

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

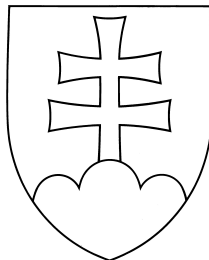
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Číslo spisu

OU-NR-OSZP3-2021/023235-017

Nitra

06. 08. 2021



Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Nitra (ďalej len „OÚ v Nitre“), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 písm. c) a § 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 ako orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 3 písm. k) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon EIA“) v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29 ods. 11 zákona EIA a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, navrhovateľa Romana Cerulíka, Štefánikova 59, 949 01 Nitra takto:

Výrok

Navrhovaná činnosť „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, uvedená v predloženom Zámere navrhovanej činnosti, ktorá sa bude realizovať v Nitrianskom kraji, okrese Nitra, v meste Nitra, v k.ú. Zobor, CKN : 4762/12, 4762/13, 4765/3, 4765/5, 4765/6, 4767/39, 4767/40 sa bude posudzovať podľa zákona EIA

Odôvodnenie

1. Úkony pred vydaním rozhodnutia

Navrhovateľ predložil dňa 25.05.2021 Okresnému úradu v Nitre, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, odbor Starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OÚ Nitra) podľa § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona EIA zámer navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 a podľa prílohy č. 9 k zákonu EIA. OÚ Nitra oznámil všetkým známym účastníkom konania, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti sa začalo podľa § 18 správneho poriadku správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

OÚ Nitra dňa 28.05.2021 zverejnil oznámenie o predložení zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona EIA a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona EIA na webovom sídle MŽP SR a zároveň zaslal žiadosť o stanovisko k k zámeru navrhovanej činnosti rezortnému orgánu MDV SR, povoľujúcemu orgánu Mesto Nitra, OÚ Nitra – ŠVS, dotknutým orgánom OÚ Nitra odbory PaL, CDaPK, KR, OSZP2, RÚVZ v NR, SVP Piešťany, ŠOP SR, CHKO Ponitrie, ÚNSK, MŽP SR, Dopravný úrad. Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa OÚ Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 22 ods. 6 zákona EIA upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru, listom č. OU-NR-OSZP3-2021/021465-002 zo dňa 13.05.2021.

2. Vyjadrenie k podkladom pre vydanie rozhodnutia

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu EIA je zaradený do kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekt rozvoja obcí vrátane

- a) Pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² (zist'ovacie konanie)
b) Statickej dopravy od 100 do 500 stojísk (zist'ovacie konanie)
je predmetom zist'ovacieho konania podľa § 18 ods. 2 písm. b zákona EIA.

Opis navrhovanej činnosti:

Účel navrhovanej činnosti:

Účelom zámeru je príprava výstavby bytového komplexu – bytových objektov v území mestskej časti Zobor v Nitre, v lokalite Šindolka, medzi ulicou Dražovská a komunikáciou R1A, v kontakte na zastavané územie mesta Nitra. Bytový komplex v rámci vymedzeného pozemku bude zabezpečovať všetky požiadavky vyplývajúce z funkcie a potreby bytovej zástavby. V kontexte zástavby bude riešiť potreby vyplývajúce zo zabezpečenia dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry.

Príslušnému orgánu zaslali podľa § 23 ods.4 zákona EIA svoje písomné stanoviská, v zákonom stanovenom termíne, tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení)

OÚ Nitra, OSZP 3 – krycí list, jednotlivé úseky netrvajú na posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa zákona EIA, bez ďalšieho stanoviska.

Vyjadrenie: Akceptuje sa.

Odôvodnenie: nemajú pripomienky

1. ÚNSK.list č. CS 8512/2021 /CZ 18231/2021 zo dňa 15.06.2021, doručený 16.06.2021

Navrhovaný variant v hodnotenom zámere musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra. Hodnotený 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. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja upozorňuje na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v tesnom dotyku rýchlostnej cesty R1A. Cestná doprava po rýchlostnej ceste R1A predstavuje výrazný zdroj hluku, ktorým budú dotknuté navrhované bytové objekty. Nakoľko z podkladov k investičnému zámeru nie je možné vyhodnotiť záťaž dopravného hluku na riešené územie, žiadame v ďalších stupňoch prípravy územia a realizácie zámeru klásť

dôraz na vyššie uvedenú hlukovú záťaž v riešenej lokalite v blízkosti rýchlostnej cesty R1A. Zároveň žiadame zabezpečiť ochranu zdravia obyvateľov pred dopravným hlukom dôsledným dodržiavaním zákonov, vyhlášok a noriem týkajúcich sa hluku, infrazvuku a vibrácií pri územnom a stavebnom konaní.

Zmenou funkčného využitia riešeného územia na zastavané plochy, nádvoria a spevnené plochy dôjde k ovplyvneniu mikroklimy dotknutého územia. Zmiernenie týchto vplyvov je možné dosiahnuť primeraným podielom nezastavaných plôch s vegetačným krytom a výsadbou viacvrstvovej vegetácie s primeraným počtom pôvodných domácich druhov drevín. Odporúčame realizovať opatrenia v oblasti ochrany zelene a esteticky dotvoriť okolitý priestor mimo parciel určených na zástavbu výsadbou stromovej, resp. krovitej zelene formou realizácie sadových úprav. Na ozelenenie plôch odporúčame realizovať výsadbu s primeraným počtom pôvodných domácich druhov drevín, nevysádzať invázne druhy drevín a ani potenciálne invázne taxóny, resp. alergénne dreviny. 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

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie : Dotknutý orgán poukázal na nutnosť navrhovanej činnosti aby bola v súlade s územným plánom obce a zároveň aby nebola v rozpore s územným plánom nitrianskeho regiónu. Dotknutý orgán nepoukázal na to, že navrhovaná zmena nie je v súlade s horeuvedenými požiadavkami. Z uvedeného má tunajší úrad za to, že uvedená činnosť je v súlade s menovanými dokumentmi. Pripomienka má charakter upozornenia na potrebu dodržania legislatívy, preto ju príslušný orgán nezpracováva

do podmienok rozhodnutia. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja upozorňuje na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v tesnom dotyku rýchlostnej cesty R1A. Cestná doprava po rýchlostnej ceste R1A predstavuje výrazný zdroj hluku, ktorým budú dotknuté navrhované bytové objekty. Nakoľko z podkladov k investičnému zámeru nie je možné vyhodnotiť záťaž dopravného hluku na riešené územie, žiadame v ďalších stupňoch prípravy územia a

realizácie zámeru klásť dôraz na vyššie uvedenú hlukovú záťaž v riešenej lokalite v blízkosti rýchlostnej cesty R1A. Zároveň žiadame zabezpečiť ochranu zdravia obyvateľov pred dopravným hlukom dôsledným dodržiavaním zákonov, vyhlášok a noriem týkajúcich sa hluku, infrazvuku a vibrácií pri územnom a stavebnom konaní.

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie: Príslušný orgán považuje za účelné, z horeuvedeného dôvodu zámer posudzovať ešte pred konaním podľa stavebného zákona (zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov), aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. e) zákona EIA.

Zmenou funkčného využitia riešeného územia na zastavané plochy, nádvoria a spevnené plochy dôjde k ovplyvneniu mikroklimy dotknutého územia. Zmiernenie týchto vplyvov je možné dosiahnuť primeraným podielom nezastavaných plôch s vegetačným krytom a výsadbou viacvrstvovej vegetácie s primeraným počtom pôvodných domácich druhov drevín. Odporúčame realizovať opatrenia v oblasti ochrany zelene a esteticky dotvoriť okolitý priestor mimo parciel určených na zástavbu výsadbou stromovej, resp. krovitej zelene formou realizácie sadových úprav. Na ozelenenie plôch odporúčame realizovať výsadbu s primeraným počtom pôvodných domácich druhov drevín, nevysádzať invázne druhy drevín a ani potenciálne invázne taxóny, resp. alergénne dreviny.

