

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-OSZP3-2023/008091-031

Nitra

06. 04. 2023



Rozhodnutie

"PC RETAIL II"

Popis konania / Účastníci konania

zist'ovacie konanie navrhovanej činnosti v zmysle § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

účastníci konania:

1. EKOCONSULT – enviro a.s., Miletičova 23, 821 08 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava
3. Phdr. Ondrej Turza PhD., Martina Granca 10, 841 02 Bratislava
4. Roman Cerulík, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra
5. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Výrok

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 1 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 v súlade s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe zámeru „PC RETAIL II“, ktorý predložil navrhovateľ: RM-PRIMUM j.s.a., Paprad'ová 3, 821 01 Bratislava, IČO: 54 151 139, zastúpený splnomocneným zástupcom: EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „PC RETAIL II“, rieši výstavbu polyfunkčného areálu PC RETAIL II, ktorý sa bude nachádzať v strategickom parku Nitra – sever, v bezprostrednej blízkosti výrobného závodu Jaguar Land Rover. Polyfunkčný areál má za cieľ pre strategický park dobudovať občiansku vybavenosť. Navrhovaná činnosť, ktorá bude umiestnená v kat. území Dražovce, na pozemkoch reg. „C“ s par. č.: 1067/132, 1067/123, 1067/227, 1067/228, 1067/229, 1067/230 814/294, 814/293, 814/263, 814/264, 814/310, 814/311, 814/312, 814/313, 1067/96 sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa určujú nasledujúce podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie:

- zakazuje sa umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 50nW/cm², ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (OP proti laserovému žiareniu letiska)

- v ďalších stupňoch PD vypracovať samostatný projekt sadových úprav, ktorý zabezpečí ozelenenie celého areálu, čím dôjde k zlepšeniu mikroklimatických pomerov v území
- spracovať projekt sadových úprav ako súčasť dokumentácie pre stavebné povolenie odsúhlasiť príslušným odborom ŽP na Meste Nitra
- ako vhodné kompenzačné opatrenia odporúčame realizovať napr. dažďové záhrady, biosolárne a vegetačné strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, poprípade parkoviská prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách
- na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia
- dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania
- pri navrhovaní využívania územia zachovať a zvyšovať plochy zelene
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické trasy, atď.) navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi
- rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska Nitra spolu s prekážkovými rovinami a plochami
- 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
- chodníky, cesty pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.
- v blízkosti pozemných komunikácií dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z.
- v ďalších stupňoch PD vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie podľa STN 73 6102 a TP 102
- pre krátkodobé ubytovacie zariadenie (hotela) musí byť zabezpečená potrebná výmena vzduchu vo vnútorných ubytovacích priestoroch objektu bez nutnosti otvárania okien alebo balkónových dverí a dodržania stavebnej vzduchovej nepriezvučnosti zvislých zložených obvodových stavebných konštrukcií, vrátane výplní stavebných otvorov týchto konštrukcií v zmysle záverov akustickej štúdie
- dodržať všetky platné STN a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
- dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v zámere ako aj v doplňujúcej informácii navrhovateľa zo dňa 27. januára 2023

Odôvodnenie

RM-PRIMUM j.s.a., Papradňová 3, 821 01 Bratislava, IČO: 54 151 139, zastúpený splnomocneným zástupcom EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739, doručil dňa 16. decembra 2022 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti zámeru „PC RETAIL II“ (ďalej len „zámer“).

Zámer obsahuje okrem nulového variantu jeden realizačný variant navrhovanej činnosti (Variant 1), nakoľko príslušný orgán, na základe písomnej žiadosti navrhovateľa upustil podľa § 22 ods. 6 zákona o posudzovaní, od požiadavky variantného riešenia zámeru rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2022/053002 zo dňa 08. 12. 2022.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len "OÚ Nitra"), oznámil všetkým známym účastníkom konania, že dňom doručenia zámeru sa začalo podľa § 18 správneho poriadku správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

Príslušný orgán zámer navrhovanej činnosti zverejnil bezodkladne dňa 16. decembra 2022 na webovom sídle ministerstva <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pc-retail-ii>

Zámer a oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a súčasne informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 toho istého zákona boli zverejnené dňa 16. decembra 2022 aj na úradnej tabuli.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 k zákonu je zaradená nasledovne:

- časť 9. Infraštruktúra, položka č. 14 – Podzemné sklady s kapacitou b) ropy a petrochemických výrobkov od 100 t do 10 000 t, časť B – zisťovacie konanie
- časť 9. Infraštruktúra, položka č. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy, časť B – zisťovacie konanie

- časť 9. Infraštruktúra, položka č. 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, časť B – zisťovacie konanie

Po preskúmaní predloženej dokumentácie navrhovateľom bolo zistené, že zámer rieši výstavbu polyfunkčného areálu PC RETAIL II, ktorý sa bude nachádzať v strategickom parku Nitra – sever, v bezprostrednej blízkosti výrobného závodu Jaguar Land Rover. Polyfunkčný areál má za cieľ pre strategický park dobudovať občiansku vybavenosť. Má ponúknuť zamestnancom a návštevníkom základné funkcie občianskej vybavenosti – zdravotnícke služby, maloobchod, verejné stravovanie a zariadenia na trávenie voľného času doplnené o ubytovacie kapacity.

Predpokladané bilancie plôch pre navrhovanú činnosť:

- # Celková plocha riešeného územia 32 416 m²
- # Celková plocha záujmového územia stavebníka 24 777 m²
- # Celková hrubá podlažná plocha 18 124 m²
- # Zastavaná plocha 8 358 m²
- # Plocha zelene na parcele stavebníka 3 547 m²
- # Plocha zatravnovacích dlaždíc 4 946 m²
- # Plocha zelene mimo parcely stavebníka, verejná 6 996 m²
- # Spevnené plochy na parcele stavebníka 7 926 m²
- # Spevnené plochy mimo parcely stavebníka 643 m²
- # Celková podzemná hrubá podlažná plocha 0 m²
- # Celkový počet parkovacích miest 251 miest

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 Retailcentrum
- SO 02 Hotel
- SO 03 Medicentrum
- SO 04 Čerpacia stanica

Popis stavebných objektov

SO 01 Retailcentrum

Budova retailcentra je ako jediná z objektivej skladby riešená ako jednopodlažný rozložitý-planárny objekt o hrubej podlažnej ploche cca 6000m². Svojou architektúrou nadväzuje na okolité výrobné a skladové haly. V budove sa počíta s umiestnením samostatných dispozične variabilných obchodných a stravovacích prevádzok prístupných z exteriéru o podlažnej ploche od cca 200m² po 1000m². Výklady a vstupy do jednotlivých predajní/prevádzok sú orientované z juhu – smerom od centrálneho parkoviska. Sú prekryté markízou súvisle prechádzajúcou popred všetky jednotky. V mieste kontaktu objektu s foodcourtom je markíza zvýšená až na úroveň 10m, čo zabezpečuje akcentáciu a vizibilitu objektu z rýchlostnej cesty. Zásobovanie je pri väčších prevádzkach zabezpečené od severu (od zásobovacieho dvora), pri menších - do 200m² plochy, sa počíta so zásobovaním cez hlavný vstup do prevádzky. Na časti strechy retailcentra, bližšie k foodcourtu je navrhnutých šesť padel-tenisových kurtov so šatňami a zázemím. Do týchto priestorov sa dá vstupovať prostredníctvom exteriérového schodiska a zdvíhacej plošiny, resp. výťahu. Spomínané kurty budú exteriérové, uvažuje sa však i s možnosťou ich čiastočného (alebo aj úplného) zastrešenia v budúcnosti (ako ďalšia etapa vo výstavbe). V severovýchodnej časti sa nachádza zázemie objektu s kanceláriami správy a priestormi pre TZB a sklady. TZB zariadenia budú umiestnené aj na streche objektu (poloha bližšie k závodu JLR).

Konštrukčne je celý objekt projektovaný v rastrovej schéme 12x8m. Nosné konštrukcie sú predbežne navrhnuté ako prefabrikovaný železobetónový skelet (prievlaky a stropnice prefabrikované dielce, strop tvorený trapézovým plechom, resp. predpätými panelmi) opláštený tepelnoizolačnými panelmi s finálnou povrchovou úpravou. Zakladanie sa uvažuje na pilótach. Presklený parter je riešený ako stĺpik-priečniková fasáda.

SO 02 Hotel

Objekt hotela situovaný v juhovýchodnej časti riešeného územia. Je navrhnutý ako symetrická štvorcová 5 podlažná budova, po obvode lemovaná loggiami, skrývajúca vo svojom vnútri presklené átrium s pavlačami. Tvarovo sa objekt skladá z dvoch do seba vložených objemov: z obvodového štvorca pavlačí, do ktorého je vpísaný zaoblený tvar samotného hotela. Hlavný vstup je navrhnutý na západ, smerom do hlavného pešieho koridoru. Z neho sa vchádza do monumentálnej vstupnej haly – átria prechádzajúcej cez všetky podlažia. Tento priestor je ukončený až na streche 5NP preskleným stropom, čo dovoľuje prenikať svetlu hlboko do útrob budovy. Vertikálne komunikácie (schodisko a výťah) sú umiestnené v centrálnom jadre situovanom vo východnej časti átria. Kapacitne ponúka hotelová časť

80 lôžok / 36 izieb a apartmánová 16 jeden-a-pol izbových a 8 dvoj-izbových servisovateľných prenajímateľných jednotiek. Na prízemí objektu sa nachádza reštaurácia a recepcia s barom, zázemie hotela a jedna prenajímateľná retailová prevádzka. Na streche sú situované technológie TZB v tzv. technologickej streche. Vo zvyšku sa uvažuje so strechou z rozchodníkov a štrku.

