OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA KÓPIA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
G. Švéniho 3H , 971 01 Prievidza

Číslo spisu
OU-PD-OSZP-2024/000878-028

Prievidza
12. 02. 2024

Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní

Výrok

Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 3 písm. k), § 53 ods. 1 písm. c) a § 56 písm. b) 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, po ukončení zisťovacieho konania podľa § 29 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 o posudzovaní navrhovanej činnosti Bytový rezort MLYNÁR, ktorej navrhovateľom je Peter Valentín, Prievidzská 1099/96, 972 13 Nitrianske Pravno na základe vykonaného správneho konania podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov takto

r o z h o d o l :

Navrhovaná činnosť Bytový rezort MLYNÁR, uvedená v predloženom zámere (spracovateľ Envideal, s.r.o., Jaskový rad 151, 831 01 Bratislava, október 2023, ktorej navrhovateľom je Peter Valentín, Prievidzská 1099/96, 972 13 Nitrianske Pravno

sa nebude posudzovať

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. Pre uvedenú navrhovanú činnosť je preto možné podať návrh na začatie povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov.
Pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je nevyhnutné rešpektovať nasledovné podmienky:

1. Navrhovanú činnosť zosúladiť s územnoplánovacou dokumentáciou obec Nitrianske Pravno.

2. Pri vykonávaní stavebnej činnosti pri výstavbe bytových domov rešpektovať požiadavky a podmienky vykonávania vybraných osobitných činností v zmysle ustanovenia § 36 zákona NR SR č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (Príloha č. 8, prvá a druhá časť).

3. Zachovať dostatočný podiel zelených plôch, krovitého porastu a drevín, ktoré pozitívne ovplyvňujú klimatickú situáciu spojenú s otepľovaním, nedostatkom zrážok a prívalovými dažďami.

KÓPIA

4. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. V zmysle platnej legislatívy fyzické osoby nemôžu byť zriaďovateľmi, vlastníkmi, prevádzkovateľmi verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

5. Pred vydaním stavebného povolenia požiadať o vyjadrenie Krajský pamiatkový úrad Trenčín.

6. Vody z povrchového odtoku v čo najväčšej miere zadržať v území napr. v dažďových nádržiach, v dažďových záhradách alebo jazierkach.

7. Parkovacie miesta navrhnúť v súlade s príslušnými normami.

8. Zrealizovať minimálne jeden možný prvok modrozelenej infraštruktúry.

9. Dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie uvedené v kapitole 4.10 predloženého zámeru navrhovanej činnosti.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Peter Valentín, Prievidzská 1099/96, 972 13 Nitrianske Pravno (ďalej len navrhovateľ) predložil dňa 20.10.2023 v písomnej aj elektronickej forme Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Prievidza, OSŽP) podľa § 29 ods. 1 písm. a) 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 (ďalej len zákon o posudzovaní) zámer navrhovanej činnosti Bytový rezort MLYNÁR, (ďalej len zámer), ktorý v októbri 2023 vypracoval Envideal, s.r.o., Jaskový rad 151, 831 01 Bratislava, na vykonanie zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní.

Stavba bude obsahovať výstavbu šiestich bytových domov so štyrmi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia, komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, potrebnej technickej infraštruktúry, napojení na inžinierske siete, prípadné ich predĺženia.
Celkový počet bytov pre 6 bytových domov bude 126, z toho 104 dvojizbových bytov s podlahovou plochou do 60 m2 a 22 trojizbových bytov s podlahovou plochou do 90 m2.
Celkový potrebný počet parkovacích miest je navrhovaných 151, z toho 6 miest je určené pre ťažko zdravotne postihnuté osoby. Stavba bude slúžiť na celoročné súkromné bývanie.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v Trenčianskom kraji, v okrese Prievidza, v katastrálnom území obce Nitrianske Pravno, na pozemkoch KN-C 2183/42, 2183/45, 2183/46, 2183/47, 2183/48 mimo zastavaného územia obce.

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní zaradená nasledovne:
Kapitola č. 9 Infraštruktúra
Položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane
a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy - mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní.
b) statickej dopravy – od 100 do 500 stojísk podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona o posudzovaní.

Popis stavby
ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:
SO 01 - Hrubé terénne úpravy, príprava staveniska
SO 101 - Bytový dom 1
SO 102 - Bytový dom 2
SO 103 - Bytový dom 3
SO 104 - Bytový dom 4
SO 105 - Bytový dom 5
SO 106 - Bytový dom 6
SO 201 - Komunikácie, spevnené plochy a dopravné značenia

KÓPIA

SO 202 – Vodovod pitnej vody
SO 202.1 - Vodovodná prípojka
SO 202.2 - Areálový rozvod
SO 203 – Studne a vodovod úžitkovej vody
SO 203.1 – Studne
SO 203.2 – Areálové rozvody úžitkovej vody
SO 204 - Kanalizácia
SO 204.1 - Kanalizačná prípojka
SO 204.2 - Areálová splašková kanalizácia
SO 204.3 - Areálová dažďová kanalizácia – strechy
SO 204.4 - Areálová dažďová kanalizácia – cesty
SO 205 - VN prípojka a trafostanica
SO 205.1 - VN prípojka
SO 205.2 - Trafostanica
SO 206 - NN prípojky a areálové rozvody
SO 207 - Slaboprúdové areálové rozvody
SO 208 - Vonkajšie osvetlenie
SO 208.1 – Areálové vonkajšie osvetlenie
SO 209 – Sadové a terénne úpravy
SO 210 – Požiarna nádrž

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:
PS 01 - Trafostanica
PS 02 - Výťah

ZÁKLADNÉ ÚDAJE HLAVNÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV
Bytové domy – Typ A - Objekty SO 101, 102, 103, 104 – Bytové domy 1 - 4 - jedná sa o identické stavby – Vonkajší pôdorysný rozmer stavby je 27,1 x 18,2 m. Predbežne stanovená výška atiky je +13,5m. Max výška vonkajších jednotiek tepelných čerpadiel umiestnených na streche sa odhaduje na výškovej kóte +15,0 m.
Bytové domy – Typ B - Objekty SO 105, 106 – Bytové domy 5, 6 - jedná sa o identické stavby – Vonkajší pôdorysný rozmer stavby je 27,1 x 18,2 m. Predbežne stanovená výška atiky je +13,5m. Max výška vonkajších jednotiek tepelných čerpadiel umiestnených na streche sa odhaduje na výškovej kóte +15,0 m.
Rozdiel medzi Bytovým domom typu A a bytovým domom typu B je v podlaží 1.NP (prízemie), kde v prípade bytového domu typu B sú navrhované 2 vstupy do objektu, resp. hlavný vstup pre obyvateľov domu je z opačnej strany ako v bytovom dome typu A.
Údaje pre 1 objekt TYP A TYP B
Zastavaná plocha: 493,22 m2 493,22 m2
Obostavaný priestor: 6574,5 m3 6574,5 m3
Úžitková plocha (interiér): 1606,52 m2 1602,65 m2
Úžitková plocha (exteriér - balkóny): 220,05 m2 220,05 m2
Podlahová plocha bytov (interiér): 1273,49 m2 1257,53 m2
Podlahová plocha bytov (interiér + exteriér): 1493,54 m2 1477,58 m2

Projektová dokumentácia predpokladá vybudovanie 6 bytových domov, 4 bytové domy typu A a 2 bytové domy typu B.
V bytovom dome typu A bude v jednom bytovom dome situovaných 21 bytových jednotiek, z toho 17 je dvojizbových s podlahovou plochou do 60 m2 a 4 sú trojizbové s podlahovou plochou cca 70m2.
V bytovom dome typu B bude v jednom bytovom dome situovaných 21 bytových jednotiek, z toho 18 je dvojizbových s podlahovou plochou do 60 m2 a 3 sú trojizbové s podlahovou plochou cca 70m2.
Celkový počet bytov pre 6 bytových domov bude 126, z toho 104 dvojizbových bytov s podlahovou plochou do 60 m2 a 22 trojizbových bytov s podlahovou plochou do 90 m2.

Požiadavky na vstupy
Pôda
Riešené záujmové územie s výmerou 10 954 m2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Nitrianske Pravno, na jej východnom okraji. V súčasnosti sa využíva na záhradkárske účely a parcely sú klasifikované ako orná pôda.

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu | Typ záznamu | Forma originálu
OU-PD-OSZP-2024/000878 | 028 | 0007675/2024 | Externý odoslaný záznam | hodnoverná elektronická

KÓPIA

Na realizáciu navrhovanej činnosti sa predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sú navrhované plochy na zmenu funkčného využitia podľa KN vedené ako orná pôda. K záberu lesného pôdneho fondu nedôjde.

Voda
Zdrojom pitnej vody je verejný vodovod. Zásobovanie každého bytového domu pitnou vodou je realizované navrhovanou prípojkou vody. Prípojka ústi z podlahy na prízemí v technickej miestnosti, kde je na hlavnom prívodnom potrubí studenej vody osadený uzatvárací ventil dimenzie podľa potrubia.
Požiarna nádrž je navrhovaná s minimálnym objemom 22 m3, nakoľko v blízkosti navrhovanej stavby sa nenachádza podzemný, alt. nadzemný hydrant. Plnenie požiarnej nádrže bude zabezpečené napojením na vodovod / alt. priamym napustením do predpísaného objemu.

Elektrická energia
Napojenie lokality na elektrickú energiu bude realizované cez káblové rozvody pre bytové domy budú navrhnuté po určení bodu napojenia Stredoslovenskou Distribučnou a.s..

Vykurovanie
Napojenie dotknutého územia na rozvod plynu sa nepredpokladá. Na pokrytie tepelných strát je navrhnutý ako zdroj tepla – kaskáda 3 tepelných čerpadiel o menovitom výkone 16kW pre jedno tzn. celkovo 48kW. Zvyšný výkon v prípade požiadavky použitia tep. čerpadiel na chladenie bude krytý z el. ohrievača (vykurovania) v tep. čerpadlách, pre každé tep. čerpadlo o výkone 9kW (alternatívne bez požiadavky na chladenie z elektrokotla).
Tepelné čerpadlá budú umiestnené na streche objektu.
Typ navrhovaných tepelných čerpadiel je vzduch-voda tzn. primárna energia na výrobu tepla bude braná zo vzduchu.