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie : Dotknutý orgán poukázal na ovplyvnenie mikroklimy v riešenom území, správny orgán považuje za účelné tento vplyv hodnotiť, vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti. (územie o výmere 24 626 m²)

2. Dopravný úrad, list č. 12163/2021/ROP-002-P/19970 zo dňa 16.06.2021

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

- ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Nitra s výškovým obmedzením cca 239,4 – 251,7 m n. m. Bpv.

Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie: Na strane 12 zámeru je uvedené, že ochranné pásmo letiska v danej lokalite je vymedzené limitnou výškou 210 až 220 m.n.m. B.p.v. Správny orgán má za to, že uvedená pripomienka je splnená. (nakoľko ide o menšiu hodnotu, ako je uvedená v horeuvedenom stanovisku) V horeuvedenom stanovisku Dopravného úradu je táto limitujúca výška uvedená v rozsahu 239,4 až 251,7 m.n.m. Bpv. Z hľadiska § 3 ods. 5 správneho poriadku správny orgán bude vyžadovať zosúladenie rozdielov v stanovisku a dokumentácii a teda konečnú a správnu špecifikáciu v Správe o hodnotení.

3. Mesto Nitra, list č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021 doručený 18.06.2021

Rozpory a nesúlad zámeru so schváleným územným plánom mesta Nitra a dopravnou infraštruktúrou mesta Nitra.

1. Pozemok v rozsahu vyššie uvedených parciel je určený pre kompaktnú formu uličnej zástavby. Navrhovaný zámer bytového komplexu – bytových objektov je vo forme voľnej uličnej zástavby;

2. časť pozemku v rozsahu vyššie uvedených parciel v súbehu s R1A je určená pre vybavenosť – ide o plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú mať takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby – viac ako 60% podlažnej plochy stavby má slúžiť pre vybavenosť. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkarni

prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Zvyšná plocha pozemku je určená pre vybavenosť a doplnkovo bývanie, kde je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne. Navrhovaný zámer bytového komplexu s funkciou vybavenosti vôbec neuvažuje, pričom je situovaný vo významnom mestskom centre Šindolka a jej osy. Funkčné využitie a priestorové usporiadanie plôch v rámci Centra Šindolka je definované na strane č. 24 textová časť územného plánu vyznačený v grafickej časti UPN Mesta Nitra list. č. 5.

3. dopravne je navrhovaná zástavba napojená na cyklotrasu s vylúčením motorových vozidiel

4. predložený zámer a UŠ bol prerokovaný aj na Komisii MZ v Nitre pre architektúru, územné plánovanie, verejný priestor a investičnú činnosť a Komisii MZ v Nitre pre mestskú mobilitu a z dôvodu nesúladu predloženého investičného zámeru s platným ÚPN tieto komisie vydali nesúhlasné stanovisko k predmetnému zámeru.

5. nesúhlas s predmetným zámerom vyslovili aj obyvatelia, resp. užívatelia susedných parciel. Všetci telefonicky respondenti boli inštruovaní podať písomné vyjadrenie k zámeru dotknutej obci, alebo priamo povoľovaciemu orgánu. Do vydania záväzného stanoviska Mesto Nitra eviduje len mailový podnet od Sestry Služobnice Svätého Ustavičnej poklony (v prílohe, aj z odpoveďou UHA).

Vzhľadom na zásadný nesúlad posudzovaného zámeru „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesto Nitra NESÚHLASÍ s predloženým zámerom. Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1-6.

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie: Správny orgán vyhodnocoval Zámer v súlade s prílohou č. 10 k zákonu EIA, podľa Kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona. V bode II - 2 sa pri zisťovaní konaní musí vziať do úvahy aj súlad navrhovanej činnosti s platnou ÚP dokumentáciou. Vzhľadom k tomu, že predložené stanovisko je v rozpore s uvedenou informáciou v Zámere, správny orgán požaduje zosúladenie a korektné zhodnotenie v Správe o hodnotení (v komplexnej charakteristike v časti C, bode II.19)

4. MDV SR, list č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17.06.2021 doručený 18.06.2021

MDV SR má v ďalšom stupni prípravy činnosti „N1 REZIDENCIA NOVÝ ZOBOR NITRA“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;

- navrhovaná činnosť ako aj jej dopravné pripojenie musí byť v súlade s platným ÚPN mesta Nitra;
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
- navrhovaný zámer zasahuje do cestného ochranného pásma rýchlostnej cesty R1a. Vzhľadom na uvedené je potrebné v zmysle §11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov požiadať príslušný cestný správny orgán (v tomto prípade MDV SR) o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v uvedenom cestnom ochrannom pásme; z dôvodu situovania navrhovaného zámeru v blízkosti diaľnice R1a je potrebné zohľadniť a posúdiť negatívne účinky z dopravy na rýchlostnej ceste (hluk, emisie, prašnosť, vibrácie) a navrhnúť opatrenia na ich elimináciu. S umiestnením obytnej zástavby v blízkosti rýchlostnej cesty R1a je možné súhlasiť iba v prípade, že budú dodržané prípustné hladiny hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Voči správcovi rýchlostnej cesty nebude možné uplatňovať požiadavky na dodatočnú realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení na zabránenie negatívnym účinkom. Pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase prípravy investície známe;

- pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby odporúčame spracovať dopravnokapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;

- statickú dopravu žiadame vypočítať v súlade s STN 73 6110/Z2, podľa ktorej pripadá 1 stojisko pre byty do 60 m² a nie do 70 m² ako je uvedené v zámere. Pre byty nad 60 m² už pripadá 1,5 stojiska, čo pri uvažovanom počte 255 bytov do 70 m² môže značne navýšiť potrebný počet parkovacích stojísk. Keďže zo zámeru nie je zrejмый presný počet bytov, ktorých metráž prekračuje 60 m² žiadame tento údaj zapracovať do zámeru a prípadný zmenený údaj zapracovať do výpočtu kapacity statickej dopravy.

MDV SR žiada doložiť výpočet statickej dopravy v zmysle vyššie uvedenej pripomienky. V prípade že rozsah statickej dopravy bude presahovať stanovenú hodnotu povinného posudzovania (500 stojísk) určenú podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, požadujeme pre navrhovanú činnosť „N1 REZIDENCIA NOVÝ ZOBOR NITRA“ vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa vyššie uvedeného zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie: Správny orgán v spojitosti s predmetným stanoviskom ÚNSK a predmetným stanoviskom Mesta Nitra v súvislosti s uvedenými informáciami zo Zámeru (str. 48 a 49 Zámeru), bude požadovať vyriešiť naznačené vplyvy a nejasnosti v Správe o hodnotení, pred konaním podľa stavebného zákona, aby bol naplnený účel zákona EIA stanovený v § 2 zákona EIA.

5. MŽP SR, list č. 5492/2021-5.3, 29544/2021 zo dňa 22.06.2021

. Z hľadiska vplyvov na horninové prostredie prípadne stability územia považujeme za potrebné bližšie argumentovať vyjadrenie, že „realizácia zámeru neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery územia“ (str. 53), nakoľko v predloženom materiáli nebola zapracovaná časť horninové prostredie ani hydrogeologické pomery. V zámere nie je vyjadrený hĺbkový dosah navrhovanej stavebnej činnosti, vrátane vsakovacích jám zrážkovej vody. Vzhľadom na okolnosť, že dotknuté územie sa nachádza v spodnej časti deluviálnej sutiny, hraničiacej s fluviaľnými náplavami, bolo by vhodné doplniť aj údaje o priemernej (minimálnej) hĺbke hladiny podzemnej vody v oblasti.

