

Okresný úrad Nitra	
odbor starostlivosti o životné prostredie	
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra	
- 8. 02. 2023	
Číslo zápisnice	Číslo spisovnice
26524/23	23/007768
Prílohy	Vybavené
	F36

Okresný úrad Nitra
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Štefánikova trieda 69
949 01 Nitra

V Bratislave, dňa 31.01.2023

Vec: Predloženie objasňujúcich informácií k zámeru navrhovanej činnosti „Obchodno-výrobná-základná zóna N-park Nitra“.

Na základe Vášho listu zo dňa 26. 01. 2023 pod č. OU-NR-OSZP3-2023/007768-018.
V prílohe zasielam doplňujúce informácie k zámeru podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z.

S pozdravom,

RNDr. Vladimír Kočvara,
na základe plnej moci od
REDE-PROJECT, s.r.o.
v mene ktorej koná Ing. arch. Martin Stoličný konateľ

ADONIS CONSULT, s.r.o.
Elsnerova 58/A, Bratislava 841 02
IČO: 46 957 481
DIČ: 2023696323

Príloha:
Doplňujúce informácie k zámeru EIA
Stanovisko generálneho projektanta k pripomienkam

Areál schádza v priemyselnej zóne Lužianky. Areál bude mať po vybudovaní objektov **17% plochy** pokrytej zeleňou 4916m². V súčasnosti sa pozemok predmetnej stavby využíva na poľnohospodárske účely. Jedná sa o montážne využívanú plochu bez remízok či iných biotopov. Kvalita pôdy je degradovaná dlhodobým monokným využívaním a hnojením. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude vypracovaný projekt sadových prác ktorý podrobne navrhne rozmiestnenie stromov, kríkov a ďalšej zelene. Bude vypracovaný odbornou spoločnosťou. V riešení počítame aj s otvorenými retenčnými vodnými plochami, ktoré budú obkolesené vhodnou sadbou. Cieľom je zabezpečiť výsadbu takých druhov, ktoré zabezpečia lepšiu biodiverzitu prostredia. Takéto prostredie bude výrazne bohatšie na biodiverzitu. Biodopady zo starostlivosti o zeleň budú likvidované kompostovaním priamo v areáli závodu. Kompost sa bude využívať na prihnojovanie zelene. Parkoviská osobných áut budú realizované ako ekologické, retenčné.

Voda:

Starosť o dažďovú vodu je ďalším aspektom, ktorý je riešený v tomto zámere. Všetka dažďová voda z územia nových objektov a spevnených plôch okolo stavebných objektov bude akumulovaná v nových retenčných nádržiach. Retenčná nádrž bude slúžiť nielen na zadržanie zrážkových vôd v čase nárazových dažďov ale aj pre polievanie zelenerom toho budú všetky novo budované parkoviská pre osobné automobily realizované ako ekologické retenčné, ktoré rovnako budú zadržiavať dažďovú vodu na pozemku. Dažďová voda z ostatných spevnených plôch bude číť cez lapače oleja a bude vedená rovnako do retencie. S hĺbkovým vsakovaním na parcele sa nemôže počítať, pretože je vysoká hladina spodných vôd a nepriaznivé koeficienty filtrácie.

Vzduch

Novo navrhované objekty nebudú mať **žiadne emisie do vzduchu**. Nebudú realizované žiadne spotrebiče, ktoré by produkovali emisie. Aj výroba elektriny bude zabezpečená fotovoltaickými panelmi a tak aj pohon tepelných čerpadel (voda-voda) bude bez potreby vzniku emisií.

Energi

Ako už spomenuté, objekt má ambíciu mať certifikát **ZEB (Zero Emission Building)**. Znamená to, že celá potrebná elektrická energia potrebná na fungovanie objektu. (Vykurovanie, chladenie, vzduchotechnika, osvetlenie, pohon čerpadel, zásuviek.....) bude vyrábaná na streche objektu pomocou fotovoltaických panelov. Tepelné čerpadlo zabezpečovať výrobu tepla a chladu. Zvyškové teplo z kompresorov bude tiež využité na vykurovanie a ohrev.

Územná bilita biodiverzity.