Surovinové zdroje
Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií, chodníkov, rozvodných a distribučných sietí (zimný posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy, odpady z čistenia ulíc a sietí a pod.). Údaje o predpokladanej spotrebe týchto surovín budú spresnené v podrobnejšej etape projektovej prípravy stavby.

Doprava
Riešené záujmové územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce Nitrianske Pravno, na jej východnom okraji, južne od existujúcej bytovej zástavby v obci Nitrianske Pravno na ulici Hviezdoslavova, juhovýchodne od centra obce. Prístup na pozemok je zabezpečený navrhovaným vjazdom zo severnej strany pozemku. Z dopravného hľadiska je dotknuté územie prístupné z cesty III/1801, ktorá má prepojenie na cestu I/64. Na jestvujúcu komunikáciu sa napoja v jednom mieste novo navrhované miestne obslužné komunikácie Bytového rezortu Mlynár, ktoré budú kategórie MO 7/30 funkčnej triedy C3. Všetky komunikácie budú asfaltobetónové. Komunikácia je navrhovaná ako obojsmerná v celkovej šírke 6,0m. Pozdĺž komunikácie sú navrhované kolmé parkovacie státia. V bytovom rezorte je navrhovaných 151 vonkajších parkovacích miest, t.j. môže tu zaparkovať maximálne 151 vozidiel.

Iné nároky
Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny predstavujú najmä stavebné výkopové práce v rozsahu nutnom pre realizáciu navrhovanej činnosti. Zemné práce budú spočívať v terénnych úpravách dotknutého územia, vybudovaní prípojok a prístupových komunikácii. Terénne úpravy predpokladajú pred začiatkom práce skrývku humusovej vrstvy pod telesom nových komunikácií. Táto bude deponovaná na pozemku stavebníka a spätne použitá na sadové úpravy.

Keďže zámer obsahoval všetky náležitosti podľa § 22 ods. 3 a ods. 4 zákona o posudzovaní, Okresný úrad Prievidza, OSŽP ako príslušný orgán štátnej správy oznámil listom zo dňa 25.10.2023 začatie správneho konania podľa § 18 ods. 3 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Prievidza, OSŽP podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal elektronickou poštou cez ústredný portál verejnej správy (ďalej len UPVS) zámer dotknutej obci, rezortnému orgánu (Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky Bratislava), povoľujúcemu orgánu (obec Nitrianske Pravno, Okresný úrad Prievidza, OSŽP) a dotknutým orgánom (Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, Trenčiansky samosprávny kraj Trenčín, Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, Okresné riaditeľstvo Hasičského a

KÓPIA

záchranného zboru v Prievidzi, Krajský pamiatkový úrad, pracovisko Prievidza, Okresný úrad Prievidza, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Súčasne v zmysle § 23 ods. 1 zverejnil na webovej adrese
https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytovy-rezort-mlynar
a tiež prostredníctvom webového sídla Okresného úradu Prievidza, OSŽP zámer, oznámenie o zámere a informáciu pre verejnosť.

Údaje o výstupoch
Ovzdušie
Podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a jej prílohy č. 1, budú pre bytové domy na vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie použité tepelné čerpadlá vzduch-voda (alternatívne zem-voda) a navrhovaná činnosť tak nebude predstavovať nový zdroj znečisťovania ovzdušia v území.

Mobilných producentov emisií počas prevádzky navrhovanej činnosti budú predstavovať dopravné prostriedky obsluhujúce bytový rezort. Doprava bude riešená cez obslužné komunikácie napojené na cestu III. triedy č. III/1801. Režim jazdy bude mestský. Automobily produkujú emisie NOx, CO, prchavé organické látky (VOC) a zároveň sú zdrojom prašnosti (najmä frakcie PM10).

Odpadové vody
Odvádzanie splaškových vôd z každého bytového domu je navrhované kanalizačnou prípojkou, ktorá odvádza odpadové vody do verejnej kanalizácie. Odpadové potrubia budú vedené z bytov stavebnými jadrami cez stúpacie potrubia nadol a z objektu vychádzajú cez podlahu a následne cez základ a ďalej budú vedené pod terénom v zemi do verejnej kanalizácie.

S budovaním dažďovej kanalizácie sa v nových rozvojových lokalitách neuvažuje. Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané do vsakovacej šachty alebo budú zachytávané a použité ako úžitková voda na polievanie.
Odvod dažďovej vody z navrhovanej komunikácie sa navrhuje pomocou uličných vpustov UV. Dažďová voda z komunikácií bude následne zaústená do vsakovacích boxov alebo vsakovacích studní, ktoré budú umiestnené v zelenom páse, kde bude podľa inžinierskogeologického prieskumu možné dažďové vody vsakovať. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie.

Odpady
V rámci prevádzkovania resp. užívania bytového rezortu bude vznikať bežných komunálnych odpadov, ktorú sú charakteristické pre prevádzku a bežné užívanie riešených objektov ako sú komunikácie, chodníky, vodovod, kanalizácia, bytové domy. Bude sa jednať najmä o odpady charakteru nie nebezpečný odpad. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov počas užívania bytového komplexu predpokladáme vznik nasledovných druhov odpadov:

Tab.: Predpokladané množstvo odpadov vznikajúcich počas prevádzky a užívania lokality
Katalógové číslo odpadu Názov odpadu Kategória odpadu
20 01 01 Papier a lepenka O
20 01 02 Sklo O
20 01 03 Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky) O
20 01 04 Obaly z kovu O
20 01 10 Šatstvo O
20 01 21 Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť N
20 01 35 Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21 a 20 01 23, obsahujúce nebezpečné časti N
20 01 36 Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35 O
20 01 39 Plasty O
20 02 01 Biologicky rozložiteľný odpad O
20 03 01 Zmesový komunálny odpad O
20 03 03 Odpad z čistenia ulíc O

Číslo spisu OU-PD-OSZP-2024/000878 | Por.č.záznamu 028 | Číslo záznamu 0007675/2024 | Typ záznamu Externý odoslaný záznam | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

20 03 07 Objemný odpad O
20 03 08 Drobný stavebný odpad O

Hluk a vibrácie
Zdrojom hluku v predmetnej oblasti riešeného územia je najmä hluk z dopravy na okolitých pozemných komunikáciách. V okolí riešeného územia sa nachádzajú najmä obytné objekty a poľnohospodársky obrábaná pôda. Po zrealizovaní navrhovaného zámeru budú v sledovanom území pôsobiť tieto zdroje hluku z navrhovanej činnosti v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov:

Hluk z pozemnej dopravy spôsobovaný obslužnou dopravou, priamo súvisiacou s činnosťami v objektoch navrhovanej činnosti, po priľahlých existujúcich cestách v okolí navrhovanej činnosti
Vykurovanie bytových domov prostredníctvom kaskády 3 tepelných čerpadiel o menovitom výkone 16 kW pre jedno tzn. celkovo 48 kW. Tepelné čerpadlá budú umiestnené na streche objektov.

Žiarenie, teplo a zápach
Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí sa nepredpokladá, nakoľko sa lokalita z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt. Teplo z prechádzajúcich automobilov je z hľadiska životného prostredia zanedbateľné. Zápach spôsobený výfukovými plynmi bude v porovnaní so súčasným stavom na okolitých komunikáciách zanedbateľný.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie
Vplyvy na horninové prostredie a reliéf
Na ploche hodnotenej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ťažbu.
Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byt náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy uvedených v kapitole IV 10. Činnosť bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia. Vzhľadom na uvedené vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie a reliéf budú nulové.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody
Vzhľadom na zásobovanie vodou z navrhovanej prípojky verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd. Odvádzanie splaškových vôd z každého bytového domu je navrhované kanalizačnou prípojkou, ktorá odvádza odpadové vody do verejnej kanalizácie. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané do vsakovacej šachty alebo budú zachytávané a použité ako úžitková voda na polievanie. Odvod dažďovej vody z navrhovanej komunikácie sa navrhuje pomocou uličných vpustov UV. Dažďová voda z komunikácií bude následne zaústená do vsakovacích boxov alebo vsakovacích studní, ktoré budú umiestené v zelenom páse, kde bude podľa inžinierskogeologického prieskumu možné dažďové vody vsakovať. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade náhodná havarijná situácia najmä počas výstavby bytového komplexu, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy uvedených v kapitole IV 10.
Vzhľadom na vyššie uvedené vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery sa hodnotí bez vplyvu.

Vplyvy na ovzdušie a klímu
Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde v súvislosti s výstavbou 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 nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý a nepravidelný.
Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky bytového komplexu v porovnaní s nulovým variantom mierne zvýšený o emisie z obslužnej dopravy.

Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bytového komplexu bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Z hľadiska ovplyvnenia

KÓPIA

miestnych klimatických pomerov dôjde síce k zastavaniu voľnej plochy, ktorá sa toho času využíva na poľnohospodársku činnosť, avšak vhodnými sadovými úpravami a záhradnou zeleňou, dôjde k zvýšeniu diverzity územia a tým aj k pozitívnemu ovplyvneniu miestnej klímy. Projekt sa v rámci riešeného územia venuje doplneniu vzrástlej zelene a novým sadovým úpravám, čím dôjde ku kultivácii prostredia. Prašnosť z dopravy bude eliminovať výsadba zelene v rámci zelených pásov a pred navrhovanými bytovými domami. Na základe uvedeného môžeme konštatovať, že v porovnaní so súčasným stavom dôjde k miernemu zvýšeniu znečisťujúcich látok do ovzdušia z obslužnej dopravy a ovplyvneniu miestnej klímy počas prevádzky bytového rezortu. Tieto vplyvy sa však navzájom vyvažujú a hodnotíme ich preto sumárne ako málo významné, bez vplyvu.

Vplyvy na pôdu
Na realizáciu navrhovanej činnosti, v zmysle tohto zámeru, sa predpokladá trvalý záber poľnohospodárskeho fondu, nakoľko je územie evidované v katastri nehnuteľností ako orná pôda. Pred výstavbou bude potrebné riešiť vyňatie pozemkov z PF, aby boli pozemky stavebnými pozemkami. Pre tieto účely bude potrebné zaobstaranie geometrického plánu autorizovaným geodetom a postupovať v zmysle platnej legislatívy.
Vplyvy navrhovanej výstavby na pôdny fond možno hodnotiť ako negatívne a trvalé.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy
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 zvláštnej 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 ľudskou činnosťou nepredpokladáme negatívny vplyv na faunu a flóru. Prevádzkovanie navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú a preto bude mať minimálny vplyv.

Vplyvy na krajinu
Vplyv na krajinu počas výstavby navrhovanej činnosti bude v rozsahu staveniska, tento vplyv bude dočasný, miestneho dosahu. Počas výstavby bude realizovaná príprava územia pre bytový rezort, ktorý musí byť v súlade s platným územným plánom obce ako aj v súlade s okolitou zástavbou. Na základe uvedeného bude vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru a scenériu krajinu ako nevýznamný a trvalý, ktorý bude mať pozitívny dopad na vnímanie novej obytnej zástavby vytvárajúcej prijateľný obraz.

Vplyvy na obyvateľstvo
Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti bude dotknuté najmä obyvateľstvo dotknutej obce ako aj obyvatelia bývajúci a pracujúci v okolí dotknutého územia a využívajúci komunikácie v okolí dotknutého územia na prepravu.
Krátkodobý vplyv bude predovšetkým daný miernym zvýšením imisií, hluku a zvýšenej dopravy počas výstavby.
Na základe uvedeného môžeme konštatovať, že v porovnaní so súčasným stavom nedôjde k zvýšeniu znečisťujúcich látok do ovzdušia počas prevádzky a hodnotíme preto vplyvy navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu ako bez vplyvu.
Po zrealizovaní navrhovaného zámeru budú v sledovanom území pôsobiť tieto zdroje hluku z navrhovanej činnosti v zmysle vyhlášky SR č. 549/2007 Z. z., v znení neskorších predpisov:
Hluk z pozemnej dopravy spôsobovaný obslužnou dopravou, priamo súvisiacou s činnosťami v objektoch navrhovanej činnosti, po priľahlých existujúcich cestách v okolí navrhovanej činnosti
Vykurovanie bytových domov prostredníctvom kaskády 3 tepelných čerpadiel o menovitom výkone 16 kW pre jedno tzn. celkovo 48 kW. Tepelné čerpadlá budú umiestnené na streche objektov.

Vzhľadom k plánovanému umiestneniu zámeru a vzhľadom k súčasnej hladine hluku v tejto lokalite, je oprávnený predpoklad, že zmeny hlukovej záťaže súvisiace s prevádzkou bytového rezortu budú nevýznamné.
Počas prevádzky bude mať posudzovaná činnosť priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k vytvoreniu podmienok na kvalitné bývanie a ekonomického rozvoja Slovenska počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy zámeru na obyvateľstvo zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako pozitívne.
Prevádzka navrhovanej činnosti nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom iných škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva.

KÓPIA

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vlastná prevádzka navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva.

Vplyvy na biodiverzitu a chránené územia
Biodiverzita priamo posudzovaného územia je v súčasnosti relatívne nízka, a chránené územia sa tu nenachádzajú. Dotknuté územie predstavuje plochu poľnohospodársky využívanej pôdy (záhrady) v blízkosti obytných súborov a zástavby. Vegetáciu tvoria prevažne bylinné spoločenstvá, resp. umelo vysadené dreviny v tesnej blízkosti zastavaného územia bez väčšieho významu z hľadiska biologickej diverzity. Prevádzka posudzovanej činnosti bude mať preto zanedbateľný vplyv na biodiverzitu, resp. mierne pozitívny v prípade realizácie vhodných sadových úprav a zároveň bude bez vplyvu na chránené územia a ich ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Prevádzka je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie územia na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú. Navrhovaná činnosť nebude mať žiadny vplyv na chránené územia siete NATURA 2000 (územia európskeho významu a chránené vtáčie územia) ani na územia spadajúce pod medzinárodný dohovor o ochrane mokradí (Ramsarský dohovor), nakoľko sa tieto v dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú. Územie pre navrhovanú činnosť priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.

V zákone stanovenom termíne, resp. do termínu vydania tohto rozhodnutia doručili Okresnému úradu Prievidza, OSŽP svoje písomné stanoviská nasledovné subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):
1. Okresný úrad Prievidza, OSŽP
1.1. úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, list číslo OU-PD-OSZP-2023/037369 zo dňa 08.11.2023 – z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasí so zámerom bez pripomienok a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

1.2. úsek štátnej vodnej správy, list číslo OU-PD-OSZP-2023/036699 zo dňa 05.12.2023 – z hľadiska ochrany vôd uvádza, že sa predĺži verejný vodovod (SO 202.1) a tým upozorňujeme žiadateľa – fyzickú osobu, na nasledovné skutočnosti:
V zmysle platnej legislatívy fyzické osoby nemôžu byť zriaďovateľmi, vlastníkmi, prevádzkovateľmi verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
Zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP - Správny orgán vyššie uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia.

1.3. úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, list číslo OU-PD-OSZP-2023/036704-002 zo dňa 06.11.2023 – z hľadiska ochrany ovzdušia súhlasí so zámerom za podmienky:
-Pri vykonávaní stavebnej činnosti pri výstavbe bytových domov rešpektovať požiadavky a podmienky vykonávania vybraných osobitných činností v zmysle ustanovenia § 36 zákona NR SR č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (Príloha č. 8, prvá a druhá časť).
Zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona o posudzovaní.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP - Správny orgán vyššie uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia.

1.4. úsek štátnej správy ochrany prírody, list číslo OU-PD-OSZP-2024/000836 zo dňa 03.01.2024 – z hľadiska ochrany prírody a krajiny uvádza pripomienky:
Zachovať dostatočný podiel zelených plôch, krovitého porastu a drevín, ktoré pozitívne ovplyvňujú klimatickú situáciu spojenú s otepľovaním, nedostatkom zrážok a prívalovými dažďami.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP - Správny orgán vyššie uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia.

KÓPIA

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, list číslo RÚVZPD/ OHŽPaZ/1548/6638/2023 zo dňa 02.11.2023 – súhlasí s navrhovanou činnosťou a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP - Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

3. Okresný úrad Prievidza, odbor krízového riadenia, list č. OU-PD-OSZP-2023/037417-2 zo dňa 06.10.2023 – nemá pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti a nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

4. Železnice SR, Bratislava, list č. OU-PD-PLO1-2023/032128-002 zo dňa 14.11.2023 – uvádza:
Navrhovaná činnosť „Bytový rezort MLYNÁR“ bude umiestnená v k. ú. Nitrianske Pravno približne 400 m od železničnej dráhy. Realizáciu a prevádzku plánovanej výstavby je preto potrebné navrhnúť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR.
Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP - Navrhovaná činnosť sa bude realizovať vo vzdialenosti väčšej ako 400 m od železničnej dráhy a tým v rámci výstavby a prevádzky nebude ovplyvnená prevádzka ŽSR. V predmetnom území sa medzi navrhovanou výstavbou a železničnou dráhou nachádzajú stavby a vzrástla zeleň a tým bude obmedzená hlučnosť a prašnosť. Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

5. Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list číslo OU-TN-OCDPK-2023/050992-002 zo dňa 06.11.2023 – nemá pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, list číslo ORHZ-PD1-2024/000138 zo dňa 29.01.2024 – nemá pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP - Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

7. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, list č. KPUTN-2023/20470-2/85742/Osw
zo dňa 26.10.2023 – súhlasí s navrhovanou činnosťou za podmienky:
Krajský pamiatkový úrad Trenčín pred vydaním stavebného povolenia požaduje predložiť zo
strany investora na vyjadrenie Krajskému pamiatkovému úradu Trenčín kompletnú projektovú dokumentáciu, keďže nie je vylúčené narušenie archeologickej lokality a môže byť predpísaný archeologický výskum.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán vyššie uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia.

8. Obec Nitrianske Pravno, list zo dňa 30.10.2023 – oznámila, že o navrhovanej činnosti informovalo verejnosť prostredníctvom úradnej tabule mesta v čase od 30.10.2023 do 20.11.2023 a zároveň oznámilo kde, kedy možno do zámeru nahliadnuť, v akej lehote môže verejnosť podávať pripomienky a miesto, kde sa môžu pripomienky podávať.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

9. Obec Nitrianske Pravno, list č. OcUNP-533/2023/9239 zo dňa 07.12.2023 a list č. OcUNP-533/2023/9480 zo dňa 20.12.2023 uvádza:
Činnosť je navrhnutá v lokalite 5Bb, ktorá je v zmysle Územného plánu obce Nitrianske Pravno schváleného Obecným zastupiteľstvom v Nitrianskom Pravne prijatým uznesením OZ č. 1/2012 bod II. ods. c) zo dňa 09.02.2012, pričom Záväzná časť je prijatá ako VZN obce Nitrianske Pravno č. 1/2012 uznesením OZ č. 1/2012 bod II. ods.

KÓPIA

d) zo dňa 09.02.2012 navrhovaná ako obytné územie s prevahou plôch bývania. V rámci určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia sú v platnom Územnom pláne obce Nitrianske Pravno stanovené nasledovné hodnoty: Koeficient zastavanosti (t. j. pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) do 0,30. Koeficient stavebného objemu (udáva, koľko m3 stavby je prípustných umiestniť na 1 m2 plochy pozemku) do 4,50. Index podlažných plôch (t. j. pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) do 1,50. Presnejšie určí podrobnejšia dokumentácia. Koeficient zastavanosti je v ÚPO Nitrianske Pravno definovaný ako "pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku." Za stavby sa podľa §43a ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) považujú pozemné stavby a inžinierske stavby. Správnosť výkladu ÚPO potvrdila aj OSO Ing. arch. Marianna Bogyová, ktorá v roku 2009 zabezpečovala obstarávanie Územného plánu obce Nitrianske Pravno (kópia listu v prílohe). Navrhovateľ v predloženom zámere uvažoval do plochy zastavanou stavbami len plochy zastavané pozemnými stavbami podľa §43a ods. 2 stavebného zákona a tým navrhovaná činnosť výrazne presiahla maximálne prípustné zastavanie pozemku. V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní stavenom poriadku (stavebný zákon) Územný plán obce Nitrianske Pravno vymedzuje túto lokalitu ako plochy, pre ktoré bude nutné obstarať územnoplánovaciu dokumentáciu nižšieho stupňa, t. j. urbanistickú štúdiu pre lokalitu bývania 5Ba a 5Bb ako jeden celok. Táto dokumentácie musí podrobne riešiť aj ochranu prírody a krajiny a zabezpečiť dostatok zelených plôch. Je nutné, aby sa dodržal charakter funkčného využitia územia na plochách bývania v zeleni. Táto dokumentácia nebola k dnešnému dňu spracovaná, resp. predložená. Na základe vyššie uvedených skutočností konštatovala Obec Nitrianske Pravno ako orgán územného plánovania podľa § 16 stavebného zákona nesúlad navrhovanej činnosti (investičného zámeru) s územnoplánovacou dokumentáciou obce Nitrianske Pravno. Obec Nitrianske nepožaduje, aby predložený zámer navrhovanej činnosti "Bytový rezort MLYNÁR" v k. ú. Nitrianske Pravno bol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
Stanovisko OU Prievidza, OSŽP – Pre navrhovanú lokalitu je potrebné obstarať územnoplánovaciu dokumentáciu nižšieho stupňa, t.j. urbanistickú štúdiu pre lokalitu 5Ba a 5Bb ako jeden celok, ktorá bude riešiť koeficient zastavanosti, ochranu prírody, dostatok zelených plôch atď. Navrhovanú činnosť je potrebné zosúladiť s územným plánom obce Nitrianske Pravno. Správny orgán vyššie uvedené zapracoval do podmienok rozhodnutia.

10. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava zastúpené predsedom združenia Marcelom Slávikom, listom s názvom „Vyjadrenie v procese EIA k zámeru Bytový rezort Mlynár, zo dňa 26.10.2023, v ktorom uvádza:
Pripomienka č. 1 V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti. Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?

Pripomienka č. 2 Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.
Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA? V tomto smere by sme chceli poznamenať, že by bolo vhodné nadviazať na 6 bytových domov, ktoré sa v lokalite nachádzajú, tieto existujúce domy sú fajn, väčšiu pozornosť je však nutné venovať okoliu a to konkrétne zeleným plochám, ktoré je potrebné realizovať ako lúčny porast s infiltračnou funkciou dažďových vôd a realizovať tzv. retenčné parkoviská (z vodopriepustných materiálov); prípadne uvažovať o zelenej fasáde tých častí domov, kde nie sú okná.

Pripomienka č. 3 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

KÓPIA

(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.7 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. Úrad sa nepridŕža výnimočnosti upustenia od variantného riešenia ale stalo sa to jeho bežnou štandardnou praxou, kedy upúšťa od variantného riešenia v podstate pri každom zámere, ktorému je príslušným úradom. Žiadame úrad, aby vrátil zámer na dopracovanie variantných riešení podľa §22 ods.7 zákona EIA.

Pripomienka č. 4 Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ (https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html) sa lokalita Nitrianske Pravno nachádza v 4. stupni ohrozenia horúčavami, 3. stupni ohrozenia suchom a 5. stupni ohrozenia povodňami.
Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klima#ckej krízy; úrad preto musí #eto riadne vyhodno#ť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mi#gačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klima#ckej krízy a návrhu adaptačných i mi#gačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta. ZDS ďalej v texte uvádza opatrenia, ktoré sa stali na Slovensku príkladmi dobrej praxe. Klima#ckú krízu neustále podceňujeme; krátkodobé (poli#cké) záujmy vďaka populis#ckým poli#kám často „víťazia“ nad dlhodobými stratégiami (prírodné) zlepšenia globálnych klima#ckých podmienok smerom k udržateľnej adaptácii (h#ps://shorturl.at/hjlr4). Pre plné pochopenie problému ako aj ďalšie odborné poznatky na túto tému a jej vzťah k hospodárstvu a zvyšovaniu životnej úrovne je možné sa dozvedieť v odbornej štúdii OECD ohľadne klima#ckých zmien a analýzy bodov z ktorých niet návratu:
h#ps://read.oecd.org/10.1787/abc5a69e-en.
Aké adaptačné a aké mi#gačné opatrenia vo vzťahu ku klima#ckej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klima#ckej krízy?

Pripomienka č. 5 Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“
(https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (https://euobserver.com/climate/152419). Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

Pripomienka č. 6 Energetická efektivita, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na pich prevádzku. Približne tri štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie. Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý ma zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami.

Viacej informácií ako aj informácie o pripravovanej energetickej smernici:
https://euractiv.sk/section/klima/news/nova-smernica-urci-povinne-energeticke-standardy-aj-pre-existujuce-

KÓPIA

budovy/. V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadavok, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené. Akým spôsobom zabezpečuje zámer energe#ckú efek#vitu budov ale aj použitých technológií? • Zabudované emisie sú nepriamym vplyvov stavby spôsobenej výrobou stavebných materiálov. Emisie z vykurovania a chladenia budú klesať s nástupom energe#cky úsporných budov a nižšou spotrebou fosílnych palív. Pri ďalšom ozeleňovaní stavebného sektora treba znížiť emisie, ktoré vznikajú pri výrobe stavebného materiálu, pri stavbe budovy a jej demolácii. Sektor budov je v Európskej únii zodpovedný za 36 percent emisií skleníkových plynov. Doposiaľ sme sa z hľadiska energe#ckej a emisnej náročnos# zaoberali predovšetkým emisiami pri prevádzke budovy, teda tými, ktoré vznikajú pri vykurovaní a chladení. V minulos#, keď sa nestavali energe#cky vysoko efek#vne budovy, tvorila fáza prevádzky viac ako 90 percent emisií celého životného cyklu budovy. Keďže európske budovy budú v dôsledku klima#ckých poli#k čoraz energe#cky účinnejšie a poháňané obnoviteľnými zdrojmi energie, do centra pozornos# sa čoraz viac dostávajú takzvané zabudované emisie. Tie vznikajú pri výrobe stavebných materiálov, pri výstavbe budovy, demolácii a odstránení stavby. Na vstupoch (výroba stavebných materiálov) ide o nepriamy vplyv na inom mieste, ktorý môže byť predmetom posudzovania iných zámerov (napr. cementáreň a fabrika na výrobu stavebných dielov) a treba uvažovať s tým, aby sa bilancia nezapočítavala dva krát. Na výstupoch je to priamy vplyv v podobe tvorby stavebných odpadov, ktoré je však možné ďalej spracúvať. Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolície či dekonštrukcie stavieb či iných čas# projektu.

Pripomienka č. 7 Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Pripomienka 8 Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Pripomienka 9 Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdusie-znecistenie-normy-zdravie.html) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby #eto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumula#vne #eto hodnoty neprekročili.

Pripomienka 10 Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

Pripomienka 11 Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.

KÓPIA

Pripomienka 12 Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: • komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou • kovov označeného červenou farbou • papiera označeného modrou farbou • skla označeného zelenou farbou • plastov označeného žltou farbou • bio-odpadu označeného hnedého farbou

Pripomienka 13 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-13). Zoznam environmentálnych opatrení odporúčaných našim združením nájdete tu: https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-opatrenia-zds/. Stanovenie podmienok podľa §29 ods.13 zákona EIA je uloženie povinnosti vecného plnenia voči životnému prostrediu ako subjektu práva sui generis, ktorým sa eliminuje alebo zmierňuje ujma na životnom prostredí ako subjektu práva sui generis. Takýto výklad vyplýva ako z §2 písm.d zákona EIA ale aj z ustanovenia §17 ods.1 zákona o životnom prostredí ale aj z konceptu súdnej ochrany životného prostredia (vymáhateľnosť práv životného prostredia ako subjektu práva sui generis) podľa §178 ods.3 SSP. Verejnosť a dotknutá verejnosť (vrátane ZDS) teda neháji svoje vlastné práva a záujmy ale práva a záujmy samotného životného prostredia. Pre uloženie povinnosti vecného plnenia je v zmysle zákona požiadavka jednoznačnosti a určitosti čo do rozsahu a druhu vecného plnenia; podľa §47 ods.2 správneho poriadku musí byť taktiež uvedený časový termín, do ktorého má byť tá-ktorá podmienka splnená. Uložením povinnosti vecného plnenia vzniká verejnoprávny záväzkový vzťah, v ktorom je povinným navrhovateľ a oprávneným je životné prostredie sui generis reprezentované verejnosťou (v danom prípade aj ZDS). Ide o záväzkový vzťah v zmysle definície §488 Občianskeho zákonníka, ktorý v súlade s §489 Občianskeho zákonníka vzniká verejnoprávnym titulom – rozhodnutím orgánu verejnej moci ako „záväzok vznikajúci z iných okolností uvedených v zákone“. Z uvedeného dôvodu je potrebné v konaní presne identifikovať environmentálnu ujmu v dôsledku predmetného zámeru ako aj jednoznačne a zrozumiteľne rozhodnúť o environmentálnych opatreniach, ktorými sa má táto ujma kompenzovať a predchádzať sa jej zväčšovaniu; v tomto ohľade sa vyžaduje aj súčinnosť navrhovateľa aby sám navrhol takéto opatrenia v samotnom zámere a/alebo v doplňujúcej informácii a následne odbornou diskusiou s verejnosťou a dotknutými orgánmi sa ustálil finálny rozsah opatrení aj na základe výsledkov tejto odbornej diskusie.

Pripomienka 14 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 bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostyabilizačnej 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 elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. 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 podložia, 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

KÓPIA

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 laniek.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP v zmysle § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní listom číslo OU-PD-OSZP-2023/036398-007 zo dňa 03.11.2023 požiadal navrhovateľa o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok Združenia domových samospráv.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP v zmysle § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní listom číslo OU-PD-OSZP-2023/036398-014 zo dňa 15.11.2023 požiadal navrhovateľa o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok ŽSR, Klemensova 8, Bratislava.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP v zmysle § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní listom číslo OU-PD-OSZP-2023/036398-022 zo dňa 21.12.2023 požiadal navrhovateľa o poskytnutie doplňujúcich informácií na objasnenie pripomienok obce Nitrianske Pravno.

Doplnenie informácií doručil navrhovateľ dňa 25.01.2024, v ktorom uvádza:
a)K pripomienkam ŽSR, Bratislava:
-V rámci výstavby a prevádzky budov nedôjde k ovplyvneniu prevádzky ŽSR.
-Predmetná dráha v najbližšej vzdialenosti od plánovanej výstavby je miestom, kde železničná dráha končí. Z toho dôvodu na trati dosahujú vozdilá nízke rýchlosti a teda aj nízku hlučnosť v závislosti od rýchlosti vozidiel. Pri rýchlosti do cca. 60 km/h dominuje hluk hnacieho vozidla. V predmetnom území medzi navrhovanou výstavbou a železničnou dráhou sa nachádzajú stavby a vzrastlá zeleň, vplyvom ktorých dôjde k pohlcovaniu, prípadne odrazom zvukových vĺn. Protihlukové opatrenia sa kvôli navrhovanej výstavbe nepredpokladajú.

b)K pripomienkam obce Nitrianske Pravno:
S vyjadrením obce o nesúlade s územným plánom a to najmä s koeficientami, ktoré definujú možnosti zastavania pozemku stavbami nesúhlasíme.

Z nášho pohľadu a skúsenosti sa jedná najmä o rôzne vysvetlenie koeficientu zastavanosti. V stavebnej praxi sa vyskytujú v územných plánoch pre rôzne obce a mestá bežne rôzne koeficienty a to najmä koeficient zastavanosti (index zastavaných plôch), koeficienty spevnených plôch (index spevnených plôch) a koeficienti zelene (index zelene) a ďalšie.
Zo zaužívanej stavebnej praxe a doterajších skúsenosti s mnohými územnými plánmi máme za to, že platí to, že ak sa v územnom pláne jasne textom neuvádza, že sa do zastavanosti majú uvažovať všetky stavby vrátane inžinierskych stavieb – tj. komunikácií, prípadne spevnených plôch, chodníkov, tak sa do zastavanosti tieto plochy neuvažujú a uvažuje sa iba so zastavanou plochou budovami. Koeficient, ktorý uvažuje aj so zohľadnením inžinierskych stavieb sa definuje ako koeficient zastavanosti brutto a v územných plánoch je všeobecne skôr výnimočný, avšak ak je použitý, je vždy označený. V územnom pláne obce Nitrianske Pravno chýba presné vymedzenie typu stavieb, ktoré sa majú do celkovej zastavanosti počítať a jedná sa iba o vecné použitie slova „stavby“.
Jediný všeobecne záväzný právny predpis v legislatívnych podmienkach SR, ktorý definuje legálne pojem Zastavaná plocha je Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, pričom zastavanou plochou stavby v zmysle § 11 sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby. Ako podporný príklad vyššie uvedeného tvrdenia, prečo sa do zastavanosti (a teda aj koeficientu zastavanosti) neuvažujú inžinierske stavby – tj. cesty, chodníky, parkoviská, je to, že vo všeobecnosti platí to, že súčet koeficientu zastavanosti, koeficientu spevnených plôch a koeficinetu zelene je 1 (alebo v percentuálnom vyjadrení 100 %). Preto plocha ciest, chodníkov a parkovísk – tj. inžinierskych stavieb patrí práve do spevnených plôch a teda aj do koeficientu / indexu spevnených plôch a nesúhlasíme, aby sa počítala do koeficientu zastavaných plôch.
Zároveň možno tvrdiť, že hodnota koeficientu zastavanosti 0,3, tj 30 % územia stavbami vrátane ciest a spevnených plôch je z nášho pohľadu a praxe výrazne nižšia ako býva hodnota v porovnateľnom území (bežne býva práve hodnota okolo 0,3 pre koeficient zastavanosti bez uvažovania spevnených plôch). Vieme však, že táto hodnota je vecou konkrétneho územného plánu.

Po rokovaniach s obcou Nitrianske Pravno sme sa dohodli, že v zmysle požiadavky platného územného plánu obce Nitrianske Pravno bude na predmetné územie, lokality 5Ba a 5Bb spracovaná spodrobňovacia dokumentácia, tj. urbanistická štúdia.

KÓPIA

Dňa 16.1.2024 nám obec Nitrianske Pravno emailom doručila dokument s názvom „zadanie urbanistickej štúdie“ a dňa 19.1.2024 sme zaslali emailom odpoveď, kde žiadame o vysvetlenie, resp. úpravu niektorých nami spripomienkovaných bodov zadania.
V súčasnosti čakáme na odpoveď obce a následne po upresnení niektorých bodov, resp. ich úprave v rámci zadania sa budú realizovať ďalšie kroky potrebné pre vypracovanie urbanistickej štúdie.

V zadaní urbanistickej štúdie doručenej obcou je uvedené, že je potrebné spracovať pre lokalitu bývania – 5Ba a 5Bb (IBV Farské) podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu nižšieho stupňa ako jeden celok, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (stavebný zákon) a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, s čím súhlasíme.
V bode E.a.2.2. zadania sú uvedené regulatívy intenzity využitia plôch, tj. koeficient zastavanosti, index podlažných plôch a koeficient stavebného objemu a v bode E.b zadania sú uvedené maximálne prípustné číselné hodnoty týchto koeficientov.
Zároveň sa bode E.b zadania uvádza text „Ukazovatele sú dimenzované pre lokalitu ako celok. Indexy a koeficienty (podľa potreby aj s dopadom pre jednotlivé parcely) môžu byť precizované v podrobnejšej dokumentácii (urbanistická štúdia, územný plán zóny).“

Z tohto textu vyplýva, že koeficienty, teda aj sporný koeficient zastavanosti, ktorý je v zmysle vyjadrenia obce k zámeru EIA prekročený („Navrhovateľ v predloženom zámere uvažoval do plochy zastavanou stavbami len plochy zastavané pozemnými stavbami podľa §43a ods. 2 stavebného zákona a tým navrhovaná činnosť výrazne presiahla maximálne prípustné zastavanie pozemku.“) sa majú a budú uvažovať v zmysle zadania urbanistickej štúdie pre lokalitu ako celok a teda ešte nemožno dospieť k záveru, ktorý vydala obec teda, že tento koeficient je výrazne prekročený.

c) K pripomienkam ZDS, Bratislava
K pripomienke č. 1 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené v rámci kapitoly IV.10. predloženého zámeru. Najlepšie dostupné techniky (BAT – Best Available Techniques) sa vo vzťahu k budovaniu obytných budov neuplatňujú. Definícia najlepšie dostupnej technológie je legislatívne zakotvená v zákone č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Integrovaná prevencia a kontrola znečisťovania životného prostredia je spôsob regulácie vybraných priemyselných a poľnohospodárskych činností pri dosiahnutí vysokej úrovne ochrany životného prostredia ako celku (odpady, ovzdušie, pôda, voda) a zabezpečenie takých prevádzkových podmienok v týchto činnostiach, ktoré neumožnia prenos znečistenia medzi jednotlivými zložkami životného prostredia.

K pripomienke č. 2 Navrhovateľ v rámci prípravy svojho zámeru aktívne komunikuje s obcou a jej občanmi volenými predstaviteľmi. Priestor pre verejnosť bude realizovaný v rámci sadových úprav okolia bytových domov, ktoré nadviažu na existujúcu obytnú funkciu obce. Ako je uvedené aj v zámere, projekt sa v rámci riešeného územia venuje doplneniu vzrastlej zelene a novým sadovým úpravám, čím dôjde ku kultivácii prostredia.
Dažďová voda z komunikácií bude následne zaústená do vsakovacích boxov alebo vsakovacích studní, ktoré budú umiestené v zelenom páse, kde bude podľa inžinierskogeologického prieskumu možné dažďové vody vsakovať. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie a optimálnej klíme. Povrch parkovísk bude zo zatrávňovacích tvárnic, napr. typu ECORASTER BLOXX (rozmerov 33,3 x 33,3 x 5 cm) vyplnenými dlažobnými kockami šedej farby 4 ks v jednom bloku alebo obdobným riešením umožňujúcim vsakovanie vody.

K pripomienke č. 3 Táto požiadavka je irelevantná, nakoľko podľa poslednej novelizácie 69/2023 Z. z. zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola táto povinnosť zrušená a variantne sa predkladajú len líniové stavby (§22 ods. 2 predmetného zákona).

K pripomienke č. 4 Z hľadiska ovplyvnenia miestnych klimatických pomerov dôjde síce k zastavaniu voľnej plochy, ktorá sa toho času využíva na poľnohospodársku činnosť, avšak vhodnými sadovými úpravami a záhradnou zeleňou, dôjde k zvýšeniu diverzity územia a tým aj k pozitívnemu ovplyvneniu miestnej klímy. Projekt sa v rámci riešeného územia bude venovať doplneniu vzrastlej zelene a novým sadovým úpravám, čím dôjde ku kultivácii prostredia. Prašnosť z dopravy bude eliminovať výsadba zelene v rámci zelených pásov pred navrhovanými bytovými domami.

KÓPIA

Dažďová voda z komunikácií bude následne zaústená do vsakovacích boxov alebo vsakovacích studní, ktoré budú umiestené v zelenom páse, kde bude podľa inžinierskogeologického prieskumu možné dažďové vody vsakovať. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie a optimálnej klíme. Povrch parkovísk bude zo zatrávňovacích tvárnic, napr. typu ECORASTER BLOXX (rozmerov 33,3 x 33,3 x 5 cm) vyplnenými dlažobnými kockami šedej farby 4 ks v jednom bloku alebo obdobným riešením umožňujúcim vsakovanie vody.

K pripomienke č. 5 Viď odpovede na pripomienky 4) a 6).

K pripomienke č. 6
Materiálový návrh samotnej stavby je podrobne popísaný v kapitole II.8. Opis technického a technologického riešenia predloženého zámeru, pričom za samotné materiály zodpovedá ich výrobca a nie je preto možné prenášať túto zodpovednosť na samotného realizátora stavieb. Z hľadiska vplyvov v dôsledku demolácie či dekonštrukcie navrhovaných stavieb či iných častí projektu sa bude subjekt, ktorý bude takúto činnosť v danej dobe vykonávať riadiť platnými predpismi a nariadeniami v oblasti odpadového hospodárstva. Nakoľko nie je prevádzka predmetných bytových domov časovo ohraničená, nie je možné predikovať akým spôsobom sa s materiálmi v dobe po ich životnosti bude v danom čase nakladať.
Z hľadiska energetickej efektívnosti predmetnej stavby môžeme uviesť, že všetky pevné časti fasád (obvodové steny) sú z exteriérovej strany celoplošne zateplené doskovou tepelnou izoláciou z fasádneho expandovaného polystyrénu EPS hrúbky 160 mm ako súčasť kontaktného zatepľovacieho systému s tenkovrstvou omietkou na povrchu. Minimálne do výšky 300 mm nad navrhovaný upravený terén bude použité na soklovú časť fasády zateplenie na báze extrudovaného polystyrénu XPS. Rovnako nad balkónmi a plochou strechou min. do výšky 150 mm (300 mm) bude použité zateplenie XPS. Balkóny – nosné konštrukcie balkónov budú oddelené tepelnoizolačne od stropných dosiek nad obvodovými stenami pomocou typových výrobkov – nosných prvkov pre prerušenie tepelných mostov s vloženým tepelným izolantom, napr. typu Isokorb.
Podlahy – v interiéroch stavby bude v skladbe podlahy 2.NP až 4.NP použitá kročajová izolácia z minerálnych vlákien. V podlahe na teréne sa použije podlahový polystyrén s grafitom.
Ploché strechy objektov budú zateplené vrstvami tepelnej izolácie a to s rovnou vrstvou expandovaného polystyrénu, na ktorej budú zhotovené podľa dopredu zhotoveného kladačského plánu spádové dosky EPS so spádom 2% do strešných vpustí. Konštrukcie oddeľujúce byty od nebytových priestorov budú zo strany spoločných priestorov v prípade požiadavky plynúcej z teplotechnického posúdenia stavby zateplené minerálnymi tepelnoizolačnými doskami na báze pórobetónu, napr. Multipor. Tepelnoizolačné dosky budú následne opatrené celoplošnou lepiacou stierkou so zapracovanou výstužnou sklotextilnou mriežkou a omietnuté interiérovou stierkou.
Na pokrytie tepelných strát je navrhnutý ako zdroj tepla – kaskáda 3 tepelných čerpadiel o menovitom výkone 16kW pre jedno tzn. celkovo 48kW. Zvyšný výkon v prípade požiadavky použitia tep. Čerpadiel na chladenie bude krytý z el. ohrievača (vykurovania) v tep. čerpadlách, pre každé tep. Čerpadlo o výkone 9kW (alternatívne bez požiadavky na chladenie z elektrokotla).
Tepelné čerpadlá budú umiestnené na streche objektu.
Typ navrhovaných tepelných čerpadiel je vzduch-voda tzn. primárna energia na výrobu tepla bude čerpaná zo vzduchu. Tepelné čerpadlá budú vybavené reverzibilnou funkciou, kedy je možné prevádzkovať tepelné čerpadla ako zdroj chladu v letných mesiacoch. Alternatívne sa uvažuje s použitím tepelných čerpadiel zem – voda, kde odoberané teplo bude z vrtov z hĺbky zeme.
Tepelné čerpadlá budú mať inštalovanú spoločnú akumulačnú nádobu pre zabezpečenie plynulého chodu o objeme 1200L. Za akumulačnou nádobou bude inštalovaný rozdeľovač zberač s dvomi vykurovacími okruh. Jeden vykurovací okruh bude zmiešavaný podľa vonkajšej teploty – ekvitermicky a bude slúžiť na vykurovanie objektu. Druhý vykurovací okruh bude bez zmiešavania, slúžiť pre dobíjanie teplej vody.
Vykurovacia voda v celom systéme ústredného vykurovania bude upravovaná podľa požiadaviek výrobcu tepelných čerpadiel a STN 07 7401.
Pre prípravu teplej vody bude slúžiť zásobníkový ohrievač s minimálnym objemom 1000 l. Zásobník bude s výmenníkom, ktorého výkon je navrhovaný minimálne 23kW.

K pripomienke č. 7 Navrhovateľ v rámci prípravy svojho zámeru aktívne komunikuje s obcou a to aj v súvislosti s jej nadradenou infraštruktúrou. Lokalita je v zmysle schváleného územného plánu obce Nitrianske Pravno navrhovaná ako obytné územie s prevahou plôch bývania. Vzhľadom na charakter posudzovanej činnosti možno konštatovať, že hodnotený návrh je plne v súlade s územnoplánovacími dokumentami obce a spĺňa všetky limitné parametre stanovené územným plánom. Navrhované bytové domy nadviažu na existujúcu obytnú funkciu obce.

KÓPIA

Vzhľadom na súčasné dopravné intenzity v území a predpokladanú dopravnú záťaž z navrhovaných bytových domov nie je predpoklad zvýšeného dopravného zaťaženia priľahlej cestnej infraštruktúry. Kapacitné možností sietí technickej infraštruktúry sú preverované v rámci samotnej prípravy projektu a navrhovateľ v tejto súvislosti komunikuje s jednotlivými správcami sietí.

K pripomienke č. 8 Vzhľadom na zásobovanie vodou z navrhovanej prípojky verejného vodovodu nie je predpoklad ovplyvnenia režimu prúdenia podzemných vôd.
Odvádzanie splaškových vôd z každého bytového domu je navrhované kanalizačnou prípojkou, ktorá odvádza odpadové vody do verejnej kanalizácie.
Dažďové vody zo strechy budú odvádzané do vsakovacej šachty alebo budú zachytávané a použité ako úžitková voda na polievanie.
Odvod dažďovej vody z navrhovanej komunikácie sa navrhuje pomocou uličných vpustov UV. Dažďová voda z komunikácií bude následne zaústená do vsakovacích boxov alebo vsakovacích studní, ktoré budú umiestené v zelenom páse, kde bude podľa inžinierskogeologického prieskumu možné dažďové vody vsakovať. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie.
Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade náhodná havarijná situácia najmä počas výstavby bytového komplexu, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy uvedených v kapitole IV 10.
Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery ako bez vplyvu.

K pripomienke č. 9 Podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a jej prílohy č. 1, budú pre bytové domy na vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie použité tepelné čerpadlá vzduch-voda (alternatívne zem-voda) a navrhovaná činnosť tak nebude predstavovať nový zdroj znečisťovania ovzdušia v území.
Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti bude vplyv na ovzdušie dotknutého územia počas prevádzky bytového komplexu v porovnaní s nulovým variantom mierne zvýšený len o emisie z obslužnej dopravy.
Realizáciou posudzovanej činnosti však nedôjde k presiahnutiu koncentrácie imisných limitných hodnôt (aj vzhľadom na kumuláciu so súčasným stavom) a prevádzka bytového komplexu bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia.

K pripomienke č. 10 Navrhovaná činnosť nebude zdrojom elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ani optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

K pripomienke č. 11 Celková produkcia vyššie uvedených komunálnych odpadov je predpokladaná do cca 191,5 ton/rok (pri uvažovanom prepočte cca 380 kg odpadu na 1 obyvateľa Slovenska).
Odpadové hospodárstvo bytového rezortu bude plne v súlade so zákonom o odpadoch a občania sa zapoja do systému triedeného zberu v súlade s legislatívou na úseku odpadového hospodárstva. Odvoz komunálneho a separovaného odpadu počas prevádzky bude prebiehať podľa spôsobu obvyklého pre danú obecnú časť.

K pripomienke č. 12 Bežné komunálne odpady z užívania domov, budú dočasne zhromažďované vo farebne označených kontajneroch alebo vreciach (občania sa zapoja do systému triedeného zberu v súlade s legislatívou na úseku odpadového hospodárstva). Odvoz komunálneho a separovaného odpadu počas prevádzky bude prebiehať podľa spôsobu obvyklého pre danú obecnú časť.

K pripomienke č.13 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sú uvedené v rámci kapitoly IV.10. predloženého zámeru. Stanovenie podmienok podľa §29 ods.13 zákona EIA je vecou príslušného orgánu v rámci rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

K pripomienke č.14 Ako už bolo uvedené, tak z hľadiska ovplyvnenia miestnych klimatických pomerov dôjde síce k zastavaniu voľnej plochy, ktorá sa toho času využíva na poľnohospodársku činnosť, avšak vhodnými sadovými úpravami a záhradnou zeleňou, dôjde k zvýšeniu diverzity územia a tým aj k pozitívnemu ovplyvneniu miestnej klímy. Projekt sa v rámci riešeného územia bude venovať doplneniu vzrastlej zelene a novým sadovým úpravám, čím dôjde ku kultivácii prostredia. Prašnosť z dopravy bude eliminovať výsadba zelene v rámci zelených pásov a pred navrhovanými bytovými domami.

KÓPIA

Dažďová voda z komunikácií bude následne zaústená do vsakovacích boxov alebo vsakovacích studní, ktoré budú umiestené v zelenom páse, kde bude podľa inžinierskogeologického prieskumu možné dažďové vody vsakovať. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie a optimálnej klíme. Povrch parkovísk bude zo zatrávňovacích tvárnic, napr. typu ECORASTER BLOXX (rozmerov 33,3 x 33,3 x 5 cm) vyplnenými dlažobnými kockami šedej farby 4 ks v jednom bloku alebo obdobným riešením umožňujúcim vsakovanie vody.
Stanovenie podmienok podľa §29 ods.13 zákona EIA je vecou príslušného orgánu v rámci rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

Obec Nitrianske Pravno listom č. OcUNP-533/2023/9150 zo dňa 04.12.2023 požiadala tunajší úrad o predĺženie lehoty na vyjadrenie sa k zámeru navrhovanej činnosti. Ako dôvod uviedla vyžiadanie si výkladu územného plánu obce Nitrianske Pravno od spracovateľov územného plánu za účelom presného posúdenia súladu zámeru navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou.
Okresný úrad Prievidza, OSŽP požiadal listom č. OU-PD-OSZP-2023/036398-017 dňa 05.12.2023 Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov o predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia z dôvodu doplnenia stanoviska obce Nitrianske Pravno a dokončenia písomnej konzultácie.
Okresný úrad Trenčín, listom č. OU-TN-OOP3-2023/0055965-003 dňa 07.12.2023 predĺžil lehotu na vydanie rozhodnutia do 16.02.2024.
Okresný úrad Prievidza, OSŽP listom č. OU-PD-OSZP.2023/0036398-019 dňa 11.12.2023 upovedomil účastníkov konania o lehote na vydanie rozhodnutia.

Listom zo dňa 26.01.2024 pod číslom OU-PD-OSZP-2024/000878-035 Okresný úrad Prievidza, OSŽP, informoval účastníkov konania o sprístupnení podkladov k vydaniu rozhodnutia a možnosti zaslania písomnej konzultácie k zverejnenej dokumentácii a k zverejneným podkladom rozhodnutia v termíne najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia upovedomenia.

Dňa 29.01.2024 sa Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava sa vyjadrilo k podkladom rozhodnutia, v ktorom uvádza:
Vyjadrenie k podkladom rozhodnutia podľa §33 ods.2 správneho poriadku 1) Konštatujeme, že pracovníci okresného úradu konajú nedôsledne a neplnia si dôsledne svoje úlohu vyplývajúce z čl.44 ods.4 Ústavy v spojení so základnými zásadami ochrany životného prostredia podľa zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. ZDS upozornilo úrad, že navrhovateľ si nesplnil povinnosť predložiť zámer v zákonom predpokladanej forme, štruktúre a rozsahu; absentovalo minimálne dvojvariantné riešenie zámeru, ktoré je vzhľadom na účel zisťovacieho konania podľa §2 písm.c zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nutnosťou. ZDS upozorňuje úrad, že navrhovateľ si nesplnil povinnosť vyhodnotiť vplyvy na životné prostredie pri spracovaní zámeru podľa základných zásad ochrany životného prostredia a to konkrétne tým, že v zámere nevyhodnotil prípustnosť kumulatívnych a synergických vplyvov na životné prostredie pomocou prahových hodnôt podľa osobitných právnych predpisov regulujúcich ten-ktorý vplyv tak ako predpokladá §12 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. Úrad nekonal dôsledne a porušil poslednú časť §3 ods.1 správneho poriadku tým, že dôsledne nežiadal plnenie zákonných povinností od navrhovateľa a nevrátil mu zámer v zmysle §22 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie na dopracovanie. V dôsledku toho si úrad v prvom rade nezabezpečil základný podklad rozhodnutia a to zámer z ktorého by boli zrejmé vplyvy na životné prostredie v zákonom predpokladaným spôsobom a teda v rozpore s §32 ods.1 správneho poriadku si nezistil úplne a presne skutkový stav veci, čím v rozpore s §46 správneho poriadku si nezistil spoľahlivo stav veci a to len preto, že v rozpore s §46 správneho poriadku nezosúladil svoj postup s požiadavkami ďalších zákonov. ZDS si teda plní svoju procesnú povinnosť súčinnosti pri obhajobe svojich práv podľa §33 ods.2 správneho poriadku v spojení s §15 zákona o životnom prostredí a žiada, aby úrad vyzval v súlade s §22 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie na dopracovanie zámeru tak, aby sa vyššie uvedené nedostatky odstránili.
2) ZDS má v zmysle §15 zákona o životnom prostredí právo domáhať sa práva na životné prostredie a to si realizovalo formou odôvodneného stanoviska k zámeru, v ktorom vyjadrilo svoje pripomienky a vstupy do odbornej diskusie. ZDS si počká na rozhodnutie úradu a vyhodnotí v akom rozsahu je právo na životné prostredie uplatnené zo strany ZDS zmaterializované vo forme individuálneho správneho aktu, ktorým sa navrhovateľovi ukladajú povinnosti v oblasti ochrany životného prostredia a teda aj v akom rozsahu je právo verejnosti na životné prostredie rozhodnutím chránené. V tomto smere sú predpoklady dobré, lebo navrhovateľ viaceré návrhy opatrení zo strany ZDS akceptoval. V tomto smere navrhujeme doplňujúcu informáciu fixovať ako povinnosti navrhovateľa, ktoré je povinný v budúcnosti rešpektovať. To, čo od navrhovateľa očakávame je, že dodrží vlastné slovo a vlastný prísľub z doplňujúcej informácie a dohliadne na ich splnenie. Navrhujeme preto nasledovné vymedzenie povinností navrhovateľa do

KÓPIA

budúcnosti v podmienkach rozhodnutia nasledovne: • Ako podmienku rozhodnutia zo zisťovacieho konania doplniť podmienku v znení "Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v Doplňujúcej informácii zo dňa 15.11.2023, ktoré sú neoddeliteľnou prílohou rozhodnutia. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v doplňujúcej informácii a v ďalších stupňoch projektovej prípravy zadať príkaz projektantovi, aby v zmysle §6 ods.3 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch mal projektant povinnosť tieto opatrenia odborne spracovať a zahrnúť do ním spracúvanej projektovej dokumentácie; obdobne zadať príkaz ďalším osobám podieľajúcim sa na projektovej príprave, aby tieto opatrenia zrealizovali."
• Doplňujúce informácie priložiť k rozhodnutiu ako neoddeliteľné prílohy rozhodnutia a takto spoločne ich doručovať a zverejňovať nakoľko obsahujú záväznú aj smernú časť pre ďalšiu projektovú prípravu. Takýmto spôsobom bolo rozhodnuté napr. v rozhodnutí Strategický park Valaliky (https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/strategicky-park-valaliky). Ďalšie príklady takto alebo podobne formulovaných rozhodnutí: • https://www.
3) Podľa §19 zákona o životnom prostredí má ZDS povinnosť upozorniť štátny orgán o riziku ohrozenia životného prostredia, čo si ZDS týmto plní; riziko ohrozenia životného prostredia spočíva v tom, že navrhovateľ si nedôsledne a nie v súlade so zákonom plnil svoju povinnosť podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí a na posúdenie vplyvov predložil zámer, ktorý nevyhodnocuje vplyvy podľa základnej zásady ochrany životného prostredia ako predpokladá §12 zákona o životnom prostredí, čím navrhovateľ si nesplnil ústavnú povinnosť podľa čl.44 ods.2 Ústavy SR chrániť životné prostredie ako aj v tom, že úrad si nedôsledne plní svoju povinnosť a nevrátil zámer navrhovateľovi na dopracovanie. ZDS sa domáha svojho práva na životné prostredie podľa §15 zákona o životnom prostredí a žiada úrad, aby si dôsledne plnil svoje povinnosti pri ochrane životného prostredia a vrátil zámer navrhovateľovi podľa §22 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Prístup navrhovateľa je síce konštruktívny, pokiaľ si však ani on ale ani úrad nesplní dôsledne svoju povinnosť vyhodnotiť vplyvy na životné prostredie bez toho aby aplikovali základné zásady ochrany životného prostredia, tak máme pochybnosť o tom, že je informačný základ predložený na odbornú diskusiu úplný a presný. ZDS si plní svoju povinnosť vyplývajúcu z §19 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. a upozorňuje navrhovateľa, že jeho projekt ohrozuje životné prostredie tým, že nebol spracovaný tak, aby spĺňal základné zásady ochrany životného prostredia podľa zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. a súčasne nespĺňa požiadavky na rozsah zámeru podľa §22 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo má za následok nesplnenie si povinnosti podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí zo strany navrhovateľa a/alebo osôb, ktoré sa na jeho spracovaní a predložení úradom podieľali. ZDS si plní svoju povinnosť vyplývajúcu z §19 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. a upozorňuje úrad, že jeho nedôslednosť pri procesnom postupe spočívajúca v nedôslednom požadovaní zákonných povinností od navrhovateľa v zmysle poslednej časti §3 ods.1 správneho poriadku v spojení s §22 ods.6 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ako aj neaplikovanie základných zásad ochrany životného prostredia podľa §12 zákona o životnom prostredí predstavuje riziko, že za štát nesplní povinnosť účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 ods.4 Ústavy SR v meritórnom rozhodnutí.

Vyhodnotenie podmienok dotknutej verejnosti ZDS Bratislava:
Pripomienky dotknutej verejnosti boli zodpovedané navrhovateľom v doplňujúcich informáciách zo dňa 25.01.2024. Tunajší úrad zabezpečil prístup verejnosti k informáciám v súlade s Aarhuským dohovorom, Smernicou o EIA a zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie tým, že zverejnil zámer navrhovanej činnosti a informáciou pre verejnosť prostredníctvom webového sídla MŽP SR: https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytovy-rezort-mlynar
upovedomil účastníkov konania o podkladoch rozhodnutia podľa správneho poriadku, podklady rozhodnutia zároveň zverejnil prostredníctvom horeuvedenej webovej adresy, primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona – posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania činnosti, jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na ŽP a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania zámeru navrhovanej činnosti a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Údaje vyplývajúce z kritérií pre zisťovacie konanie – povaha a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania činnosti a význam očakávaných vplyvov sú uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Zámer rieši výstavbu 6 rovnakých bytových domov so štyrmi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia so 126 bytmi, komunikácií, 151 parkovacích miest, chodníkov, potrebnej technickej infraštruktúry, napojení na inžinierske siete, prípadne ich predĺženia.
Navrhovaná činnosť bude umiestnená v k. ú. Nitrianske Pravno, pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Realizáciou činnosti sa predpokladá trvalý záber poľnohospodárskeho fondu, nakoľko je územie evidované v

KÓPIA

katastri nehnuteľností ako orná pôda. Pred výstavbou bude potrebné riešiť vyňatie pozemkov z PF, aby boli pozemky stavebnými pozemkami.
Zámer navrhovanej činnosti nezasahuje do chránených území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
Každý bytový dom bude mať samostatný zdroj tepla, ktorým bude kaskáda 3 tepelných čerpadiel vzduch – voda o výkone každého 16 kW, umiestnených na streche objektu. Nový zdroj znečisťovania ovzdušia sa nepredpokladá.
Odpady vznikajúce počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti budú likvidované v súlade s platným zákonom o odpadoch a platným VZN obce Nitrianske Pravno.
Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Dažďové vody zo striech budú odvádzané do vsakovacej šachty alebo budú zachytávané a použité ako úžitková voda na polievanie. Dažďové vody z komunikácií budú zaústené do vsakovacích boxov alebo vsakovacích studní, ktoré budú umiestnené v zelenom páse. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. Vhodnými sadovými úpravami a záhradnou zeleňou, dôjde ku kultivácii prostredia. Prašnosť z dopravy sa bude eliminovať výsadbou zelene v rámci zelených pásov. Realizácia bytového rezortu bude predstavovať prirodzené doplnenie štruktúry súčasnej krajiny o objekty obytného charakteru v rámci dotknutej obce a dôjde k zvýšeniu ponuky bývania v predmetnom území.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP, sa ako príslušný orgán štátnej správy zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami uvedenými vo vyjadreniach dotknutej verejnosti. Pripomienky vychádzajúce z platných právnych predpisov budú zapracované v projektových dokumentáciách predložených v povoľovacích konaniach navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov (územné a stavebné konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - stavebný zákon v platnom znení, vodoprávne stavebné konanie na uskutočnenie vodnej stavby podľa § 26 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení, ako aj pri jej realizácii, na základe splnenia si zákonmi stanovených povinností. Predložený zámer o navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie.

Zmierňujúce a kompenzačné opatrenia sú uvedené v podmienkach tohto rozhodnutia. Do podmienok rozhodnutia boli primerane zapracované opatrenia súvisiace so zelenou infraštruktúrou, opatrenia na ochranu ovzdušia, vôd a vodozádržné opatrenia tak, aby sa dosiahla udržateľná ekologická stabilita blízkeho urbanizovaného prostredia.

Vplyvy na životné prostredie boli špecifikované v predloženom zámere navrhovanej činnosti v kapitole 4. na primeranej úrovni zodpovedajúcej procesu zisťovacieho konania. V rámci zámeru boli navrhnuté opatrenia (kapt. 4. bod 10 predloženého zámeru navrhovanej činnosti), ktorých dodržiavanie je súčasťou podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, možnosti realizácie opatrení navrhnutých v zámere na odstránenie a zmiernenie nepriaznivých dopadov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom zobral do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území a skutočnosť, že navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených území európskeho významu Natura 2000. Pri rozhodovaní použil kritériá podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní (transpozícia prílohy č. III Smernice 92/2011/EC o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie).
Pri svojom rozhodovaní prihliadal aj na stanoviská povoľujúceho orgánu, dotknutých orgánov a dotknutých obcí. K zámeru bolo doručených celkom 13 stanovísk a vyjadrení od orgánov štátnej správy a samosprávy. Všetky tieto subjekty vyjadrili kladný postoj k navrhovanej činnosti, nepoukázali na zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia a z ich stanovísk nevyplynulo, že je predpoklad očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie takého významu, aby vzniesli požiadavku na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Okresný úrad Prievidza, OSŽP akceptoval podmienky a pripomienky Okresného úradu Prievidza, OSŽP-ŠVS, ŠSOO, OPK, Krajského pamiatkového úradu Trenčín a obce Nitrianske Pravno.
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR Bratislava, Trenčiansky samosprávny kraj, Okresný úrad Prievidza, Okresný úrad Prievidza, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií svoje písomné stanoviská k zámeru v

KÓPIA

zákone stanovenom termíne ani do termínu vydania tohto rozhodnutia nedoručili. V zmysle § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní sa táto skutočnosť považuje za súhlasné stanovisko.

Do zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti sa podľa § 24 zákona o posudzovaní zapojila dotknutá verejnosť:
a) Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava zastúpené predsedom združenia Marcelom Slávikom, listom doručeným Okresnému úradu Prievidza, OSŽP dňa 30.10.2023 podľa § 24 zákona o posudzovaní - (ďalej len dotknutá verejnosť), ktorá predložila pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti.

b) Železnice SR, Bratislava, listom doručeným Okresnému úradu Prievidza OSŽP dňa 14.11.2023 podľa § 24 zákona o posudzovaní - (ďalej len dotknutá verejnosť), ktorá predložila pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP, uvádza, že účasť verejnosti v zisťovacom konaní je vymedzená podľa § 24 zákona o posudzovaní vplyvov a zároveň na zisťovacie konanie sa vzťahuje správny poriadok. Okresný úrad Prievidza, OSŽP postupoval v súlade s uvedenými ustanoveniami. K požiadavke vykonania konzultácií Okresný úrad Prievidza, OSŽP uvádza, že konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní vplyvov sú vykonávané písomnou a ústnou formou, pričom, v súlade s § 64 zákona o posudzovaní vplyvov sú ústne konzultácie vykonávané ako ústne pojednávanie podľa § 21 správneho poriadku. Podľa § 21 správneho poriadku správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Okresný úrad Prievidza, OSŽP v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti nenariadil ústne pojednávane podľa § 21 správneho poriadku, nakoľko to nevyžadovala povaha veci. V uvedenom konaní bolo verejnosti umožnené vykonať písomné konzultácie prostredníctvom zaslania odôvodneného písomného stanoviska podľa § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov, ako aj zaslaním písomných konzultácií podľa § 63 a § 65g zákona o posudzovaní. Okresný úrad Prievidza, OSŽP zároveň uvádza, že predložená dokumentácia bola v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní vplyvov zverejnená a verejnosti dostupná na webovom sídle ministerstva, webovom sídle a úradnej tabuli príslušného úradu, a zároveň bola dostupná prostredníctvom zverejnenia dotknutou obcou v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Prievidza, OSŽP poukazuje na skutočnosť, že samotným zaslaním stanoviska k zverejnenej dokumentácii je preukázaná realizácia práva na informácie o životnom prostredí a skutočnosť oboznámenia sa so zverejnenou dokumentáciou deklaruje právo verejnosti efektívne presadzovať svoje práva a záujmy.

Okresný úrad Prievidza, OSŽP, sa ako príslušný orgán štátnej správy zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami uvedenými vo vyjadreniach dotknutej verejnosti. Pripomienky vychádzajúce z platných právnych predpisov budú zapracované v projektových dokumentáciách predložených v povoľovacích konaniach navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov (územné a stavebné konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - stavebný zákon v platnom znení, vodoprávne stavebné konanie na uskutočnenie vodnej stavby podľa § 26 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení, ako aj pri jej realizácii, na základe splnenia si zákonmi stanovených povinností. Predložený zámer o navrhovanej činnosti podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie.

Záver:
Okresný úrad Prievidza, OSŽP na základe komplexného preskúmania predloženého zámeru navrhovanej činnosti, doručených vyjadrení a stanovísk a zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia nezistil žiadne skutočnosti, ktoré môžu byť v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia alebo ktoré by v závažnej miere ohrozovali životné prostredie a zdravie obyvateľov. Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú také významné negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok zhoršenie stavu jednotlivých zložiek životného prostredia a zdravia obyvateľstva v dotknutom území oproti súčasnému stavu, ktoré by bolo potrebné ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní a komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia. Rizikám uvedeným v zámere je možné predchádzať zohľadnením, dodržaním a realizovaním opatrení na zamedzenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedenými v zámere v kapitole 4. v bode 10 zámeru.

KÓPIA

Okresný úrad Prievidza, OSŽP na základe preskúmania predloženého zámeru k navrhovanej činnosti, vyjadrení subjektov konania, zistenia stavu z hľadiska zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia podľa zákona o posudzovaní konštatuje, že nie sú ohrozené ani neprimerane obmedzené alebo obmedzené práva a oprávnené záujmy subjektov konania a sú splnené podmienky podľa zákona o posudzovaní a predpisov upravujúcich konania, ktoré boli súčasťou zámeru k navrhovanej činnosti.

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Prievidza, OSŽP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia.

Verejnosť má právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania. V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásty deň zverejnenia rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní. Verejnosť podaním odvolania zároveň prejaví záujem na zmene navrhovanej činnosti a na konaní o jej povolení.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Darina Mjartanová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10123

Doručuje sa

Peter Valentín, Prievidzská 1099/96, 972 13 Nitrianske Pravno, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, Nemocničná 8, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prievidzi, Vápenická , 971 01 Prievidza, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad, pracovisko Prievidza, Nová ulica 2, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
Obec Nitrianske Pravno, Námestie SNP 1, 972 13 Nitrianske Pravno, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, Slovenská republika
Okresný úrad Prievidza, OSŽP, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
Okresný úrad Prievidza, OCDaPK, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
Okresný úrad Trenčín, OCDaPK, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

KÓPIA

Okresný úrad Prievidza, OKR, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, Slovenská republika