OKRESNÝ ÚRAD NITRA

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

OU-NR-OSZP3-2026/051999 v Nitre dňa 05.11.2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **určuje** podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť **„Bytové domy Liesková A“**, navrhovateľa Poľnohospodárske družstvo Ivanka pri Nitre, Gergeľova 1021, 951 12 Ivanka pri Nitre, IČO: 00 198 331, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom RKL Nitra s.r.o., Pod Briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 47 490 276:

Navrhovaná činnosť **„Bytové domy Liesková A“,** uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti, ktorá sa bude realizovať v katastrálnom území Dolné Krškany, na pozemkoch reg. „C“ s parcelnými číslami 168/1; 322/2; 322/3; 322/4; 322/5; 322/6, 324/1, 324/2; 325; 326; 327; 328; 329; 330; 331; 332; 333; 334, 382/1; 1384 a na pozemkoch reg. „E“ s parcelnými číslami 460; 4-450/2; 503/1

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 12, ods. 16, ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť **„Bytové domy Liesková A“** určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

- *stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN,*
- *dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.),*
- *pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov,*
- *všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci realizácie predmetných objektov) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj do okolitého prostredia,*
- *v prípade napájania sa do verejných rozvodných sietí je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu,*
- *pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií,*
- *dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania,*
- *vznikajúce zdroje znečisťovania ovzdušia je potrebné povoliť, zobrať do úvahy okolitú zástavbu a prevádzkovať v súlade s platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia,*
- *samotná výstavba môže byť najbližšie minimálne 25 m od osi krajnej koľaji, a to až pri dodržaní príslušných opatrení na zníženie emisií železničnej prevádzky,*
- *rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do neho úpravami ÚP vo vzdialenosti min. 6m od osi krajnej koľaje a 3m od vzdialenosti päty svahu/násypu,*

- *rešpektovať stavbu „Náhrada nadzemných vedení káblom, projektová dokumentácia pre časť 3: Šurany – Prievidza – Horná Štubňa“ v časti: PS 01 ŽST Šurany - ŽST Jelšovce*
- *súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z.. 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,*
- *realizáciu a prevádzku plánovanej stavby je potrebné navrhnúť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR,*
- *všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové,*
- *vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy,*
- *prekládky vedení VN, NN a trafostanice riešiť takým spôsobom, že nesmú negatívne obmedziť okolité fungujúce subjekty a obyvateľov. Vzdušné rozvody verejného osvetlenia (VO) na Lieskovej ulici musia byť adekvátne nahradené zemným vedením bez výpadku funkčnosti osvetlenia ulice,*
- *v ďalších stupňoch PD vypracovať podrobnú dopravno-kapacitnú štúdiu a posúdenie príspevku emisií z dopravy k lokálnemu znečisteniu,*
- *pre demoláciu pôvodných objektov v areáli musí investor predložiť presný plán nakladania so stavebným odpadom a odpadom z demolácií s prioritou jeho recyklácie a opätovného zhodnotenia priamo na stavenisku, aby sa minimalizoval tlak na regionálne skládky,*
- *v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie predložiť akustickú – hlukovú štúdiu, svetlo technický posudok a dopravno kapacitné posúdenie pre obe etapy*
- *prehodnotiť plynovú energetickú koncepciu a porovnať ju s tepelnými čerpadlami, využitím obnoviteľných zdrojov a prípadnými hybridnými riešeniami. Porovnanie má zahrnúť investičné a prevádzkové náklady, emisie, elektrickú kapacitu, technickú uskutočniteľnosť a hluk technológií*
- *preveriť možnosti retenčnej alebo inej vhodnej priepustnej dlažby tam, kde je zlučiteľná s ochranou vôd a dopravným zaťažením*
- *vhodným spôsobom navrhnúť možnosť využitia zachytenej dažďovej vody na zavlažovanie*
- *vyhodnotiť zelený pás pri železnici, navrhnúť jeho doplnenie na zlepšenie akustického útlmu od premávky zo železničnej dopravy*
- *v ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav ktorý zabezpečí zlepšenie mikroklimatických pomerov v danej lokalite.*
- *v projekte sadových úprav navrhnúť výsadbu min. 70 ks vzrastlých drevín*
- *navrhnúť v projekte sadových úprav aj lúčny porast, ktorý bude predstavovať vhodný biotop pre opelivé formy hmyz*
- *zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí*

Toto záväzné stanovisko má podľa § 29 ods. 19 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov platnosť tri roky.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Poľnohospodárske družstvo Ivanka pri Nitre, Gergeľova 1021, 951 12 Ivanka pri Nitre, IČO: 00 198 331, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom RKL Nitra s.r.o., Pod Briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 47 490 276, doručil dňa 09.10.2026, na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Nitra, OSŽP3“), v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti **„Bytové domy Liesková A“**, ktorá sa bude realizovať v katastrálnom území Dolné Krškany, na pozemkoch reg. „C“ s parcelnými číslami 168/1; 322/2; 322/3; 322/4; 322/5;

322/6, 324/1, 324/2; 325; 326; 327; 328; 329; 330; 331; 332; 333; 334, 382/1; 1384 a na pozemkoch reg. „E“ s parcelnými číslami 460; 4-450/2; 503/1, vypracovaný podľa **Prílohy č. 9** k zákonu o posudzovaní navrhovanej činnosti.

Podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní navrhovaná činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu a svojimi parametrami sa zaraďuje nasledovne:

- kapitoly 13. Infraštruktúra
  - *pol. č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane:*

a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m^2 záberu celkovej plochy vrátane, podlieha zisťovaciemu konaniu - pre uvedenú činnosť sa povinné hodnotenie nevyžaduje,

Kapitola č. 13 Infraštruktúra

Rezortný orgán: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky pre položku č. 1.

Položka	***Časť A***	***Časť B***
1.		Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m^2 záberu celkovej plochy vrátane

Miesto realizácie navrhovanej činnosti

Riešené územie sa nachádza Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, v Meste Nitra, Dolné Krškany, na pozemkoch reg. „C“ s parcelnými číslami 168/1; 322/2; 322/3; 322/4; 322/5; 322/6, 324/1, 324/2; 325; 326; 327; 328; 329; 330; 331; 332; 333; 334, 382/1; 1384 a na pozemkoch reg. „E“ s parcelnými číslami 460; 4-450/2; 503/1 v intraviláne Mesta Nitra.

Charakteristika, parametre a údaje k navrhovanej činnosti

Účelom navrhovanej činnosti resp. investície investora je vybudovanie bytových domov v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva, ktorý sa nachádza okrese Nitra, v meste Nitra, v centrálnej časti mestskej časti Dolné Krškany. Celková plocha riešeného územia predstavuje vyše 41 300 m^2. Súčasťou riešenia je aj verejný priestor ulice, ktorá zabezpečuje potrebnú prevádzku lokality s výhľadom na jej ďalšie zastavanie.

Navrhované objekty sú riešené formou voľnej uličnej zástavby. Sú osadené v priestore, ktorý vymedzuje novo navrhovaná ulica, ktorá je napojená na Lieskovú ulicu.

Nevyužívaný areál poľnohospodárskeho družstva je rozdelený na dve časti severnú a južnú.

V prvej etape sú riešené pozemky na severnej časti pôvodného areálu. V druhej (južnej) časti pozemku investora je uvažovaná podobná výstavba 4 bytových domov – domy A a C sú totožné ako dom C v etape 1; domy B a D sú totožné ako dom B a D v 1. etape.

Domy sú architektonicky a konštrukčne podobne riešené. Rozdielnejší dom A sa vizuálne líši predovšetkým presklenou fasádou na prízemí a prevádzkovými vzťahmi s okolím. Dom A bude mať prenajímateľný priestor s výkladom orientovaný do ulice Liesková a do navrhovanej ulice. Zásobovanie bude z opačnej strany prístup – vjazd bude z navrhovanej ulice. Prenajímateľný priestor má zázemie skladové, hygienické a technické.

Bytový dom A

Stavba s 4.NP + UNP obsahujúca cca13 bytových jednotiek + komerčný priestor
s max. rozmermi 19,55 x 17 m
Výška objektu je cca 16m

Bytový dom B

Stavba s 2.NP + UNP obsahujúca cca 21 bytových jednotiek
s max. rozmermi 37 x 17 m
Výška objektu je cca 9,5m

Bytový dom C

Stavba s 3.NP obsahujúca cca 20 bytových jednotiek
s max. rozmermi 37 x 17 m
Výška objektu je cca 9,5m

Bytový dom D

Stavba s 2.NP + UNP obsahujúca cca 21 bytových jednotiek
s max. rozmermi 37 x 17 m
Výška objektu je cca 9,5m

Dopravne bude celý areál prístupný z Lieskovej ulice. Parkovacie miesta na teréne sú na parkoviskách priradených k jednotlivým objektom. Niekoľko pozdĺžnych verejných státí bude pozdĺž hlavnej navrhovanej obslužnej ceste.

Za domami je navrhnutý dostatočný priestor pre zeleň, ktorá bude slúžiť ako vizuálna bariéra a zároveň oddychový priestor pre obyvateľov. Vznikajú tu komunitné záhrady a prislúchajúce plochy k bytom na 1NP.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE

Plocha riešenej časti pozemku prislúchajúca budúcej ulici (1. a 2. etapa)	23 875 m^2
Zastavaná plocha objektami / zastavanosť	4 365 m^2
Spevnené plochy / podiel spevnených plôch.....	4 615 m^2
Vegetačné plochy	11 020 m^2
Plocha riešenej časti pozemku Bytových domov (1.etapa)	8 580 m^2
Celková podlažná plocha (1. etapa)	2 073 m^2
Celkový odhadovaný počet obyvateľov (1. etapa)	169
Počet parkovacích miest (1. etapa)	99
Plocha pozemku Bytových domov (2. etapa)	8 730 m^2
Celková odhadovaná podlažná plocha (2. etapa)	2 278 m^2
Celkový odhadovaný počet obyvateľov (2. etapa)	164
Odhadovaný počet parkovacích miest (2. etapa)	82

Členenie navrhovaného súboru stavieb v 1. etape

Stavby

- S01 BYTOVÝ DOM A
- S02 BYTOVÝ DOM B
- S03 BYTOVÝ DOM C
- S04 BYTOVÝ DOM D
- S05 ULICA

Stavebné objekty – S01 BYTOVÝ DOM A

S01.SO01 dom A
S01.SO02 vodovodná prípojka dom A
S01.SO03 kanalizačná prípojka dom A
S01.SO04 plynová prípojka dom A
S01.SO05 elektrická prípojka NN dom A
S01.SO06 areálové stavebné objekty dom A

- S01.SO06.1 Príprava územia
- S01.SO06.2 areálový rozvod vody
- S01.SO06.3 areálová dažďová kanalizácia a zaolejovaná kanalizácia

S01.SO06.3.1 areálová dažďová kanalizácia
S01.SO06.3.2 areálová dažďová kanalizácie cez ORL

- S01.SO06.4 areálový rozvod NN a areálové osvetlenie
- S01.SO06.5 areálové spevnené plochy
- S01.SO06.6 areálové sadové úpravy a malá architektúra

S01.PS01 kotolňa dom A
S01.PS02 výťah dom A

Stavebné objekty – S02 BYTOVÝ DOM B
S02.SO01 dom B
S02.SO02 vodovodná prípojka dom B
S02.SO03 kanalizačná prípojka dom B
S02.SO04 plynová prípojka dom B
S02.SO05 elektrická prípojka NN dom B
S02.SO06 areálové stavebné objekty dom B

- S02.SO06.1 Príprava územia
- S02.SO06.2 areálový rozvod vody
- S02.SO06.3 areálová dažďová kanalizácia a zaolejovaná kanalizácia
  S02.SO06.3.1 areálová dažďová kanalizácia
  S02.SO06.3.2 areálová dažďová kanalizácie cez ORL
- S02.SO06.4 areálový rozvod NN a areálové osvetlenie
- S02.SO06.5 areálové spevnené plochy
- S02.SO06.6 areálové sadové úpravy a malá architektúra

S02.PS01 kotolňa dom B
S02.PS02 výťah dom B

Stavebné objekty – S03 BYTOVÝ DOM C
S03.SO01 dom C
S03.SO02 vodovodná prípojka dom C
S03.SO03 kanalizačná prípojka dom C
S03.SO04 plynová prípojka dom C
S03.SO05 elektrická prípojka NN dom C
S03.SO06 areálové stavebné objekty dom C

- S03.SO06.1 Príprava územia
- S03.SO06.2 areálový rozvod vody
- S03.SO06.3 areálová dažďová kanalizácia a zaolejovaná kanalizácia
  S03.SO06.3.1 areálová dažďová kanalizácia
  S03.SO06.3.2 areálová dažďová kanalizácie cez ORL
- S03.SO06.4 areálový rozvod NN a areálové osvetlenie
- S03.SO06.5 areálové spevnené plochy
- S03.SO06.6 areálové sadové úpravy a malá architektúra

S03.PS01 kotolňa dom C
S03.PS02 výťah dom C

Stavebné objekty – S04 BYTOVÝ DOM D
S04.SO01 dom D
S04.SO02 vodovodná prípojka dom D
S04.SO03 kanalizačná prípojka dom D
S04.SO04 plynová prípojka dom D
S04.SO05 elektrická prípojka NN dom D

S04.SO06 areálové stavebné objekty dom D
- S04.SO06.1 Príprava územia
- S04.SO06.2 areálový rozvod vody
- S04.SO06.3 areálová dažďová kanalizácia a zaolejovaná kanalizácia
  - S04.SO06.3.1 areálová dažďová kanalizácia
  - S04.SO06.3.2 areálová dažďová kanalizácie cez ORL
- S04.SO06.4 areálový rozvod NN a areálové osvetlenie
- S04.SO06.5 areálové spevnené plochy
- S04.SO06.6 areálové sadové úpravy a malá architektúra

S04.PS01 kotolňa dom D
S04.PS02 výťah dom D

Stavebné objekty – S05 ULICA
S05.SO01 príprava územia
S05.SO02 distribučný vodovod
S05.SO03 pripojovací vodovod
- S05.SO03.1 vodovodná prípojka
- S05.SO03.2 areálový vodovod

S05.SO04 distribučná kanalizácia splašková
- S05 SO04.1 gravitačná splašková kanalizácia
- S05 SO04.2 tlaková splašková kanalizácia
- S05 SO04.3 čerpacia stanica splaškových odpadových vôd
- S05 SO04.PS01 čerpacia stanica - technológia

S05.SO05 kanalizácia dažďová a zaolejovaná
S05.SO06 distribučný rozvod plynu
S05.SO07 distribučný elektrický rozvod VN
S05.SO08 trafostanica
S05.SO09 distribučný elektrický rozvod NN
S05.SO10 preložka vzdušného vedenia NN
S05.SO14 požiarna nádrž distribučný elektrický rozvod VN
S05.SO15 vodovodné prípojky – výhľadová výstavba
S05.SO16 kanalizačné prípojky – výhľadová výstavba
S05.SO17 plynové prípojky – výhľadová výstavba
S05.SO11 verejné osvetlenie
- S05.SO11.1 verejné osvetlenie ulica
- S05.SO11.2 verejné osvetlenie prekládka

S05.SO12 spevnené plochy
S05.SO13 sadové úpravy
S05.SO14 požiarna nádrž distribučný elektrický rozvod VN
S05.SO15 vodovodné prípojky – výhľadová výstavba
S05.SO16 kanalizačné prípojky – výhľadová výstavba
S05.SO17 plynové prípojky – výhľadová výstavba
S05.SO18 preložka existujúceho VNV 22kV a existujúcej trafostanice

Spolu objekty v 1. etape - predpoklad

Celkový počet bytov.....	75
Celková podlahová plocha bytov int / ext / spolu	3534 m^2 / 1250 m^2 / 4784 m^2
Celková podlažná plocha	6070 m^2
Obostavaný objem.....	20075 m^3
Počet obyvateľov.....	169
Počet parkovacích miest.....	99
Priemerná denná potreba vody:.....	Q_p = 22 280,0l/deň = 0,257 l/s
Maximálna denná potreba vody:	Q_m = 28 964,0 l/deň = 0,335 l/s

Maximálna hodinová potreba vody:..... Q_h = 2572,58 l/hod= 0,714 l/s
Ročná potreba vody: ..... Q_{rok} = 8 105,8,0 m^3/rok
Priemerný denný prietok splaškov: ..... Q_p = 22,28 m^3/deň
Priemerný hodinový prietok:..... $Q_{s24}= Q_{sd} / 24$ =0,92 m^3/hod
Maximálny hodinový prietok: ..... $Q_{smax}=k_{max} x Q_{s24}$ = 2,74 m^3/hod = 0,77 l/s
Ročné množstvo splaškových vôd: ..... $Q_{splašk, rok}$ = 8 104,6 m^3/rok
Množstvo dažďových vôd zo striech: ..... $Q_{1d} = S x i x \Phi$ = 11,01 $l.s^{-1}$
Objem zrážok 15-násť minútového prívalového dažďa ..... 11,01 x 900 sekúnd= 9 912,38 = 9,91 m^3
Maximálna spotreba plynu hodinová: ..... 38,4m^3/h
Maximálna spotreba plynu ročná: ..... 89 457,6 m^3/rok
Inštalovaný výkon .....Pi = 1047,- kW
Súčasný výkon (pri priemernom ß=0,75): ...p = 428,- kW
Predpokladaná ročná spotreba el. energie: 928,- MWh/rok
Priemerná ročná spotreba tepla (UK+TUV):2209,1 GJ/rok / 613,6 MWh/rok
Priemerná ročná spotreba tepla na vykurovanie:285 MWh/rok
Priemerná ročná spotreba tepla na prípravu TPV:329 MWh/rok

Členenie navrhovaného súboru stavieb v 2. etape

V južnej časti pozemku investora je uvažovaná podobná výstavba 4 bytových domov – domy A a C sú totožné ako dom C v etape 1.; domy B a D sú totožné ako dom B a D v 1. etape.

OÚ Nitra, OSŽP3 upovedomil, listom č. OU-NR-OSZP3-2026/051999-002 zo dňa 12.10.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru k navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa **§ 29 ods. 4** zákona o posudzovaní zaslal zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, prostredníctvom informácie o zverejnení v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/bytove-domy-lieskova-a

Tým zároveň informoval verejnosť, podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní, o navrhovanej činnosti.

Uvedeným upovedomením požiadal dotknutú obec, aby podľa § 29 ods. 4 bezodkladne zverejnila zámer navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým na dobu najmenej 21 dní a zároveň podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní informoval navrhovateľa, povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknutý orgán a dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať o tom, že ústne pojednávanie sa uskutoční dňa 03.11.2026 a prizval naň navrhovateľa.

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, mohli doručiť tunajšiemu úradu písomné stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti do 21 dní od jeho doručenia, podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní, v ktorom sa mohli vyjadriť, či navrhovaná činnosť má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať.

V zákonom stanovenej lehote resp. do ústneho pojednávania doručili k predloženému zámeru navrhovanej činnosti „Bytové domy Liesková A“ stanoviská nasledovné subjekty:

- Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek ochrany ovzdušia– doručené dňa 13.10.2026
- ORHaZZ v Nitre, doručené dňa 15.10.2026
- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, doručené dňa 15.10.2026
- Okresný úrad Nitra, OCDPK, doručené dňa 16.10.2026

- Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek štátnej vodnej správy, doručené dňa 19.10.2026
- Okresný úrad Nitra, OSZP2, doručené dňa 19.10.2026
- Okresný úrad Nitra, OSZP1, doručené dňa 19.10.2026
- RÚVZ so sídlom v Nitre, doručené dňa 20.10.2026
- ŽSR, doručené dňa 23.10.2026
- Mesto Nitra, doručené dňa 02.11.2026

Na základe zverejnenia navrhovanej činnosti a informácie o začatí konania v centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky bolo doručených 10 stanovísk od dotknutých orgánov, ktoré boli predmetom ústneho pojednávania.

Dňa 03.11.2026 sa na OÚ NR, OSŽP3 sa uskutočnilo ústne pojednávanie, za účasti splnomocneného zástupcu navrhovateľa – RKL Nitra s.r.o.. Príslušný orgán oboznámil splnomocneného zástupcu navrhovateľa s doručenými stanoviskami k navrhovanej činnosti a informoval ho ďalšom postupe posudzovania.

Splnomocnený zástupca navrhovateľa RKL Nitra s.r.o., Pod briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 47 490 276 doplnil na ústnom pojednávaní pripomienky ZDS o.z. k zámeru na zapracovanie do záväzného stanoviska. Tieto pripomienky sú výsledkom konzultácie RKL Nitra s.r.o. zo ZDS o. z. v procese spracovania zámeru. Správny orgán uvedené konzultácie berie na vedomie a predložené pripomienky, ktoré žiada splnomocnený zástupca zapracovať OÚ NR, OSŽP3 premietol do podmienok tohto záväzného stanoviska.

K doručeným stanoviskám dotknutých orgánov, dotknutej obce OÚ NR, OSŽP3 uvádza nasledovné:

1. Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek ochrany ovzdušia – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3/2026/052353-002-F55 zo dňa 13. augusta 2026, doručený dňa 13. októbra 2026)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
začiatok cit.: „Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle § 44 ods. 1 písm. l) bod 2. zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) dáva k predloženému zámeru „Bytové domy Liesková A“ nasledovné stanovisko:
Z uvedeného projektu vyplýva, že predmetnou stavbou nevznikne stredný ani veľký zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“). Z predloženej projektovej dokumentácie vyplynulo, že pôjde o výstavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia (plynové kotle). Orgánom ochrany ovzdušia pre malé zdroje je obec (mesto Nitra), ktorá vydáva súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zák. č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania v stavebnom konaní, vrátane jeho zmeny. Povinnosti prevádzkovateľa malých zdrojov sú uvedené v §35 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Toto vyjadrenie nenahrádza vydávanie iných stanovísk a súhlasov a povolení vyžadovaných podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov ani iných zákonov a iných úradov.“ koniec cit.
Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:
Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre – dotknutý orgán (list č. ORHZ-NR1-2026/01957-002 zo dňa 14. októbra 2026, doručený dňa 15. októbra 2026)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. q) zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.“ koniec cit.
Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:
Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

3. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja – dotknutý orgán ((list č. CS 12601/2026, CZ 39586/2026 zo dňa 14. októbra 2026, doručený dňa 15. októbra 2026)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
začiatok cit.: „Nitriansky samosprávny kraj nemá k predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti ďalšie požiadavky alebo pripomienky. Navrhovaná činnosť „Bytové domy Liesková A“ podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle § 18 ods. 1 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ koniec cit.
Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:
Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre – dotknutý orgán (list č. RÚVZNR/OHŽPaZ/3554/15636/2026 zo dňa 20. októbra 2026, doručený dňa 20. októbra 2026)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
začiatok cit.: „Súčasťou zámeru je aj hodnotenie zdravotných rizík, v ktorom sa konštatuje, že vlastná prevádzka posudzovaného zámeru nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov zdrojom toxických alebo iných škodlivín a žiadnym spôsobom neovplyvní zdravotný stav dotknutého obyvateľstva. Realizácia zámeru navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Počas bežnej prevádzky sa nepredpokladá vplyv takých látok, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľov. V zámere sú navrhnuté opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.“ koniec cit.
Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:
Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie

5. Okresný úrad Nitra, OSZP3, úsek štátnej vodnej správy – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP3-2026/053198 zo dňa 19. októbra 2026, doručený dňa 19. októbra 2026)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:
začiatok cit.: „Pripomienky k zámeru navrhovanej činnosti „Bytové domy Liesková A“ vypracovaného podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za úsek štátnej vodnej správy:
• stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN,
• dodržať aktuálne platnú legislatívu na úseku ochrany vôd,
• dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.),
• pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov,
• všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci realizácie predmetných objektov) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj do okolitého prostredia,
• v prípade napájania sa do verejných rozvodných sietí je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu,“ koniec cit.
Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:
Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

6. Okresný úrad Nitra, OSZP2 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP2-2026/052185 zo dňa 19. októbra 2026, doručený dňa 19. októbra 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Z hľadiska štátnej správy ochrany ovzdušia upozorňujeme, že na zhodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia chýbajú údaje o predpokladaných odstupových vzdialenostiach od existujúcich zdrojov znečisťovania ovzdušia a od okolitej zástavby. Ďalej chýbajú údaje o zdrojoch vykurovania a tým vzniku zdrojov znečisťovania ovzdušia a ich výduchoch, a nie je možné určiť či ide o malé alebo stredné zdroje znečisťovania ovzdušia.

Na udržanie danej kvality ovzdušia v dotknutej oblasti, počas výstavby navrhovanej činnosti, navrhujeme dodržať a premietnuť do podmienok povolenia opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite: Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.

Taktiež premietnuť do povolení navrhovanej činnosti a dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Vznikajúce zdroje znečisťovania ovzdušia je potrebné povoliť, zobrať do úvahy okolitú zástavbu a prevádzkovať v súlade s platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia.

Podľa prílohy č. 9 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. q) zákona nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

7. Okresný úrad Nitra, OSZP1 – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OSZP1-2026/052096 zo dňa 19. októbra 2026, doručený dňa 19. októbra 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny sa dotknuté parcely nachádzajú v území s prvým stupňom územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z.. Podľa predloženého zámeru navrhovaný zámer priamo nezasahuje do veľkoplošného ani maloplošného chráneného územia, územia európskej sústavy Natura 2000, Ramsarskej lokality, chráneného stromu, biotopu európskeho alebo národného významu ani do prvkov nadregionálneho alebo regionálneho ÚSES. Areál je v súčasnosti využívaný len čiastočne, na dotknutých pozemkoch sa nachádzajú náletové dreviny, ktoré požadujeme riešiť v samostatnom konaní v zmysle §47 zákona č.543/2002 Z. z.

Vzhľadom na rozsah a charakter zámeru , jeho umiestnenie, absenciu priameho zásahu do chránených území, území Natura 2000, biotopov, prvkov ÚSES a drevinovej vegetácie orgán ochrany prírody nepredpokladá významné negatívne vplyvy na záujmy ochrany prírody a krajiny. K predloženému zámeru nemáme námietky a nepožadujeme ho ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

8. Okresný úrad Nitra, OCDPK – dotknutý orgán (list č. OU-NR-OCDPK/2026/052296-002 zo dňa 16. októbra 2026, doručený dňa 16. októbra 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadril nasledovne:

začiatok cit.: „Nakoľko navrhovanými zmenami nebudú dotknuté záujmy cesty I., II. a III. triedy, Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií sa ako príslušný cestný správny orgán k zmenám nevyjadruje. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Vám oznamuje, že príslušným úradom pre vyjadrenie je Mestský úrad Nitra. .“ koniec cit.
Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:
Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

9. ŽSR – dotknutý orgán (list č. 41911/2026/O230-1 zo dňa 21. októbra 2026, doručený dňa 23. októbra 2026)
k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrili nasledovne:
začiatok cit.: „ŽSR žiadajú zohľadniť nižšie uvedené body:
1. Samotná výstavba môže byť najbližšie minimálne 25 m od osi krajnej koľaji, a to až pri dodržaní príslušných opatrení na zníženie emisií železničnej prevádzky.
2. Rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do neho úpravami ÚP vo vzdialenosti min. 6m od osi krajnej koľaje a 3m od vzdialenosti päty svahu/násypu.
3. Rešpektovať stavbu „Náhrada nadzemných vedení káblom, projektová dokumentácia pre časť 3: Šurany – Prievidza – Horná Štubňa“ v časti: PS 01 ŽST Šurany - ŽST Jelšovce. Stavba je umiestnená územným rozhodnutím o umiestnení líniovej stavby mesta Prievidza č. 2.4.2-01-4935-2018 zo dňa 27.09.2018, právoplatným dňa 23.01.2019. Platnosť územného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím č. 2.4.2-7491-2022/83614- 06 zo dňa 22.09.2022 na , právoplatným dňa 29.12.2022. Stavebné povolenie sa na danú stavbu nevyžaduje. V prílohách posielame podklady pre danú časť stavby.
4. Technicko-ekonomickú štúdiu Leopoldov – Nitra – Šurany.
5. Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaná činnosť zasahuje do ochranného pásma dráhy, ŽSR ako dotknuté právnické osoby žiadajú v zámere navrhovanej činnosti uviesť nasledovné body:
a) Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. 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.
Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácií 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.
b) Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov je v ochrannom pásme dráhy zakázané umiestňovať stavby bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu. Upozorňujeme že, každý jeden navrhovaný rodinný dom bude na ŽSR posudzovaný, ale negarantujeme, že výsledok posúdenia bude kladný.
c) Realizáciu a prevádzku plánovanej stavby je potrebné navrhnúť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR.
d) Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.
e) Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnúť ako mimoúrovňové.
6. V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme

dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

10. Mesto Nitra – dotknutá obec (list č. OŽP/21549/2025-3 zo dňa 02. novembra 2026, doručený dňa 02. novembra 2026)

k posudzovaniu navrhovanej činnosti sa vyjadrilo nasledovne:

začiatok cit.: „Predmetná zmena navrhovanej činnosti bola verejnosti sprístupnená od 13. 10. 2026 do 02. 11. 2026 s lehotou na zaslanie vyjadrenia do 02. 11. 2026. Do zaslania stanoviska Mesta Nitra sa verejnosť k predmetnej navrhovanej činnosti nevyjadrila. Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s UPN Mesta Nitra. Mesto Nitra zastúpené primátorom mesta Nitra s predloženou navrhovanou činnosťou v zisťovacom procese EIA súhlasí a netrvá na tom, aby sa navrhovaná zmena činnosti posudzovala v povinnom hodnotení podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Požadujeme však, aby Okresný úrad Nitra v rámci zisťovacieho konania premietol do svojho rozhodnutia nasledujúce záväzné podmienky a opatrenia, ktoré musí navrhovateľ splniť v ďalších fázach schvaľovacieho procesu z nasledovnými pripomienkami:

1. Ochranné pásmo železničnej trate

• Mesto Nitra požaduje striktné rešpektovanie a zakomponovanie pripomienok a podmienok ŽSR (ako správcu) a Ministerstva dopravy SR (ako vlastníka trate) do ďalších stupňov projektovej dokumentácie, a to najmä z dôvodu bezpečnosti a ochrany pred hlukom a vibráciami.

2. Vyvolané investície a prekládky inžinierskych sietí

• V severovýchodnej časti areálu sa nachádzajú dve vetvy vzdušného vedenia VN, ktoré zásobujú aj susedný priemyselný areál Branko, a.s. Taktiež dôjde k demontáži vzdušného NN vedenia a prekládke existujúcej trafostanice. Mesto Nitra požaduje prekládky vedení VN, NN a trafostanice riešiť tak, že nesmú negatívne obmedziť okolité fungujúce subjekty a obyvateľov. Vzdušné rozvody verejného osvetlenia (VO) na Lieskovej ulici musia byť adekvátne nahradené zemným vedením bez výpadku funkčnosti osvetlenia ulice.

3. Kvalita ovzdušia a budúce limity EÚ (smernica 2024/2881)

• Keďže projekt prinesie nárast automobilovej dopravy (v 1. etape 99 a v 2. etape 98 parkovacích miest), mesto Nitra požaduje vypracovať podrobnú dopravno-kapacitnú štúdiu a posúdenie príspevku emisií z dopravy k lokálnemu znečisteniu (najmä s ohľadom na nadchádzajúce prísnejšie limity od roku 2030).

4. Odpadové hospodárstvo počas búracích prác

• Vzhľadom na demoláciu pôvodných objektov v areáli musí investor predložiť presný plán nakladania so stavebným odpadom a odpadom z demolácií s prioritou jeho recyklácie a opätovného zhodnotenia priamo na stavenisku, aby sa minimalizoval tlak na regionálne skládky.

5. Likvidácia starého areálu a výruby drevín

• Výrub drevín a odstraňovanie stavieb podliehajú samostatným povoľovacím konaniam. Výrub drevín (stromy a kry) posudzovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Požadujeme zachovanie maximálne možnej existujúcej hodnotnej zelene, ktorá nie je v priamej kolízii s výstavbou, a dôslednú realizáciu navrhovanej strešnej zelene (2 840 m2) ako aj krajinno-architektonických úprav.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:

Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska.

11. verejnosť – do dnešného dňa sa verejnosť k navrhovanej činnosti nevyjadrila

Dňa 03. novembra 2026 sa uskutočnilo ústne pojednávanie k navrhovanej činnosti „Bytové domy Liesková A“. Ústneho pojednávania sa zúčastnil splnomocnený zástupca navrhovateľa RKL Nitra s.r.o., Pod briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 47 490 27, ktorý doplnil na ústnom pojednávaní pripomienky ZDS o. z. k zámeru na zapracovanie do záväzného stanoviska. Tieto pripomienky sú výsledkom konzultácie splnomocneného zástupcu navrhovateľa RKL Nitra s.r.o. zo ZDS o. z. v procese spracovania zámeru. Správny orgán uvedené konzultácie berie na vedomie a predložené pripomienky, ktoré žiada splnomocnený zástupca zapracovať OÚ NR, OSŽP3 premietol do podmienok tohto záväzného stanoviska. OÚ NR, OSŽP3 nižšie uvádza jednotlivé pripomienky:

1. Identita zámeru a prvotné hodnotenie

Zámer počíta so štyrmi bytovými domami v prvej etape a ďalšími štyrmi v druhej etape, ktorú má realizovať iný stavebník. Prvá etapa predstavuje 75 bytov, 169 obyvateľov a 99 parkovacích miest; druhá etapa predpokladá ďalších 164 obyvateľov a 82 parkovacích miest. Územie zahŕňa aj novú obslužnú ulicu a technickú infraštruktúru.

2. Rozhodovacia matica

Oblasť	***Prvotný verdikt***	***Čo odporučiť investorovi***
Premena bývalého hospodárskeho areálu	*Podporiť koncepciu*	*Uprednostniť kvalitnú regeneráciu územia pred ďalším záberom nezastavanej krajiny.*
Prepojenie 1. a 2. etapy	*Zásadne prehodnotiť rozsah posúdenia*	*Posudzovať funkčnú a environmentálnu previazanosť oboch etáp, nielen kapacity potrubí.*
Plynové vykurovanie	*Odporučiť prepracovanie koncepcie*	*Porovnať plynové kotolne s nízkoemisnými alternatívami vrátane celoživotných nákladov.*
Parkovanie a spevnené plochy	*Kriticky prehodnotiť*	*Preveriť nevyhnutnosť rozsahu parkovania, priepustné povrchy a tienenie.*
Retencia a vsakovanie	*Ponechať princíp, podmienit technickým overením*	*Preukázať dimenzovanie, ochranu podzemných vôd a funkčnosť počas extrémnych zrážok.*
Zeleň a biodiverzita	*Podporiť smerovanie, zásadne konkretizovať*	*Nahradiť všeobecné deklarácie merateľným krajinárskym projektom.*
Hluk a železnica	*Vyžiadať ďalšie overenie*	*Preukázať akustický komfort budúcich obyvateľov, nielen neprírastok hluku z projektu.*
Verejný priestor a pešia doprava	*Podporiť, cielene zlepšiť*	*Zachovať oddelenie chodníkov zeleňou, doplniť cyklistickú a bezbariérovú logiku.*
Environmentálne vyhodnotenie	*Kritizovať spôsob argumentácie*	*Nahradiť kategorické tvrdenia o nulových vplyvoch vecnými dôkazmi a porovnaním riešení.*

3. Nosné kritické okruhy

A. Fosílna energetická koncepcia – prvý kandidát na zásadné prehodnotenie

Zámer navrhuje distribučný plynovod a plynové prípojky. Zemný plyn je určený na vykurovanie, prípravu teplej vody aj varenie; pre prvú etapu dokument predpokladá ročnú spotrebu približne 67 500 m³ plynu. Pre druhú etapu počíta s ďalšou kapacitou.

Nevidím dostatočný odborný dôvod automaticky považovať nové bytové domy závislé od fosílneho vykurovania za najvhodnejšie riešenie.

Navrhovaná pozícia ZDS: Odporučiť investorovi prehodnotiť plynovú energetickú koncepciu a porovnať ju s tepelnými čerpadlami, využitím obnoviteľných zdrojov a prípadnými hybridnými riešeniami. Porovnanie má zahrnúť investičné aj prevádzkové náklady, emisie, elektrickú kapacitu, technickú uskutočniteľnosť a hluk technológií.

Neodporúčal by som nateraz kategoricky zamietnuť každý plynový prvok bez energetického porovnania. Odmietol by som však automatické prijatie plynu bez preukázania, prečo je pre novú štvrť environmentálne a ekonomicky primeraný.

B. Parkovanie – spor o kvalitu verejného priestoru

V prvej etape je 99 parkovacích miest pre 75 bytov, pričom súčasťou objektu A je aj komerčný priestor. V oboch etapách sa predpokladá 181 miest. Parkovanie je prevažne na teréne.

Problém nie je samotná existencia parkovania, ale priestorová a environmentálna cena parkovacej koncepcie.

Investorovi by som odporučil prehodnotiť najmä pomer medzi parkovaním, kvalitnou pobytovou zeleňou a tieneným verejným priestorom. Súčasne preveriť možnosti retenčnej alebo inej vhodnej priepustnej dlažby tam, kde je zlučiteľná s ochranou vôd a dopravným zaťažením.

Priepustný povrch však nemožno nariadiť plošne bez posúdenia rizika kontaminovaných splachov. Pre rôzne funkčné plochy môže byť optimálne rôzne riešenie.

C. Voda – dobrý princíp, ale nesprávna istota výsledku

Zámer navrhuje retenčné nádrže s odtokom do vsakovacích zariadení. Uvádza aj hydrogeologický posudok, koeficient vsakovania a hĺbku podzemnej vody.

To je pozitívne. Zároveň však dokument konštatuje, že výstavba neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery a jej vplyvy na vody budú nulové alebo minimálne.

Takýto záver si vyžaduje technické podloženie, nie iba opis zariadení.

Odporúčam žiadať dimenzačný výpočet retenčného systému, preukázanie fungovania pri intenzívnych dažďoch, riešenie bezpečného prepadu, režim údržby a rozlíšenie relatívne čistých strešných vôd od splachov z dopravných plôch. Má sa tiež preskúmať možnosť využitia zachytenej dažďovej vody na zavlažovanie.

D. Zeleň – od dekorácie k funkčnej infraštruktúre

Dokument predpokladá zachovanie časti existujúcich drevín, nové sadovnícke úpravy a lúčne kvety namiesto časti trávnikov.

Tieto opatrenia podporujem. Nedostatočné by však bolo, ak by sa vegetácia v ďalšej projektovej príprave redukovala na zvyškové plochy medzi komunikáciami a budovami.

ZDS by malo žiadať funkčný projekt zelene: rozmiestnenie stromov, ich cieľové koruny, koreňový priestor, ochranu zachovaných drevín, tienenie peších trás a parkovísk, vodný režim výsadby a dlhodobú údržbu. Osobitne je potrebné vyhodnotiť zelený pás pri železnici, pričom vegetácia sama osebe nemusí zabezpečiť požadovaný akustický útlm.

E. Hluk – chrániť budúcich obyvateľov

V časti o hluku zámer vyhodnocuje predovšetkým hluk vyvolaný vlastnou prevádzkou, najmä dopravou a trafostanicou, pričom predpokladá neprekročenie prípustných hodnôt.

Pre obytný projekt je však rovnako rozhodujúca opačná otázka: akému existujúcemu hluku budú vystavení noví obyvatelia?

Preto odporúčam overiť hlukovú expozíciu obytných fasád a vonkajších pobytových priestorov vrátane relevantných dopravných zdrojov, železnice a prípadných technických prevádzok. Z dostupných pasáží nemožno bezpečne uzavrieť, že takéto podrobné posúdenie neexistuje v prílohách; zatiaľ ide o kontrolný bod.

F. Dve etapy – funkčná jednota má prednosť pred rozdielnym investorom

Druhá etapa má iného stavebníka, ale obdobné domy, spoločný urbanistický rámec a väzby na pripravovanú komunikáciu a inžinierske siete.

Tu by som investorovi adresoval zásadnú požiadavku: preukázať environmentálnu a infraštruktúrnu funkčnosť celého urbanistického súboru pri dokončení oboch etáp.

Nestačí posúdiť dvojnásobný odtok splaškov a dvojnásobnú spotrebu plynu. Treba preveriť aj kumulatívnu dopravu, hluk, dažďové vody, zastavanosť, vegetáciu, tepelný ostrov a kapacitu verejného priestoru.

Rozdelenie medzi dvoch stavebníkov samo osebe nepreukazuje neprípustnú fragmentáciu. Poskytuje však konkrétny dôvod skúmať materiálnu jednotu zámeru.

G. Varianty – kritika, ktorá sa oplatí

Zámer predkladá jediný realizačný variant a alternatívnu lokalitu odmieta najmä preto, že investor nemá inú k dispozícii.
Tento argument podľa mňa neodpovedá na podstatnú otázku. Investor nemusí nevyhnutne hľadať iný pozemok, aby mohol porovnať environmentálne odlišné riešenia na tom istom pozemku.
Relevantné sú napríklad varianty vykurovania, spevnených plôch, tienenia, hospodárenia s vodou a dopravnej organizácie.
Tu by som bol konfrontačnejší: odmietnuť predstavu, že jediný dispozičný návrh je automaticky environmentálne optimálny len preto, že iná lokalita nie je k dispozícii.

4. Čo zámeru priznať a čo mu neodpustiť
Podporiť regeneráciu bývalého hospodárskeho areálu, princíp retencie a vsakovania, zachovanie drevín, pobytovú zeleň a pešiu infraštruktúru. Dokument uvádza aj chodníky so zeleným oddelením od vozovky a dostupnosť autobusových zastávok.
Prehodnotiť fosílne vykurovanie, rozsah parkovania a pomer medzi spevnenými plochami a vegetáciou.
Pri energetike požadovať skutočné porovnanie technických alternatív.
Dôkazne preveriť kapacitu retenčných zariadení, hlukové zaťaženie budúcich obyvateľov, kumulatívne vplyvy dvoch etáp a vhodnosť vsakovania vzhľadom na predchádzajúce využitie areálu.
Odmietnuť ako metodicky nedostatočné nezdôvodnené kategorické závery o nulových vplyvoch a tvrdenie, že absencia iného pozemku robí porovnávanie technických variantov bezpredmetným.

5. Predbežné vyhodnotenie
Premena bývalého hospodárskeho areálu na obytné územie môže byť environmentálne prínosná, pokiaľ investor využije túto príležitosť na vytvorenie klimaticky odolnej a nízkoemisnej mestskej štvrte. Takýto výsledok však nemožno odvodzovať iba zo zmeny funkčného využitia územia, existencie retenčných nádrží či plánovaných sadovníckych úprav. Rozhodujúce bude, či sa energetická, vodohospodárska, dopravná a vegetačná koncepcia navrhnú ako funkčne prepojený celok vrátane plánovanej druhej etapy.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ NR, OSŽP3:
Príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, pripomienky premietol do podmienok záväzného stanoviska. K vyššie uvedenému správny orgán uvádza nasledovné:
Kvalitná regenerácia územia sa zabezpečí samotnou výstavbou, ktorá zabezpečí odstránenie environmentálnej záťaže v lokalite. Výstavbou vznikne plnohodnotná funkcia bývania v danej lokalite. Navrhovaná výstavba je rozdelená do dvoch etáp, pričom tieto etapy tvoria jeden funkčný celok celého územia zámeru. I. a II. etapa navrhovanej činnosti spoločne riešia napojenia na inžinierske siete. OÚ NR, OSŽP3 požaduje v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie predložiť akustickú – hlukovú štúdiu, dopravno kapacitné posúdenie pre obe etapy.
Z dôvodu využívania alternatívnych zdrojov, ktoré sú šetrné k životnému prostrediu požadujeme prehodnotiť plynovú energetickú koncepciu a porovnať ju s tepelnými čerpadlami, využitím obnoviteľných zdrojov a prípadnými hybridnými riešeniami. Porovnanie má zahrnúť investičné aj prevádzkové náklady, emisie, elektrickú kapacitu, technickú uskutočniteľnosť a hluk technológií. OÚ NR, OSŽP3 požaduje preveriť možnosti retenčnej alebo inej vhodnej priepustnej dlažby tam, kde je zlučiteľná s ochranou vôd a dopravným zaťažením.

OÚ NR, OSŽP3 vzal pri rozhodovaní do úvahy aj kritériá pre zisťovacie konanie, a to povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto vykonávania navrhovanej činnosti a význam a vlastnosti očakávaných vplyvov.

Súčasný stav využívania územia
Areál je v súčasnosti len čiastočne využívaný a z veľkej časti zarastený náletovými drevinami. Areál je rozdelený na dve časti severnú a južnú. Riešený pozemok je na západnej strane, je ohraničený

Lieskovou ulicou, na severnej strane sa nachádza cca 22m pás mestských pozemkov, za ktorými sa nachádza v SZ smere cintorín a na sever záhrady a rodinné domy. Z východnej strany sa nachádza areál spoločnosti Branko, a.s. V SV časti areálu sa nachádzajú dve vetvy vzdušného vedenia VN. Jedna vetva sa transformuje na NN rozvod a druhá prechádza do zeme ako vetva VN zásobujúca areál Branko, a.s. Toto vedenie bude nutné preložiť. Areál je oplotený.

Požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy

Záber pôdy

Na realizáciu navrhovanej činnosti sa v zmysle tohto zámeru, nepredpokladá žiadny nový trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) ani lesnej pôdy. Realizáciou navrhovanej investície teda nedôjde k záberu (vyňatiu) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Spotreba vody

Potreba vody počas výstavby

Pre zásobovanie staveniska sieťami sa využijú realizované prípojky resp. dočasné stavebné prípojky realizované z upravených distribučných alebo pripojovacích sietí v koridore ulice Liesková, resp. ju budú samostatne zabezpečovať jednotlivý zhotovitelia stavebných prác. Pitnú vodu pre svojich pracovníkov zabezpečí každý zhotoviteľ stavby – napr. balenú alebo fľaškovanú vodu.

Potreba vody počas prevádzky/užívania lokality

Navrhované rozšírenie verejného vodovodu bude zásobovať vodou nový areál budúcej zástavby bytových domov v k.ú. Dolné Krškany. Navrhovaný vodovod bude napojený na existujúci vodovod vedený po ulici Na Priehon a vodovod na ulici Jabloňová, čím sa zokruhujú a posilnia existujúce vodovodné rády. V bodoch napojenia budú osadený zemný sekčný uzáver na každý smer príslušnej dimenzie na odstavovanie jednotlivých úsekov.

Vodovodné potrubie navrhovaného rozšírenia distribučného vodovodu navrhujeme z rúr z HDPE100 D160 SDR11. Na trase vodovodného radu budú osadené podzemné hydranty, ktoré budú slúžiť pre prípadné odkalenie alebo odvzdušnenie.

Rozšírenie verejného vodovodu rad „1“ HDPE 100 D160 SDR11 269 m. Predpokladaná ročná potreba vody pre rozšírenie vodovodu pre celé územie predstavuje - Q rok = 26 041,60 m^3/rok.

Plyn

Počas výstavby

Zabezpečenie zemným plynom počas výstavby areálu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky

Navrhované rozšírenie STL plynovodu začína napojením na existujúci distribučný plynovod vedený v súbehu s Dvorčianskou ulicou. Na tento distribučný STL plynovod bude napojený navrhovaný úsek STL plynovodu PE. Prepojenie na existujúci plynovod bude pomocou plnoprietokovej tvarovky. Navrhovaný úsek navrhovaného plynovodu bude vedený prevažne v zelenom páse a z časti v komunikácii. Plynovod sa bude odvzdušňovať vždy na konci úseku a v skrinke DRZ /doregulačné zariadenie/.

Spôsob napojenia navrhovaného STL plynovodu na jestvujúci STL plynovod je potrebné zrealizovať podľa pokynov pracovníkov SPP. Prepojovacie práce budú riešené bezodstávkovým spôsobom v čase mimo vykurovacieho obdobia. Novo navrhovaný uličný úsek STL plynovodu bude zásobovať plynom novovybudovanú časť mestskej časti, v ktorej sa budú nachádzať bytové domy. STL plynovod bude prepravovať zemný plyn naftový o prevádzke tlaku do 100 kPa. Plyn je určený na vykurovanie, varenie a prípravu teplej vody. V rámci navrhovanej vetvy S05.SO06 STL plynovodu budú vyvedené aj STL prípojky pre jednotlivé bytové domy. Pripojovacie STL plynovody budú ukončené pred objektami (resp. na fasáde objektov) prístupné z verejného priestranstva.

Predpokladaná potreba zemného plynu pre ÚK+TUV pre 1. etapu výstavby
maximálna hodinová ..... (8 x 4,8) 38,4 $m^3.h^{-1}$
maximálna denná..... 338,0 $m^3.d^{-1}$
priemerná za rok.....67 500 $m^3.r^{-1}$

Z dôvodu plánovanej budúcej výstavby 2.etapy je potrebné pri pripojení na siete uvažovať s dvojnásobným množstvom plynu.

Elektrická energia

Počas výstavby

Pre zásobovanie staveniska sieťami sa využijú realizované prípojky resp. dočasné stavebné prípojky realizované z upravených distribučných alebo pripojovacích sietí v koridore ulice Liesková. Zásadné ovplyvnenie alebo zmena súčasného systému zásobovania elektrickou energiou v dotknutom území pre potreby výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky

Hlavné rozvody el. energie pre riešené územie budú napojené z navrhovanej novej trafostanice (Trafostanica č. 0051-263). Umiestnenie stanice sa navrhuje v maximálne možnej blízkosti od existujúcej linky 22kV č. 318 neďaleko existujúceho stožiaru distribučnej siete so stožiarovou trafostanicou. Ako trafostanicu navrhujeme použiť kioskovú trafostanicu s vnútorným ovládaním typ EH 11A.40 s NN rozvádzačom ANG do 1000A, s transformátormi 1x400kV (pôvodný) pre napájanie pôvodných odberov stožiarovej trafostanice č. 0051-263 a 1x630kVA (nový) pre napájanie nových odberov 1.etapy výstavby, 22/0,4kV. Presný typ, rozmer a technológia bude definovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

V priestore výstavby sa nachádza existujúce vzdušné vedenie z existujúcej trafostanice č. 0051-263. Z dôvodu novej výstavby dôjde k preloženiu trafostanice do novej kioskovej trafostanice s pôvodným transformátorom 400kVA. V 2.etape sa uvažuje s výmenou pôvodného transformátora 400kVA za nový 1000kVA.

Nároky na dopravu

Lokalita pre predmetnú výstavbu sa nachádza v intraviláne mesta Nitra. Dopravne je celý areál prístupný z Lieskovej ulice. Parkovacie miesta na teréne sú na parkoviskách priradených k jednotlivým objektom. Niekoľko pozdĺžnych verejných státí je pozdĺž hlavnej navrhovanej obslužnej ceste.

V rámci príprav územia na výstavbu sa využije pôvodný vjazd do areálu a spolu s časťou spevnených plôch v rámci pozemku bude slúžiť ako hlavný vjazd na stavenisko celého súboru stavieb. Pre zriadenie staveniska na pozemkoch investora sa využijú niektoré existujúce spevnené plochy, ktoré neboli odstránené.

Hlavným prístupom, príjazdom pre automobily bude navrhovaná obslužná cesta, funkčnej triedy MO3, kategórie MO3 7/30. Celková dĺžka cesty je cca 184,31m, šírka 6,0m.

Požiadavky na pracovné sily

Počas výstavby

V rámci konkrétnej výstavby predpokladáme, že pracovníci realizujúci výstavbu infraštruktúry a jednotlivých objektov budú pracovať v jednozmennej pracovnej dobe od 8 do 12 hod./deň. Stavebné práce budú zabezpečené dodávateľským spôsobom prostredníctvom špecializovaných stavebných organizácií.

Počas prevádzky

Navrhovaná stavba v riešenom území bude mať obytný charakter. Samotná prevádzka bytového domu nebude mať nároky na vznik nových trvalých pracovných miest. V bytovom dome A v 1. etape výstavby sa bude nachádzať i obchodná prevádzka občianskej vybavenosti - odhad nových pracovných miest je 4.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vplyv na horninové prostredie a reliéf

Z charakteru činnosti, jej umiestnenia a z geologickej stavby dotknutého územia nevyplývajú také dopady, ktoré by závažným spôsobom ovplyvnili stav horninového prostredia. Nebudú realizované činnosti, ktoré by zmenili reliéf dotknutého územia. V priamo dotknutom území ani v jeho blízkom okolí sa nenachádzajú ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín.

Počas výstavby v dotknutom území sa nepredpokladá výraznejšie ovplyvnenie kvality a stability substrátu. Zdrojom znečistenia môžu byť stavebné a dopravné mechanizmy.

Počas prevádzky - v dotknutom území sa nepredpokladá výraznejšie ovplyvnenie kvality a stability substrátu.

Vplyv na povrchové a podzemné vody

Navrhovaná výstavba neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého areálu ani záujmového územia, nebude mať vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery podzemných vôd. V súvislosti so stavebnou činnosťou, prevádzkovou dopravou je opäť možné iba riziko prieniku odpadovej vody alebo kontaminovaných splachov do podzemných vôd pri havarijných situáciách.

Vplyv na povrchové vody sa nepredpokladá. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle aktuálne platnej legislatívy. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery ako bez vplyvu resp. ako minimálny vplyv.

Vplyv počas prevádzky: realizácie zámeru nebude mať nepriaznivý vplyv na kvalitu povrchových a podzemných vôd. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú vznikať technologické odpadové vody. Areálová dažďová kanalizácia cez ORL bude odvádzať dažďové vody z priľahlých spevnených plôch a parkovísk po predchádzajúcom prečistení v odlučovačoch ropných látok ORL. Bytové domy budú pripojené na splaškovú kanalizáciu a areálový vodovod.

Dotknuté územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadneho pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov ani iných vodohospodárskych území.

Vplyv na ovzdušie a klímu

Počas výstavby - Stavebné práce pri výstavbe budú vplývať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti a generovaní emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy musia byť časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác a so zachovaním nočného pokoja. Takisto pri výstavbe a stavebných prácach bude zvýšená hladina hluku. Celkovo však nepredpokladáme nadmernú záťaž.

Počas prevádzky - Predpokladáme, že posudzovaný zámer nebude ovplyvňovať znečisťovanie ovzdušia danej lokality v dlhodobom ani krátkodobom režime. Navrhovaná činnosť je navrhnutá tak, aby v maximálnej možnej miere eliminovala vplyvy na ovzdušie. Vplyvy stavebného zámeru na ovzdušie hodnotíme ako málo významné. Významnosť sa môže zvýšiť v čase nevhodných rozptylových podmienok pri spolupôsobení emisií z lokálnych aj regionálnych stacionárnych ako aj mobilných zdrojov. Pri takýchto situáciách však bude príspevok daného zámeru na celkovú emisnú situáciu iba minimálny..

Vplyv na pôdu

Je potrebné upozorniť na zvýšené riziko možnej kontaminácie pôdy najmä ropnými látkami počas výstavby. Počas prevádzky navrhovanej činnosti je miera rizika obdobného vplyvu minimálna. Riziko znečistenia pôdy predstavujú náhodné havarijné udalosti (únik ropných látok a hydraulických olejov z automobilov, havárie potrubí, nesprávna manipulácia s odpadom a pod.).

Vplyv na biotu, chránené územia a ÚSES

Navrhovaný zámer je situovaný v katastrálnom území Dolné Krškany v meste Nitra. Na pozemkoch, ktoré sú posudzovanou činnosťou priamo dotknuté sa nenachádzajú žiadne cenné rastlinné, či živočíšne

spoločenstvá. Do priamo dotknutého územia ani jeho okolia priamo dotknutého posudzovanou prevádzkou nezasahujú žiadne chránené územia, prvky územného systému ekologickej stability a nevyskytujú sa tu biotopy národného, či európskeho významu. Lokalita navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadneho z prvkov ÚSES.
Realizáciou navrhovanej činnosti nedochádza k likvidácii žiadneho ekosystému, či biotopu. Výstavbou bytových domov nedochádza k žiadnym významným vplyvom na genofond ani biodiverzitu riešeného územia.

Vplyv na štruktúru scenériu krajiny
Počas výstavby - V období výstavby možno predpokladať dočasné narušenie scenérie krajiny v dôsledku stavebných prác.
Počas prevádzky - Výstavba bytového domu má dlhodobý vplyv na scenériu krajiny, pričom mení nielen vizuálny charakter prostredia, ale aj celkové vnímanie priestoru ľuďmi. V areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva výstavba moderných bytových domov môže scenériu mesta výrazne esteticky pozdvihnúť a sceliť územie a dať ulici jasný, usporiadaný ráz.

Vplyv na obyvateľstvo a sídla
Počas výstavby – Vplyvy počas výstavby predstavujú predovšetkým zvýšenú hlukovú záťaž a prašnosť. Šírenie hluku z priestorov staveniska a jeho vnímanie dotknutým obyvateľstvom nebude výrazné, vzhľadom na blízkosť cestnej komunikácie a železnice, ktoré už v súčasnosti produkujú hluk.
Počas prevádzky – Prevádzka navrhovanej činnosti nebude produkovať emisie nad rámec platných emisných limitov príslušných znečisťujúcich látok v ovzduší, nebude produkovať znečistené vody nad rámec platných limitov znečisťujúcich látok vypúšťaných do povrchových tokov a ani iné výstupy, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva.
Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy zámeru na obyvateľstvo zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako pozitívne a z hľadiska environmentálneho ako bez vplyvu.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma
Navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje, sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Navrhovaná činnosť nezasahuje ani do chránených vodohospodárskych oblastí.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability
Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho z prvkov RÚSES, preto navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na prvky RÚSES.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky
Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátnom zozname pamiatok. Nepredpokladá sa žiadny vplyv zámeru na pamiatkovo chránené objekty.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné archeologické lokality
V blízkosti sa nenachádzajú žiadne paleontologické alebo archeologické náleziská.

Vplyvy na archeologické náleziská
V riešenom území sa nenachádzajú archeologické náleziská. Nepredpokladá sa vplyv zámeru na archeologické náleziská.

Vplyvy presahujúce štátne hranice
Navrhovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických
Výstavba inžinierskych sietí a následne samotná výstavba nepredstavuje zásah pre žiadny z prvkov ekologickej stability, osobitne chránených častí prírody ani charakter krajinnej štruktúry. Na základe predchádzajúceho zhodnotenia jednotlivých vplyvov navrhovanej činnosti, a ich predpokladaného spolupôsobenia, nie je predpoklad výsledného negatívneho vplyvu realizácie navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravotný stav obyvateľstva oproti súčasnému stavu a celkový výsledný dopad možno zhodnotiť ako bez vplyvu.

Identifikované predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov boli vyhodnotené kumulatívne aj v nadväznosti na širšie okolie.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná činnosť bola posúdená komplexne (I. a II. etapa ako jeden celok), aj v kontexte širšieho okolia, pričom z vykonaného posúdenia nevyplynuli také vplyvy navrhovanej činnosti, pre ktoré by musela byť navrhovaná činnosť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie (povinné hodnotenie).

Záverečné vyhodnotenie
OÚ NR, OSŽP3 posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil OÚ NR, OSŽP3 kritériá pre zisťovacie konanie, podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie. Jednalo o kritériá: I.3 (vplyvy na vstupoch), I.4 (vplyvy na výstupoch), I.6 (vplyvy na zdravie a pohodu bývania) a I.7 (vplyvy na mitigáciu klimatických zmien a v dôsledku zásahu do prirodzeného stavu životného prostredia).

Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v identifikácii predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti vrátane príloh sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

OÚ NR, OSŽP3 dôkladne preštudoval všetky doručené stanoviská, vyhodnotil ich a jednotlivé požiadavky premietol do opatrení uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. OÚ NR, OSŽP3 na základe celkového zhodnotenia navrhovanej činnosti (povaha a rozsah, umiestnenie, vplyvy) dospel k záveru, že vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno z hľadiska druhu predpokladaného rozsahu a intenzity hodnotiť ako také, ktoré nemajú významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je daný dôvod na posudzovanie tejto navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní (povinné hodnotenie). Zároveň vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska boli určené opatrenia na zabránenie, resp. zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia.

OÚ NR, OSŽP3 pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti, podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov).

K navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov, 1 stanovisko od dotknutej obce. Stanoviská dotknutých orgánov a dotknutej obce boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov alebo obsahovali pripomienky, ktoré boli zapracované do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia alebo na zabránenie poškodzovania životného prostredia vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Príslušný orgán na základe zámeru navrhovanej činnosti vrátane príloh, vyhodnotenia doručených stanovísk, má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a

environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Dotknuté orgány, dotknutá obec, rezortný orgán ani povoľujúci orgán nepožadovali ďalšie posudzovanie a s ich pripomienkami sa OÚ NR, OSŽP3 vysporiadal v tomto záväznom stanovisku.

OÚ NR, OSŽP3 na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, samosprávy konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto záväzným stanoviskom, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní sa doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi realizuje podľa osobitného predpisu. Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa

doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra.

Podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme, na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra.

Podľa § 30 ods. 7 zákona o posudzovaní v odvolaní odvolateľ uvedie, v čom spočíva rozpor s právnymi predpismi alebo nesprávnosť rozhodnutia alebo konania, ktoré záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania predchádzalo. Odvolanie smeruje proti výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

Mgr. Richard Greguš
vedúci odboru

Rozdeľovník

Doručuje sa *(elektronicky)*:

Navrhovateľ:
1. RKL Nitra, Pod briežkom 5, 949 11 Nitra

Doručuje sa:

Dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať:
2. Mesto Nitra

Dotknuté orgány:
3. Okresný úrad Nitra – OSZP3
4. Okresný úrad Nitra – OSZP2
5. Okresný úrad Nitra – OSZP1
6. Okresný úrad Nitra – OKR
7. Okresný úrad Nitra – OCDPK
8. Nitriansky samosprávny kraj

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre
10. Krajský pamiatkový úrad v Nitre
11. ORHaZZ Nitra

Rezortný orgán:
12. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu

Povoľujúci orgán
13. OU NR – OSZP3
14. Mesto Nitra