Po dokončení areálu bude 17% plôch areálu zelených. V tejto etape výstavby bude do procesu návrhu sadových úprav znený tím odborníkov (botanik, entomológ, zoológ) s cieľom realizovať výsadbu tak, aby vznikli v lokalite nové zeleňové prostredia podobné tým, ktoré tu boli dávno predtým. Vysadené budú lokálne druhy drevín a tráv. Na základo odporúčaní odborníkov budú osadené búdky pre vtáky. Starostlivosť o zeleň bude prispôbena potrebám biodiverzity.

Ing. Arťur Stoličný
Hlavný inžinier projektu


REDE
REDE - PROJECT, s.r.o.
KOPRIVNICKÁ 9/G, 841 02 BRATISLAVA
IČO: 47 495 367, IČ DPH: SK2023907028

REDE-PROJECT spol.s.r.o.
Koprivnická 9/G, 84102 Bratislava, Slovakia
tel:00421243427500, e-mail: stolicny@rede.sk
IČO: 47495367, DIČ: 2023907028
Bankové spojenie: VUB a.s.
Číslo účtu: SK83 0200 0000 0032 0033 8659

Okresrad Nitra
Odborostlivosti o životné prostredie
Oddel ochrany prírody a vybraných zložiek ž.p.
Štefára trieda 69
949 0:ra

Bratis 25.01.2023

**Vec: stanovisko generálneho projektanta k pripomienkam DUR v procese posudzovania projektu
"Obchodno-výrobnno-skladová zóna N-PARK Nitra (OVSZ N-PARK Nitra)"**

Spoločnosť REDE-PROJECT s.r.o. ako generálny projektant projektu „OVSZ N-PARK Nitra“ ako aj splnomocnený zástupca spoločnosti NOVOSEDLÍK Real s.r.o. pre proces zabezpečenia vyjadrení k procesu posudzovania EIA ako aj proz zabezpečenia ďalších povolení predkladá týmto svoje stanovisko k DUR v procese posudzovania EIA.

Spoločnosť NOVOSEDLÍK Real s.r.o. stále posilňuje svoje postavenie na trhu firiem, ktoré prenajímajú výrobné a logistické priestory ako aj priestory pre občiansku vybavenosť na slovenskom trhu a rozširuje svoje portfólium o OVSPARK Nitra. Cieľom tejto investície je poskytnúť moderné priestory ako aj administratívno-sociálne zázemie max. rozsahu a podľa požiadaviek investora.

Predm stavba bude postavená v environmentálnom štandarde, ktorý používa moderné technológie pri výstavbe ako aj evádzke.

Vyhodnotenie faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov:

Klíma:

Projektovaná s vybudovaním nových obchodno-výrobnno-skladových priestorov aj so sociálnym zázemím, ktoré budú zlenené podľa najprísnejších kritérií s cieľom mať objekt v energetickej kategórii A0. Zároveň je navrhnutý systém vykurovania na báze nízko teplotného vykurovania formou podlahového vykurovania v sociálnych a administratívnych priestoroch. V priestoroch skladu a potenciálnej výroby sa uvažuje s cirkulačnými jednotkami v lete s možnosťou chladenia. Ako zdroj tepla a chladu pre priestory hál sú navrhnuté tepelné čerpadlá vzduch – voda. Objekt nebude mať žiadny iný zdroj tepla na fosilné palivá. Zdrojom elektrickej energie budú primárne fotovoltaické panely na streche objektu. **Nový objekt nebude produkovať žiadne emisie do vzduchu.**

Biodiverzita:

Záujmúzemie sa nachádza v obci Lužianky. Areál je prístupný z Hlohoveckej ulice ktorá tvorí západnú hranicu pozemí

Doplňujúce informácie k zámeru EIA „Obchodno-výrobnoskladová zóna N-park Nitra“

K zámeru projektu „Obchodno-výrobnoskladová zóna N-park Nitra“ boli doručené stanoviská od viacerých účastníkov konania. Nižšie dokladáme doplňujúce informácie k zámeru – odpovede k doručeným pripomienkam jednotlivých účastníkov. Všetky orgány štátnej správy, ktoré zaslali svoje stanoviská netrvajú na posudzovaní navrhovanej činnosti v zmysle zámeru, a súhlasia s ňou v prípade zapracovania ich pripomienok

Dotknuté úrady a verejnosť vzniesli nasledovné pripomienky:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, číslo PPL-14457/3016/2022-14808/2022 zo dňa 14.12.2022.