2. Z hľadiska výskytu environmentálnych záťaží oznamujeme, že v predmetnom území sa v informačnom systéme environmentálnych záťaží Slovenskej republiky neevidujú k 7. júnu 2021 environmentálne záťaže.

3. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zob-razené na priloženej mape. Informácia o radónovom riziku je uvedená aj v texte zámeru v časti 4.5. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie: Na strane č. 44 Zámeru je uvedené, že prevažná časť okresu Nitra leží na území s nízkym a stredným radónovým rizikom. V hodnotení zdravotných rizík sa na strane č. 55 Zámeru vplyv radónovej expozície neudáva. Správny orgán bude požadovať hodnotenie naznačených vplyvov a rizík v Správe o hodnotení, pred konaním podľa stavebného zákona, aby bol naplnený účel zákona EIA stanovený v § 2 zákona EIA.

6. SVP š.p., Piešťany, list č. CS SVP OZ PN 4965/2021 CZ 19510/2021 zo dňa 10.06.2021 doručený 17.06.2021 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. 365/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) 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. Podmienky správcu tokov k stavbe budú stanovené v priebehu územného a stavebného konania.

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie: Dotknutý orgán nepovažuje za potrebné bližšie špecifikovanie vplyvov z hľadiska správcu vodných tokov a povodia.

Správny orgán považuje za účelné, aby boli bližšie špecifikované vplyvy na vodné pomery územia a prepočet množstva odpadových vôd teda z kvantitatívneho hľadiska v rámci štandardných požiadaviek Správy o hodnotení.

7. ŠOP SR, list č. CHKOPN/84-001/2021 zo dňa 10.06.2021 doručený 22.06.2021

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

V dotknutom území neeviduje ochrana prírody žiadne chránené územia európskeho významu ani chránené územia národnej siete. Na lokalite neevidujeme výskyt biotopov národného ani európskeho významu, ani výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov. V území platí podľa Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

Voľná plocha navrhovaná na zastavanie nadväzuje na existujúcu zástavbu mestskej časti Nitra-Zobor. V súčasnosti je využívaná ako orná pôda a ostatné plochy. V severnej okrajovej časti pozemku sa nachádzajú náletové porasty drevín a krovín.

Pri realizovaní činnosti je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

- Pri realizovaní stavebnej činnosti je potrebné v maximálne možnom rozsahu zachovať existujúce vzrastlé dreviny. V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a §48 Zákona 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 ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny

- Bude zachovaný podiel nezastavaných plôch so sadovými úpravami, v rámci komplexu na minimálnej ploche 9849 m², tzn. cca 40 % z celkovej plochy bytového komplexu, tak ako je uvedené v dokumentácii.

- Na nezastavaných plochách budú realizované sadové úpravy so zatrávnením a výsadbou drevín a krovín. Pri výbere budú využité prednostne domáce druhy drevín, vhodné na príslušné stanovisko, s vylúčením invázných a invázne sa správajúcich druhov.

- Prevádzkovateľ objektu zabezpečí priebežnú dlhodobú starostlivosť o dreviny a kroviny aj počas suchých horúcich období.

Navrhovaná činnosť pri dodržaní vyššie uvedených podmienok nie je v konflikte so záujmami ochrany prírody v území. Zámer nepožadujeme ďalej posudzovať.

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie: Vzhľadom k tomu, že sa jedná o prvý stupeň ochrany, na lokalite sa nenachádzajú chránené druhy rastlín a živočíchov ani žiadne biotopy, správny orgán sa stotožňuje s predmetným stanoviskom a v rámci posudzovania vplyvov podľa zákona požaduje len splnenie štandardných požiadaviek Správy o hodnotení. Nakoľko

sa v stanovisku pána Turzu objavila informácia o migračnej ceste hovniváľa, bude toto predmetom diskusie so ŠOP SR a po následnom vyhodnotení diskusie bude, alebo nebude táto otázka predmetom ďalšieho skúmania.

Stanoviská, ktoré prišli po zákone stanovenom termíne:

- RÚVZ v Nitre, list č. HZP/A/2021/01689 zo dňa 25.06.2021 doručený 28.06.2021.

Stanoviská verejnosti :

A. Ondrej Turza- FO

Zámer absolútne nevyhovuje miestnym podmienkam, najmä avšak nielen kvôli hluku z diaľnice R1A a cesty prvej triedy I/64. Namietam zámer EIA v plnom rozsahu a zároveň mám pripomienku ku každému jednotlivému bodu zámeru. Považujem zámer za nerealizovateľný, najmä z dôvodu vyššie uvedených hlukových pomerov.

Žiadam, aby bol predmetný zámer EIA zamietnutý v plnom rozsahu. Pokiaľ posudzujúci orgán zámer EIA nezamietne, žiadam, aby bol rozhodol o povinnom hodnotení v zmysle zákona EIA.

Cítim sa byť účastníkom konania. Cieľom môjho účasti v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby zámer a všetky nasledujúce povoloňacie konania neboli zneužívané pozemkovými špekulantami a dohliadnuť, aby povoloňujúce orgány dodržiavali procesné práva dotknutej verejnosti. Ďalej chcem bdiť nad tým, aby boli dodržiavané Zákony Slovenskej republiky,

Vyhlašky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní. Žiadam aby mi boli doručované písomnosti – preferovane do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povoloňujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoloňovacích stupňov konania.

Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procesu odbornej pomoci v zmysle zákona 24/2006 v aktuálnom znení, ako aj účastníkom v kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením.

Vyhradzujem si právo vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam ostatných účastníkov konania v priebehu konania a zaujímať k nim stanoviská, oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti.

Pokiaľ budú dodané do spisu materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti po zverejnení 25.5.2021, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.

Upozorňujem povoloňujúce orgány na dodržiavanie ustanovení zákona o GDPR týkajúce sa osobných informácií fyzických osôb – účastníkov konania a ich zverejňovania na internete.

Ďalej zasielam k zámeru EIA nasledovné pripomienky:

- Z už vyššie uvedenej námietky žiadam, aby bola konanie prerušené a zo strany navrhovateľa bola dopracovaná hluková štúdia, najmä v súvislosti s blízkosťou diaľnice a cesty prvej triedy

- Žiadam, aby v rámci EIA bolo stavebníkovi nariadené postavenie protihlukových stien vo výške najmenej 10m, ideálne však 15m najmä zo strany R1A a I/64

- Žiadam vytvorenie podzemného biokoridoru medzi navrhovanou stavbou a chránenou rezerváciou v blízkosti navrhovaného zámeru v hĺbke 5 metrovo rozmeroch 15 x 5 m pre migrujúceho miestneho vzácneho chrobáka – Hovniváľa Otravného (nie som si istý, ale domnievam sa, že latinský názov pre tohto vzácneho živočícha je Celuricus Exkrementus)

- Vyslovene žiadam navrhovateľa, aby neporušoval moje práva vyplývajúce z Aarhurského protokolu a to najmä tým, že zaťažuje svojimi neuskutočniteľnými zámermi, pripomienkami a podnetmi úradníkov, ktorí sa potom nemôžu venovať reálnym problémom obyvateľov Slovenskej republiky, ale musia riešiť neodôvodnené a nulité podania predkladateľa – ako napríklad tento zámer

- Žiadam preveriť vlastníctvo všetkých pozemkov navrhovateľa, najmä spôsob ich nadobudnutia. Niektorí vlastníci v predmetnom území prišli k pozemkom pochybným spôsobom – nezákonným vydržaním v 90.tych rokoch minulého storočia. Žiadam preto povoloňovací orgán o preverenie, či má navrhovateľ k predmetným pozemkom, na ktorých sa má zámer realizovať, naozajstný a najmä zákonný vlastnícky vzťah.

