

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-OSZP3-2022/004353-041

Nitra

21. 07. 2022



Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti "N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra"

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Nitra“), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 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 orgán štátnej správy podľa § 1 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 3 písm. k) 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 (ďalej len „zákon EIA“) v znení neskorších predpisov, rozhodol podľa § 29 ods. 11 zákona EIA a § 46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní nového prejednania navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, navrhovateľa Romana Cerulíka, Štefánikova 59, 949 01 Nitra , rozhodol takto:

Výrok

navrhovaná činnosť „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, uvedená v predloženej Zámere navrhovanej činnosti, ktorá sa bude realizovať v Nitrianskom kraji, okrese Nitra, v meste Nitra, v k.ú. Zobor , na parcelách C-KN č. : 4762/12, 4762/13, 4765/3, 4765/5,4765/6, 4767/39, 4767/40

sa nebude posudzovať podľa zákona EIA.

Pri príprave dokumentácie stavby v konaniach o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona EIA a z opatrení navrhnutých v zámere. V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona EIA sa určujú nasledujúce podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie :

- A. Navrhovateľ zabezpečí opatrenia na dodržanie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí nasledovne:
 - zabezpečí, aby práce pri realizácii navrhovanej činnosti neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí,
 - zabezpečí používanie strojov a zariadení vhodných k danej činnosti v dobrom technickom stave a zabezpečí ich pravidelnú kontrolu a údržbu,
 - obmedzí časovo stavebnú činnosť tak, aby bol zabezpečený nočný klud,
 - práce na stavbe vyvolávajúce zvýšenú hladinu hluku zabezpečí realizovať v súlade s platnou legislatívou,
 - pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB v najbližšom vonkajšom chránenom priestore), zabezpečí informovanosť obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania,
 - stavebné práce vyznačujúce sa vyššími hodnotami hladiny A zvuku (viac ako 70 dB v najbližšom vonkajšom chránenom priestore) zabezpečí vykonávať len v doobedňajších hodinách,

- ak to postup prác a technológia výstavby umožní, zabezpečí a použije mobilné protihlukové zásteny
- stavebné činnosti, pri vykonávaní ktorých dochádza k prenosu vibrácií do podlažia a šíreniu štrukturálneho hluku do okolitého prostredia (napr. narážanie pilót a pod.), nahradí inými technologickými postupmi, napr. vŕtaním,
- trasy pohybov nákladných vozidiel zabezpečí plánovať cez miesta čo najviac vzdialené od územia s funkciou bývania,
- poučí všetkých dodávateľov na stavbe, na potrebu ochrany okolia stavby pred hlukom z ich činnosti, bude vykonávať priebežné merania hluku zo stavebnej činnosti v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore; v prípade prekročovania prípustných hodnôt určujúcej veličiny v zmysle platnej legislatívy, operatívne navrhne možné technicko-organizačné opatrenia na zníženie hlukovej záťaže v sledovanom chránenom vonkajšom priestore,
- stavebný dvor a dvor stavebných mechanizmov umiestni čo najďalej od územia s funkciou bývania.
B. Navrhovateľ zabezpečí ako súčasť dokumentácie k stavebnému konaniu akustickú štúdiu vplyvu hluku na chránené priestory bytov a zabezpečí opatrenia na chránené priestory podľa záverov tejto štúdie. Zároveň predloží stavebnému úradu a OÚ Nitra-OSŽP3 v stavebnom konaní navrhovanej činnosti súhlasné stanovisko RÚVZ v Nitre k predmetnej hlukovej štúdii.

2. Najneskôr k stavebnému konaniu spracovať projekt sadových úprav, ktorý bude spracovaný z domácich druhov drevín, krovín a vzrastlej zelene (výsadbou viacvrstvovej vegetácie, bez využitia invázných a invázne správajúcich sa druhov).

3. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

4. Pri realizovaní stavebnej činnosti je potrebné v maximálne možnom rozsahu zachovať existujúce vzrastlé dreviny. V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 Zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.

5. Zachovať podiel nezastavaných plôch so sadovými úpravami, v rámci komplexu na minimálnej ploche 9 849 m², tzn. cca 40 % z celkovej plochy bytového komplexu, tak ako je uvedené v dokumentácii.

6. Prevádzkovateľ objektu zabezpečí priebežnú dlhodobú starostlivosť o dreviny a kroviny aj počas suchých horúcich období.

7. Pri realizácii navrhovanej činnosti rešpektovať Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách – TP13/2005 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, Sekcie dopravnej infraštruktúry. (teraz len MDV SR).

8. Plochu pozemku napláňovať tak, aby krovinatý porast vytváral navádzací koridor pre voľne žijúce živočíchy k iným pozemkom a ich vegetácii a aby slúžil ako refugium.

