

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Číslo spisu

OU-NR-OSZP3-2021/007937-022

Nitra

05. 03. 2021



Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti: "Polyfunkčný súbor Zoborka, Nitra

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon EIA) vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru " Polyfunkčný súbor Zoborka, Nitra", ktorý predložil navrhovateľ: VIG Home, s.r.o., Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava, IČO : 44516401 v zastúpení EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Výrok

Navrhovaná činnosť - " Polyfunkčný súbor Zoborka, Nitra", umiestnená na parcelách - k.ú. Zobor, CKN - 4630 a 4625/5, EKN -1-3162/1, 1-3161/37 a 1-2751/1, na ktorú bolo vykonané zisťovacie konanie v súlade s predmetom veci podľa § 18 ods.2 písm. b) zákona EIA v Kapitole č. 9, položka 16 a) a 16 b) Prílohy č. 8 zákona EIA, sa nebude posudzovať podľa zákona.

Odporúčaný variant realizácie : variant č. 2

Pre realizáciu navrhovanej činnosti je potrebné splniť nasledovné zákonné a zo zisťovacieho konania vyplývajúce pripomienky:

1. Vo všetkých následných konaní navrhovanej činnosti je okruh účastníkov konania zo stavebného zákona doplnený o účastníkov konania zo zisťovacieho konania.
2. Navrhovateľ spolu s Mestom Nitra musí odkomunikovať s účastníkmi konania zhodu navrhovanej činnosti s územným plánom Mesta Nitra, nakoľko bola táto zhoda napadnutá.
3. Parkovacie miesta navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN
4. V ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav, ktorý zabezpečí ozelenie areálu, a dôjde k zlepšeniu mikroklimatických pomerov v území na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa
5. Na daných pozemkoch sa nesmú pestovať a rozširovať invázne druhy rastlín podľa zákona č. 150/2019 Z. z. a Nariadenia vlády č. 449/2019 Z. z., ktorým sa vydáva zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej republiky. Vo vyhláske č. 450/2019 Z. z. sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.
6. Bytové jednotky s nevyhovujúcou dobou preslnenia nie je možné skolaudovať ako bytové priestory na trvalé bývanie, môžu byť využívané iba na ubytovanie krátkodobého charakteru.

7. V priestoroch, kde sa musí riešiť nedostatok denného osvetlenia umelým osvetlením musí intenzita a rovnomernosť umelého osvetlenia od systému celkového osvetlenia spĺňať okrem požiadaviek uvedenej vyhlášky MZ SR aj požiadavky platnej normy STN EN 12464 - 1 Svetlo a osvetlenie, Osvetlenie pracovných miest, Časť I: Vnútorne pracovné miesta.
8. Pre dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútornom priestore obytných miestností je nutné prijať opatrenia navrhované v akustickej štúdii:
- Zabezpečiť dostatočnú nepriezvučnosť okien a obvodového plášťa budovy a dostatočné vetranie chránených miestností pri zatvorených oknách. .
 - Základnou podmienkou pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku z vnútorných zdrojov vo vnútornom priestore obytných miestností je zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532:2013 a dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo významných komponentov TZB vo vnútri budov.
9. Hodnotený zámer nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 11312012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 11112015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 612015.
10. Podľa predloženej akustickej štúdie predikciou zistené hodnoty akustického tlaku A-zvuku z dopravy prekračujú prípustné hodnoty pred oknami obytných miestností navrhnutých budov, ktoré sú orientované ku Kláštorskej ulici a k ceste RIA. Pre dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútornom obytnom priestore sú v zámere navrhnuté opatrenia, ktoré žiadame realizovať.
11. Preukázať percento zastavanosti celého pozemku max: 80 % / Plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch spolu s rezervou pre budúce stavebné plochy /
12. Preukázať a doložiť prepočet parkovacích miest vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle STN 736110/Z2
13. Žiadame rešpektovať verejnoprospešnú stavbu VPS 1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat - Kláštorská ul. - novo navrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka
14. Predložiť výnimku zo zákazu činnosti v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1 vydanú cestným správnym orgánom.
15. Všeobecne rešpektovať zásada PUM mesta Nitra - Plán udržateľnej mobility mesta Nitra
16. Prostredníctvom dopravného - kapacitného posúdenia alebo dopravného modelu požadujeme posúdiť kapacitu: MK Kláštorská, MK Dolnozoborská, MK Svätourbanská. existujúcej križovatky Dolnozoborská - Svätourbanská (kruhový objazd pri amfiteátri); križovatky Drážovská - Svätourbanská (aj so zohľadnením intenzity dopravy, ktorú vygeneruje blízky objekt Promenada Living park); križovatky Dolnozoborská - Dobšinského (napojenie na cestu III. triedy); križovatky Dobšinského - Chrenovská - Naperville (kruhový objazd pod Zoborom, so zohľadnením intenzity dopravy, ktorú vygeneruje blízky objekt Promenada Living park) a stanoviska SSc. Novovzniknutej križovatky Kláštorská - Vinohradnícka - navrhovaná prepojovacia komunikácia; križovatky Drážovská - navrhovaná prepojovacia komunikácia; križovatky navrhovanej komunikácie - vjazd na vonkajšie parkovisko pred polyfunkčným objektom.
17. Požadujeme preukázanie dostatočnej pešej dostupnosti zastávky MHD v súlade s normou STN 73 6425 Stavby pre dopravu Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.
18. Vybudovať obojsmerný cyklochodník pozdĺž Kláštorskej ulice (od ulice Nad baňou), v priestore navrhovanej rezervy pre cyklotrasu, s min. šírkou 3,0 metra (vrátane bezpečnostných odstupov) a cyklopriechodu cez navrhovanú komunikáciu, v zmysle príslušných noriem a technických predpisov. Túto cyklotrasu požadujeme oddeliť od chodníka popri polyfunkčnom objekte pásom zelene min. šírky 2,0 m, ktorý bude usporiadaný na výsadbu vzrastlej zelene. Chodník popri budove pozdĺž Kláštorskej ul. požadujeme vybudovať v šírke min 2,0 m. Prepojenie vyššie spomenutého cyklochodníka a chodníka požadujeme presunúť až tesne pred priechod pre chodcov na križovatke navrhovanej komunikácie a Kláštorskej ul.
19. Navrhovanú prepojovaciu komunikáciu požadujeme prepojiť s Drážovskou ul. Táto komunikácia musí mať šírku jazdného pruhu min. 3,0 m a pozdĺž nej požadujeme vybudovať pruhy určené pre jednosmerné vedenie cyklistov po každej strane vozovky so šírkou min. 1,5 m a v zmysle platných noriem a technických predpisov. Tiež požadujeme zachovať pás zelene medzi navrhovanou komunikáciou a budovou, so šírkou min. 2,0 m, ktorý bude usporiadaný na výsadbu vzrastej zelene.
20. Požadujeme dodržať vyhradenie 4 % parkovacích miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.

21. Pri vstupoch do budov požadujeme umiestniť cyklostojany a do podzemnej garáže umiestniť uzamykateľnú cyklogaráž.
22. Pri napojení sa navrhovanej prepojovacej komunikácie medzi Kláštorskou a Drážovskou ulicou, preukázať dostatočné šírkové parametre komunikácie Drážovská pre obojsmernú jazdu vozidiel a vybudovať preložku jestvujúcej cyklotrasy do jednosmerných prúchov šírky min. 1,5 m po oboch stranách komunikácie, v zmysle platných noriem a technických predpisov.
23. Vytýčiť a vyznačiť počet a miesto osadenia uličných lúčok spolu s trasovaním napojenia sietí tak, aby neboli v kolízii s vysadenými drevinami.
24. Riešiť v projekte zapustené kontajnerové stojiská
25. Parkoviská umiestnené na teréne ozeleniť vzrastlou zeleňou
26. Úpravu plôch a priestranstiev v okolí stavebných objektov žiadame navrhnuť podľa samostatného projektu sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Odborom životného prostredia MsÚ Nitra. Nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.
- A. Objemové členenie a výškové usporiadanie:
27. Objemové členenie a výškové usporiadanie novostavby nesmie spôsobiť narušenie pamiatkových hodnôt mestskej pamiatkovej rezervácie, resp. pamiatkovej zóny v Nitre.
28. Výškové usporiadanie a objemové členenie novostavby musí rešpektovať terénne danosti územia, na ktorom je novostavba navrhovaná, t. j. hmotové riešenie novostavby musí plynule klesať spolu s terénom.
29. Časť novostavby orientovanej do ulice Kláštorská a Nad baňou (objekt SO 02) nenavrhopovať vyššie ako je výška existujúcej okolitej zástavby prevažne rodinných domov. Najvyšší bod hmoty novostavby nepresiahne výšku atiky rodinného domu na parc. č. 2231/2, k. ú. Zobor.
30. Severovýchodné krídlo (časť novostavby orientovanej do ulice Kláštorská) musí oproti severnému krídlu (časti orientovanej do ulice Nad baňou) hmotovo klesať, a to najmenej o výšku jedného podlažia novostavby.
31. Juhozápadné krídlo časti novostavby orientovanej do ulice Dražovská (objekt SO 01) navrhnuť minimálne o výšku jedného podlažia novostavby nižšie ako je objekt SO 02.
32. Juhovýchodné krídlo objektu SO 01 navrhnuť minimálne o výšku jedného podlažia novostavby nižšie ako je výška juhozápadného krídla objektu SO 01.
33. Projektová dokumentácia novostavby musí obsahovať výkres rozvinutého uličného pohľadu, resp. rozvinutého uličného rezu s výškovým zameraním prislúchajúcej zástavby na ulici Kláštorská a Nad baňou, v takom mieste, aby bol v pohľade resp. reze zachytený aj referenčný dom (s údajom výšky jeho atiky) na parc. č. 2231/2, k. ú. Zobor.
- B. Architektonické riešenie exteriéru:
34. Prípustné je iba také architektonické riešenie exteriéru novostavby, ktoré z hľadiska zvolených tvarov, materiálov, povrchových úprav a farebností nespôsobí narušenie pamiatkových hodnôt mestskej pamiatkovej rezervácie, resp. pamiatkovej zóny v Nitre. Architektonický výraz objektov navrhnuť v prírodných matných odtieňoch.
35. Nenavrhopovať výrazné (kontrastné) prvky.
36. Architektonické riešenie exteriéru (najmä vertikálne členenie) novostavby odvodiť od okolitej zástavby (drobná štruktúra soliterných rodinných domov).
- C. Archeológia (výkopy):
37. Na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník zabezpečil vykonanie archeologického výskumu. Krajský pamiatkový úrad Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona. Výskumná dokumentácia z archeologického výskumu bude podkladom pre záväzné stanovisko správneho orgánu ku kolaudačnému konaniu. Vyjadrenia alebo stanoviská iných organizácií v oblasti archeológie, bez ohľadu na ich označenie, ktoré nie sú v súlade s obsahom tohto záväzného stanoviska, sú neprípustné.
- D. Dokumentácie, ktoré budú podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu:
38. Podmienky tohto záväzného stanoviska zohľadniť v každej dokumentácii úpravy nehnuteľností na parc. č. 4630 (ako aj na parcelách vzniknutých na ich ploche po prípadnom preparcelovaní) v k. ú. Zobor, ktorá bude podkladom pre rozhodovanie príslušného stavebného úradu.
39. Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Odôvodnenie

OÚ Nitra, Štefániková tr. 69, 949 01 Nitra, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 3 ods. k) v spojitosti s § 56 písm. b) zákona EIA, na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti " Polyfunkčný súbor Zoborka, Nitra",

ktorý predložil navrhovateľ VIG Home, s.r.o., Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava, IČO: 44 516 401 v zastúpení spoločnosti Ekojet s.r.o., Tehelná 19, 831 04 Bratislava, IČO: 35734990 a ktorý bol doručený dňa 01.12.2020 začal správne konanie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona EIA a podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného súboru s vlastným zázemím v lokalite Zobor za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou polyfunkčného súboru dôjde k rozšíreniu ponuky služieb a priestorov pre bývanie v meste Nitra. Budovy sú navrhnuté ako bytové budovy – bývanie resp. nájomné bývanie s pridruženými priestormi a nájomnými jednotkami občianskej vybavenosti.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Nitrianskom kraji, v okrese Nitra, v meste Nitra a v k. ú. Zobor. Plocha riešeného územia o výmere 15 190 m² je umiestňovaná na parcele registra C, č.:4630 (ostatná plocha). Výstavbou súvisiacej infraštruktúry budú dotknuté aj nasledovné parcely registra C, č.: 4625/4 (ostatná plocha) a 4625/5 (zastavaná plocha a nádvorie) a tiež parcely registra E, č.: 1-3162/1 (trvalý trávnatý porast), 1-3161/37 (ostatná plocha) a 1-2751/1 (ostatná plocha).

Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti:

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti:

Plocha riešeného územia 15 190 m²

Zastavaná plocha objektov 4 218,03 m²

Celková podlažná plocha stavby - nadzemné podlažia 18 995,57 m²

Celková podlažná plocha stavby - podzemné podlažia 14 302,59 m²

Celková podlahová (úžitková) plocha stavby* 27 707,88 m² z toho nadzemné podlažia 14 775,61 m², podzemné podlažia 12 932,27 m²

Parkovanie (stojiská - počet) - spolu 332

- parkovacie stojiská v suteréne stavby 303

- parkovanie na teréne v areáli stavby 29

Spevnené plochy – variant č. 1 4 154,16 m²

Spevnené plochy – variant č. 2 3 690,20 m²

Plocha započítateľnej zelene celkom – variant č. 1 5 253,98 m²

z toho strešná zeleň 2 102,64 m²

Plocha započítateľnej zelene celkom – variant č. 2 5 717,94 m²

z toho strešná zeleň 2 234,04 m²

Pozn.: * úžitková plocha stavby (bez plôch lodžií a balkónov a terás)

OÚ Nitra, podľa § 29 ods. 2 zákona EIA vykonal zisťovacie konanie o posudzovaní navrhovanej činnosti k zámeru a v súlade s § 29 ods. 3 zákona EIA primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona EIA, pričom prihliadal aj na stanoviská dotknutých orgánov podľa § 23 ods. 4 zákona EIA.

K predloženému zámeru sa vyjadrili nasledovné dotknuté orgány : 1. OÚ Nitra, OSŽP 3, krycí list, + stanovisko RNDr. Straka2020/044888 - 002 zo dňa 18.12.2020

2. RÚVZ v Nitre, list č. HZP/A/2020/05203 zo dňa 18.12.2020

3. ÚNSK list č. CS 10916, CZ47030/2020 zo dňa 21.12.2020

4. ORZZv Nitre, list č. ORHZ -NR-2020/001420-002 zo dňa 14.12.2020

5. Mesto Nitra, list č. OŽP/17372/2020 zo dňa 23.12.2020

6. KPÚ list č. KPUNR-2021/24519-4/6182/HOL/PVL zo dňa 26.01.2021

Všetky stanoviská boli súhlasné s pripomienkami, ktoré sa kompletne premietli do podmienok tohto rozhodnutia. Ani jedno stanovisko nežiadalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie v povinnom hodnotení.

Dňa 29.12.2020 si vyžiadal tunajší úrad podklady podľa § 29 ods. 10 nasledovne (uvedené zároveň s odpoveďami)

1. Svetelno-technický posudok robil meranie na parcele 1553, nie na parcele 1551, ktorá sa nachádza nižšie ako predmetný kontrolný bod. Je potrebné doplniť informácie, aký vplyv bude mať navrhovaná činnosť na parcele 1551.

- Vo svetelnotechnickom posudku zo dňa 2.10.2020 bol posudzovaný vplyv plánovanej výstavby na okolie. Pri výpočte vplyvu plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov bol posudzovaný najviac tienový rodinný dom a to je rodinný dom na parcele Č. 1553. Rodinný dom na parcele Č. 1551 bude mať tiež vyhovujúce preslnenie z juhozápadnej strany podľa požiadaviek STN 73 4301. Doba preslnenia bude viac, ako 4 hodiny denne v kritickom dátume 1. marca, normová požiadavka je 1,5 hodín. Denné osvetlenie obytných miestností tiež bude v poriadku v rodinnom dome na parcele č. 1551, nakoľko plánovaná výstavba neprekročí dovolený ekvivalentný uhol tienenia 30 stupňov. Viac ako polovica oblohovej zložky je bez tienenia z južnej strany.

2. Akustický posudok uvádza, že vo výpočtovom bode V19, parcela 1551 je nameraná hodnota hluku 62,7 dB, ako je povolených 60 dB.

- Bod V19 nie je meracím bodom, ale výpočtovým bodom. Význam meracieho bodu pre kalibráciu výpočtového modelu vysvetľuje text v úvode kap. 4 (str. 8). Vypočítané hodnoty už v nultom variante v tomto bode presahujú dennú aj nočnú hodnotu (str. 22). Po realizovaní projektu budú prípustné hodnoty taktiež prekročené, avšak budú nižšie oproti súčasnosti. Dôsledkom je odtienenie podielu hluku z R1 A hmotou novostavby, ktorý je vyšší ako prírastok dopravy z navrhovanej činnosti (str. 26). V závere je tiež citovaná vyhláška, kedy a aké môže byť prekročenie prípustnej hodnoty hluku z dopravy.

3. Akustický posudok nezohľadňuje technologické zariadenia montované na stavbe, ako napr. klimatizácia, kotolňa, chýba miesto ich namontovania a zhodnotenie aj tohto vplyvu.

- Projekt pre stupeň EIA resp. DUR neobsahuje relevantné údaje o akustických vlastnostiach a umiestnení vonkajších zdrojov hluku a preto je predikcia hluku z týchto zdrojov teraz nerealizovateľná. Preto na str. 23 je výpočtom uvedené obmedzenie na akustický výkon zariadení pri ich navrhovaní vo vyšších stupňoch PD. Na zariadeniach je možné uskutočňovať dodatočné protihlukové opatrenia (napr. clonením, krytovaním a pod) na základe výsledkov reálnych meraní hluku počas ich prevádzky. Podmienka merania a prípadných protihlukových opatrení sa rieši až v rámci kolaudačného konania spravidla akreditovaným meraním hluku. Toto je možné podmieniť už v rozhodnutí na stupni DUR.

4. Ako sa bude riešiť hluk zo stavebnej činnosti v priebehu stavby (napr. celé dva roky).

- Meranie hluku počas výstavby je neadekvátne, nakoľko každé meranie sa vzťahuje len na podmienky, ktoré sa vyskytli pri meraní. Počas výstavby sa tieto podmienky rýchlo menia a spätná väzba na výsledky merania spravidla nie je dostatočne efektívna. Všeobecné zásady sú uvedené v čl. 8. Navyše hluk z prevádzkových zdrojov (tab. 1 na str. 4) je výrazne prekrývaný nadmerným hlukom z dopravy. Selekciami prevádzkových zdrojov premenného hluku stavebných strojov na premennom hluku pozadia (dopravy) s akceptovateľnou mierou reprodukovateľnosti merania je prakticky nerealizovateľná. Preto je hlavne dôležité dodržať navrhnutú podmienku prevádzkového času výstavby (7:00 - 18:00).

5. Ako sa bude riešiť odvoz stavebnej suti zo stavby?

- Počas výstavby budú odpady zhromažďované do veľkoobjemových kontajnerov, v prípade prašných materiálov budú využívané kapotované kontajnery. Stavebné suti, vznikajúce počas výstavby vlastných objektov budú priebežne odváňané na riadenú skládku s nekontaminovaným (O-ostatným) odpadom. Stavebné práce sa budú riadiť zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6. Navrhovaná činnosť bude dopravné napojená na cestnú sieť v priesečnici ulíc Kláštorská a Vinohradnícka novovybudovanou komunikáciou. Kláštorská ulica je už v tomto čase preťažená a znižuje komfort bývania aj v oblasti hluku.

- Dopravná štúdia Doprevo-kepecimé posúdenie pre projekt Polyfunkčný súbor Zoborka, Nitra" (Lilinská univerzita v Žiline, 07/2020) preukázala, že plánovaná výstavba "Polyfunkčného súboru Zoborka, Nitra" a z toho

vyplývajúca generovaná doprava nebudú mať výrazný vplyv na plynulosť dopravy na posudzovaných križovatkách a teda ani na Kláštornej ulici. Pre posudzované obdobie sa predpokladá dosahovanie stupňa kvality pohybu dopravy na úrovni A, čo znamená, že väčšia časť účastníkov premávky môže križovatkou prejsť bez ovplyvnenia a priemerný čas čakania je krátky. Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 11/2020) dokonca konštatuje, že po realizácii navrhovanej činnosti dôjde k zníženiu dopravného hluku pred fasádami objektov jestvujúcej IBV '0 0,0 až -6,5 dB. Uvedený jav je spôsobený tieniacim účinkom hmoty navrhovaných stavieb pre hluk šíriaci sa od cesty R1A, ktorý je vyšší ako príspevok hluku z nárastu dopravy v riešenom území.

V priebehu zisťovacieho konania doručili príslušnému orgánu svoje stanoviská dotknutá verejnosť :

1. Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, doručené dňa 04.12.2020 (stanovisko je uvádzané v skrátenej znení):

2. pán PB zo dňa 22.12.2020

3. pán MT zo dňa 18.12.2020

4. pán AF zo dňa 17.12.2020

5. pani IP zo dňa 14.12.2020

6. pani AM zo dňa 28.12.2020

1. Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, doručené dňa 04.12.2020 (stanovisko je uvádzané v skrátenej znení):

a) Žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008. Žiadame vyhodnotiť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Kontrola dodržiavania STN a TP je v kompetencii stavebného úradu. Pripomienka je premietnutá do bodov č. 3 a 16 tohto rozhodnutia.

b) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Kontrola dodržiavania STN a TP je v kompetencii stavebného úradu. Pripomienka je premietnutá do bodov č. 3 , 12, 16 a 10 tohto rozhodnutia.

c) Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame , aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znížovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Uvedená požiadavka nie je v kompetencii príslušného orgánu. Požiadavka je premietnutá na riešenie mimo stupňa EIA podmienkou č. 17.

d) Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa § 3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Navrhovaná investícia nezasahuje do územného systému ekologickej stability. Zásah do ekosystému bude kompenzovaný navrhnutými opatreniami v kapitole č. 10. a podmienkou č. 4,5,11 a 26 tohto rozhodnutia.

e) Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č.543/2002 Z.z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Pripomienka je v kompetencii stavebného úradu.

f) Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámцovej smernice o vode č. 20d0760/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámцovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Za týmto účelom žiadame vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami els pre aplikáciu Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzená vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Dokumenty podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov neobsahujú posúdenie vplyvov realizácie konkrétneho infraštruktúrneho projektu na povrchové a podzemné vody z hľadiska požiadaviek rámцovej smernice o vode a najmä požiadaviek vyplývajúcich z článku 4.7 RSV.

Primárne posúdenie, resp. v súlade so stanoviskom poverenej osoby, resp. následné posúdenie nových infraštruktúrnych projektov podľa §16 ods. 6 písm. b) vodného zákona (čl. 4.7 RSV) vypracované podľa tohto materiálu je odborným podkladom a nevyhnutnou podmienkou pre povoľovacie konanie - pred rozhodnutím o umiestnení stavby.

Posúdenie podľa čl. 4.7 RSV nie je možné stotožňovať s posúdením projektu v rámci procesu EIA podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Tieto procesy posudzovania prebiehajú samostatne a vzájomne sa nenahrádzajú.

Z hľadiska EIA posúdenia je vodná bilancia riešená v bode 2.2, až 2.2.4, kde na strane 30 Zámeru je uvedené, že realizáciou a prevádzkou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody, nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvaliti podzemných a povrchových vôd.

g) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiadame spracovať metodikou

(<http://www.jaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441>).

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Pripomienka je mimo kompetencie príslušného úradu.

h) Žiadame definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavené nadmernému zaťaženiu. Žiadame Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Najbližšia existujúca obytná zástavba je 4m východným smerom na Kláštornej ul. - RD (strana 17 Zámeru)

K Zámeru boli doložené aj : Akustická štúdia, Rozptylová štúdia, Dopravno kapacitné posúdenie, Svetlotechnický posudok a Dendrologický prieskum. Ich výsledky boli hodnotené odbornými dotknutými orgánmi a prípadné pripomienky k nim boli premietnuté do podmienok rozhodnutia.

i) Osobitne žiadame vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM₁₀, PM_{2,5}. Vplyv PM₁₀ častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považované za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napríklad na alergické ochorenia, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcu tendenciu. Okrem vyššej úmrtnosti zlá kvalita ovzdušia spôsobuje aj pokles našej schopnosti sústrediť sa, pracovať či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentráciám drobných prachových častíc PM_{2,5} je na Slovensku vystavená pätina obyvateľov, čo je omnoho viac ako 13-

percentný priemer v Európe. Problém máme aj s prízemným ozónom. Výsledkom je minimálne 3800 predčasných úmrtí, strata produktivity a HDP. Zámer sa musí zaoberať zlepšením podmienok kvality ovzdušia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: K Zámeru bola doložená Rozptylová štúdia, ktorej záver z modelácie bol, že príspevok predmetu posudzovania je možné hodnotiť ako zanedbateľný. (strana 25 z 37 Rozptylovej štúdie).

j) Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Nie je v kompetencii zákona EIA. Statika stavieb je preverovaná stavebným úradom.

k) Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. "objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom". Vyhodnotenie príslušného orgánu: Zámer bol predložený v dvoch variantoch. Odporúča sa variant č.2, ktorý lepšie plní ciele ochrany prírody a krajiny.

l) Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie. Vyhodnotenie príslušného orgánu: Zámer sa stotožňuje s geologickým posudkom WH GEOTREND, s.r.o. 12/2018 a doplnkovým posudkom ENVIGEO, a.s. 02/2019.

m) Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č.442/2002 Z.z.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Uvedená pripomienka je v kompetencii špecializovaného stavebného orgánu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

n) Požadujeme skontrolovať hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb majúci charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb (nielen veľkosť, ale aj tvar napríklad potrubí), pričom vypočítava priebeh prietoku vôd vo vodných stavbách počas relevantného času. Z environmentálneho hľadiska má tento výpočet vplyv na nasledovné:

- preukázanie, že stavba je správnym spôsobom pripojená a zásobovaná vodou
- preukázanie, že stavba je napojená na funkčnú a ekologickú kanalizáciu splaškových vôd
- zabezpečenie plynulého odtoku dažďových vôd v čase a prevencia náporových či povodňových vln s prípadným použitím vhodného technického riešenia tzv. odtokových brzd
- zabezpečenie primeranej hydraulickej sily v ORL a tak overenie jej účinnosti v celom priebehu času
- prípadné prehodnotenie veľkosti vodných stavieb (napr. veľkosť potrubia a retenčnej nádrže), kde sa dá dosiahnuť ich objemové zníženie a tak aj menší nápor na záber pôdy či menšie nároky na vstupoch do výroby týchto vodných stavieb.

Tieto výpočty majú byť súčasťou DSP podľa §45 ods.2 písm.c Stavebného zákona.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Uvedená pripomienka je v kompetencii špecializovaného stavebného orgánu.

o) Požadujeme výpočet energetickej efektivity v zmysle vyhlášok č.35/2020 Z.z., č.324/2016 Z.z. a 364/2012 Z.z., ktorým sa vykonávajú zákony o energetickej hospodárnosti a certifikácii budov č.318/2019 Z.z., 300/2012 Z.z. a č.555/2005 Z.z. Súčasťou DSP majú byť nasledovné výpočty ako súčasť projektového energetického hodnotenia podľa §45 ods.2 písm.c Stavebného zákona:

- tepelnotechnický návrh a posúdenie stavebných konštrukcií budovy [základné údaje, posúdenie tepelnotechnických vlastností a hodnotenie podľa EN STN)

- energetické posúdenie technického systému budovy a stanovenie potreby tepla a energie pre jednotlivé odberné miesta a energetické nosiče
- posúdenie globálneho ukazovateľa výpočtom potreby dodanej energie, primárnej energie a emisií CO₂.
- minimálnych tepelnoizolačných vlastností výpočtom (max. hodnota U)
- určenie minimálnej teploty vnútorného povrchu
- vypočítanie priemernej výmeny vzduchu

Tieto výpočty majú byť súčasťou DSP ako projektové energetické hodnotenie podľa §45 ods.2 písm.c Stavebného zákona.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: uvedená pripomienka je mimo kompetencie zákona EIA.

p) Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru a to z hradiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadame tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Orgán územnej samosprávy Mesto Nitra potvrdilo vo svojom stanovisku a opätovne písomnými konzultáciami, že navrhovaný zámer nie je v rozpore s predmetným ÚP.

q) Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>). Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020-vestnik.pdf>) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Zákonná povinnosť sa nepreukazuje.

r) Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Zámer je v súlade s územným plánom. Uvedená pripomienka sa rieši v stupni strategického plánovania.

s) Priemerný Slovak potrebuje pre svoj život 536 metrov štvorcových zemského povrchu; priemerný Brit 430, Fín až 2 459 metrov štvorcových (Eurostat za rok 2015, Land footprint, údaje nezahŕňajú poľnohospodárstvo). Človek postupne premieňa povrch, prispôsobuje ho svojim potrebám. Inštitút Alternatives Economiques s využitím údajov Eurostatu vypočíta, že rozloha týchto umelých, človekom pretvorených oblastí, v rokoch 2009-2015 narástla v každej krajine Európskej únie - napriek hospodárskej kríze a v mnohých prípadoch (Grécko, Maďarsko, Estónsko) aj napriek poklesu obyvateľov. Štatistika zahŕňa len človekom významne pretvorené oblasti, ako mestá, komunikácie, športoviská či zalievané záhrady. Človek však využíva aj ďalšie oblasti pre získavanie zdrojov: na poľnohospodársku výrobu, priemysel a pod. Na Slovensku bol tento nárast druhý najväčší v EÚ - rozloha človekom pretvorených oblastí sa medzi 2009 - 2014 zvýšila o 14,9 percenta. Je možné preto dôvodne sa domnievať o neplnení povinnosti podľa §11 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. nezaťažovať územie nad únosnú mieru. Žiadame preto preukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch napríklad revitalizáciou a obnovou nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Nie je v kompetencii zákona EIA.

i. Navrhnuť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a znižujúce koncentráciu pevných častíc PM10, PM2,5 ako aj koncentráciu benzénu, NO₂ a CO; v tomto smere počas prevádzky vykonávať efektívne monitorovanie a v navrhnutých opatreniach robiť korekcie na základe aktuálnych výsledkov. monitoringu ovzdušia. Žiadame konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.

ii. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požadujeme používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesy recyklátov živých materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.

iii. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Výsledky rozptylovej štúdie sú nezakladajú rámec na riešenie uvedenej požiadavky i.

Požiadavka ii. je mimo kompetencie zákona EIA.

Požiadavka použitia konkrétnych materiálov je v kompetencii stavebného konania.

IV. Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Pripomienka premietnutá do podmienky č. 4.

V. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic.html/index.html#2>). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Vypracovanie PD musí byť v súlade so stavebným zákonom. V zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. - Navrhovaná investícia nezasahuje do územného systému ekologickej stability. Zásah do ekosystému bude kompenzovaný navrhnutými opatreniami v kapitole č. 10. a podmienkou č. 4,5,11 a 26 tohto rozhodnutia.

VI. Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa § 48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možností voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem

environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hradiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-l/vystavba-S/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-9S-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Zelená infraštruktúra je riešená v časti 12, Zeleň , strana č. 54. Zelené plochy sa budú rozprestierať na rastlom teréne , budú na podzemných podlažiach a strechy budú extenzívne zelené. Toto riešenie považuje príslušný orgán za postačujúce.

VII. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Splnené.

VIII. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: zelené strechy sú postačujúce aj z hľadiska biodiverzity. Uvedená požiadavka je nad rámec zákona.

IX. Na povrchy cestných komunikácií požadujeme použitie vodopriepustných asfaltov a betónov s prímiesou recyklovaných plastov.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Konkrétne materiály sú predmetom riešenia v stavebnom konaní.

X. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; 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 a bio-odpadu označeného hnedou farbou. Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k "zero waste"

konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: nad rámec zákona EIA-zero waste , plnenie zákonných povinností v oblasti odpadového hospodárstva - Pri nakladaní s komunálnym odpadom budú rešpektované podmienky určené v platnom VZN Mesta Nitra

XI. Žiadame vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Navrhovateľ nepredpokladá ukončenie prevádzkovania v blízkom čase a ani v dlhodobom výhľade. V prípade vynútenej dekonštrukcie sa navrhovateľ bude riadiť § 88 stavebného zákona v časti odstraňovanie stavieb.

XII. Navrhovateľ vysadí v meste Nitra 30ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Dokument starostlivosti o dreviny je spracovaný hlavne na aplikáciu § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. V predložennom dendrologickom posudku je stanovená spoločenská hodnota 71 218, 78 Eur. Počet drevín na náhradnú výsadbu sa upraví konkrétne v rozhodnutí -súhlase na výrub drevín. Počet drevín v počte 30 ks je z pohľadu existujúceho dendrologického posudku nelegitímny.

XIII. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády" exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Uvedená požiadavka je nad rámec zákona EIA.

XIV. Vizualizácia klimatických zmien na Slovensku v čiarovom kóde: vedci analyzovali dáta za roky 1908 až 2018 a výsledky spracovali do tohto grafu; každý pásik predstavuje jeden rok a jeho farba a intenzita udáva charakter tohto roka. Modrý znamená ochladenie a červený znamená oteplenie od dlhodobého priemeru; výraznosť farby zase naznačuje veľkosť tejto odchýlky. (viac info: <https://showyourstripes.info/>) Žiadame preto vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hradiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=O#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy); na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Vyhodnocovanie umiestnenia navrhovanej činnosti z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním a porovnanie s mapou vodných útvarov, mapami sucha ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu nepredstavuje požiadavku vyplývajúcu zo zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a je z pohľadu navrhovanej činnosti irelevantná.

XV. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby využitia rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Pri nakladaní s komunálnym odpadom budú rešpektované podmienky určené v platnom VZN Mesta.

.....Žiadame v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl.41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl.6 Aarhuského dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania.

Vyhodnotenie príslušného orgánu:

Všetky osoby s trvalým pobytom v členskom štáte majú právo, aby inštitúcie a orgány Únie vybavovali jeho záležitosti riadne, nestranne, spravodlivo a v primeranej lehote.

Toto právo zahŕňa:

- právo každého na vypočutie pred prijatím akéhokoľvek individuálneho opatrenia, ktoré by sa ho mohlo dotýkať;
- § 33 ods. 2 uplatnené
- právo každého na prístup k spisu, pokiaľ je to nutné na podporu platnosti jeho argumentov, za predpokladu rešpektovania oprávnených záujmov dôvernosti a utajenia týchto záležitostí; - splnené, uplatnené
- povinnosť administratívy odôvodniť svoje rozhodnutia. - vyhodnotenú

- Žiadame príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povoľujúcim orgánom resp. schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č. 24/2006 Z.z. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä:

- a) doplnujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti,
- b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia,
- c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami,
- d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení,
- e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy.

Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

Vyhodnotenie príslušného orgánu: Konzultácie prebehli písomnou formou medzi účastníkmi konania a to predložením pripomienok, reakciou na § 33 ods. 2 správneho poriadku a osobitne boli vykonané konzultácie s Mestom Nitra ohľadne potvrdenia súladu navrhovanej činnosti s územným plánom Mesta Nitra. Výsledkom konzultácií bolo potvrdenie, že navrhovaná činnosť je v súlade s predmetným ÚP.

V rámci písomných konzultácií vyzval dňa 18.01.2021 príslušný úrad navrhovateľa (splnomocneného zástupcu), aby sa vyjadril k pripomienkam verejnosti. Tunajší úrad vyjadrenie plne rešpektuje a uvádza ci v plnom znení:

2. PB

1. Pred oknami môjho domu vyrastie 17 metrová budova čo spôsobí zatienenie môjho domu a záhrady. Vo svetelnotechnickom posudku sú zmätočné informácie, nedá sa z neho zistiť, ktorý dom bude zatienený a koľko, nesúhlasia vypočítané stupne zatienenia ani parcely, na ktorých sa domy nachádzajú. Žiadame posudok prepracovať a opraviť.

- Vo svetelnotechnickom posudku zo dňa 2.10.2020 bol posudzovaný vplyv plánovanej výstavby na okolie. Pri výpočte vplyvu plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov je vždy posudzovaný najviac tieneny rodinný dom. Rodinný dom p. Baliho sa nachádza vo vzdialenosti cca. 26, 0 m od plánovanej výstavby. Tento rodinný dom má obytné miestnosti iba na 1.NP, pri čom toto podlažie sa nachádza vo výške cca 2,5 m nad terénom. Vzhľadom na vzájomnú polohu rodinného domu a polyfunkčnej budovy SO 02 bude mať tento rodinný dom vyhovujúce preslnenie z juhovýchodnej a z juhozápadnej strany. Po realizácii plánovanej výstavby SO 02 polyfunkčného objektu aj juhovýchodná fasáda rodinného domu bude mať vyhovujúce preslnenie. Maximálny tieniaci uhol od plánovanej výstavby bude iba 25° (a to iba od časti 5.NP polyfunkčnej budovy SO 02).

Denné osvetlenie obytných miestností bude tiež v poriadku v rodinnom dome na parcele č.223112, nakoľko plánovaná výstavba neprekročí dovolený ekvivalentný uhol tienenia 30 stupňov. Maximálny tieniaci uhol od plánovanej výstavby bude iba 25° (a to iba od časti 5.NP polyfunkčnej budovy SO 02).

2. Akustická štúdia dokazuje, že už teraz sú všetky limity hluku v danej lokalite prekročené a nespĺňajú STN. Akustická štúdia rieši cestu R1A ako cestu v intraviláne a počíta s rýchlosťami 50-70 km/h. dopravné značenie jednoznačne povoľuje rýchlosť 90 km/h. Akustická štúdia nedáva odpoveď na otázku vplyvu technických zariadení nainštalovaných na budove, lebo ešte nevieme aké zariadenia tam budú nainštalované (podtlakové odsávače z podzemných garáží, klimatizácie ...) Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 11/2020) konštatuje, že po realizácii navrhovanej činnosti dôjde k zníženiu dopravného hluku pred fasádami objektov jestvujúcej IBV o 0,0 až -6,5 dB. Uvedený jav je spôsobený tieniacim účinkom hmoty navrhovaných stavieb pre hluk šíriaci sa od cesty R1 A, ktorý je vyšší ako príspevok hluku z nárastu dopravy v riešenom území.

- Projekt pre stupeň EIA neobsahuje relevantné údaje o akustických vlastnostiach a umiestnení vonkajších zdrojov hluku a preto je predikcia hluku z týchto zdrojov teraz nerealizovateľná. Preto na str. 23 je výpočtom uvedené obmedzenie na akustický výkon zariadení pri ich navrhovaní vo vyšších stupňoch PD. Na zariadeniach je možné uskutočňovať dodatočné protihlukové opatrenia (napr. clonením, krytovaním a pod) na základe výsledkov reálnych meraní hluku počas ich prevádzky. Podmienka merania a prípadných protihlukových opatrení sa rieši až v rámci kolaudačného konania spravidla akreditovaným meraním hluku. Toto je možné podmieniť už v rozhodnutí na stupni DUR.

3. Rozptylová štúdia a dopravná štúdia sú v nesúlade. Hustota dopravy je v každej štúdii iná a je v nesúlade so štúdiou „Udržateľnosť dopravy v Nitre“.

Rozptylová štúdia pre Polyfunkčný súbor Zoborka v Nitre bola spracovaná na základe dopravnej štúdie "Dopravno-kapacitné posúdenie pre projekt Polyfunkčný súbor Zoborka, Nitra". Spracovateľ rozptylovej štúdie prebral údaje o intenzitách dopravy z uvedenej dopravnej štúdie a sú uvedené na str. 9. Dopravno-kapacitné posúdenie predmetného zámeru neobsahuje údaje o hustote, ale iba o intenzite dopravy. Intenzity dopravy uvedené v rozptylovej štúdii sa prepočítali na 24 hod. intervaly a tie boli použité pre modelovanie znečistenia ovzdušia.

4. Dopravná štúdia rieši napojenie objektu na Kláštorskú cestu a tých približne 300 áut, ktoré budú v objekte parkovať, bude stáť v kolóne na Dobšinského ulici označenej v dopravnej štúdii mesta Nitra ako kritické miesto 1. priority. Navrhujem vypracovať nové dopravné napojenie I napr. objekt priamo pripojiť na R1A so spoluúčasťou investora. Využiť už vybudovanú Dražovskú cestu, ktorá je v súčasnosti označená ako cyklotrasa, na ktorú sa nedá dostať, a ktorá nikam nevedie (nikto ju nepoužíva ani neudržiava).

Priame pripojenie navrhovanej stavby na R1A nie je súčasťou posudzovaného zámeru, pretože toto pripojenie nie je v súčasnosti možné. Dôvodom je skutočnosť, že z hľadiska dopravného významu sa jedná o rýchlostnú cestu, pri ktorej je v pripomienke uvedené napojenie neprípustné. Nevyhnutná zmena kategórie tejto cestnej komunikácie je jednou z priorit mesta Nitra, pričom investor je v tomto smere súčinný. V DUR je navrhnutá nová prepojovacia komunikácia (Kláštorská - Dražovská), ktorej priestorové a výškové parametre umožňujú jej napojenie na Dražovskú ulicu v budúcnosti, čo je zámerom mesta Nitra aj investora. Po vyriešení majetko-právnych vzťahov k dotknutým pozemkom, ktoré sú predpokladom napojenia prepojovacej komunikácie na Dražovskú ulicu, počíta investor s jej rekonštrukciou a úpravou cyklotrasy pozdĺž pozemku predmetného zámeru.

5. Pri kopaní základov v dolnej časti pozemku narazí investor na vrstvu azbestocementového prachu, ktorý tam bol navožený z AC2 Nitra. Čo s tým urobíte? Necháme ho rozfúkať po celom meste? (jedná sa o tony)

- Realizátor navrhovanej stavby zabezpečí likvidáciu odpadov podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy. Vzniknutý odpad z výkopových prác bude monitorovaný na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov následne zneškodňovaný v súlade s platnou legislatívou (str. 53, kap. IV. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie).

Záver: Po odstránení nedostatkov v závere navrhujem, aby bol počet bytov a parkovacích miest zredukovaný o 50 % a najvyššia stavba dosahovala na atike 164 m n.m.

Navrhnuté kapacity, objemové a výškové parametre predmetného stavebného zámeru rešpektujú zastavovacie podmienky pozemku podľa platného územného plánu. Podkladom pre posudzovaný zámer bola architektonická štúdia, ku ktorej ÚHA MÚ Nitra vydalo potvrdenie o súlade priestorového, hmotového a dopravného riešenia s Územným plánom mesta Nitra (list č. 2049712019, zo dňa 8.1.2020; pozri prílohy). Navrhovaný počet parkovacích miest bol následne overený dopravnokapacitným posúdením, ktoré je súčasťou zámeru.

3. AM

V kapitole 12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (UPD) a ... sa uvádza, že navrhovaný zámer nie je v rozpore s platným územným plánom sídla Posúdenie súladu navrhovaného zámeru je v zásadnom rozpore s podmienkami definovanými v ÚPN-O mesta Nitra a jeho záväznou časťou. Regulatív funkčného využitia územia je v ÚPNO mesta Nitra na vymedzenej ploche zámeru definovaný inak ako sa predkladá v zámere. Navrhovaná činnosť tak ako je graficky zdokumentovaná aj v kapitole 12. vo výreze z ÚPN-O mesta Nitra nerešpektuje a neguje podmienku definovanú v ÚPN-Q mesta Nitra a jeho záväznej časti - verejnoprospešnú stavbu VPS 1.17 NIE JE SPLNENÁ PODMIENKA ÚPN-Q lebo zámer nerešpektuje regulatívy pre priestorové

usporiadanie územia! Navrhovaný zámer podľa môjho názoru, nie je v súlade s územným plánom mesta Nitra a preto rozhodnutie z tohto zisťovacieho konania by muselo obsahovať podmienku, že je potrebné zmeniť územný plán a až potom by navrhovateľ mohol žiadať o povolenia ako sú územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie a podobne .

- Predmetný stavebný zámer rešpektuje zastavovacie podmienky pozemku podľa platného územného plánu čo potvrdil aj ÚHA MÚ potvrdením o súlade priestorového, hmotového a dopravného riešenia architektonickej štúdie predmetnej stavby s Územným plánom mesta Nitra (list č. 2049712019, zo dňa 8.1.2020; pozri prílohy). Architektonická štúdia je podkladom DUR, ktorá uvedené riešenia rešpektuje. Zámer tiež vo svojej grafickej časti - priložených situáciách, rešpektuje priestorovú rezervu pre verejnoprospešnú stavbu Kláštorská - severný obchvat.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Odbor životného prostredia (list č. OŽP/1737212020, zo dňa 23.12.2020)

1. Preukázať percento zastavanosti celého pozemku max: 80 % /Plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch spolu s rezervou pre budúce stavebné plochy /

- Vyhodnotenie splnenia regulatívov územného plánu mesta Nitra je súčasťou zámeru (str. 54 - 55) a opätovne bude prepočítané v dokumentácii pre územné konanie.

2. Preukázať a doložiť prepočet parkovacích miest vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle STN 736110/Z2

- Je súčasťou zámeru (str. 24).

3. Žiadame rešpektovať verejnoprospešnú stavbu VPS 1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat - Kláštorská ul. - novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka. Navrhované umiestnenie stavebných objektov a technickej infraštruktúry v DUR rešpektuje vyššie uvedenú verejnoprospešnú stavbu. Vychádza z architektonickej štúdie, ku ktorej ÚHA MÚ Nitra vydalo potvrdenie o súlade priestorového, hmotového a dopravného riešenia s Územným plánom mesta Nitra (list Č. 20497/2019, zo dňa 8.1.2020; pozri prílohy).

4. Predložiť výnimku zo zákazu činnosti v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1 vydanú cestným správnym orgánom.

- Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií povolilo výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme privádzača rýchlostnej cesty R1A (list Č. 10292/2018/SCDPK122048, zo dňa 19.03.2018; pozri prílohy).

5. Všeobecne rešpektovať zásady PUM mesta Nitra - Plán udržateľnej mobility mesta Nitra. ' "

- Plán udržateľnej mobility mesta Nitra je rozsiahly dokument, ktorý investor v plnej miere rešpektuje. V prípade zistenia akéhokoľvek nesúladu projektovej dokumentácie so zásadami Plánu udržateľnej mobility mesta Nitra bude tento nesúlad predmetom ďalších úprav projektovej dokumentácie vedúcich k jeho odstráneniu. Pripomienku rešpektujeme, bude upresnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

6. Prostredníctvom dopravno-kapacitného posúdenia alebo dopravného modelu požadujeme posúdiť kapacitu:

· MK Kláštorská, MK Dolnozoborská, MK Svätourbanská.

· existujúcej križovatky Dolnozoborská - Svätourbanská (kruhový objazd pri amfiteátri); križovatky Drážovská - Svätourbanská (aj so zohľadnením intenzity dopravy, ktorú vygeneruje blízky objekt Promenáda Living park); križovatky Dolnozoborská - Dobšinského (napojenie na cestu III. triedy); križovatky Dobšinského - Chrenovská - Napervillská (kruhový objazd pod Zoborom, so zohľadnením intenzity dopravy, ktorú vygeneruje blízky objekt Promenáda Living park) a stanoviska SSC.

· Novo vzniknutej križovatky Kláštorská - Vinohradnícka - navrhovaná prepojovacia komunikácia; križovatky Drážovská - navrhovaná prepojovacia komunikácia; križovatky navrhovanej komunikácie - vjazd na vonkajšie parkovisko pred polyfunkčným objektom.