Upozorňujem, že už v minulosti si pán Cerulík zmätočne myslel, že vlastní nejaké pozemky, aj keď ich v žiadnom prípade nevlastnil a tak obťažoval úrady a vydával sa za vlastníka, resp. dočasne vyvlastneného vlastníka aj keď ním fakticky nebol.

- Žiadam podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008.

- Žiadam doplniť dopravnú - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 736102, STN 736101, Technické podmienky TP 10/2010

,Metodika dopravnú-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Navrhovaná prístupová cesta v žiadnom prípade

nesplňa kapacitné limity potrebné na pripojenie navrhovaného počtu bytových jednotiek a žiadam zdvojnásobenie šírky prístupovej cesty ako súčasť vyvolaných investícií k zámeru, bez ktorých nie je možná kolaudácia.

- Žiadam zohľadniť v zámere takmer dokončenú mimoúrovňovú križovatku Šindolka, vrátane preložky Dražovskej ulice - miestnej komunikácie, po ktorej bude jednoznačne smerovať doprava smerujúca do navrhovaného objektu
- Zároveň žiadam osobitne sa venovať statickej doprave a parkovaniu návštevníkov a rezidentov polyfunkčného bytového objektu uvedenému v zámere EIA.
- Žiadam overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadam, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola priamo napojená, resp. žiadam zástavku MHD dobudovať v rámci realizácie stavby
- Žiadam zapracovať vyvolané investície do projektu, realizácie a podmienok v stavebnom povolení.
- Žiadam overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 736110. V žiadnom prípade nesúhlasím s účelovým podliezaním počtu parkovacích miest, nie je možné za súčasných podmienok akceptovať doslova zavádzajúci údaj o tom, že by malo stačiť pre 409 bytov iba 459 parkovacích miest, pričom pre obyvateľov bytov má byť určených iba 417,5 parkovacieho miesta a zvyšok pre návštevy. Je scestné si myslieť, že pre 409 bytov stačí 417 parkovacích miest. Jedná sa zrejme o snahu ušetriť na úkor okolitých obyvateľov, pretože okolité pozemky a komunikácie budú obsadené autami, ktoré nebudú mať kde zaparkovať, iba preto, že navrhovaná činnosť nechce počítať s dostatočným počtom parkovacích miest !
- Žiadam rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.
- Žiadam spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- Žiadam vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
- Žiadam dodržať ustanovenia zákona Č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
- Žiadam dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Žiadam definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
- Žiadam zámer EIA výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- Náhradnú výsadbu žiadam riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasím s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- Statiku stavby žiadam overiť nezávislým oponentským posudkom.
- Žiadam vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- Žiadam vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.
- Žiadam dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).
- Žiadam dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Žiadam definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.
- Žiadam zámer EIA výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
- Náhradnú výsadbu žiadam riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasím s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.
- Statiku stavby žiadam overiť nezávislým oponentským posudkom.
- Žiadam vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.
- Žiadam doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- Žiadam overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa

týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámery. Údaje uvedené v predložennom zámere sa nezakladajú na pravde, napr. na portáli <https://gis.nitra.sk/> ak si pozrieme parcelu č. 4767/39, ktorá je v zámere vyslovene uvedená, funkcia je iba vybavenosť a žiadne doplnkové bývanie; v zámere sú na tejto parcele nakreslené aj byty, žiadam súhlasné stanovisko miestne príslušného a nezávislého orgánu územného plánovania

- Žiadam dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z.
- Žiadam 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

- bio-odpadu označeného hnedého farbou

- Žiadam spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií

- Žiadam dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.

- Žiadam overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

- Žiadam overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

- Hlásim sa ako účastník konania a žiadam, aby ste ma informovali o všetkých konaniach v procese EIA, stavebných konaniach a kolaudačných konaniach vyplývajúcich z predmetného procesu EIA

- Žiadam, aby som ako známy účastník konania bol informovaný o začatí konaní, najmä ale nielen: stavebných konaní, kolaudačných konaní, aby som si v nich mohol uplatňovať svoje práva.

- Zároveň konštatujem, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť moje práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

- Vzhľadom na uvedené požadujem, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámery EIA, podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

Z titulu môjho účasti, žiadam v zmysle § 33 ods. 2 Správneho poriadku pri uplatnení § 64 zákona č. 24/2006 Z. z. , aby ešte pred vydaním rozhodnutia mi bolo umožnené vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia; v nadväznosti na toto žiadam, aby ma správny orgán upovedomil, ak bude považovať podklady k rozhodnutiu za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť spomínané zákonné právo.

Vyjadrenie: akceptuje sa čiastočne.

Odôvodnenie: Neakceptujú sa nasledovné pripomienky:

- Vyslovene žiadam navrhovateľa, aby neporušoval moje práva vyplývajúce z Aarhurského protokolu a to najmä tým, že zaťažuje svojimi neuskutočniteľnými zámermi, pripomienkami a podnetmi úradníkov, ktorí sa potom nemôžu venovať reálnym problémom obyvateľov Slovenskej republiky, ale musia riešiť neodôvodnené a nulité podania predkladateľa – ako napríklad tento zámer

- Pripomienka sa týka navrhovateľa.

- Žiadam preveriť vlastníctvo všetkých pozemkov navrhovateľa, najmä spôsob ich nadobudnutia. Niektorí vlastníci v predmetnom území prišli k pozemkom pochybným spôsobom – nezákonným vydržaním v 90.tych rokoch minulého storočia. Žiadam preto povolovací orgán o preverenie, či má navrhovateľ k predmetným pozemkom, na ktorých sa má zámer realizovať, naozajstný a najmä zákonný vlastnícky vzťah.

- Upozorňujem, že už v minulosti si pán Cerulík zmätočne myslel, že vlastní nejaké pozemky, aj keď ich v žiadnom prípade nevlastnil a tak obťažoval úrady a vydával sa za vlastníka, resp. dočasne vyvlastneného vlastníka aj keď ním fakticky nebol.

- Pripomienka sa týka povoloacieho orgánu. (Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona musí stavebník preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona).

- Žiadam overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadam, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola priamo napojená, resp. žiadam zástavku MHD dobudovať v rámci realizácie stavby

- Pripomienka je v kompetencii Dopravného podniku. Na strane č. 48 je uvedené, že MHD je trasovaná po Oravskej ulici. V rámci posudzovania vplyvov je možné sa s otázkou zaoberať buď v komplexnej charakteristike , alebo v

nárokoch na dopravu v rámci hodnotenia vplyvov na životné prostredie, nie je v kompetencii zákona č. 24/2006 Z.z. stanoviť navrhovateľovi rozmiestnenie zastávok MHD.

- Žiadam spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

• Navrhovaná činnosť nezasahuje do ÚSESu (stanovisko ŠOP SR, CHKOPN/84-001/2021 zo dňa 10.06.2021), preto nie je potrebné takýto dokument spracovať. Zásah do ekosystémov bude riešený v posudzovaní navrhovanej činnosti v Správe o hodnotení.

- Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom.

• Jedná sa o novostavbu, správny orgán nevidí dôvod na oponentský posudok. Kompetencia je v kompetencii povoľovacieho orgánu podľa § 62 stavebného zákona.