Konštrukčne je hotel navrhnutý ako monolitický železobetónový skelet o module 8x8m. Zakladanie sa predpokladá na základovej doske podopretej pilótami. Obvodová fasáda je navrhnutá z neomietaných betónových tvárnic s tepelnou izoláciou a hliníkových okien v približnom pomere 50/50 (zasklenie / tvarovky). Vnútorne nenosné steny sú navrhnuté na suchú výstavbu, čiže sa uvažuje so sadrokartónovými, prípadne drevenými sendvičovými stenami. Vnútorne nosné vertikálne konštrukcie sú navrhnuté ako monolitické železobetónové steny a stĺpy s kužeľovými hlaviciami. Horizontálne nosné konštrukcie sú navrhnuté ako monolitické železobetónové dosky hr. 250mm.

SO 03 Medicentrum

Objekt medicentra je situovaný v južnej časti riešeného územia, neďaleko zastávky MHD. Tvarovo nadväzuje na hotel, avšak oproti nemu postráda loggie, ktoré sú v jeho prípade nahradené balkónmi. Budove taktiež chýba prelínanie objemov na fasáde. To prebieha v jej vnútri. Rovnako ako pri hoteli symetrický štvorcový 5-podlažný tvar je na fasáde horizontálne predelený priznanými stropnými doskami. Budova taktiež využíva rovnaké materiálové tvaroslovie: priznaný železobetón a neomietnuté tvárnice. Podobne ako hotelový pavilón i medicentrum vo svojom vnútri skrýva átrium. To je však menšie, keďže jeho veľkú časť zaberá hmota so štvorcovým pôdorysom v ktorom sú umiestnené vertikálne komunikácie. Z funkčného hľadiska sa stavba delí na 2 funkčné celky: retail + medicentrum a apartmánové bývanie. Na 1NP sa nachádzajú prenajímateľné retailové prevádzky, lekáreň a kaviareň prístupné ako z exteriéru, tak i z interiéru. Na 2NP sú situované plochy na prenájom pre zdravotnícke zariadenia (ako napr. ambulancie zubárov, všeobecných lekárov, či lekárov špecialistov). Prevádzkovo aj funkčne sú obe podlažia prepojené schodiskom a výťahom, situovaným v centrálnom jadre. Okolo neho je z troch strán rozložený svetlík, ktorý je nad úrovňou 2NP predelený horizontálnym skleneným plášťom. Ten zabráňuje miešaniu vzduchu medicentra a apartmánov na vyšších podlažiach. Na 3NP, 4NP a 5NP sa nachádzajú servisované apartmány. Nájdeme tam 27 jedno-izbových; 6 jedno-a-pól-izbových; 9 dvoj-izbových a 6 troj-izbových apartmánov. Oddelená prevádzka je zabezpečená prostredníctvom separátneho vchodu, vlastného výťahu a schodiska, ktoré sú umiestnené v centrálnom jadre. V miestach, kde sa nachádzalo schodisko do medicentra, sú na vyšších podlažiach umiestnené kobky. Aj v prípade apartmánov je vnútorné átrium uzavreté na streche 5NP skleneným svetlíkom. To umožňuje dostať svetlo do čakární medicentra až na úroveň 2NP. Na streche sú situované technológie TZB v tzv. technologickej streche. Vo zvyšku sa uvažuje so strechou z rozchodníkov a štrku.

Z konštrukčného hľadiska je medicentrum navrhnuté podobne ako hotel. Monolitický železobetónový skelet o module 8x8m je po obvode vyplnený neomietanými betónovými tvárnicami s tepelnou izoláciou a s hliníkovými oknami v približnom pomere 50/50 (zasklenie / tvarovky). Zakladanie sa predpokladá na základovej doske podopretej pilótami. Vnútorne nenosné steny sú navrhnuté ako sadrokartónové, prípadne drevené sendvičové steny. Vnútorne nosné vertikálne konštrukcie sú projektované ako monolitické železobetónové steny a stĺpy s kužeľovými hlaviciami. Horizontálne nosné konštrukcie sú navrhnuté ako monolitické železobetónové dosky hr. 250mm.

SO 04 Čerpacia stanica

Objekt čerpacej stanice sa nachádza v juhozápadnom cípe pozemku. Vjazd má zabezpečený zo západu, zo vstupu z parkoviska. Z konštrukčno-architektonického hľadiska predpokladáme umiestnenie typovej stavby od siete čerpacích staníc. Z funkčno-prevádzkového hľadiska je kapacitne navrhnutá na 3 samoobslužné stojiská doplnené o malú retailovú prevádzku. Zásobníky pohonných hmôt budú zakopané pod zemou. Pri ich inštalácii je nutné dodržať všetky štandardy požadované nájomcom a predpisy vyžadované legislatívou a STN normami ako je napr. ochrana spodných vôd, odlučovače ropných látok a pod. Objekt bude tiež vybavený rýchlo elektro-nabíjacími stanicami a samoobslužnou umývárňou pre autá.

Posudzovaná činnosť nie je v rozpore so zásadnými regulatívami definovanými v súčasne platnej územnoplánovacej dokumentácie Mesta Nitra a s územnoplánovacou dokumentáciou Nitrianskeho samosprávneho kraja a PHSR Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Miestom vykonávania navrhovanej činnosti má byť územie, v ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska posúdenia očakávaných možných zdrojov znečisťovania životného prostredia a nepriaznivých vplyvov na jeho zložky pri realizácii a prevádzke pripravovanej stavby budú dopady na životné prostredie minimálne. V etape realizácie stavby ide o krátkodobé negatívne vplyvy. Výstavbou ani prevádzkou nedôjde k trvalým negatívnym vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva. Nie sú známe žiadne vyvolané súvislosti, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy na životné prostredie so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok v záujmovom území. Počas realizácie či prevádzkovania nie sú očakávané ďalšie možné riziká

spojené s ohrozením kvality životného prostredia alebo zdravia obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice a nenaplnia podmienky § 40 zákona o posudzovaní a kritériá uvedené v prílohe č. 13 a č. 14 tohto zákona.

Vplyv na horninové prostredie a reliéf

Vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti, charakter prostredia, sa neočakávajú žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape prípravy alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Činnosť je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape prevádzky hodnotenej činnosti. Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhládové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Vplyv na povrchové a podzemné vody

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti do priemyselnej zóny sa nepredpokladajú významné vplyvy na povrchové a podzemné vody lokality, nakoľko zásobovanie vodou bude z existujúceho verejného vodovodu priemyselnej zóny a splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie v množstvách v súlade so spotrebou vody pre sociálne účely v súlade s platnou legislatívou v danej oblasti. Technologické odpadové vody vznikajú a nebudú. Odpadové kontaminované vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk a spevnených plôch budú prečisťované cez odlučovače ropných látok. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade opäť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery ako bez vplyvu.

Vplyv na ovzdušie a klímu

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s realizáciou zámeru k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv výraznejšie nezhoršia kvalitu ovzdušia, vplyv bude krátkodobý a nepravidelný. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky hodnotenej činnosti v porovnaní s nulovým variantom len mierne zvýšený – emisiami zo zvýšenej dopravy. Emisie z vykurovania vznikajú a nebudú. Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Nakoľko však dôjde v porovnaní so súčasným stavom k miernemu zvýšeniu znečisťujúcich látok do ovzdušia, hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu ako mierne negatívny.

Vplyv na pôdu

Základným vplyvom navrhovanej stavby na pôdu je jej trvalý záber. Kontaminácia pôdy sa počas prevádzky nepredpokladá, predstavuje iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z mechanizmov, automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom, technologická havária a pod.). Na základe uvedeného hodnotíme z dlhodobého hľadiska vplyvy na pôdu ako mierne negatívny.

Vplyv na biotu, chránené územia a ÚSES

Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie posudzovanej činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvlášťnej územnej alebo druhovej ochrany. Vzhľadom na charakter fauny a flóry a relatívne nízku druhovú diverzitu (v súčasnosti prevažne druhy málo citlivé na zmeny charakteru prostredia) v posudzovanej lokalite ako aj výraznú premenu pôvodných biotopov na biotopy úzko späté s poľnohospodárskou činnosťou nepredpokladáme negatívny vplyv na faunu a flóru. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázaných a hodnotíme ju preto ako s minimálnym vplyvom. Posudzovaná činnosť nebude mať vzhľadom na svoj charakter negatívny vplyv na štruktúru a scenériu krajiny a štruktúra krajiny nebude zásadne zmenená. Funkčné využitie územia bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra. Scenéria územia nebude realizáciou zámeru zmenená. Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu a jej scenériu hodnotíme ako bez vplyvu.