- V rámci DKP sa posudzoval vplyv stavebného zámeru na križovatku Dolnozoborská a Chmeľova dolina (pri Pizerii Toscana) a križovatku Dolnozoborská, Kláštorská, Oravská a Nad baňou. Posúdenie uvedených križovatiek navrhujeme vykonať v rámci ďalšieho upresňovania technických parametrov a vo ďalšom stupni projektovej prípravy, resp. v ďalších povolovacích stupňoch.

7. Požadujeme preukázanie dostatočnej pešej dostupnosti zastávky MĤb v súlade s normou STN 73 6425 Stavby pre dopravu autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

- Je súčasťou zámeru (str. 18).

8. Vybudovať obojsmerný cyklochodník pozdĺž Kláštorskej ulice (od ulice Nad baňou) v priestore navrhovanej rezervy pre cyklotrasu, s min. šírkou 3,0 metra (vrátane bezpečnostných odstupov) a cyklopriechodu cez navrhovanú komunikáciu, v zmysle príslušných noriem a technických predpisov Túto cyklotrasu požadujeme oddeliť od chodníka popri polyfunkčnom objekte pásom zelene min šírky 2,0 m. Prepojenie vyššie spomenutého cyklochodníka a chodníka požadujeme presunúť až tesne pred priechod pre chodcov na križovatke navrhovanej komunikácie a Kláštorskej ul.

- Riešenie spevnených plôch a komunikácií posudzovaného zámeru na pozemku investora je súčasťou pripravovanej DUR. Zámer počíta s vybudovaním cyklochodníka pozdĺž Kláštorskej ulice v rozsahu, ktorý je určený hranicou pozemku vo vlastníctve investora, na ktorom má byť umiestnený, a požadovanou rezervou pre umiestnenie budúcej verejnoprospešnej stavby.

9. Navrhovanú prepojovaciu komunikáciu požadujeme prepojiť s Dražovskou ul. Táto komunikácia musí mať šírku jazdného pruhu min. 3,0 m a pozdĺž nej požadujeme vybudovať pruhy určené pre jednosmerné vedenie cyklistov po každej strane vozovky so šírkou min. 1,5 m a v zmysle platných noriem a technických predpisov. Tiež požadujeme zachovať pás zelene medzi navrhovanou komunikáciou a budovou, so šírkou min. 2,0 m, ktorý bude usporiadaný na výsadbu vzrastlej zelene.

- V pripravovanej DUR je navrhnutá nová prepojovacia komunikácia (Kláštorská - Dražovská), ktorej priestorové a výškové parametre umožňujú jej napojenie na Dražovskú ulicu v budúcnosti, čo je zámerom mesta Nitra aj investora. Po vyriešení majetko-právnych vzťahov k dotknutým pozemkom, ktoré sú predpokladom napojenia prepojovacej komunikácie na Dražovskú ulicu, počíta investor s jej rekonštrukciou a úpravou cyklotrasy pozdĺž pozemku predmetného zámeru.

10. Požadujeme dodržať vyhradenie 4 % parkovacích miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.

- Je súčasťou zámeru (str. 25).

11. Pri vstupoch do budov požadujeme umiestniť cyklostojany a do podzemnej garáže umiestniť uzamykateľnú cyklogaráž.

- Požadované riešenie bude súčasťou DUR.

12. Pri napojení sa navrhovanej prepojovacej komunikácie medzi Kláštorskou a Dražovskou ulicou, preukázať dostatočné šírkové parametre komunikácie Dražovská pre obojsmernú jazdu vozidiel a vybudovať preložku jestvujúcej cyklotrasy do jednosmerných pricestných pruhov šírky min. 1,5 m po oboch stranách komunikácie, v zmysle platných noriem a technických predpisov.

- V pripravovanej DUR je navrhnutá nová prepojovacia komunikácia (Kláštorská - Dražovská), ktorej priestorové a výškové parametre umožňujú jej napojenie na Dražovskú ulicu v budúcnosti, čo je zámerom mesta Nitra aj investora. Po vyriešení majetko-právnych vzťahov k dotknutým pozemkom, ktoré sú predpokladom napojenia prepojovacej komunikácie na Dražovskú ulicu, počíta investor s jej rekonštrukciou a úpravou cyklotrasy pozdi: pozemku predmetného zámeru.

13. Vytýčiť a vyznačiť počet a miesto osadenia uličných lúčov spolu s trasovaním napojenia sietí tak, aby neboli v kolízii s vysadenými drevinami.

- Požiadavka je splnená, vyznačenie počtu a miest osadenia uličných lúčov spolu s trasovaním napojenia sietí tak, aby neboli v kolízii s vysadenými drevinami bude súčasťou DUR.

14. Riešiť v projekte zapustené kontajnerové stojiská.

- Požadované riešenie bude súčasťou DUR.

15. Parkoviská umiestnené na teréne ozeleniť vzrastlou zeleňou.

Je súčasťou zámeru (viď. Mapa 3a a 3b).

16. Úpravu plôch a priestranstiev v okolí stavebných objektov žiadame navrhnuť-podľa samostatného projektu sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Odborom životného prostredia MsU Nitra. Nezastavateľné plochy sú

určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokrývnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.

- Projekt sadových úprav bude riešený v stupni DUR.

Mesto Nitra, odbor životného prostredia žiada predložiť na schválenie projekt sadových úprav, vyhotovený odborne spôsobilou osobou, k parkovacím plochám a k plochám zelene vykázaným v zámere na základe vyššie uvedených noriem a regulatívov, najneskôr v stupni dokumentácie pre stavebné povolenie.

- Projekt sadových úprav bude riešený v stupni DUR.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení, nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovvej časti. Navrhovanú činnosť je tak možné za plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii. Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie je potrebné pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavby pre povoľujúce konanie a v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, rešpektovať podmienky, ktoré sú uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnosti, jeten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere navrhovanej činnosti.

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

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

Poučenie

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle Ministerstva vnútra Slovenskej republiky a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

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

Ing. Jana Latečková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10223

Doručuje sa

EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, Slovenská republika

VIG Home, s. r. o., Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, Slovenská republika

Marek Trtík, Kláštorská 263/1, 949 01 Zobor, Slovenská republika

Arnold Fekete, Kláštorská 325/6, 949 01 Zobor, Slovenská republika

Ing. Iveta Palková, Oravská 466/3, 949 01 Zobor, Slovenská republika

Antónia Miklíková, Ľudovíta Okánika 594/14, 949 01 Chrenová, Slovenská republika

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov:	[Polyfunkčný súbor Zoborka, Nitra - Rozhodnutie]
Identifikátor:	OU-NR-OSZP3-2021/007937-0023735/2021

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie:	11.03.2021 10:15:08
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	11.03.2021 10:15:09
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-NR-OSZP3-2021/007937-0023735/2021

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Lopošová Sibyla, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu:	Okresný úrad Nitra IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	11.03.2021
Podpis a pečiatka:	