- Požiadavky na dodržiavanie ustanovení zákona

• Dodržiavanie zákonov je povinnosť navrhovateľa, povinnosť vyplývajúca z platných zákonov SR sa nemôže podmieňovať v podmienkach rozhodnutia.

K predmetnému zámeru sa podľa § 29 ods. 9 vyjadrila verejnosť - Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony, stanovisko zo dňa 20.06.2021

... Bytový súbor má tvoriť 8 šesťpodlažných bytových domov s jedným ustúpeným podlažím, v ktorých je plánovaných 409 bytov a 459 parkovacích miest. Uvedený bytový komplex sa má realizovať v tesnej blízkosti Kláštora Najsvätejšej Trojice našej ženskej rehole Služobníc ducha svätého ustavičnej poklony so sídlom na Dražovskej ulici č. 3234/15 v Nitre. Máme za to, že navrhovaná činnosť by narušila hlavný duchovný účel nášho kláštora a našej rehole a zároveň by nenávratne narušila prírodné a estetické pomery v danej lokalite. Naša rehoľa Služobníc ducha svätého ustavičnej poklony, ktorá sídli v Nitre, na ul. Dražovská č.15, je ženskou klauzúrnou rehoľou. Znamená to, že svoje poslanie plníme výlučne v priestoroch kláštora a príľahlej záhrady. Tieto priestory opúšťame len výnimočne, napríklad kvôli lekárskej starostlivosti, inak je náš život vymedzený spomínaným priestorom. V jeho rámci ponúkame možnosť na strávenie krátkeho času v potrebnom tichu aj členom iných cirkevných spoločenstiev alebo aj laikom. Lokalita pre výstavbu kláštora bola vybraná práve s ohľadom na naše poslanie a uzavretý spôsob života, ktorý si vyžaduje tiché a pokojné prostredie. Preto bol postavený na mieste, kde sa s bývaním počítalo len ako s doplnkovou funkciou.

Záhrada aj kláštor teda potrebujú nevyhnutné súkromie, ktoré by sa vysokou výstavbou úplne stratilo. Navyše, jestvujúce komunikácie by kapacitne nestačili pre potreby množstva ľudí, ktoré by predložený projekt predpokladal a nie je reálna možnosť navýšenia kapacity týchto komunikácií. Všetka doprava by išla hneď pred našou kaplnkou, ktorá je priestorom na modlitbu, kde je prvý predpoklad ticho a pri takejto premávke by bolo úplne zničené.

V zmysle § 24 ods. 3 písm. a) zákona Vám zasielame naše stanovisko k predmetnému zámeru a nesúhlasíme s realizáciou navrhovanej činnosti, ktorou je výstavba bytového komplexu N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra, k.ú. Zobor.

V prípade pokračovania procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie žiadame, aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona.

Vyjadrenie: akceptuje sa.

Odôvodnenie: V nasledovnom konaní sa bližšie zhodnotí vplyv na pohodu a kvalitu života komunity, vrátane dopravných vplyvov a vplyvov na krajinu a krajinný obraz.

Mesto Nitra zverejnilo Informáciu o zámere dňa 03.06.2021 do 03.07.2021.

V zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku OÚ Nitra dal možnosť známym účastníkom konania listom č. .2021/023235 , č, záznamu 2021/074203 zo dňa 08.07.2021, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie do 7 kalendárnych dní od doručenia tohto upovedomenia aj ústne do zápisnice a formou nahliadnutia do spisu na OÚ Nitra, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, v súlade s § 23 ods. 1 správneho poriadku.

Navrhovateľ tento list v odbernej lehote neprevzal, preto správny orgán aplikoval inštitút fixie doručenia. Súdny judikoval (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 8Sžo 181/2008 zo dňa 29.01.2009, ale aj Nález Ústavného súdu SR sp.zn. II.ÚS 65/2010-49 z 27.10.2010), že na uplatnenie fikcie doručenia v zmysle § 24 ods. 2 Správneho

poriadkomusia byť kumulatívne splnené nasledovné podmienky: 1/ adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, nebol zastihnutý; 2/ adresát písomnosti sa v mieste doručenia zdržiaval; 3/ doručovateľ vhodným spôsobom adresáta upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu; 4/ nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný. K tomu, aby správny orgán opodstatnene pristúpil k použitiu fikcie doručenia, musí byť splnenie podmienok preukázané.

Z úradného záznamu o telefonickom hovore zo dňa 02.08.2021 je zrejmé, že účastník konania má vedomosť o zaslanom dokumente, nakoľko ho správny orgán na tento telefonicky upozornil. Dokument bol doručovaný písomne poštou – cez CDU s fixiou doručenia do vlastných rúk. Nedoručenie bolo definované, ako neprevzaté v odbernej lehote. Správny orgán má za to, že sú splnené podmienky na uplatnenie inštitútu fikcie doručenia.

Podľa § 33 ods. 2 sa k predmetnému dokumentu nikto nevyjadril.

Dňa 26.07.2021 prijal správny orgán písomne stanovisko k predmetnému zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o správnom konaní od Ondreja Turzu. V stanovisku sa uvádza :

Citujem:

„...Zámer EIA bol zverejnený dňa 25.5.2021 na webovej stránke enviroportal.sk: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/n1-rezidencia-novy-zobor-nitra> Stotožňujem sa so stanoviskom regionálneho úradu verejného zdravotníctva, že predmetný zámer má ísť na povinné hodnotenie v zmysle zákona o EIA. Očividne podhodnotený počet parkovacích miest chcel navrhovateľ (pravdepodobne nezákonným spôsobom) obísť povinné hodnotenie zámeru EIA. Súhlasím s požiadavkami o doplnenie všetkých písomných podkladov a štúdií, ktoré boli predložené dotknutými orgánmi, účastníkmi konania alebo inými osobami v rámci konania EIA. Zotrvávam na nutnosti doplnenia všetkých štúdií a podkladov, ktoré boli úradu zaslané z mojej strany v pôvodnom podnete, ktorým som sa prihlásil do tohto konania EIA a očakávam, že v povinnom posudzovaní aj v zmysle stanovísk jednotlivých orgánov budú predkladateľom tieto nedostatky odstránené, podklady doplnené a nezákonné praktiky eliminované. Stotožňujem sa so stanoviskom mesta Nitra o rozpore zámeru s územným plánom.

Stotožňujem sa so stanoviskom Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Teším sa na pozvánku na ústne konanie v predmetnej veci, kde si vyhradzujem právo predkladať dôkazy listinného aj audiovizuálneho charakteru....“ koniec cit.

Správny orgán akceptuje uvedené stanovisko, ako stanovisko , ktoré nevyvoláva záväzné právne účinky.

Stručné zhodnotenie navrhovanej činnosti podľa Zámeru a úvaha správneho orgánu:

Účelom zámeru je príprava výstavby bytového komplexu – bytových objektov v území mestskej časti Zobor v Nitre, v lokalite Šindolka, medzi ulicou Dražovská a komunikáciou R1A, v kontakte na zastavané územie mesta Nitra. Bytový komplex v rámci vymedzeného pozemku bude zabezpečovať všetky požiadavky vyplývajúce z funkcie a potreby bytovej zástavby. V kontexte zástavby bude riešiť potreby vyplývajúce zo zabezpečenia dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry.

Umiestnenie činnosti je : Nitriansky kraj, okres Nitra, k. ú. Zobor, parcely číslo (C-KN) 4762/12, 4762/13 (ostatná plocha), 4765/3, 4765/5, 4765/6, 4767/39, 4767/40 (orná pôda). Predmetné parcely sa nachádzajú v zmysle údajov z kataster portálu mimo hranice zastavaného územia mesta, ale v ÚPNO mesta sú vymedzené plochy pozemku určené na zastavanie a sú vo vlastníctve navrhovateľa.