9. V stavebnom konaní v PD 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, resp.

Je možné vyhodnotiť aj iné riešenie ako stanovuje norma s tým, že nové riešenie musí byť kvalitatívne zodpovedajúce minimálnej pôvodnej požiadavke.

10. Navrhovateľ dodrží navrhnuté opatrenia v Zámere na strane č. 56 , zamerané na elimináciu úniku ropných látok.

11. Predložiť svetlotechnický posudok k PD navrhovanej činnosti k územnému konaniu, kde bude riešené osvetlenie v navrhnutých bytoch v navrhovanej stavbe, ako aj ovplyvnenie okolitých stavieb navrhovanou činnosťou.

12. Spracovať Rozptylovú štúdiu navrhovanej činnosti a predložiť ju k PD pre územné konanie navrhovanej činnosti.

13. Spracovať dendrologický posudok a predložiť ho spolu so žiadosťou o súhlas k výrubu drevín, v súvislosti so stavbou, resp. k PD pre územné konanie stavby.
14. Náhradnú výsadbu riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite.
15. Strešnú konštrukciu stavby riešiť realizáciou zelenej strechy.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra (ďalej len „navrhovateľ“), predložil Okresnému úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie 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 dňa 25.05.2021 Zámer - „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ (ďalej len „Zámer“).

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly č. 9 – Infraštruktúra, položka číslo 16 - Projekty rozvoja obcí vrátane

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy - mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy

b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk

(časť B zisťovacie konanie) podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré správny orgán vykonal podľa § 29 zákona EIA. Zámer je vypracovaný v jednom variante. Správny orgán upustil od variantného riešenia navrhovanej činnosti rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2021/021465-002 zo dňa 13.05.2021.

Správny orgán oznámil známym účastníkom konania, že dňom doručenia Zámeru sa začalo správne konanie podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vo veci predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

V rámci zisťovacieho konania správny orgán rozoslal zámer podľa § 23 ods.1 zákona EIA na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci dňa 28.05.2021. Správny orgán zverejnil dňa 27.05.2021 zámer a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 k zámeru podľa zákona v Informačnom systéme EIA/SEA na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/n1-rezidencia-novy-zobor-nitra> a dňa 28.05.2021 na webovom sídle Okresného úradu Nitra –úradná tabuľa.

Zároveň bolo oznámenie o zverejnení dostupné aj prostredníctvom zverejnenia dotknutou obcou – Mestom Nitra. Mesto Nitra informovalo verejnosť podľa § 23 ods. 3 zákona EIA dňa 03.06.2021 do 03.07.2021.

OÚ Nitra vydal rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3 – 2021/023235-017 zo dňa 06.08.2021 o posudzovaní navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“. OÚ Nitra prijal odvolanie dvoch účastníkov konania. Odvolanie pána Romana Cerulíka a odvolanie PhDr. Ondrej Turza, PhD.

Keďže OÚ Nitra podaným odvolaniam nevyhovelo, postupom podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku predložil odvolaciemu orgánu list č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-024 zo dňa 02.11.2021 spolu so spisovým materiálom na realizáciu odvolacieho konania.

Dňa 16.12.2021 vydal odvolací orgán, OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov, Referát starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutie OU-NR-OOP3-2021/041112-002, rozhodnutie z predmetného odvolacieho konania, ktorým zrušil vydané rozhodnutie OÚ Nitra

č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-017 zo dňa 06.08.2021 a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

OÚ Nitra konanie rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-029 zo dňa 28.12.2021 prerušil.

Dňa 28.12.2022 požiadal OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-028 zo dňa 28.12.2021 navrhovateľa o doplnenie informácií k navrhovanej činnosti, podľa § 29 ods. 10 zákona EIA.

Dňa 04.01.2022 doplnil spisový materiál účastník konania p. PhDr. Ondrej Turza, PhD. o „Štúdiu územia Nitry so zameraním na vzácnu faunu a chrobáky“, vypracovanú PhDr. Ondrejom Turzom, PhD zo dňa 31.12.2021, list je v spisovom materiáli zaregistrovaný pod č. záznamu 0000975/2022.

Dňa 02.02.2022 požiadal OÚ Nitra navrhovateľa listom č. OU-NR-OSZP3-2022/004353-033 zo dňa 02.02.2022 o doplnenie informácií k Zámeru –doplnenie pôvodnej žiadosti.

Dňa 23.02.2022 doručil navrhovateľ na OÚ Nitra podanie „Vyjadrenie navrhovateľa k veľmi zvláštnej aktivite pána Ondreja Turzu v tomto konaní“. Uvedené podanie je v spisovom materiáli zaregistrované pod č. záznamu 0023347/22.

Dňa 23.02.2022 doručil navrhovateľ na OÚ Nitra podanie „Vyjadrenie navrhovateľa k niektorým stanoviskám do predmetného konania. Uvedené podanie je v spisovom materiáli zaregistrované pod č.záznamu 0023349/22.

