Podľa §2 ods. zákona EIA je účelom a zmyslom zákona najmä:

zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie,

objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom,

určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia,

získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Žiadame, aby vydané rozhodnutie opísalo a zrozumiteľne vysvetlilo priame a nepriame vplyvy na životné prostredie, objasnilo a porovnalo jednotlivé varianty a určilo environmentálne opatrenia a právne záväzným spôsobom ich ukotvilo pre nasledujúce povolovacie procesy. Zaujímá nás najmä hľadisko ochrany a obnovy biodiverzity, budovania zelenej infraštruktúry ako súčasť zámeru a širšieho územia, z hľadiska ochrany vôd a z hľadiska realizácie Programu odpadového hospodárstva SR. Týmto súčasne prejavujeme záujem na predmetnej činnosti v zmysle §24 ods.2 zákona EIA.

Žiadame, aby zmierňujúce opatrenia určené v rozhodnutí ako záväzné podmienky podľa §29 ods.13 zákona EIA obsahovali aj:

prvky zelenej infraštruktúry a obnovy biodiverzity podľa §2 písm. zh až zj zákona OPK č.543/2002 Z. z.

opatrenia ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona

opatrenia realizácie Programu odpadového hospodárstva

opatrenia realizácie obehového hospodárstva

Pri určení týchto opatrení je treba v zmysle §29 ods.3 zákona EIA vychádzať aj z návrhov verejnosti; náš zoznam opatrení a pripomienok je zverejnený tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds>. Na tento zoznam v plnom rozsahu odkazujeme ako nedeliteľnú súčasť tohto vyjadrenia a ako na pomôcku pre navrhovateľa aj úrad. Navrhujeme určiť nasledovné opatrenia:

- 1) Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; v rozhodnutí konkrétne uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.
- 2) Parkovacie státa a spevnené vodorovné plochy realizovať z drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravydomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf)).
- 3) Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa. Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
- 4) Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.
- 5) Prispôsobiť projekt 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 možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
- 6) Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
- 7) Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
- 8) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedou farbou.
- 9) Navrhovateľ vysadí v meste Nitra 50ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
- 10) Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického 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.
- 11) Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkaním (infračervené snímkanie 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](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](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.

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

Pripomienky a odborné podklady doručené k zámeru (vrátane našich) žiadame vyhodnotiť podľa §20a zákona EIA a to nielen v zmysle vecného posúdenia ale aj v zmysle právneho posúdenia veci a na základe tohto vyhodnotenia rozhodnúť vo veci samej. Podľa čl.2 ods.2 Ústavy SR sa rozhodnutia úradov musia realizovať v rámci zákonných kompetencií a zmocnení; podľa §3 ods.1 Správneho poriadku sú úrady povinné rešpektovať a presadzovať záujmy štátu a spoločnosti. Environmentálne záujmy sú definované aj v osobitných hmotnoprávných predpisoch chrániacich životné prostredie a jeho zložky, ktorých zoznam je na stránke MŽP SR na adrese <https://www.minzp.sk/legislativa/>. Žiadame teda doručené pripomienky vyhodnotiť vecne aj právne v zmysle týchto právnych predpisov a toto vyhodnotenie uviesť v rozhodnutí. Z vyhodnotenia pripomienok súčasne vyplynie, ktoré podmienky je potrebné uložiť podľa §29 ods.13 resp. §37 ods.4 zákona EIA.

Za účelom zabezpečenia efektivity konania, odporúčame úradu aj navrhovateľovi aktívne konzultovať projekt s verejnosťou a v nasledujúcich povoľovacích konaniach kontaktovať verejnosť ešte pred podaním žiadosti na úrad napr. v zmysle §36 ods.5 resp. §64 ods.1 Stavebného zákona. Prípadnú konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadní 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.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.“ Koniec cit.

Dňa 02. augusta 2021 splnomocnený zástupca Ing. Jozef Bóna BONA Team, Vodná 7, 949 01 Nitra, (vid' splnomocnenie), požiadal o nazretie do spisu z čoho je vyhotovený záznamy č. 2021/028300-015-F21, a boli mu poskytnuté kópie doručených stanovísk k navrhovanej činnosti. Dňa 04. augusta 2021 správny orgán obdržal od investora ORBIS Nitra a.s., 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.

Úvodná časť pripomienok Združenie domových samospráv má charakter všeobecného konštatovania zrejmych faktov. K jednotlivých pripomienkam na ktorých ZDS trvá správny orgán uvádza nasledovné:

podmienka č. 1: podmienka rozhodnutia. V zmysle odpovede investora spoločnosť ORBIS Nitra a.s. použitie materiálov zo zhodnocovaných odpadov bude uprednostňované. Podrobnejšie špecifikácie uvedeného budú riešené v realizačnom projekte.

podmienka č. 2: parkovacie státi sa navrhujú v krytej podzemnej garáži. V exteriéri sa parkovacie státi nenavrhujú, tým pádom nie je potreba realizácie drenážnej dlažby

podmienka č. 3: v navrhovanom objekte sa nenachádzajú povrchové parkovacie plochy a preto správny orgán považujeme túto požiadavku za bezpredmetnú. Všetky parkovacie miesta sú navrhnuté formou podzemnej garáže v SO.01 Objekt „A“

podmienka č. 4: projektant projektovú dokumentáciu pre následné konania spracuje v zmysle platných legislatívnych predpisov na území SR a v čo najväčšej možnej miere v súlade s metodikou Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE. Uvedený dokument je iba príručka a bola vyvinutá ako súčasť Pilotného projektu NWRM. Nakladanie s vodami je už charakterizované v predloženej zámere, a to pomerne podrobne. Odpadové vody budú likvidované oddelene, t. j. vzájomne ich nemiešať splaškové vody a dažďové vody. V projekte je dažďová voda odvedená do vsakov a splašková voda do splaškovej kanalizácie.

podmienka č. 5, 6, 7: v ďalších stupňoch spracovania PD bude vypracovaný projekt sadových úprav, ktorý zabezpečí ozelenie areálu a dôjde k zlepšeniu mikroklimatických pomerov v území. V zmysle odpovede investora spoločnosť ORBIS Nitra a.s. sa v rámci projektu navrhuje atrium, ktoré bude tvoriť lokálny parčík. Tento návrh bude zároveň zahrnutý v realizačnom projekte sadových úprav. Strechy všetkých troch objektov stavby sa navrhujú, ako extenzívne vegetačné strechy. Návrh zelene areálu vychádza z prírodných a klimatických podmienok daného stanovišťa. Výsadby v zmysle realizačného projektu sadových úprav 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. Priestorové usporiadanie jednotlivých hmôt zelene

bude obmedzené rešpektovaním trás inžinierskych sietí a ich ochranných pásem a zároveň bude rešpektovať všetky technické a bezpečnostné požiadavky.

podmienka č. 8: Zámer rieši nakladanie so separovaným odpadom na území mesta Nitra v súlade s odpadovým hospodárstvom mesta Nitry, nakoľko zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov je povinnosť vyplývajúca z osobitného predpisu podľa § 14 ods. 1 pís. b) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a zároveň je spoločnosť ORBIS Nitra a.s., ako navrhovateľ povinný riadiť sa aktuálne platným VZN mesta Nitra a musí sa prispôbiť aktuálne zavedenému systému zberu a nakladania s komunálnymi odpadmi v riešenom území.

podmienka č. 9: táto požiadavka nemá oporu v žiadnom aktuálne platnom legislatívnom predpise v SR. Na základe doplňujúcich informácií možno konštatovať, že investor má záujem vysadiť dreviny a kry, čo deklaruje vo vyššie uvedenom odôvodnení pripomienok – bude vybudované átrium – lokálny parčík. 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 ďalších stupňoch PD – v projekte sadových úprav.

podmienka č. 10: V zmysle odpovede investora spoločnosť ORBIS Nitra a.s. – vhladom na lokalitu, kde sa v predchádzajúcom období nachádzala fontána je uvažované s jej výtvarným, veľkoplošným stvárnením v exteriérovej časti objektu. V rámci navrhovanej činnosti je uvažované s osadením výtvarných interiérových prvkov, ktoré budú slúžiť za účelom zhodnotenia investície ekonomicky aj marketingovo.

podmienka č. 11: základné informácie o stave životného prostredia dotknutej lokality sú popísané v predloženom zámere a obsahujú charakteristiku prírodného prostredia vrátane geologických pomerov, klimatických pomerov, hydrologických pomerov ako aj vzťah dotknutého územia vodným útvarom a chráneným územiami. Pri vypracovaní Zámeru bola zohľadnená aj „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Riešená zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“ je predložená v čase po vydaní právoplatného územného rozhodnutia a právoplatného stavebného povolenia, preto umiestnenie zámeru v tejto etape už nie je možné ovplyvniť.

podmienka č. 12: zberné nádoby na rozložiteľný odpad budú súčasťou odpadového hospodárstva umiestneného v jednotlivých objektoch a odpad bude spracovávaný kompostárňou zmluvného partnera mesta Nitra.

9. Mesto Nitra – dotknutá obec (list č. OŽP/1037/2021 zo dňa 28. júla 2021, doručený dňa 29. júla 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

Zač. cit.: „Predmetný zámer navrhovanej činnosti bol verejnosti sprístupnený od 16.07.2021 do 06.08.2021, s možnosťou vyjadrenia sa do 30.07.2021. Mesto Nitra aj na základe vyjadrenia č. UHA/1581/2021-Ko súhlasí so zmenou navrhovanej činnosti v rámci reorganizácie vnútorných priestorov ako aj prevádzky medicínskeho centra za dodržania všetkých bezpečnostných opatrení podľa osobitných predpisov, tak aby nedošlo k zníženiu kvality životného prostredia v jej bezprostrednej blízkosti a okolia.“ koniec cit.

Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

10. Verejnosť - do dnešného dňa sa verejnosť okrem ZDS do konania neprihlásila

Dňa 02. augusta 2021 boli účastníci konania listom č. OÚ-NR-OSZP3-2021/028300-015 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. Súčasťou oboznámenia s podkladmi pre vydanie rozhodnutia bola aj príloha – zaslanie všetkých doručených stanovísk k navrhovanej činnosti. Účastníci konania prevzali oboznámenie s podkladmi pre vydanie rozhodnutia nasledovne:

Ing. Jozef Bóna BONA TEAM – 03.08.2021

Mesto Nitra – 02..08.2021

Obec Babindol – 05.05.2021

ZDS – 02.08.2021

K podkladom pre vydanie rozhodnutia sa vyjadril len jeden účastník konania a to ZDS dňa 03.08.2021 nasledovne: Začiatok citácie: „V súvislosti s predmetným projektom konštatujeme, že v rozpore s §38 ods.3 zákona EIA bolo vydané stavebné povolenie na zmenu; v dôsledku čoho nie je zabezpečené, že výsledok procesu EIA je premietnutý do povoloňovacieho konania a teda aj do samotného rozhodnutia. Voči tomu sme podali odvolanie. Trváme na tom, aby sa všetky vplyvy riadne posúdili a výsledok posudzovania bol riadne premietnutý do stavebného povolenia zmeny stavby. Osobitne nás zaujíma zohľadnenie a zapracovanie zmierňujúcich opatrení do podmienok rozhodnutia EIA a následne do stavebného povolenia.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebné povolenie bolo vydané aj bez rozhodnutia EIA, požadujeme ďalšie posudzovanie, kde sa jednotlivé aspekty procesu EIA nebudú podceňovať, nebude sa k nim pristupovať iba formalisticky a súčasne sa zabezpečí poznanie skutočných vplyvov.

Stanovisko OÚ NR, OSZP3 – odvolanie ZDS voči stavebnému konaniu, kde vecne a miestne príslušným orgánom je Mesto Nitra berie príslušný orgán OÚ NR, OSZP3 na vedomie. Správny orgán Okresný úrad Nitra, OSZP3 vydal v zmysle §140c) stavebného zákona zamietavé stanovisko k oznámeniu zmeny stavby pred dokončením a to list č. OÚ-NR-OSZP3-2021/028182 zo dňa 13.07.2021, kde stavebný úrad upozornil na nesúlad predloženej projektovej dokumentácie s podmienkami EIA uvedenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania pod č. OU-NR-OSZP3-2017/014904-014-F21 dňa 09.05.2017. Na záver záväzného stanoviska Okresný úrad Nitra, OSZP3 skonštatoval, citujem „Na základe vyššie uvedených skutočností navrhovaná činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu - oznámeniu zmeny činnosti v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, a preto správny orgán vydáva zamietavé (negatívne) záväzné stanovisko“. To že napriek zamietavému – negatívne stanovisku, príslušný orgán Mesto Nitra vydal stavebné povolenie na zmenu stavby pred dokončením, správny orgán uvádza, že došlo k porušeniu legislatívy a teda k porušeniu stavebného konania. Okresný úrad Nitra, OSZP3, si podmienky uvedené v tomto rozhodnutí skontroluje v rámci stavebného konania, keď bude rozhodovať o súlade resp. nesúlade predloženej projektovej dokumentácie na zmenu stavby pred dokončením v zmysle § 140c) stavebného zákona, kde žiadateľom bude Mesto Nitra.

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.

Správny orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil zmenu navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súlad s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania oznámenia o zmene. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého oznámenia o zmene činnosti, vyjadrení účastníkov konania, z hľadiska zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia podľa zákona o posudzovaní usúdil, že nie sú ohrozené ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a sú splnené podmienky podľa zákona o posudzovaní a predpisov upravujúcich konania, ktoré boli súčasťou oznámenia o zmene činnosti a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V rámci oznámenia o zmene navrhovanej činnosti boli podrobne zdokumentované vstupy a výstupy a predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona. Rezortný orgán, dotknuté orgány nepožadovali posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona. Na základe vyššie uvedeného správny orgán dospel k záveru ukončiť posudzovanie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie v štádiu zisťovacieho konania. Zmenu navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

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**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie 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, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia 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.

Doručí sa:

1. Ing. Jozef Bóna BONA Team, Vodná 7, 949 01 Nitra (splnomocnený zástupca)
2. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
3. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava

Na vedomie:

4. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 949 63 Nitra 1
6. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2915/2A, 949 01 Nitra 1
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
8. OU NR, OSZP3
9. OU NR, OSZP2
10. OU NR, OKR

Ing. Jana Latečková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10223

Doručuje sa

Ing. Jozef Bóna BONA TEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
Mesto Nitra (OVM), Štefánikova trieda 80, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika

Na vedomie

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto  
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  
Okresný úrad Nitra, Štefánikova 69, 949 01 Nitra 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 zo zisťovacieho konania "Polyfunkčný objekt ORBIS - rekonštrukcia a dostavba"] |
| Identifikátor: | OU-NR-OSZP3-2021/028300-0092083/2021                                                        |

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

|                                                     |                                                                           |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Dokument autorizoval:                               | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223<br>SK IČO: 00151866 |
| Spôsob autorizácie:                                 | Kvalifikovaná elektronická pečať                                          |
| Dátum a čas autorizácie:                            | 24.08.2021 09:29:13                                                       |
| Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:            | 24.08.2021 09:29:13                                                       |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | OU-NR-OSZP3-2021/028300-0092083/2021                                      |

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

|                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Doložku vyhotovil:                | Straka Marek, RNDr.                 |
| Funkcia alebo pracovné zaradenie: | Referent                            |
| Označenie orgánu:                 | Okresný úrad Nitra<br>IČO: 00151866 |
| Dátum vytvorenia doložky:         | 24.08.2021                          |
| Podpis a pečiatka:                |                                     |