Požiadavky na vstupy

Pôda.

Zámer navrhovanej činnosti výstavby bytových domov je plánovaný v k.ú. Zobor na parcelách číslo (C-KN) 4762/12, 4762/13 (ostatná plocha), 4765/3, 4765/5, 4765/6, 4767/39, 4767/40 (orná pôda). Predmetné parcely sa nachádzajú podľa údajov z katastra mimo hranicu zastavaného územia mesta, ale podľa ÚPNO mesta sú začlenené v navrhovanej hranici územia určeného na zastavanie. Pozemok - predmetné parcely sú vo vlastníctve navrhovateľa. Celková plocha pozemku vymedzeného na zastavanie je 24 626 m². Jedná sa o voľnú nezastavanú plochu, ktorá je územným plánom mesta určená na zastavanie.

Plochy pozemku sú v územnom pláne vyhodnotenia navrhovaných záberov pôdneho fondu súčasťou lokality označenej pod číslom 12, pre ktorú je vydaný predbežný súhlas na zmenu využitia na nepoľnohospodárske účely.

Voda.

Zásobovanie jednotlivých bytových objektov bude možné rozšírením rozvodu verejného vodovodu na riešenom území napojením na verejnú vodovodnú sieť z vodovodného rádu PVC DN200 uloženého v polohe na Dražovskej ulici. Jednotlivé bytové objekty budú na vodovodnú sieť pripojené prípojkami. Podmienky a spôsob pripojenia určí správca vodovodnej siete (ZVS a.s. Nitra) pre dokumentáciu na územné konanie.

Výpočtová potreba vody podľa vyhlášky 684 z roku 2006 pre navrhovanú zástavbu:

- počet obyvateľov – cca 698 osôb 145 l/osoba/deň

OU-NR-OSZP3-2021/023235-0085378/2021

13 / 19

- priemerná denná potreba vody $Q_p = 101\,210$ l/deň

- ročná potreba vody $Q_{rok} = 36\,942$ m³ 47

Energia.

Územie určené na zastavanie objektami obytného charakteru bude zásobované elektrickou energiou napojením na existujúcu elektrifikačnú distribučnú sieť. V štádiu prípravných prác alebo spracovávaní dokumentácie pre územné konanie stavebník (investor) oficiálne písomne požiada ZSDIS o určenie pripojovacích podmienok pre zástavbu a následne po dohode ZSDIS predloží zmluvu o spolupráci pre realizáciu prípojného vedenia k ERS pre navrhovanú zástavbu.

Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie 610 000 kWh/rok

Zemný plyn.

Územie určené na zastavanie objektami obytného charakteru bude zásobované plynom napojením na existujúcu distribučnú sieť.

Zdrojom tepla v jednotlivých objektoch bude domová kotolňa na zemný plyn. Predpokladá sa zostava dvoch až troch teplovodných stacionárnych kondenzačných kotlov na spaľovanie zemného plynu s menovitým výkonom jedného $Q_T = 56,0 - 225,0$ kW. Celkový menovitý výkon jednej kotolne sa predpokladá $Q_T = 56,0 - 450,0$ kW. Skladba kotlov v každom objekte zabezpečí vykurovanie aj pri výpadku jedného kotla. Kotle budú napojené do komínového telesa vhodného pre kondenzačnú techniku. Vyústenie komína bude presahovať atiku strechy najvyššieho podlažia o 1,1 m. Zdroje budú navrhnuté tak, aby prevádzkou zdroja na žiadnej fasáde okolitých budov nebola vyššia koncentrácia NO_x než hygienicky stanovená hodnota $q = 0,1$ mg m⁻³. Príkon každej kotolne bude do 500 kW, čím je predpokladané jeho zaradenie do kategórie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia. Predpokladaná ročná spotreba plynu 210 tis. Nm³/rok

Pracovné sily.

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť spočíva v realizácii novej obytnej zástavby, nepredpokladajú sa žiadne nároky na pracovné sily počas prevádzky

navrhovanej činnosti. Z tohto dôvodu sa neuvažuje so vstupmi potrebnými v tejto kapitole hodnotenia navrhovanej činnosti.

Dopravné riešenie.

Dopravný prístup do vymedzeného územia navrhovanej zástavby bude riešený z miestnej komunikácie na Dražovskej ceste, na ktorú bude pripojená prístupová a obslužná komunikácia z riešeného územia. Z novej prístupovej a obslužnej komunikácie v riešenom území budú riešené vjazdy do priestorov parkovacích garáží bytových objektov a prístupy na parkoviská umiestnené na teréne. Úprava parametrov cesty na Dražovskej ulici sa bude riešiť v prípade preukázania potreby na základe dopravno-kapacitného posúdenia.

Zásobovacia doprava

Celková vnútorná štruktúra umiestnených aktivít v navrhovanom obytnej komplexe predpokladá iba príjazd malých a stredných nákladných obslužných zásobovacích vozidiel (do 9 t), pričom sa predpokladá ich príjazd a pohyb do 5 vozidiel /týždeň. Najťažší typ nákladnej dopravy je odvoz domového odpadu. V prechodnej etape (počas výstavby) sa predpokladá zvýšený pohyb nákladných vozidiel súvisiacich so stavebnou činnosťou. Tento druh dopravy je však možné časovo a veľkostne obmedziť podľa vznikajúcich podmienok v celej oblasti, podľa jednotlivých lokalít.

Hromadná doprava

Autobusová doprava je trasovaná po Oravskej ulici. Návrh nepredpokladá žiadny zásah do obmedzenia existujúceho stavu MHD.

Pešia doprava

Riešenie pešej dopravy bude využívať chodníky pri miestnych komunikáciách a doplní ich prístupovými chodníkmi k objektom bytového komplexu na bezproblémový pohyb chodcov v celej riešenej oblasti. Všetky navrhované vnútorné pešie trasy a priestory budú realizované v bezbariérovom prevedení s farebným a povrchovým odlíšením podľa potrieb slabozrakých a nevidiacich. Podrobné riešenie peších trás a bezbariérových úprav bude navrhnuté v stupňoch projektovej dokumentácie.

Dopravno-kapacitné posúdenie priepustnosti miestnych ciest. Navrhovaný bytový komplex bude riešiť potrebu statickej dopravy, dopravnú obslužnosť riešeného územia a posúdi vplyv dopravného prítiaženia na miestnej komunikácii Dražovskej ulice.

Dopravno-kapacitné posúdenie prítiaženia dopravy a križovatiek na miestnej komunikácii - Dražovskej ulici a návrh dopravných úprav bude spracované v stupni projektovej prípravy.

Riešenie odstavovania vozidiel

V návrhu bytových domov bude odstavovanie osobných vozidiel riešené na teréne a v podzemných a prízemných podlažiach vo forme hromadných parkovacích garáží. Vjazd a výjazd do každého parkovacieho podlažia bude navrhnutý prístupom z navrhovanej miestnej prístupovej a obslužnej komunikácie.

Výpočtová potreba parkovacích miest bola vypočítaná na počet – 459 miest, stanovená podľa normy STN 736110/Z2.

Údaje o výstupoch

Zdroje znečistenia ovzdušia.