Vplyv na obyvateľstvo a sídla

Dlhodobý vplyv na obyvateľstvo bude predovšetkým daný zanedbateľným zvýšením imisí oproti súčasnému stavu. Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom).

V rámci zisťovacieho konania OÚ Nitra ako správny orgán rozoslal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povolujuúcemu orgánu a dotknutej obci. V zákonom stanovenom termíne doručili na OÚ Nitra písomné stanoviská nasledovné subjekty:

1. Dopravný úrad – dotknutý orgán (list č. 25326/2022/ROP-002/62589 zo dňa 19. decembra 2022, doručený dňa 19. decembra 2022)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Dopravný úrad z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme (ďalej len „OP“) Letiska Nitra (ďalej len „letisko“)“ z ktorého vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie a to:

- zakazuje sa umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 50nW/cm², ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (OP proti laserovému žiareniu letiska)

Dopravný úrad na základe vyššie uvedeného súhlasí s uvedeným zámerom a s tým, že Dopravný úrad je dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v územnom konaní (podľa ustanovenia § 28 ods. 3 leteckého zákona), kde následne vydá záväzné stanovisko po predložení dokumentácie pre územné rozhodnutie. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia.

2. Združenie domových samospráv – dotknutá verejnosť (pripomienky podané elektronicky dňa 19. decembra 2022) k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrila nasledovne:

začiatok cit.: „Združeniu domových samospráv vyplýva v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie postavenie dotknutej verejnosti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie a postavenie účastníka následných povoľovacích konaní. Predkladáme Stanovy Združenia domových samospráv: <https://online.fliphtml5.com/txsmk/xtdt/>, výpis z registra občianskych združení MV SR:

<https://ives.minv.sk/rmno/detail?>

id=7hBEUOI3nhVqv7v56IqrvmDXCpt3nJ9NDcV62g3KF8WvfhvcBt0qZVTPjMKk19 a potvrdenie o pridelení IČO: <https://online.fliphtml5.com/txsmk/ahnt/>.

Pre elektronickú komunikáciu používajte mail: eia@samospravydomov.org. Pre písomný styk použite elektronickú schránku Združenia domových samospráv na ÚPVS slovensko.sk. Podľa prieskumu Denníka N (<https://e.dennikn.sk/2911528/>) verejnosť veľmi silno podporuje ekologické a klimatické ciele, ale veľmi nerozumie odbornej stránke a spôsobom, akými si ich môže realizovať. Žiadame teda úrad aby zabezpečil práva verejnosti v súlade s Aarhuským dohovorom (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/43/20060204>), Smernicou o EIA (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/LSU/?uri=celex:32011L0092>) a zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.24/2006 Z.z. (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html>) a v zmysle §3 ods.2 správneho poriadku verejnosť poučil o tom, akým spôsobom si má v konaní uplatňovať svoje práva a povinnosti efektívnym spôsobom; v odôvodnení rozhodnutia žiadame uviesť, ako tieto práva verejnosti v konaní úrad realizoval. Predmetom konania neboli (okrem nulového variantu) aj dva odlišné realizačné varianty, ktoré by sa od seba líšili rôznou intenzitou a kvalitou vplyvov na životné prostredie tak ako predpokladá §22 ods.6 zákona EIA

(<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-22.odsek-6>). Namietame upustenie od variantného riešenia, ktoré má byť výnimočné; avšak stalo bežnou praxou, ktorej cieľom je liberovať navrhovateľa od environmentálnej zodpovednosti v zmysle §27 ods.1 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. Projekt je možné plánovať v inom dispozičnom riešení či s prijatím lepších a viacerých zmierňujúcich opatrení. Úrad neuviedol dôvody, na základe ktorých dospel k názoru, že je upustenie od variantnosti je výnimočným a v danom prípade nezbytným riešením; úrad v odôvodnení uvádza, že zhodnotil argumenty navrhovateľa uvedené v žiadosti, tieto dôvody v rozhodnutí uvádza ale neuvádza svoje vlastné vyhodnotenie opodstatnenosti takýchto argumentov.

Rozhodnutie o upustení od variantného riešenia je preto arbitrárne a svojvoľné, ktorého jediným účelom je umožniť navrhovateľovi vyhnúť sa environmentálnej zodpovednosti a ďalším právnym povinnostiam v tomto smere. Okresný úrad porušil ustanovenia poslednej časti §3 ods.1 Správneho poriadku ako aj poslednej vety §47 ods.3 Správneho poriadku; porušil účel ale aj znenie §22 ods.6 zákona EIA. V konečnom dôsledku nebol dodržaný účel a cieľ konania EIA v zmysle zákona EIA. Na podporu týchto tvrdení odkazujeme na rozsudok Krajského súdu Bratislava sp.zn. 1S/295/2017 (https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSBA-2018-1017202045_5), ktorého argumentácia je obdobná. ZDS si neuplatňuje vlastné pripomienky, žiadame však vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sme zverejnili tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds/>.

Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1>) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-29.odsek-2>

13). Zoznam environmentálnych opatrení odporúčaných našim združením nájdete tu: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-opatrenia-zds/>.

Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf):

- Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf)

- Rašeliniská <https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-teraz-mohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/>

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciú a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilanci. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné a zelené parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia. Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových lániek.

Žiadame vyššie uvedené informácie vyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestich hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, • energie a • územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť merateľný ukazovateľ, ktorý bude následne monitorovaný aj z hľadiska poprojektovej analýzy.

Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: <https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk>.

- Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do

elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

• Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/> • Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

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

Dňa 13. januára 2023 správny orgán listom č. OU NR-OSZP3-2023/008091-018 vyzval navrhovateľa – splnomocneného zástupcu aby v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predložil doplňujúce informácie k zámeru, ktoré by vysvetľovali jednotlivé pripomienky, ktoré boli doručené správne mu orgánu k navrhovanej činnosti. Správny orgán doplňujúce informácie od navrhovateľa obdržal dňa 27. januára 2023 a bezodkladne ich zverejnil na webovom sídle ministerstva link: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pc-retail-ii>

Na základe týchto doplňujúcich informácií správny orgán uvádza nasledovne:

Zámer je predložený v jednom variante, nakoľko na základe žiadosti navrhovateľa Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 22 ods. 6 Zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov Rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2022/053002-002 zo dňa 08.12.2022, upustil od požiadavky variantného riešenia predloženého zámeru. Investor dostatočne a pravdivo zdôvodnil žiadosť o upustenie od variantného riešenia, čomu správny orgán vyhovel.

Úvodná časť pripomienok má charakter všeobecného konštatovania zrejmych faktov, ktoré vyplývajú priamo z legislatívnych predpisov, ktoré sú správne mu orgánu známe. Združenie domových samospráv v zmysle ich stanoviska si neuplatňuje vlastné pripomienky, žiadajú však vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sú zverejnené <https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds/>

Navrhovanú činnosť bola vyhodnotená z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov v predloženom zámere. Uvádzame niekoľko z nich:

pre posúdenie celkového počtu parkovacích státí bola použitá metodika podľa STN 73 6110 a jej Zmeny 1 (STN 73 6110/Z1) a Zmeny 2 (STN 73 6110/Z2). Nedochádza teda k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.

zastávka MHD je maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti, čím sa vytvoria predpoklady pre využívanie hromadnej dopravy a zníženie zaťaženie územia dopravou

navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť siete ÚSES

na území sa v súčasnosti nenachádza vzrastlá zeleň, preto bude výstavbou ohrozená

na vykurovanie nebude použitý zemný plyn, primárnym zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá, doplnkovým elektrokotle. Na streche retail centra investor zvažuje umiestnenie fotovoltických panelov, ktoré zabezpečia časť energie potrebnej na vykurovanie. Dôjde tak k zníženiu emisií skleníkových plynov.

účelom zámeru je vybudovanie občianskej vybavenosti pre strategický park. Zásobovanie vodou bude z existujúceho verejného vodovodu priemyselnej zóny a splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Vody z povrchového odtoku budú primárne zadržiavané v území, iba časť bude odvádzaná do verejnej kanalizácie. Z uvedeného vyplýva, že sa nenaruší prirodzená vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.

najbližšia obytná zóna sa nachádza cca 700 m od navrhovanej činnosti. Primárnym zdrojom hluku v širšom území je predovšetkým automobilová doprava na cestných komunikáciách, hlavne doprava na cestách R1A, I/64 a III/1677. Ako kompenzačné opatrenia správny orgán požaduje v ďalších stupňoch vypracovať samostatný projekt sadových úprav, ktorý zabezpečí ozelenenie celého areálu, čím dôjde k zlepšeniu mikroklimatických pomerov v území. Taktiež odporúčame investorovi realizovať dažďové závlahy, biosolárne a vegetačné strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloreténové parkoviská, poprípade parkoviská prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách. Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi. Opodstatnené pripomienky Združenia domových samospráv správny orgán premietol do podmienok rozhodnutia. Správny orgán odporúča investorovi počas prípravy dokumentácie pre územné a stavebné konanie konzultovať dokumentáciu a jednotlivé kompenzačné opatrenia so Združením domových samospráv.

3. Okresný úrad Nitra, OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2022/054428 zo dňa 20. decembra 2022, doručený dňa 20. decembra 2022)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania. Na dotknutých parcelách nie sú v IS EZ evidované žiadne environmentálne záťaže. Žiadame pri navrhovaní využívania územia zachovanie a zvyšovanie plôch zelene, ktoré je jedným zo základných predpokladov adaptácie na nepriaznivé dôsledky klimatických zmien, regulácie miestnej mikroklimy (teploty, prašnosti), zadržiavanie zrážkovej vody a má pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva. Plochy zelene (najmä stromy a kríky) budú plniť aj ekosystémové služby a vytvárať adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche. Zvyšovanie podielu zastavanej plochy a zastavanosti územia spôsobuje presušovanie, prehrievanie a zvyšovanie prašnosti ovzdušia, znižovanie priaznivej mikroklimy, čo má z dlhodobého hľadiska negatívne ekologické a socio-ekonomické dopady a zároveň sa znižuje aj stupeň ekologickej stability územia.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. p) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ koniec cit. Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok rozhodnutia.

4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie OSZP3 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3-2022/054228-005-F21 zo dňa 16. decembra 2022, doručený dňa 20. decembra 2022)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Netrváme na posudzovaní činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. bez ďalšieho stanoviska, úsek štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predložený zámer podľa § 16a vodného zákona.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

5. Ondrej Turza – dotknutá verejnosť (pripomienky podané elektronicky dňa 20. decembra 2022)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „V zmysle zákona 24/2006 v znení neskorších predpisov dávam k zámeru nasledujúce písomné stanovisko:

Predovšetkým vyzdvihujem veľmi odborné spracovanie predkladaného návrhu činnosti v predloženom znení tak ako je zverejnené na enviroportali:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pc-retail-ii>

Cítim sa byť účastníkom konania. Chcem bdiť nad tým, aby boli dodržiavané zákony Slovenskej republiky, vyhlášky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní.

Žiadam, aby mi boli doručované písomnosti – do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povoľujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoľovacích 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 do spisu dodané materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti, žiadam, aby som bol o tom upovedomený.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Účasť verejnosti a dotknutej verejnosti upravuje § 24 zákona o posudzovaní. V zmysle § 24 ods. 2 Dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaniach uvedených v tretej časti a následne postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo odseku 4, ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3 alebo odseku 4, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.

6. Nitriansky samosprávny kraj – dotknutý orgán (list č. CS 12845/2022, CZ 53402/2022 zo dňa 29. decembra 2022, doručený dňa 30. decembra 2022)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „K predloženému zámeru nemáme 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.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

7. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky – rezortný orgán (list č. 06700/2023/SSD/715 zo dňa 04. januára 2023, doručený dňa 09. januára 2023)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „MD SR má k zámeru navrhovanej činnosti „PC RETAIL II“ nasledovné požiadavky a pripomienky:

- predmetný zámer navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-M Nitra (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy). Žiadame jednoznačne preukázať súlad navrhovanej činnosti (podľa aktuálne platného územného plánu je územie definované ako plochy priemyselnej výroby a ekostabilizačnej verejnej zelene. Navrhovaná činnosť /najmä navrhovaný hotel/ je podľa nášho názoru v rozpore s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov, konkrétne s § 12 ods. 13 písm. a) kde je uvedené, že výrobné územia „sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach“) s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Upozorňujeme, že v prípade ak príslušný orgán (okresný úrad) nepotvrdí súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou je potrebné najprv obstarat' zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické trasy, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- 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;
- rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska Nitra spolu s prekážkovými rovinami a plochami;
- rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo;
- žiadame opraviť číslovanie železničných tratí podľa čísel grafikonových listov v Tabuľkách traťových pomerov Železníc Slovenskej republiky, nakoľko ide o infraštruktúru. Čísla 140, 141 a 142 sa používajú v cestovných poriadkoch dopravcov, čo nie je z hľadiska infraštruktúry záväzné (pozri internetovú stránku s rozdelením na <https://www.zsr.sk/dopravcovia/infrastruktura/tabulky-tratovych-pomerov/>);
- 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);
- 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 diaľnice, 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 hraníc súvisle zastavaného územia mesta vymedzeného platným územným plánom mesta dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách;
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miesta 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;
- v ďalšom stupni žiadame spracovať dopravno-kapacitné posúdenie podľa STN 73 6102 a TP 102. Upozorňujeme, že v dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné mať zapracovaný aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby/ieb do prevádzky. Dôležitým aspektom je aby opatrenia z dopravno-kapacitného posúdenia boli v prípade potreby zrealizované, tak by bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky. V kapacitnom posúdení žiadame zohľadniť všetky plánované investície v dotknutom území;
- 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 § 8a Elektromobilita) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby;
- navrhovaný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať 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 (spolu s izochrónou pešej dostupnosti);
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk 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.;
- 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“). S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania) v blízkosti cesty I/64 je možné súhlasiť iba v prípade, že budú dodržané prípustné hladiny hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle vyhlášky MZ SR. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Upozorňujeme, že voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- vzhľadom na umiestnenie predloženého zámeru navrhovanej činnosti pri ktorom podľa záverov hlukovej štúdie (samotná hluková štúdia nie je súčasťou zverejnených podkladov) dochádza k prekročeniu prípustných hodnôt hluku v zmysle vyhlášky MZ SR, žiadame rešpektovať stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, o ktoré ste požiadali priamo.

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „PC RETAIL II“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek a pripomienok.“ koniec cit.

Dňa 13. januára 2023 správny orgán listom č. OU-NR-OSZP3-2023/008091-018 vyzval navrhovateľa – splnomocneného zástupcu aby v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predložil doplňujúce informácie k zámeru, ktoré by vysvetľovali jednotlivé pripomienky, ktoré boli doručené správnomu orgánu k navrhovanej činnosti. Správny orgán doplňujúce informácie od navrhovateľa obdržal dňa 27. januára 2023 a bezodkladne ich zverejnil na webovom sídle ministerstva link: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pc-retail-ii>

Na základe týchto doplňujúcich informácií správny orgán uvádza nasledovne:

bod 1: Na základe predloženého investičného zámeru vydal MsÚ v Nitre útvár hlavného architekta stanovisko, v ktorom uvádza: Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa hore uvedené pozemky nachádzajú v lokalite funkčne určenej na priemyselná výroba - priemyselný park. priemyselná výroba - priemyselný park (na vymedzených plochách je navrhnutá územná rezerva pre investične ucelený zámer realizácie kapacitne veľkej výrobnéj prevádzky s komplexom hlavnej a doplnkovej prevádzkovej činnosti. Umiestnenie zariadenia krátkodobého prechodného ubytovania ako doplnkovej funkcie priemyselného parku pre potreby výrobných závodov umiestnených v priemyselnom parku PP Sever Nitra nie je v rozpore s ÚPN mesta Nitra.

bod č. 2: podmienka rozhodnutia

bod č. 3: požiadavka vyplýva priamo z legislatívneho predpisu, ktorú je potrebné dodržať aj v prípade, že by navrhovaná činnosť nepodliehala zisťovaciemu konaniu. V danej veci bol oslovený dotknutý orgán – Dopravný úrad, ktorý si svoje pripomienky uplatnil v samostatnom stanovisku, ktoré správny orgán premietol do podmienok rozhodnutia

bod č. 4: podmienka rozhodnutia

bod č. 5: pripomienka Dopravného úradu je premietnutá ako podmienka rozhodnutia

bod č. 6: uvedené čísla tratí boli použité iba za účelom zhodnotenia základných informácií o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia. V projektovej dokumentácii sa železničné trate neuvádzajú.

bod č. 7: požiadavka vyplýva priamo z legislatívneho predpisu, ktorú je potrebné dodržať aj v prípade, že by navrhovaná činnosť nepodliehala zisťovaciemu konaniu.

bod č. 8 a 9 : správny orgán berie pripomienku na vedomie, odporúčania investor zohľadní v ďalších stupňoch PD

bod č. 10: dopravná štúdia „Dopravno – kapacitné posúdenie Strategického parku Nitra vo vzťahu ku križovatke Šindolka pre rok 2038 (spracovateľ DOTIS Consult, s.r.o.)“ bola spracovaná pre projekt „I/64 – 1. ETAPA“. Zámer

„I/64 – 1. ETAPA“ je zverejnený na enviroportáli: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/i-64-1-etapa>. Dopravná štúdia tvorí prílohu č. 6 uvedeného zámeru

bod č. 11: podmienka rozhodnutia, celkový počet parkovacích státí s predprípravou na neskoršiu inštaláciu nabíjajúcich staníc – 50 státí. V prvej etape sa budú realizovať len 2 miesta s jednou nabíjacou stanicou

bod č. 12: správny orgán berie pripomienku na vedomie, odporúčania investor zohľadní v ďalších stupňoch PD

bod č. 13: vstup na územie je možný pešo od MHD zastávok situovaných na juhu alebo cez vjazd osobných vozidiel umiestnený na západnej strane. Hlavné pešie ťahy nadväzujú na MHD zastávky, prechádzajú okolo medicentra kde je umiestnená kaviareň s veľkou zelenou terasou, okolo hotela, pred ktorým je situovaná foodcourt zóna s oddychovými a športovými časťami. Hlavný peší ťah ďalej pokračuje popred retailové prevádzky a ústi do verejnej komunikácie vedľa hlavného vjazdu. Cez stred parkoviska sú navrhnuté 2 doplnkové pešie koridory pre pohodlné prepojenie retailparku s MHD zastavkou

bod č. 14 a 15: podmienka rozhodnutia

bod č. 16: akustická štúdia bola vypracovaná a tvorí prílohu č. 2 doplnujúcich informácií

bod č. 17: správny orgán berie na vedomie

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre – dotknutý orgán (list č. OHŽPaZ-/3179/2022-79/2023 zo dňa 05. januára 2023, doručený dňa 09. januára 2023)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Vhodnosť lokality na tento zámer z hľadiska hluku vo vonkajšom prostredí je potrebné posúdiť vzhľadom na charakter územia (priemyselný park s aktívnou a rozvíjajúcou sa výrobou). Zámer je potrebné doplniť o akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z existujúcej dopravy aj z dopravy súvisiacej s navrhovanou činnosťou, ako aj hluk z iných zdrojov (priemyselný areál) pred fasádami objektu hotela a medicínskeho centra. Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer „PC RETAIL II“ z hľadiska ochrany verejného zdravia má byť posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, z dôvodu, že je potrebné zámer doplniť o akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z existujúcej dopravy aj z dopravy súvisiacej s navrhovanou činnosťou, ako aj hluk z iných zdrojov (priemyselný areál) pred fasádami objektu hotela a medicínskeho centra.“ koniec cit.

Dňa 13. januára 2023 správny orgán listom č. OU NR-OSZP3-2023/008091-018 vyzval navrhovateľa – splnomocneného zástupcu aby v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predložil doplnujúce informácie k zámeru, ktoré by vysvetľovali jednotlivé pripomienky, ktoré boli doručené správne mu orgánu k navrhovanej činnosti. Správny orgán doplnujúce informácie vrátane akustickej štúdie od navrhovateľa obdržal dňa 27. januára 2023 a bezodkladne ich zverejnil na webovom sídle ministerstva link: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pc-retail-ii>

Akustická štúdia spolu s ďalšími doplnujúcimi informáciami boli listom č. OU-NR-OSZP3-2023/008091-020 dňa 01. februára 2023 zaslané na dotknutý orgán – Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre aby sa v lehote do desiatich dní k doplnujúcim informáciám vyjadrili. K doplnujúcim informáciám sa Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre vyjadril listom č. RÚVZNR/OHŽPaZ/559/1363/2023 zo dňa 09. februára 2023 nasledovne:

začiatok cit.: „Nakoľko akustická štúdia preukázala prekročenie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia III, no zároveň splnenie vyššie uvedeného bodu b) citovanej vyhlášky je možné s umiestnením krátkodobého ubytovacieho zariadenia (hotela) v uvedenej lokalite súhlasiť za podmienky zabezpečenia potrebnej výmeny vzduchu vo vnútorných ubytovacích priestoroch objektu bez nutnosti otvárania okien alebo balkónových dverí a dodržania stavebnej vzduchovej nepriezvučnosti zvislých zložených obvodových stavebných konštrukcií, vrátane výplní stavebných otvorov týchto konštrukcií v zmysle záverov akustickej štúdie. Podobne je možné súhlasiť s umiestnením objektu Retail Centrum a Medicentrum za rovnakých podmienok ochrany ich vnútorného prostredia pred hlukom z pozemnej cestnej dopravy a iných zdrojov a zároveň zabezpečenia potrebnej výmeny vzduchu vo vnútorných priestoroch v zmysle záverov akustickej štúdie. Upozorňujeme, že: V objekte Medicentrum môže byť umiestnená iba ambulantná zdravotná starostlivosť. Nie je možné v tejto lokalite uvažovať s lôžkovou zdravotníckou starostlivosťou. Ubytovanie v objekte Medicentra je možné opäť iba krátkodobého charakteru. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam predložený zámer navrhovanej činnosti „PC RETAIL II“ vyhovuje všeobecne záväzným právnym predpisom upravujúcim ochranu verejného zdravia.“ koniec cit

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

9. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OCDPK-2023/009797-002 zo dňa 09. januára 2023, doručený dňa 10. januára 2021)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám oznamuje, že súhlasí s predloženým zámerom navrhovanej činnosti: D, PO, RO, "PC RETAIL II", za podmienky, že pri realizácii budú dodržané všetky platné STN a v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia

10. Roman Cerulík – dotknutá verejnosť (pripomienky – list zo dňa 10. januára 2023, doručené dňa 11. januára 2023) k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Mesto Nitra dňa 21.12.2022 oznámilo verejnosti zámer navrhovanej činnosti PC RETAIL II navrhovateľa RM-PRIMUM j.s.a. Papraďova 3, 821 09 Bratislava. Na základe tohto oznámenia predkladám nasledovné pripomienky, stanoviská, námietky a zásadné námietky v určenej lehote.

Týmto sa prihlasujem za účastníka konania a žiadam aby bolo takto so mnou konané a to aj z dôvodu, že sa ma jednotlivé investície v strategickom parku, Nitre priamo dotýkajú a to aj z dôvodu, že práve pre vybudovanie strategického parku som bol tvrdým nezákonne vyvlastňovaný a na mne vyvlastňovaných pozemkoch pre spoločnosť MH Invest s.r.o., ktorá následne scudzila tieto pozemky pre SR správu Slovenskej správy ciest, bola vybudovaná aj mimo úrovňová križovatka a rozšírenie cesty 1/64, ktorou sa prichádza aj k tomuto plánovanému zámeru PC RETAIL II. O to viac, že považujem túto mimoúrovňovú križovatku a rozšírenie cesty 1/64 za čiernu stavbu, ktorá nie je ani len zkolaudovaná a vzhľadom na rozsudok Krajského súdu v Nitre, ktorým bolo zrušené vyvlastňovacie rozhodnutie môjho majetku v súvislosti s dažďovou kanalizáciou pre predmetnú mimoúrovňovú križovatku a cestu, nie je možné v zámere s touto cestou ďalej počítať. Na tento účel poukazujem na súdne rozhodnutie č. 11S/ 103/2019 s ktorým už Okresný úrad Nitra disponuje, keďže som ho priložil už do viacerých konaní a má teda z úradnej činnosti o ňom vedomosť a navyše tento rozsudok je dohľadateľný na internete pre správny orgán a preto z dôvodu antibirokratických zákonov ho nepotrebujem tlačiť do tohto konania.

Navyše ak sa jedná o zámer v rámci strategického parku, dovoľm si upriamiť pozornosť na už notoricky známu vec, že strategický park Nitra ako celok nikdy nebol posudzovaný v procese EIA. Namietam súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou informáciou mesta Nitra tak, ako to popisuje navrhovateľ, pretože istotne predmetný zámer nie je v súlade s Územným plánom mesta Nitra, čo je určite vážnejší dokument ako len územnoplánovacia informácia ... Tak ako sa opisuje v zámere navrhovaná činnosť je umiestnená v Strategickom parku v blízkosti už zrealizovaného automobilového závodu Jaguar Land Rover pričom zámer neposudzuje svoju činnosť kumulatívne s ostatnými už zrealizovanými prevádzkami umiestnenými v Strategickom parku a z tohto hľadiska sa javí, že sa uplatňuje tzv. salámová metóda a tu je predsa nutné posúdenie strategického parku ako celku, čo je zjavné, že je povinné posudzovanie vplyvov na životné prostredie. Nakoniec uvádzam, že žiadam, aby mi príslušný správny orgán z titulu môjho účasti v konaní a teda zachovania môjho práva na prístup k správnejmu orgánu v rámci rozhodovacieho procesu podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku ešte pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia. V nadväznosti na to to zákonné ustanovenie žiadam, aby ma správny orgán upovedomil, ak bude považovať podklady rozhodnutia za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť spomínané zákonné právo. Žiadam, aby som bol o všetkých úkonoch osobitne písomne oboznámený zaslaním oznámenia na moju adresu doporučenou zásielkou.“ koniec cit.

Dňa 13. januára 2023 správny orgán listom č. OU NR-OSZP3-2023/008091-018 vyzval navrhovateľa – splnomocneného zástupcu aby v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predložil doplňujúce informácie k zámeru, ktoré by vysvetľovali jednotlivé pripomienky, ktoré boli doručené správnejmu orgánu k navrhovanej činnosti. Správny orgán doplňujúce informácie od navrhovateľa obdržal dňa 27. januára 2023 a bezodkladne ich zverejnil na webovom sídle ministerstva link: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pc-retail-ii>

Na základe týchto doplňujúcich informácií správny orgán premieta a prikláňa sa k doplňujúcim informáciám od spoločnosti MH Invest:

Zámer navrhovanej činnosti PC RETAIL II nie je situovaný na pozemkoch, ktoré by spoločnosť MH Invest, s.r.o. nadobudla od Romana Cerulíka, Štefánikova 59, 949 01 Nitra. Roman Cerulík v k. ú. Dražovce nevlastnil žiadne pozemky, ktoré by od neho spoločnosť MH Invest, s.r.o. akýmkoľvek spôsobom nadobudla.

K miestu navrhovanej činnosti je niekoľko možných príjazdových ciest, a to cez ul. Na Pasienkoch, cez ul. Dolné Hony a okružnú križovatku „G“ v k. ú. Dražovce, alebo cez komunikáciu smerujúcu od okružnej križovatky v k. ú. Mlynárce popri rieke Nitra a následne s odbočením na ul. Cez Panské, alebo zo strany od Čakajoviec

po ceste 1/64 s odbočením vo veľkej okružnej križovatke „D“ na ul. Cez Panské. Zo strany cesty č. 11/593 (smer Topoľčany, Partizánske) je možnosť príjazdu cez okružnú križovatku 11E“ a „B“ následne po ceste 1/64 s odbočením vo veľkej okružnej križovatke „D“ na ul. Cez Panské. Uvedené uvádzame pre ilustráciu toho, že možnosť dopravného napojenia navrhovanej činnosti je toľko, že cesta cez mimoúrovňovú križovatku Šindolka na ceste 1/64 {ul. Topoľčianska - Prvosienkova, Dražovská} s odbočením na ul. Cez Panské vo veľkej okružnej križovatke „D“ je len jednou z niekoľkých možností.

Práve preto, že územie Strategického parku Nitra má kvalitný zokruhovaný systém cestnej infraštruktúry, nie je limitujúcim dopravné napojenie po ceste 1/64 v úseku mimoúrovňovej križovatky Šindolka Topoľčianska - Prvosienkova, Dražovská, kde okrem iného v množstve vlastníkov pozemkov, ktoré boli pre túto križovatku vysporiadané, bol vlastníkom pozemkov aj pán bývalý vlastníkom pozemkov R. Cerulík.

R. Cerulík klame a účelovo zavádza, pritom dobre vie, že mimoúrovňová križovatka Šindolka je právoplatne skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím zo dňa 24.10.2022, okrem iného v užívaní bola predčasne odo dňa 28.12.2021, kedy došlo k jej slávnostnému otvoreniu na základe rozhodnutia o povolení predčasného užívania zo dňa 21.12.2021. R. Cerulík sa proti obidvom rozhodnutiam odvolal, pričom odvolania boli Ministerstvom dopravy SR zamietnuté. Riešenie mimoúrovňovej križovatky Šindolka nie je predmetom tohto konania. V území Strategického parku Nitra sú vybudované všetky potrebné pozemné komunikácie a sú v zákonomnom užívaní pre verejnosť.. Námitka je preto neodôvodnená a netýka sa tohto konania. R. Cerulík, ak tvrdí, že navrhovaná činnosť nemôže počítať s dopravným napojením cez predmetnú križovatku, tak potom nemá čo počítať s touto križovatkou ani vo svojich zámeroch, ktoré už dvakrát predložil Okresnému úradu Nitra v tesnej blízkosti predmetnej križovatky na proces EIA zatiaľ ani jedno právoplatne vo veci nerozhodnuté meritórnym rozhodnutím; v takom prípade by bolo potrebné zakázať užívanie tejto zákonnej križovatky R. Cerulíkovi.

Súdne rozhodnutie vo veci sp. zn. IIS/103/2019 sa týka rozhodnutia o dočasnom obmedzení vlastníckeho práva R. Cerulíka po dobu výstavby dažďovej kanalizácie. Dažďová kanalizácia je už dávno zrealizovaná a preto uvedené nemá žiaden vplyv na výstavbu, pretože hmotnoprávne oprávnenie zrealizovať predmetnú dažďovú kanalizáciu sa neodvíjalo nikdy od rozhodnutia, ktoré bolo predmetom súdneho prieskumu Krajským súdom v Nitre v konaní sp. zn. IIS/103/2019, ale od stavebného (vodoprávného) rozhodnutia, ktoré má tunajší úrad k dispozícii (ide o rozhodnutie zo dňa 22.04.2020, právoplatné dňa 07.09.2020), ktoré je právoplatné, nepretržite právne účinné a R. Cerulík navyše o tom má vedomosť, keďže jeho návrh na priznanie odkladného účinku správnej žaloby podanej proti tomuto rozhodnutiu Krajský súd v Nitre zamietol, vid' verejne dostupné uznesenie sp. zn. 26S/61/2020 zo dňa 08.07.2021. Námitka R. Cerulíka o nesúlade navrhovanej činnosti s územným plánom mesta Nitra je neodôvodnená a abscentuje akákoľvek zmienka o tom, v čom by navrhovaná činnosť mala byť podľa R. Cerulíka v rozpore s územným plánom mesta Nitra.

Všetky činnosti v rámci Strategického parku Nitra boli posúdené podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (zákon č. 24/2006 Z. z.). Navrhovaná činnosť PC RETAIL IImá síce funkčné väzby spočívajúce v umiestnení priestoru Strategického parku Nitra na samotný strategický park, ale ide o novú činnosť. Dávame do pozornosti, že vo vzťahu k pozemkom na ktorých sa má realizovať navrhovaná činnosť už tunajší úrad posúdil navrhovanú činnosť obdobného charakteru - People Centre, Strategický park Nitra" pod č. OU-NR-OSZP3-2018/005351 zo dňa 25.05.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.09.2018. Proti uvedenému rozhodnutiu podal R. Cerulík správnu žalobu, ktorú Krajský súd v Nitre zamietol rozsudkom sp. zn. IIS/243/2018 zo dňa 12.10.2021. Z uvedeného rozsudku poukazujeme na nasledovný bod 30. odôvodnenia:

30. K ďalšej námietke žalobcu, že samotný strategický park nebol posúdený, správny súd uvádza, že v tomto konaní je predmetom súdneho prieskumu rozhodnutie žalovaného, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo zisťovacieho konania, ktorým správny orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť „People Centre, Strategický park Nitra“, predmetom ktorej je výstavba vybavenostného areálu People Centre v Strategickom parku Nitra s ťažiskom závodu automobilky Jaguar Land Rover. Vybavenostný areál má ponúknuť zamestnancom a návštevníkom strategického parku, ako aj širšej verejnosti základné funkcie občianskej vybavenosti - zdravotnícke služby, maloobchod a verejné stravovanie, zariadenie na trávenie voľného času a ubytovacie zariadenia na krátkodobé/dlhodobé ubytovanie, dôjde aj k vybudovaniu parkovacích miest. Navrhovaná činnosť, ktorá bude umiestnená v Meste Nitra, v kat. území Dražovce, na pozemkoch reg. C s par. č. 1067/123, 1067/132, sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V súvislosti s touto námietkou správny súd uvádza, že zisťovaciemu konaniu, ktoré je predmetom súdneho prieskumu v tomto konaní, predchádzalo zisťovacie konanie, v ktorom Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3- 2015/031851-017-F36zo dňa 08.10. 2015, v zmysle ktorého sa navrhovaná činnosť "Automotive Nitra Project", ktorú predložil navrhovateľ - Slovenská agentúra pre rozvoj investícií a obchodu po ukončení zisťovacieho konania nebude posudzovať podľa ust. § 29 zákona

č. 24/2006 Z. z. (navrhovaná činnosť spočíva vo výstavbe nového závodu na výrobu automobilov s kapacitou v rozmedzí 150 .000 až 300.000 kusov vozidiel ročne). Toto rozhodnutie bolo potvrdené v odvolacom konaní (vedenom i na základe odvolania žalobcu) rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie č. OU-NROOP4-2015/045777 zo dňa 14. 12. 2015. Žalobca sa žalobou zo dňa 23. 02. 2016 v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 265/3/2016 domáhal preskúmania a zrušenia tohto rozhodnutia, pričom vo veci bol vydaný rozsudok, ktorým súd žalobu žalobcu zamietol. Uvedené znamená, že žalobou napadnuté rozhodnutie je stále právoplatné a záväzné pre správne orgány, ako i pre správny súd konajúci o správnej žalobe žalobcu v tomto konaní. Opodstatnenosťou námietky žalobcu, či strategický park mal byť posudzovaný podľa zák. č. 24/2006 Z. z. ako celok sa vysporiadal správny súd v konaní vedenom pod sp. zn. 26S/3 /2016.

Námietka R. Cerulíka ohľadom neposudzovania strategického parku Nitra je notoricky známa ako tvrdí R. Cerulík, ale je už aj notoricky známe, že súdy túto námietku konštantne zamietajú, najdôležitejšie napríklad v rozhodnutí Krajského súdu v Nitre sp. zn. 26S/3/2016 zo dňa 01.07.2021, ktoré má k dispozícii určite OÚ Nitra odbor opravných prostriedkov k dispozícii.

R. Cerulík nemá čo byť o všetkých úkonoch osobitne písomne oboznámený zaslaním oznámenia na jeho adresu doporučenou zásielkou. Doručovanie v zisťovacom konaní sa spravuje v tomto prípade všeobecným predpisom o správnom konaní, v ktorom sú podrobne riešené prípady, kedy sa čo má doručovať účastníkovi konania.“ koniec cit.

11. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky – rezortný orgán (list č. 5848/2023-5.3, 1711/2023 zo dňa 11. januára 2023, doručený dňa 11. januára 2023)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Vychádzajúc zo znenia sprievodného listu OÚ Nitra, že zámer je „podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zasielaný ako povoľujúcemu, resp. ako rezortnému, resp. ako dotknutému orgánu“, dovoľujeme si upozorniť, že sekcia geológie a prírodných zdrojov MŽP SR nie je v tomto prípade dotknutým orgánom ani rezortným a ani povoľujúcim orgánom. V tejto súvislosti upozorňujeme aj na špecifikáciu dotknutých orgánov uvedených v zámere, kde spracovateľ zámeru medzi dotknutými orgánmi explicitne uvádza odbor štátnej geologickej správy MŽP SR.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, predložený zámer na str. 8 je zakategorizovaný do prílohy 8, kapitola 9 infraštruktúra, pol. č. 14 podzemné sklady s kapacitou b) ropy a petrochemických výrobkov od 100t do 10 000t/rok kde rezortným orgánom v zmysle tejto prílohy je Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, takže určenie orgánov je správne a preto z tohto dôvodu správny orgán predložený zámer zaslal na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky. To že sa Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky k predloženému zámeru nevyjadrilo berieme na vedomie.

12. Mesto Nitra – dotknutá obec, povoľujúci orgán (list č. OŽP/18727/2022 zo dňa 10. januára 2022, doručený dňa 12. januára 2022)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Zámer bol predložený ako jedno variantný. Navrhovaná činnosť pozostáva z činnosti, ktorá spadá do zisťovacieho konania, podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Predmetný zámer navrhovanej činnosti bol verejnosti sprístupnený od 21.12.2022 do 11.01.2022 s lehotou na zaslanie vyjadrenia do 11.01.2022. Mesto Nitra zastúpené primátorom mesta Nitra k predbežnému zámeru predkladá nasledovné požiadavky a pripomienky:

Mesto Nitra s navrhovaným zámerom súhlasí za podmienky dodržania všetkých opatrení popísaných v zámere navrhovanej činnosti „PC RETAIL II“.

Mesto Nitra žiada v zmysle navrhnutého systému zelene - str. 11- vypracovanie samostatného projektu sadových úprav, ktorý bude v ďalšom stupni PD odsúhlasený príslušným odborom ŽP.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, požiadavku dodržať všetky opatrenie popísané v zámere navrhovanej činnosti, a vypracovanie samostatného projektu sadových úprav a jeho odsúhlasenia s odborom ŽP premietol do podmienok rozhodnutia

13. verejnosť – iná verejnosť okrem Združenia domových samospráv, p. Romana Cerulíka a p. PhDr. Ondreja Turzu Ph.D., sa do dnešného dňa neprihlásila.

Dňa 13. januára 2023 správny orgán listom č. OU NR-OSZP3-2023/008091-018 vyzval navrhovateľa – splnomocneného zástupcu aby v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné

prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predložil doplňujúce informácie k zámeru, ktoré by vysvetľovali jednotlivé pripomienky, ktoré boli doručené správny orgán k navrhovanej činnosti. Správny orgán doplňujúce informácie od navrhovateľa obdržal dňa 27. januára 2023 a bezodkladne ich zverejnil na webovom sídle ministerstva link: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pc-retail-ii>

Doplňujúce informácie správny orgán dňa 01. februára 2023 listom č. OU-NR-OSZP3-2023/008091-020 rozposlal všetkým účastníkom konania, na rezortné orgány, dotknuté orgány, povolujujúci orgán a dotknutú obec a stanovil lehotu na vyjadrenie sa k doplňujúcim informáciám na 10 dní od doručenia tohto listu. Účastníci konania prevzali doplňujúce informácie nasledovne:

1. Združenie domových samospráv: 01.02.2023
2. PhD. Ondrej Turza PhD.: 11.02.2023
3. Roman Cerulík: 21.02.2023
4. Mesto Nitra: 01.02.2023

K doplňujúcim informáciám sa v stanovenej lehote vyjadrili:

1. Okresný úrad Nitra – OSZP2, dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2023/015084 zo dňa 03. februára 2023)

k doplňujúcim informáciám k zámeru sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Úrad sa vyjadril k zámeru navrhovanej činnosti stanoviskom č. OU-NR-OSZP2-2022/054428-002 zo dňa 20.12.2022, v ktorom vyjadril názor o neposudzovaní navrhovanej činnosti. Na tomto stanovisku trváme a nemáme ďalšie pripomienky k doplňujúcim informáciám. Podmienky stanoviska úradu k zámeru navrhovanej činnosti žiadame zapracovať do rozhodnutia zo zisťovacieho konania.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienky zo stanoviska OU-NR-OSZP2-2022/054428-002 zo dňa 20.12.2022 premietol do podmienok rozhodnutia.

2. Združenie domových samospráv – dotknutá verejnosť (pripomienky podané elektronicky dňa 06. februára 2023) k doplňujúcim informáciám k zámeru sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Doplňujúce informácie berieme na vedomie a navrhujeme ich fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. Jediné, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej informácie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľ do budúcnosti nasledovne: 1. Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii, ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii." 2. Doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať. 3. K rozhodnutiu priložiť ako prílohu aj Koncepciu modrozelenej infraštruktúry. K obsahu doplňujúcej informácie nemáme pripomienky a ich splnenie budeme priebežne kontrolovať a konzultovať počas ďalšej projektovej prípravy a realizácie projektu.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: doplňujúce informácie sú zverejnené na webovom sídle ministerstva vid' link: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/pc-retail-ii>, ktoré sú verejnosti dostupné. Správny orgán v ďalšom povoľovacom procese bude vydávať pre stavebný úrad stanovisko v zmysle §140c) stavebného zákona kde skontroluje súlad navrhovanej činnosti, t. j. vydané podmienky rozhodnutia EIA s projektovou dokumentáciou či už pre územné konanie alebo stavebné povolenie.

3. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky – rezortný orgán (list č. 06700/2023/SSD/14052 zo dňa 07. februára 2023, doručený dňa 10. februára 2023)

k doplňujúcim informáciám k zámeru sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „MD SR berie doplňujúce informácie na vedomie a naďalej žiada rešpektovať naše stanovisko zaslané listom č. 06700/2023/SSD/715 zo dňa 04. 01. 2023, ktoré Vám bolo doručené k zámeru navrhovanej činnosti „PC RETAIL II“. Žiadame najmä rešpektovať nadradenú aktuálne platnú územnoplánovaciu dokumentáciu ÚPN-M Nitra (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy). V tejto súvislosti žiadame, aby Okresný úrad preveril súlad navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Tiež upozorňujeme na povinnosť dodržať cestné ochranné pásmo v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a zároveň na potrebu vyžiadania si a následného rešpektovania stanovísk správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou (najmä Generálneho riaditeľstva Slovenskej správy ciest). Ďalej prízvukujeme na potrebu riešenia všetkých dopravných parametrov 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). V neposlednom rade žiadame v ďalšom stupni projektovej prípravy spracovať dopravno-kapacitné posúdenie podľa STN 73 6102 a TP 102. Ako uvádzate v doplnených informáciách „Dopravno-

kapacitné posúdenie Strategického parku Nitra vo vzťahu ku križovatke Šindolka pre rok 2038 (spracovateľ DOTIS Consult, s.r.o.)“ bolo spracované pre projekt „I/64 – 1. ETAPA“, ten však podľa nášho preverenia s realizáciou navrhovaného zámeru PC RETAIL II neuvažoval.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienky zo stanoviska 06700/2023/SSD/715 zo dňa 04.01.2023 premietol do podmienok rozhodnutia.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre – dotknutý orgán (list č RÚVZNR/OHŽPaZ/559/1363/2023 zo dňa 09. februára 2023, doručený dňa 10. februára 2023)

k doplňujúcim informáciám k zámeru sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Nakoľko akustická štúdia preukázala prekročenie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí pre kategóriu územia III, no zároveň splnenie vyššie uvedeného bodu b) citovanej vyhlášky je možné s umiestnením krátkodobého ubytovacieho zariadenia (hotela) v uvedenej lokalite súhlasiť za podmienky zabezpečenia potrebnej výmeny vzduchu vo vnútorných ubytovacích priestoroch objektu bez nutnosti otvárania okien alebo balkónových dverí a dodržania stavebnej vzduchovej nepriezvučnosti zvislých zložených obvodových stavebných konštrukcií, vrátane výplní stavebných otvorov týchto konštrukcií v zmysle záverov akustickej štúdie. Podobne je možné súhlasiť s umiestnením objektu Retail Centrum a Medicentrum za rovnakých podmienok ochrany ich vnútorného prostredia pred hlukom z pozemnej cestnej dopravy a iných zdrojov a zároveň zabezpečenia potrebnej výmeny vzduchu vo vnútorných priestoroch v zmysle záverov akustickej štúdie. Upozorňujeme, že: V objekte Medicentrum môže byť umiestnená iba ambulantná zdravotná starostlivosť. Nie je možné v tejto lokalite uvažovať s lôžkovou zdravotníckou starostlivosťou. Ubytovanie v objekte Medicentra je možné opäť iba krátkodobého charakteru. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam predložený zámer navrhovanej činnosti „PC RETAIL II“ vyhovuje všeobecne záväzným právnym predpisom upravujúcim ochranu verejného zdravia.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

5. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OCDPK-2023/016642-002 zo dňa 14. Februára 2023, doručený dňa 14. Februára 2023)

k doplňujúcim informáciám k zámeru sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám oznamuje, že súhlasí s predloženými doplňujúcimi informáciami k vyššie uvedenému zámeru za podmienky, že pri realizácii budú dodržané všetky platné STN a v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie, pripomienku premietol do podmienok rozhodnutia

Dňa 06. marca 2023 boli účastníci konania listom č. OU-NR-OSZP3-2023/008091-026 oboznámení s podkladmi pre vydanie rozhodnutia v zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku a bola im poskytnutá lehota na vyjadrenie sa k podkladom v lehote do 5 kalendárnych dní. Účastníci konania prevzali oboznámenie s podkladmi pre vydanie rozhodnutia nasledovne:

EKOCONSULT – enviro s.r.o.: 06. marca 2023

ZDS o. z.: 06. marca 2023

Phdr. Ondrej Turza PhD.: 13.03.2023

Roman Cerulík: 27. marca 2023

Mesto Nitra: 06. marca 2023

Do dnešného dňa sa k podkladom pre vydanie rozhodnutia vyjadrilo:

a) Združenie domových samospráv – elektronicky dňa 06.03.2023

začiatok cit.: „Absentuje doplňujúca informácia podľa §29 ods.10 zákona EIA, ktorá by ozrejmila ako bude navrhovateľ reflektovať tak, aby sa mohli vykonať efektívne konzultácie projektu. Prosíme doplňujúce informácie zaslať alebo zverejniť na enviroportále.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: správny orgán doplňujúce informácie zverejnil na webovom sídle bezodkladne ako mu boli od investora doručené a to dňa 01.02.2023 a od tohto dátumu sú verejnosti voľne prístupné.

Združenie domových samospráv sa vyjadrilo k podkladom pre vydanie rozhodnutia opätovne dňa 07.03.2023 citujem:

Začiatok cit: „Ospravedlňujem sa, najprv mi to zobrazilo webstránku z pamäte počítača bez doplňujúcich informácií a stanovísk; po refreshi webstránky sa už ukázali doplňujúce informácie ako aj stanoviská dotknutých orgánov. Som na pracovnej ceste a nepoužívam svoj notebook takže technický problém na mojej strane. Doplňujúce informácie berieme na vedomie a navrhujeme ich fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. Jediné, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej informácie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľa do budúcnosti nasledovne:

1. Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii navrhovateľa zo dňa 01.03.2023, ktorá je neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii."

2. Doplňujúcu informáciu priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľnú prílohu rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu. Podobný spôsob bol použitý v rozhodnutí Strategický park Valaliky (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/strategicky-park-valaliky>).

K obsahu doplňujúcej informácie nemáme pripomienky a ich splnenie budeme priebežne kontrolovať a konzultovať počas ďalšej projektovej prípravy a realizácie projektu.“ koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra: pripomienku č. 1 správny orgán premietol do podmienok rozhodnutia. Doplňujúce informácie sú zverejnené na webovom sídle ministerstva, investor v nich podrobne vysvetľuje jednotlivé pripomienky, ktoré boli doručené správne orgánu počas zisťovacieho konania.

b) Roman Cerulík, vyjadrenie doručené emailom dňa 03.04.2023 a doplnené osobne dňa 04.04.2023 citujem: „Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie oboznámilo účastníkov konania s podkladmi pre vydanie rozhodnutia "PC RETAIL II" navrhovateľovi RM-Primumj.s.a., Papraďova 3, 821 01 Bratislava.

1. Pán Boris Kačáni bývalý konateľ spoločnosti MH Invest s.r.o. vo vyjadrení 16/2023 zo dňa 18.1.2023 uvádza, že mimoúrovňová križovatka Šindolka je právoplatne skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím zo dňa 24.10.2022 a doslova tvrdí, že klamem ... Toto tvrdenie nie je pravda a rozhodnutie nepovažujem za právoplatné, keďže mi doteraz nebolo doručené a to aj z dôvodu, že Ministerstvo dopravy a výstavby SR si skrátilo odbernú lehotu z 18 na 15 kalendárnych dní. Prikladám mailovú komunikáciu s Ministerstvom dopravy a výstavby SR. Naviac predsa aj MH Invest s.r.o vie, že dažďová kanalizácia a teda rozhodnutie o mojom obmedzení vlastníctva bola umiestnená pre účel tejto mimoúrovňovej križovatky nezákonne a rozhodnutie o obmedzení je zrušené, nie je skolaudovaná dažďová kanalizácia a tá má slúžiť práve pre predmetnú mimoúrovňovú križovátku ako teda môže byť v súlade so zdravým rozumom skolaudovaná hlavná stavba, čiže cesta ak nie je skolaudovaná dažďová kanalizácia a práve z tejto cesty sa má odvádzať voda cez dažďovú kanalizáciu do potoku Dobrotka. Takže opakovane klame p. Boris Kačáni teraz už bývalý konateľ MH Invest s.r.o, ktorý účelovo neuvádza, že voči prípadným stavebným rozhodnutiam, kolaudačným rozhodnutiam, vyvlastňovacím rozhodnutiam alebo rozhodnutiam procesu EIA som nielen, že podal žalobu ale aj kasačné sťažnosti o ktorých niektorých doteraz rozhodnuté nie je a preto celý proces mimoúrovňovej križovatky Šindolka vrátane rozšírenia cesty 1/64 je mnou pre nezákonnosť napadnutý. Prikladám ako dôkaz dve písomnosti a to..."koniec cit.

Stanovisko OÚ Nitra:

Hlavným cieľom posudzovania vplyvov na životné prostredie je posúdiť, určiť a vyhodnotiť vplyv/vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, navrhnúť vhodné opatrenia, aby vplyvy boli čo najmenšie, teda prijateľné. Účastník konania sa vyjadruje k navrhovanej činnosti cesty I/64 resp. k mimoúrovňovej križovatke Šindolka vrátane rozšírenia cesty 1/64. Táto navrhovaná činnosť bola posudzovaná samostatne ešte v roku 2017 – 2018 ako „I/64 – I. etapa“ a posudzovanie bolo ukončené vydaním rozhodnutia č. 2017/026765-052-F21 zo dňa 27.10.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.05.2018. Keďže cestná komunikácia I/64 sa riadne používa automobilovou dopravou, má správny orgán za to, že cesta je už skolaudovaná právoplatným rozhodnutím, inak by nemohla byť predsa uvedená do prevádzky a užívania.

Skutočnosti uvádzané pánom Cerulíkom nemajú pre toto konanie žiadnu relevanciu a príslušný orgán stanovisko pána Cerulíka berie na vedomie. Dopravné napojenie navrhovanej činnosti je z predloženého zámeru zrejmé.

Ku konaniu, kde vecne a miestne príslušným orgánom bolo Ministerstvo dopravy a výstavby SR, ktoré spomína účastník konania p. Cerulík sa správny orgán nevyjadruje.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povolením činnosti a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape

prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci nasledovných povoľovacích konaní.

Príslušný orgán vzhľadom na uvedené výsledky, závery zisťovacieho konania a doručené stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní, ako aj na základe kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

OÚ v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadalo sa pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Upozornenie:

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

Poučenie

Účastníci konania v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní, môžu podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, doručením písomného vyhotovenia účastníkovi konania.

Verejnosť má podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. Za deň doručenia rozhodnutia sa pri podaní takéhoto odvolania považuje pätnásť deň zverejnenia rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti, v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. Zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Doručuje sa:

1. EKOCONSULT – enviro a.s., Miletičova 23, 821 08 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava
3. PhDr. Ondrej Turza PhD., Martina Granca 10, 841 02 Bratislava
4. Roman Cerulík, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra
5. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Na vedomie:

6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP2
8. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia
9. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
10. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra

12. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
13. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
14. Dopravný úrad
15. Krajský pamiatkový úrad v Nitre
16. MŽP SR
17. MDV SR

Ing. Zuzana Pekárová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10223

Doručuje sa

EKOCONSULT - enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika
PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika
Roman Cerulík, Štefánikova trieda 59/34, 949 01 Staré Mesto, Slovenská republika
Mesto Nitra, Štefánikova trieda 80, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Na vedomie

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 949 63 Nitra 1
Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2915/2A, 949 01 Nitra 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska, 949 11 Nitra 11
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
Krajský pamiatkový úrad Nitra, Kukučínova 30, 955 01 Topoľčany 1
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie L. Štúra 1, 812 35 Bratislava 15
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody, 811 06 Bratislava 1
Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra 1

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie zo zisťovacie konania "PC RETAIL II"]
Identifikátor:	OU-NR-OSZP3-2023/008091-0056221/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Zuzana Pekárová
Oprávnenie:	1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	06.04.2023 10:52:10 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	06.04.2023 10:52:26 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-NR-OSZP3-2023/008091-0056221/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	RNDr. Marek Straka
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Nitra IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	06.04.2023
Podpis a pečiatka:	