RÚVZ so sídlom v Nitre na základe objektivej skladby, infraštruktúry a charakteru navrhovaných prevádzok podľa doručeného zámeru, vrátane výrobných procesov dospel k nasledovnému stanovisku:

„Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer „Obchodno-výrobnoskladová zóna N-park Nitra“ z hľadiska ochrany verejného zdravia **nemá byť posudzovaný** podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“

2. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja číslo: CS 12059/2022 a CZ 53413/2022 zo dňa 29.12.2022

-zámer nesmie byť v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou dotknutého mesta Nitra;

Odpoveď: Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v katastrálnom území obce Lužianky a je v súlade s jej územným plánom a jeho zmenami a doplnkami. Priamo dotknuté územie je uvažované ako rozvojová plocha so zmiešanou funkciou – bifunkčné plochy s preferenciou výroby a skladov a doplnkovou funkciou – vybavenosť. Zámer je takisto v súlade so zásadami a regulatívami územného plánu obce Lužianky, kde sa pre hospodársko-výrobnú oblasť požaduje rozvoj priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladov, obchodov a distribúcie rozvíjať prioritne v priestore urbanistického okrsku D – Za železnicou, vo väzbe na súčasné zastavané územie obce.

-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;

Odpoveď: Prekladaný zámer je v súlade s územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja resp. 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. Dotknuté plochy sú podľa komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia zaradené medzi plochy s rozvojovými zámermi charakteru výrobných plôch.

3. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, číslo 12529/2022/OŠD/126692 zo dňa 12.12.2022

MDV SR má k zámeru nasledovné pripomienky a požiadavky:

- predmetný zámer navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN-M Nitra (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);

Odpoveď: Navrhovaný zámer je z hľadiska funkčného využitia územia plne v súlade s platným územným plánom priamo dotknutej obce Lužianky, ako aj v súlade s územným plánom Nitrianskeho samosprávneho kraja a jeho zmenami a doplnkami. Takisto rešpektuje zásady a regulatívy týchto územnoplánovacích dokumentov.

-rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;

Odpoveď: Priamo dotknuté územie sa nachádza na hranici intravilánu a extravilánu obce Lužianky v blízkosti cesty 2. triedy II/513. Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude investor rešpektovať ochranné pásmo tejto cesty v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude konzultovať zámer a o záväzných stanovisko požiada správcu dotknutej komunikácie a bude rešpektovať jeho pripomienky v plnom rozsahu.

-rešpektovať trasovanie pripravovaných stavieb dopravnej infraštruktúry, predovšetkým koridor rýchlostnej cesty R8 Nitra – Krížovatka R2;

Odpoveď: Navrhovaná činnosť je situovaná viac ako 1 500 m od trasy pripravovanej rýchlostnej cesty R8 a nezasahuje tak do jej ochranného pásma.

-všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;

Odpoveď: Požiadavka sa berie na vedomie a bude v plnom rozsahu rešpektovaná. Dopravné parametre navrhovaného areálu budú v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upravenia týkajúce sa dopravných objektov budú súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

-postupovať v súlade so zákonom č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Odpoveď: Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti bude v súlade s ustanoveniami zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve a nijak neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky.

-rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska Nitra spolu s prekážkovými rovinami a plochami;

Odpoveď: katastrálne územie obce Lužianky, na území ktorého by mala byť situovaná navrhovaná činnosť je dotknuté ochrannými pásmami Letiska Nitra. Navrhovaná činnosť bude plne rešpektovať vyhlásené ochranné pásma dotknutého letiska, spolu s prekážkovými rovinami a plochami. Navrhované objekty vzhľadom na svoju výšku a polohu v krajine nebudú narušovať obmedzenia stanovené ochrannými pásmami letiska. V súvislosti s navrhovanou činnosťou nebudú v prevádzke žiadne zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení a ani klamlivé svetlá, silné svetelné zdroje či zariadenia na generovanie a zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, ktoré by mohli narušiť let.

- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

Odpoveď: V súvislosti s vnútroareálovými cestnými komunikáciami, ich napojením na cestu 2. triedy č.II/513 a využívaním príľahých komunikácií počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude návrhovateľ postupovať s ohľadom na ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, ako aj ďalšími aktuálne platnými právnymi predpismi a normami.

- upozorňujeme, že podľa § 11 ods.2 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. V tejto súvislosti je potrebné pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia mesta vymedzeného platným územným plánom mesta dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách;

Odpoveď: Požiadavku berieme na vedomie a bude rešpektovaná. Pre ochranu dotknutých cestných komunikácií v extraviláne obce Lužianky budú dodržané cestné ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Zámer bude prekonzultovaný so správcom dotknutej cesty a jeho požiadavky zo záväzného stanoviska budú zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

-dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;

Odpoveď: Požiadavku berieme na vedomie a bude rešpektovaná. Dopravné pripojenia na cestnú sieť budú zohľadňovať dopravno-kapacitné posúdenie intenzity dopravy s výhľadom na 20 rokov od spustenia činnosti do prevádzky, stanovisko správcu komunikácií prípadne ďalších dotknutých úradov a budú navrhnuté v súlade s aktuálne platnými právnymi a technickými predpismi a STN.

-v ďalšom stupni žiadame doplniť dopravno-kapacitné posúdenie podľa STN 73 6102 a TP 102. Upozorňujeme, že do dopravno-kapacitného posúdenia je potrebné zapracovať aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky. Je potrebné, aby opatrenia z dopravno-kapacitného posúdenia boli v prípade potreby zrealizované, tak aby bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky;

***Odpoveď:** Dopravno-kapacitné posúdenie podľa STN 76 6102 a TP 102 doplní navrhovateľ v ďalšom stupni dokumentácie. Súčasťou dopravno-kapacitného posúdenia bude aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia navrhovanej činnosti do prevádzky. Opatrenia vyplývajúce z posúdenia budú zapracované tak, aby bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky.*

- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu 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 § 8 Elektromobilita) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby;

***Odpoveď:** Z požiadaviek § 8a zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov vychádza povinnosť investora pri nových nebytových budovách s viac ako 10 parkovacími miestami disponovať najmenej jednou nabíjacou stanicou elektrických vozidiel a infraštruktúrou vedenia, najmä rozvodmi pre elektrické káble. Predkladaný zámer počíta s dvomi parkovacími stojiskami pre nabíjanie elektromobilov s kolmým spôsobom radenia a rozmermi 3,00 x 5,00 m. Ich umiestnenie a technické špecifikácie resp. projekt vedenia rozvodov budú upresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.*

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

***Odpoveď:** Požiadavku berieme na vedomie a bude rešpektovaná. Zámer bude prekonzultovaný so správcom dotknutých komunikácií (predovšetkým príľahlej cesty 2. triedy č. II/513) a požiadavky plynúce z ich stanovísk budú zapracované do projektovej dokumentácie v plnom rozsahu.*

- návrhom pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;

***Odpoveď:** Infraštruktúra pre chodcov pohybujúcich sa v areáli navrhovanej činnosti bude zohľadňovať aktuálne platné právne predpisy a technické normy, s ohľadom na plynulý a bezpečný pohyb chodcov. Takisto bude zabezpečený prístup pre chodcov k najbližším zastávkam hromadnej dopravy. Upresnenia budú súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.*

- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavňných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z.z.;

***Odpoveď:** Požiadavku berieme na vedomie a bude v plnom rozsahu rešpektovaná. Technické upresnenia budú súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.*

-v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 (ďalej len „vyhláška MZ SR“). V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

Odpoveď: Najbližšia obytná zástavba sa nachádza približne 750 m od navrhovanej činnosti. Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá neúnosné zintenzívnenie dopravy na príľahlých komunikáciách. Presnejšie údaje budú výsledkom dopravnno-kapacitného posúdenia v ďalšom stupni dokumentácie a budú konzultované so správcom príľahlých ciest. V prípade vznesených požiadaviek dotknutých úradov ohľadom hodnôt hluku sa navrhovateľ zaväzuje navrhnúť vhodné opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov dopravy tak, aby bolo zabezpečené dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č.549/2007 Z.z.

4. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky č. 53620/2022-3230-121900 zo dňa 13.12.2022

- počas výstavby zabezpečiť systém kontroly stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov na zamedzenie únikov ropných látok do podzemných vôd;

Odpoveď: Počas výstavby bude zabezpečený systém pravidelnej kontroly technického stavu stavebných mechanizmov a vozidiel tak, aby sa predišlo prípadným únikom ropných látok a nedošlo ku kontaminácii podzemných vôd, pôdy, horninového prostredia resp. ďalších zložiek životného prostredia. Prípadné havarijné úniky kvapálnych prípravkov príp. ropných látok z motorových prostriedkov budú eliminované preventívnymi opatreniami, resp. umiestnením havarijnej jímky k manipulačným plochám. Podmienky skladovania a manipulácie s nebezpečnými látkami a havarijné zabezpečenie stavby bude zabezpečené v zmysle vodného zákona NR SR č.364/2004 Z.z.

- pre obdobie prevádzky zabezpečiť technicky a organizačne nakladanie s odpadmi v súlade s požiadavkami zákona o odpadoch;

Odpoveď: Budúci prevádzkovateľ bude zhromažďovať jednotlivé druhy odpadov oddelene, označovať ich určeným spôsobom, nakladať s nimi a viesť evidenciu v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Prevádzkovateľ bude zároveň rešpektovať platný Program odpadového hospodárstva dotknutého okresu. V prípade vzniku nebezpečných odpadov bude tieto zhromažďovať v zastrešených a uzatvorených priestoroch. Bude ich odovzdávať len zariadeniu, ktoré má povolenie na nakladanie s takýmito odpadmi, prípadne priamo spracovateľovi, ktorému ministerstvo udelilo autorizáciu na výkon činnosti spracovania uvedenej kategórie odpadu.

Oddelený zber elektroodpadu sa musí uskutočňovať v členení podľa vyhlášky o elektroodpade so zvláštnym prihladením na kategóriu č.5.1-5.6 (svetelné zdroje s obsahom ortuť).

Pri prevádzke sa zavedú opatrenia, aby sa prioritne predchádzalo vzniku odpadov, a pri vzniknutých odpadoch sa v maximálnej možnej miere bude preferovať také nakladanie s nimi, aby mohli byť materiálovo zhodnotené. Zvyšné odpady budú likvidované spoločnosťami oprávnenými nakladaním s odpadmi.

- realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v zámere;

Odpoveď: *Požiadavku berieme na vedomie a súhlasíme. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú realizované všetky technické, technologické, organizačné a prevádzkové opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v predložennom zámere.*

5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre č. ORHZ-NR1-2022/001458-002 zo dňa 09.12.2022

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie, a zároveň vo svojom stanovisku neadresuje žiadne pripomienky.

6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č.2022/053458-002-F21 zo dňa 12.12.2022

-parkovacie miesta navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN;

Odpoveď: *Požiadavku berieme na vedomie a bude rešpektovaná. Parkovacie stojiská budú navrhnuté v zmysle platných právnych predpisov a STN. Ich špecifikácie budú súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.*

-v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav, ktorým sa zabezpečí ozelenenie areálu a dôjde k zlepšeniu mikroklimatických pomerov v území;

Odpoveď: *Požiadavku berieme na vedomie a bude akceptovaná. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude vypracovaný projekt sadových úprav, na základe ktorého bude v areáli realizované zastúpenie vhodnej zelene. Dôraz bude kladený na autochtónne druhy a flóru vhodnú pre dané ekologické podmienky. Z environmentálneho hľadiska zeleň zabezpečí zlepšenie topoklimatických podmienok vďaka tieneniu a evapotranspirácii, ako aj pohlcovanie častí prachových častíc a iných znečisťujúcich látok z ovzdušia.*

-zachovať koeficient zastavanosti v zmysle ÚPN Mesta Nitra;

Odpoveď: Dané územie spadá pod ÚPN obce Lužianky. Podľa daného ÚPN riešený projekt sa nachádza na ploche funkčného využitia ako D/4 – Za železnicou 4 (výrobo-obchodné aktivity / výroba, sklady, obchod). Daný ÚPN rieši zabezpečiť podiel nezastavaných plôch vyhradený pre sadové úpravy v rozsahu min. 20% - 25% (koef. 0,20 – 0,25, v predloženom projekte sme na koeficiente 0,37), z toho min. 15 % plochy so stromovou a drevinovou vegetáciou, zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú zeleň v okolí výrobných areálov, bez kolízie s koridorom inžinierskych sietí. Daný ÚPN nerieši koeficienty zastavanosti.

-na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia;

Odpoveď: Požiadavku berieme na vedomie a bude v plnom rozsahu zohľadnená v projekte sadových úprav.

-na daných pozemkoch sa nesmú pestovať a rozširovať invázne druhy rastlín podľa zákona č. 150/2019 Z.z. a Nariadenia vlády č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej republiky. Vo vyhláške č. 450/2019 Z.z. sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.;

Odpoveď: Požiadavka sa berie na vedomie a bude akceptovaná. Projekt sadových úprav bude počítat primárne s pôvodnými druhmi flóry z karpatsko-panónskeho regiónu, a pri výsadbe nebudú použité žiadne invázne druhy rastlín. Takisto pri prevádzke navrhovanej činnosti sa bude dbať na dodržiavanie vyhlášky č.450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov. V prípade samovoľného osídlenia plôch zelene takýmito druhmi budú tieto v zmysle uvedenej vyhlášky odstraňované.

7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja č. OU-NR-OSZP2-2022/053156 zo dňa 12.12.2022

-pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikáť prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania;

Odpoveď: Požiadavka sa berie na vedomie a bude splnená. Zámer navrhuje opatrenia na ochranu ovzdušia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Zvýšená prašnosť počas výstavby bude minimalizovaná technicky dostupnými prostriedkami, napr. kropením zeminy, čistením prístupových komunikácií, manipulačných plôch a odvozom sute. Skladovanie prašných materiálov bude podľa možnosti minimalizované, resp. budú zabezpečené vhodným spôsobom, aby nedochádzalo k neželanému rozptylu prachových častíc do ovzdušia.

-vykurovanie plynom bude predstavovať nový zdroj znečisťovania ovzdušia, ktorý je potrebné povoliť a prevádzkovať v súlade s právnymi predpismi na ochranu ovzdušia, aby nedochádzalo k zhoršovaniu kvality ovzdušia v danom území;

Odpoveď: *Vykurovanie ako aj chladenie navrhovaných objektov haly a vstavku počas ich prevádzky bude zabezpečené v zmysle zámeru tepelným čerpadlom vzduch-voda na streche objektu. S využitím plynu sa počíta pre objekt autoumyvárne, kde by mal slúžiť na ohrev teplej úžitkovej vody plynovým kotlom za účelom umývania vozidiel. Hodinová spotreba plynu je uvažovaná na úrovni $7,5 \text{ m}^3 \cdot \text{hod.}^{-1}$. Zariadenie bude prevádzkované v súlade s právnymi predpismi na ochranu ovzdušia a pravidelne bude podliehať revíznej kontrole, čím sa zamedzí zhoršovaniu kvality ovzdušia v okolí. Vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti, objem využívaného plynu a vzdialenosť od obytných zón sa nepredpokladá prekročenie imisných limitov stanovených zákonom.*

-v predloženom zámere nie je uvažované s nakladaním s odpadovou vodou z technologických zariadení;

Odpoveď: *Prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú vznikať technologické odpadové vody; a teda ani potreba nakladania s takýmito odpadovými vodami.*

-na dotknutých parcelách nie sú v IS EZ evidované žiadne environmentálne záťaže;

Odpoveď: *Pripomienku berieme na vedomie.*

-žiadame pri navrhovaní využívania územia zachovanie a zvyšovanie plôch zelene, ktorá je jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavanie zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva. Plochy zelene (najmä stromy a kríky) budú plniť aj ekosystémové služby a vytvárať adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche. Zvyšovanie podielu zastavanej plochy a zastavanosti územia spôsobuje presušenie, prehrievanie a zvyšovanie prašnosti ovzdušia, znižovanie priaznivej mikroklimy, čo má z dlhodobého hľadiska negatívne ekologické a socio-ekonomické dopady a zároveň sa znižuje aj stupeň ekologickej stability územia;

Odpoveď: *V ďalšom stupni dokumentácie bude podľa požiadaviek dotknutých úradov vypracovaný projekt sadových úprav, ktoré budú vykonané pred uvedením objektu do prevádzky, a budú založené na preferencii autochtónnych druhov flóry. Sadové úpravy a spevnené plochy budú navrhnuté tak, aby boli minimalizované negatívne vplyvy dopravy na ovzdušie (zachytávanie pevných znečisťujúcich častíc vzrastlými jedincami flóry) resp. na topoklimatické pomery (tienenie drevín, evapotranspirácia a teda ochladzovanie povrchu v letnom období) a zároveň bol do istej miery zabezpečený vsak zrážkových vôd a ich retencia v území. V súčasnosti sa na dotknutých plochách nachádza orná pôda s minimálnou fytodiverzitou, navrhovaná činnosť teda nebude mať významný negatívny vplyv na miestnu vegetáciu. Nepočíta sa ani s výrubom vyšších drevín kvôli úpravám terénu a výstavbe.*

8. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia č. OU-NR-OKR1-2022/053227/002 zo dňa 13.12.2022

Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia vo svojom stanovisku uvádza, že v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva nemá pripomienky.

9. Ondrej Turza, Bratislava – list adresovaný okresnému úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie

Pán Turza ako účastník konania v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vo svojom liste žiada, aby mu boli doručované písomnosti ohľadom navrhovanej činnosti, resp. bol informovaný o procese EIA vo všetkých stupňoch a zároveň prejavil vôľu vyjadrovať sa k pripomienkam ostatných účastníkov konania a zaujímať k nim stanoviská.

Odpoveď: P. Turza bude informovaný v rámci procesu EIA štandardným spôsobom.

10. Združenie domových samospráv - list adresovaný okresnému úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie zo dňa 15.12.2022

Združenie domových samospráv (ďalej ZDS) namieta rozhodnutie úradu o upustenie od variantného riešenia a vo svojom stanovisku má viacero pripomienok adresovaných úradu (nie navrhovateľovi).

Odpoveď: Rozhodnutie o upustení od variantného riešenia je v tomto prípade v zmysle platného právneho poriadku v kompetencii Okresného úradu Nitra, ktorý vydal v tejto veci kladné stanovisko a na základe odôvodnenej požiadavky navrhovateľa súhlasil s upustením od variantov.

ZDS žiada navrhovateľa o písomné stanovisko k takzvaným „šiestim hlavným faktorom posudzovania environmentálnych vplyvov“, pričom za tieto „faktory“ považuje klímu, biodiverzitu, vodu, vzduch, energie a územnú stabilitu biodiverzity.

Odpoveď: K tejto požiadavke ZDS sa vyjadril v písomnom stanovisku generálny projektant navrhovanej činnosti. Jeho stanovisko je prílohou tohto listu.

ZDS žiada konzultovať projekt s verejnosťou, a to za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie.

Odpoveď: Úradné ústne pojednávanie je v tomto prípade v kompetencii okresného úradu v Nitre.

Podľa par. 17 ods. 1 zákona o životnom prostredí má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia.

Odpoveď: K tejto požiadavke ZDS sa vyjadril v písomnom stanovisku generálny projektant navrhovanej činnosti. Jeho stanovisko je prílohou tohto listu. Opatrenia sú súčasťou projektu.

Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modro zelenej infraštruktúry

Odpoveď: K tejto požiadavke ZDS sa vyjadril v písomnom stanovisku generálny projektant navrhovanej činnosti. Jeho stanovisko je prílohou tohto listu. Opatrenia sú súčasťou projektu. Zámer

bude mať 17% plochy pokrytej zeleňou, uvažuje s retenčnými nádržami na zachytávanie dažďovej vody a polievanie zelene. Parkoviská budú realizované ako retenčné ekologické s možnosťou vsakovania dažďovej vody.

ZDS žiada byť informované o ďalšom postupe v procese EIA.

Odpoveď: ZDS ako účastník konania posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie bude informované zaužívaným spôsobom v zmysle platného právneho poriadku Slovenskej republiky.

Prílohy:

- Stanovisko generálneho projektanta k pripomienkam DUR v procese posudzovania projektu „Obchodno-výrobná-základová zóna N-PARK Nitra (OVSZ N-PARK Nitra)“

Spracovateľ:

RNDr. Vladimír Kočvara, Mgr. Juraj Procházka PhD. (ADONIS CONSULT, s.r.o.)
odborne spôsobilá osoba na posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod č. 391/2006 – OPV
podľa vyhlášky MŽP SR č.52/1995 Z.z.

V Bratislave, 02/2023



ADONIS CONSULT, s.r.o.
Eisnerova 58/A, Bratislava 811 01
IČO: 45 957 481
DIČ: 2023696323