Počas prípravy staveniska spojeného s terénnymi úpravami, výkopmi a počas stavebných prác pri manipulácii so stavebným materiálom a pohybom stavebných mechanizmov po spevnených cestách dôjde k lokálnemu zvýšeniu prašnosti. Dočasné zvýšenie znečistenia ovzdušia výfukovými plynmi bude spôsobené motorovými vozidlami zabezpečujúcimi dopravu stavebného materiálu a tiež exhalátmi z výfukových plynov stavebných mechanizmov. K druhotnej prašnosti môže dôjsť z plôch dočasne skladovaného stavebného materiálu. Negatívne vplyvy počas výstavby budú eliminované používaním vozidiel a mechanizmov v dobrom technickom

stave, pri pravidelnom vykonávaní technických kontrol. Preprava sypkých stavebných materiálov bude vykonávaná v zakrytovaných vozidlách, skladovanie bude realizované v uzavretých kontajneroch. Znižovanie prašnosti bude zabezpečené pravidelným čistením a kropením komunikácií v suchom období a priebežným čistením vozidiel a mechanizmov od nánosov blata. Zdrojom emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia po realizácii obytného súboru bude vykurovanie bytového

komplexu. Nárast koncentrácie výfukových plynov možno predpokladať zvýšením podielu osobnej dopravy - vozidlá obyvateľov bytového komplexu.

Odpadové vody.

Splaškové vody z objektov budú odvedené výtlakom do verejnej kanalizačnej siete. Pripájajúci bod je možný gravitačne a výtlakom do gravitačnej kanalizácie na Dražovskej ceste do zberača DN1000. Podmienky a spôsob napojenia na verejnú kanalizačnú sieť určí správca kanalizačnej siete (ZVS a.s. Nitra) pre dokumentáciu na územné konanie.

Dažďová kanalizácia bude riešiť zachytenie dažďových vôd zo striech objektov a zo spevnených plôch, s ich odvedením do vsakovacích jám alebo na terén. Povrchové dažďové vody zo spevnených plôch parkovísk na teréne sa budú pred odvedením prečisťovať v odlučovači ropných látok.

Odpadové hospodárstvo

Počas prípravy staveniska a počas výstavby budú vznikať bežné stavebné odpady z kategórie ostatné odpady. Pri samotnej výstavbe rodinných domov budú vznikať aj iné druhy odpadov. Vznikajúce odpady bude potrebné zneškodňovať v súlade s platnými právnymi predpismi. Priestory na zhromažďovanie odpadov budú zabezpečené tak, aby nedošlo k nežiaducim vplyvom na prostredie.

Odpady vzniknuté počas výstavby sa budú vyvážať a likvidovať na povolených skládkach. Likvidáciu odpadov zabezpečí realizačná organizácia na základe zmluvných vzťahov s organizáciami oprávnenými na likvidáciu odpadov.

Počas prevádzky už zrealizovanej obytnej zástavby bude vznikať predovšetkým komunálny odpad. Nakladanie s týmto odpadom bude v súlade s platnými právnymi predpismi na území mesta Nitra. 52

Zdroje hluku, vibrácií, žiarenia, tepla a zápachu.

Za zdroj hluku možno považovať dopravu materiálov nákladnými autami na miesto realizácie stavby odvoz stavebných odpadov zo zemných prác, hluk zo stavebných mechanizmov a samotná stavebná činnosť. Zvýšeniu hlučnosti bude krátkodobé počas trvania stavebných prác.

Za zdroj vibrácií počas výstavby možno pokladať stavebné práce, hlavne činnosť ťažkých mechanizmov. Vibrácie počas prevádzky sa nepredpokladajú.

Samotná činnosť nebude predstavovať zdroj závažnej hladiny hluku, ani zdroj vibrácií. Počas výstavby nebudú použité zariadenia, ktoré by boli zdrojom významného elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia. Takéto zariadenia sa nepredpokladajú ani po zrealizovaní obytného súboru.

3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Realizáciou zámeru dôjde k zastavaniu voľnej nezastavanej plochy, nachádzajúcej sa na severnom okraji mesta Nitra v k.ú. Zobor, v kontakte s komunikáciou R1A, Drážovskou ulicou, areálom Kláštora Najsvätejšej Trojice a pozemkami areálu Araver. Plochy sú evidované ako ostatná plocha a orná pôda.

Vplyvy na horninové prostredie a reliéf

Vzhľadom na charakter činnosti, lokalizáciu zámeru a geologickú stavbu územia sa nepredpokladajú významné vplyvy na horninové prostredie. Príprava územia na zastavanie predpokladá terénne úpravy, ktoré by nemali mať významnejší vplyv na reliéf územia. Navrhovaná činnosť nie je v kolízii so žiadnym plánovaným dobývacím priestorom ani ložiskom nerastných surovín.

Vplyvy na ovzdušie

Počas terénnych a stavebných prác ako aj pri doprave materiálu dôjde dočasne k zvýšeniu prašnosti, k víreniu prachu z drobených stavebných materiálov. 53

K druhotnej prašnosti môže dôjsť z plôch dočasne skladovaného stavebného materiálu. Zvýšený počet prejazdov nákladných vozidiel a stavebných mechanizmov počas realizácie stavby bude znamenať nárast koncentrácie výfukových plynov. Zvýšenie prašnosti a nárast koncentrácie výfukových plynov bude krátkodobého charakteru na lokálnej úrovni, v závislosti od rozptylových podmienok počas trvania stavebných prác. Realizáciou zmiernujúcich opatrení by mal byť negatívny vplyv činnosti na územie minimalizovaný. Nárast koncentrácie výfukových plynov možno predpokladať z využívania osobných vozidiel obyvateľov bytového komplexu. Zdroj znečisťovania ovzdušia bude predstavovať vo vykurovacom období domová kotolňa na zemný plyn, ktorá bude zabezpečovať vykurovanie jednotlivých objektov.

Vplyv na povrchové a podzemné vody

Realizácia zámeru neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery územia. Pri stavebnej činnosti a doprave materiálu hrozí riziko kontaminácie podzemných vôd ropnými látkami a olejmi z motorových vozidiel a stavebných strojov. Zabezpečením dobrého technického stavu mechanizmov a pravidelnými kontrolami by malo byť riziko minimalizované.

Vplyvy na mikroklimu

Zastavanie voľných plôch a premena ornej pôdy na spevnené plochy spôsobí čiastočné zmeny v mikroklimu územia. Zmiernenie vplyvov je možné dosiahnuť vegetačnými úpravami na nezastavaných plochách (trávnaté plochy s krovinami a drevinami).

Vplyvy na pôdu

Počas terénnych a stavebných prác bude lokálne odstránená ornica, čím dôjde k strate produkčnej schopnosti pôdy. Pri stavebnej činnosti a doprave materiálu hrozí riziko kontaminácie pôdy ropnými látkami a olejmi z motorových vozidiel a stavebných strojov. Zabezpečením dobrého technického stavu mechanizmov a pravidelnými kontrolami by malo byť riziko minimalizované.

Vplyvy na biotu

V území plánovaného zámeru sa nenachádzajú žiadne cenné rastlinné a živočíšne spoločenstvá a nevyskytujú sa tu biotopy európskeho ani národného významu. Realizácia činnosti nebude mať vplyv na migračné trasy živočíchov. Migračnú bariéru už v súčasnosti predstavuje komunikácia R1A ako aj nadväzujúce prvky infraštruktúry s existujúcou zástavbou.

V severnej okrajovej časti územia sa nachádza vzrastlá náletová drevinová a krovinová vegetácia. V prípade potreby zásahu do tejto vegetácie bude najneskôr k územnému konaniu vyčíslená spoločenská hodnota za odstránené dreviny a v rámci sadových úprav realizovaná náhradná výsadba.

Vplyvy na chránené územia a na prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) Zámer nie je v kontakte so žiadnym chráneným územím ani prvkom územného systému ekologickej stability. Zámer nebude mať žiadny negatívny vplyv na chránené územia ani na prvky územného systému ekologickej stability.

Vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny

Počas výstavby dôjde k narušeniu prírodnej scenérie krajiny (terénne práce, rozostavané objekty). Zastavaním územia dôjde k zvýšeniu antropogénnych prvkov na úkor prírodných. Zvýši sa výmera zastavaných plôch na úkor poľnohospodárskej pôdy, zmení sa krajinný obraz prostredia.

Vplyv na obyvateľstvo a sídla

Lokalita zámeru sa nachádza z východnej strany v kontakte s rodinnými domami a areálom Kláštora Najsvätejšej trojice na Dražovskej ulici. Počas výstavby je potrebné počítať so zvýšením hluku a prašnosti, čo bude negatívne vplývať na obyvateľov susediacej mestskej časti. Tento vplyv bude mať dočasný krátkodobý charakter.

Realizovaním zámeru sa zvýši plocha zastavaného územia a zvýši sa podiel osobnej automobilovej dopravy v dotknutej lokalite. Významný vplyv na demografiu sídla nepredpokladáme.

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Realizácia zámeru bytového komplexu nepredstavuje zdroj toxických látok ani iných škodlivín. Z hľadiska zdravotných rizík nebude mať žiadny významný vplyv na okolie.

5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

Plocha navrhovaného zámeru nezasahuje do žiadneho chráneného územia národnej siete vrátane ochranného pásma, ani do územia európskeho významu zo siete Natura 2000.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov platí v dotknutom území prvý stupeň ochrany (všeobecná ochrana). V dotknutom území nie je identifikovaný výskyt biotopov európskeho a národného významu ani chránených rastlinných a živočíšnych druhov. Vzhľadom na charakter činnosti a jej lokalizáciu nepredpokladáme ani nepriamy vplyv na chránené územia.

6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia

Nie sú očakávané žiadne významné vplyvy.

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy činnosti nepresahujú štátne hranice.

8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu vplyvy spôsobiť s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území

Nie sú známe žiadne vyvolané súvislosti vyplývajúce z realizácie zámeru, ktoré by mohli významne ovplyvniť súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Správny orgán pri ukončení zisťovacom konaní poukazuje na nasledovné zistenia :

1. Zo stanoviska Mesta Nitra č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021 vyplýva, že navrhovaný zámer má zásadný nesúlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Nitry.

Správny orgán preveril informáciu na portáli Mesta Nitra, GIS portál a potvrdzuje určenosť pozemkov na vybavenie a vybavenie a doplnkovo bývanie. Zámer s funkciou vybavenosti vôbec neuvažuje a preto správny orgán požaduje v správe o hodnotení bude preukázať súlad s územnoplánovacou dokumentáciou.

2. Ďalej je v uvedenom stanovisku uvedené napojenie na cyklotrasu s vylúčením motorových vozidiel. Tunajší úrad považuje za potrebné sa s uvedeným bodom bližšie zaoberať.

3. V stanovisku MŽP SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, stanovisko č. 5492/2021-5.3,29544/2021 zo dňa 22.06.2021 považuje za potrebné bližšie argumentovať vyjadrenie, že realizácia zámeru neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery územia.. V zámere podľa stanoviska chýba údaj na vyjadrenie hĺbkového dosahu navrhovanej stavebnej činnosti, vrátane vsakovacích jám zrážkovej vody. Ďalej vzhľadom na okolnosť, že dotknuté územie sa nachádza v spodnej časti deluviálnej sutiny, hraničiacej s fluvialnymi náplavmi, bolo by vhodné doplniť aj údaje o priemernej (minimálnej) hĺbke hladiny podzemnej vody v oblasti.

Správny orgán požaduje v správe o hodnotení doplniť všetky potrebné údaje, aby mohli byť korektne zistené, opísané a vyhodnotené vplyvy činnosti na životné prostredie.

4. Ďalej sa v predmetnom stanovisku uvádza, že podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Správny orgán nevie z údajov Zámeru (str. 44, bod. 4.5) vyhodnotiť vplyv stredného radónového rizika na zdravie obyvateľstva podľa zákona č. 24/2006 Z. z., a preto požaduje, aby bol tento vplyv bližšie riešený a vyhodnotený v správe o hodnotení.

5. V stanovisku MDV SR zo dňa 17.06.2021 č 34214/2021/OSD/75058

... z dôvodu situovania navrhovaného zámeru v blízkosti diaľnice R1a je potrebné zohľadniť a posúdiť negatívne účinky z dopravy na rýchlostnej ceste (hluk, emisie, prašnosť, vibrácie) a navrhnúť opatrenia na ich elimináciu. S umiestnením obytnej zástavby v blízkosti rýchlostnej cesty R1a je možné súhlasiť iba v prípade, že budú dodržané prípustné hladiny hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Voči správcovi rýchlostnej cesty nebude možné uplatňovať požiadavky na dodatočnú realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení na zabránenie negatívnym účinkom, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase prípravy investície známe;

- pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby odporúčame spracovať dopravnokapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;

- statickú dopravu žiadame vypočítať v súlade s STN 73 6110/Z2, podľa ktorej pripadá 1 stojisko pre byty do 60 m² a nie do 70 m² ako je uvedené v zámere. Pre byty nad 60 m² už pripadá 1,5 stojiska, čo pri uvažovanom počte 255 bytov do 70 m² môže značne navýšiť potrebný počet parkovacích stojísk. Keďže zo zámeru nie je zrejмый presný počet bytov, ktorých metráž prekračuje 60 m² žiadame tento údaj zapracovať do zámeru a prípadný zmenený údaj zapracovať do výpočtu kapacity statickej dopravy...

Správny orgán považuje za potrebné sa vysporiadať s uvedenými bodmi, aby bolo možné korektné zhodnotenie vplyvov na životné prostredie.

Správny orgán tiež poukazuje na stanoviská verejnosti, ktoré sa opierajú o vhodnosť lokality na takýto spôsob výstavby.

Správny orgán tiež reflektuje rozpor stanovísk medzi MŽP SR a verejnosťou Ondrejom Turzom, kde sa v stanovisku pána Ondreja Turzu poukazuje na migračnú cestu vzácneho chrobáka Hovniváľa otravného, pričom stanovisko ŠOP SR, CHKO Ponitrie takúto informáciu nepodalo. Správny orgán považuje túto otázku za potrebnú sa s ňou zaoberať, aby bola zabezpečená prípadná účinná ochrana životného prostredia. (v tomto prípade priaznivý stav druhu)

Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ Nitra, odbor OSŽP 3 aj Kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona, uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého Zámeru a jednotlivých stanovísk, OÚ Nitra, odbor OSŽP 3 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Interný rozdeľovník: OÚ Nitra odbory:

- OSŽP2

-KR

-PaL

-CDaPK

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať do 15 dní od jeho doručenia odvolanie podľa § 54 a § 55 správneho poriadku na Okresnom úrade Nitra, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, na odbore starostlivosti o životné prostredie.

Verejnosť má podľa § 24 zákona právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15. Verejnosť podaním odvolania môže prejavíť záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov

Ing. Jana Latečková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10223

Doručuje sa

K CERO, Štefánikova 59, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, Slovenská republika

PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika

Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony, Dražovská 3234/15, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 949 63 Nitra, Slovenská republika

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6 , 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, Slovenská republika

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK Odšepný závod Piešťany, Nábřežie Ivana Krasku 834/3, 921 80 Piešťany, Slovenská republika

Štátna ochrana prírody Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2/A, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra - Rozhodnutie]
Identifikátor: OU-NR-OSZP3-2022/004353-0085503/2021

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: 06.08.2021 07:53:06
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 06.08.2021 07:53:06
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2022/004353-0085503/2021

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Sibyla Lopošová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu: Okresný úrad Nitra
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 07.07.2022
Podpis a pečiatka: