

Zápis z konzultácie spracovateľky, zástupcu navrhovateľa s predsedom ZDS

Dátum: 17 Júl 2025
Čas: 13.30 – 15:00
Miesto: Nitra

Zúčastnení: Marcel Slávik – predseda ZDS (Združenie domových samospráv)
RNDr. Elena Petřková – spracovateľka zámeru (CREATIVE, spol. s r.o.)
Peter Bányi – inžiniering investora (RKL NITRA s.r.o.)

k EIA zámeru:

„Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“

oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

V roku 2020 k obsahu PD „Multi Development Nová Nitra“, navrhovateľa NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, bola zrealizovaná konzultácia k pôvodnému projektu, v rámci ktorej došlo aj k dohode navrhovateľa zo zástupcom zainteresovanej verejnosti – Združením domových samospráv – ktorá bola zohľadnená aj vo vydanom Rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

Zástupca navrhovateľa, spracovateľka a predseda ZDS na dnešnom pracovnom stretnutí podrobne odkonzultovali a prediskutovali vypracovaný návrh o zmene navrhovanej činnosti v rozsahu stavebných objektov:

SO 02 Polyfunkčný komplex, SO 02.01 Podzemná garáž, SO 02.02 Prístavba sladovne – Polyfunkcia/Retail, administratíva, SO 02.03 Prestavba sladovne, SO 02.04 Prístavba sladovne / Retail, SO 02.05 Novostavba – MCD, SO 02.06 Modernizácia administratívnej budovy. **Objekty sa zmenou navrhovanej činnosti menia z pôvodnej objektovej skladby:** SO-02 Polyfunkčný komplex, SO-02.01 Adaptácia sladovne- hotel / obchod, SO-01.02 Hotel – dostavba, SO-02.03 Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres, SO-02.04 Adaptácia sladovne – bazén, SO-02.05 Kongresová hala – dostavba a SO-02.06 Administratívna budova – prestavba. Funkčne sa objekt mení z pôvodne hotelového komplexu obsahujúceho ubytovacie, obchodné, stravovacie a wellness priestory, na multifunkčný priestor s administratívnou budovou, občianskou vybavenosťou, stravovacími zariadeniami a priestormi slúžiacimi na kultúrne podujatia a spoločenské stretávania.

Objekt podzemnej garáže SO-03.01.02 a SO-03.01.03 - vznikol rozdelením pôvodného objektu SO-03.01 určeného v pôvodnom územnom rozhodnutí pre stavebné objekty SO-04 a SO-10. V samostatnom konaní bol objekt podzemnej garáže SO-03.01.01 odčlenený len pre potrebu administratívneho objektu SO-04.

SO 10.01 Polyfunkčný objekt I. etapa a SO 10.02 Polyfunkčný objekt II.etapa - objekt pôvodne SO 10 Polyfunkčná budova rozdelený na dva objekty (I. a II. etapa) má dve podzemné, šesť nadzemných podlaží (nadzemné podlažie definované podľa ÚPN Nitra) a jedno ustúpené, ktorého veľkosť nepresahuje 50% nižšieho podlažia. Výškovo a funkčne sa objekt zásadne nemení.

SO 11 Adaptácia kotolne (pôvodne SO 11 Adaptácia kotolne - Kultúrne centrum) sa mení výškovo z pôvodných 3 nadzemných podlaží na 4 nadzemné podlažia a dve ustúpené, pričom sa

neuvažuje s nadstavaním ani novými prístavbami, predpokladá sa s výmenou strešných konštrukcií, čím dôjde k úprave výšky jestvujúcich atík. Funkčne sa mení objekt z kultúrneho zariadenia na byty s občianskou vybavenosťou.

Konzultácia bola úspešne ukončená s týmito závermi:

1. primerane prevziať z predchádzajúceho Rozhodnutia MZP SR vydaného v zisťovacom konaní pre zmenu navrhovanej činnosti „Multi Development Nová Nitra“, navrhovateľ NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, č.j. 4801/2020-1.7/pb 63183/2020 zo 7.12.2020, právoplatného dňa 23.1.2021 informácie k pamiatkovo chráneného objektu, pričom primerane budú prevzaté aj podmienky z tohto rozhodnutia k pamiatkovej ochrane objektu.
2. Vyhodnotenie pripomienok ZDS sa primerane použije z pôvodného Rozhodnutia; spôsob aktualizácie implementácie pripomienok ZDS bude predmetom ústneho prerokovania zámeru s mestom Nitra a dotknutými orgánmi.
3. Zmena navrhovanej činnosti pozostáva v zmenšení hmoty a podlažnosti oproti povolenej a posúdenej podlažnej ploche pôvodných stavebných objektov v prospech väčšej výmery sadových úprav a voľnočasových plôch.
4. ZDS malo pripomienku k terminológii použitej v zámeri, pričom poučilo o legálnej terminológii podľa platných právnych predpisov; najmä v kontexte zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí.
5. ZDS požadovalo zachovať pôvodnú dlažbu aj s kofajiskom na „námestí“ ako aj vytvoriť ďalšie materiálne odkazy na pôvodné priemyselno-pivovarné užívanie územia; možno v budúcnosti uvažovať o zriadení mini-múzea, či informačno-turistického bodu s náučnou funkciou o histórii územia a pôvodného pivovaru.

V Nitre 17.7.2025 zapísal: Peter Bányi

RNDr. Elena Peťková
CREATIVE, spol. s r.o.
Spracovateľka zámeru



Marcel Slávik
predseda
Zdrúženie domových samospráv

RKL NITRA s.r.o.

Pod briežkom 5, 949 11 Nitra

IČO: 47 490 276

Oddiel Sro VI. č.: 35736/N

Peter Bányi,
konateľ RKL NITRA s.r.o
splnomocnený zástupca investora