Dňa 23.02.2022 doručil navrhovateľ na OÚ Nitra podanie „ Vyjadrenie navrhovateľa k žiadosti na doplnenie informácie pre navrhovanú činnosť „N1 rezidencia Nový Zobor Nitra“. Uvedené podanie je v spisovom materiáli zaregistrované pod č. záznamu 0023351/22.

Dňa 23.03.2022 listom č. OU-NR-OSZP3-2022/004353-037 zo dňa 23.03.2022, dal OÚ Nitra účastníkom konania podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Dňa 23.03.2022 doplnil navrhovateľ informácie k zámeru listom zo dňa 21.03.2022, ktorý je v spisovom materiáli zaregistrovaný pod č. záznamu 0034832/2022.

Dňa 19.04.2022 sa vyjadril k spisu z opatrnosti účastník konania PhDr. Ondrej Turza, PhD. List je v spisovom materiáli zaregistrovaný pod č. záznamu 0045368/2022.

Dňa 29.04.2022 sa vyjadril v zmysle § 33 ods. 2 navrhovateľ Roman Cerulík. List je v spisovom materiáli zaregistrovaný pod č. 0083084/2022.

Popis navrhovanej činnosti:

Predložený zámer rieši:

výstavbu bytového komplexu – bytových objektov v území mestskej časti Zobor v Nitre, v lokalite Šindolka, medzi ulicou Dražovská a komunikáciou R1A, v kontakte na zastavané územie mesta Nitra. Bytový komplex v rámci vymedzeného pozemku bude zabezpečovať všetky požiadavky vyplývajúce z funkcie a potreby bytovej zástavby. V kontexte zástavby bude riešiť potreby vyplývajúce zo zabezpečenia dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry.

Výstavba bude pozostávať z 8 obytných objektov situovaných pozdĺž južnej a severnej hranice vymedzeného územia. Obytné objekty budú riešené ako 6-podlažné s jedným ustúpeným podlažím, s parkovacou garážou v podzemnom podlaží a parkovaním na teréne. Priestory medzi budovami budú prepojené chodníkmi a plochami so sadovou úpravou. Prístup do obytného územia bude zabezpečený z miestnej komunikácie na Dražovskej ulici.

V bytovom komplexe bude umiestnených celkom 409 bytov, so zabezpečením parkovacích priestorov v súlade s normou stanovenou potrebou. Plocha riešeného územia je o výmere 24 626 m², zastavaná plocha bytovými objektami bude o výmere 4397 m², spevnené plochy (cesty chodníky, ihriská) o výmere 10 380 m², nezastavaná plocha (sádové úpravy) o výmere 9849 m². Podlažnosť zástavby bude riešená so 6-timi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným podlažím, počet parkovacích miest bude 462.

Pripojenie na vodovod

Pripojenie jednotlivých objektov na verejnú vodovodnú sieť je možné prípojkou z vodovodného rádu PVC DN200 uloženého v polohe na Dražovskej ulici. Podmienky a spôsob pripojenia určí správca vodovodnej siete (ZVS a.s. Nitra) pre dokumentáciu na územné konanie.

Pripojenie na kanalizáciu

Požaduje sa riešiť delenú kanalizáciu. Dažďová kanalizácia bude riešiť zachytenie dažďových vôd zo striech objektu a zo spevnených plôch s ich odvedením do vsakovacích jám alebo na terén. Povrchové dažďové vody zo spevnených plôch parkovísk na teréne sa pred odvedením vody do vsakov uvažuje riešiť prečistením v odlučovači ropných látok. Splaškové vody z objektov budú odvedené výtlakom do verejnej kanalizačnej siete. Pripájajúci bod je možný gravitačne a výtlakom do gravitačnej kanalizácie na Dražovskej ceste do zberača DN1000. Podmienky a spôsob napojenia na verejnú kanalizačnú sieť určí správca kanalizačnej siete (ZVS a.s. Nitra) pre dokumentáciu na územné konanie.

Pripojenie na plynofikačnú sieť

Napojenie objektov bude riešené na verejnú strednotlakovú plynofikačnú sieť uloženú v priestore Dražovskej ulice. Na riešenom území sa bude riešiť rozšírenie strednotlakovej plynofikačnej siete, z ktorej budú riešené plynové prípojky k jednotlivým navrhovaným objektom. V objektoch vo vyhradenom priestore prístupnom z vonkajšieho priestoru sa umiestni regulátor plynu a plynomerné zariadenie (zariadenia). Konkretizované podmienky a spôsob napojenia na verejnú plynofikačnú sieť určí správca plynofikačnej siete (SPP - distribúcia pracovisko Nitra) na podklade predpokladanej bilančnej potreby plynu pre dokumentáciu na územné konanie.

Pripojenie na elektrifikačnú sieť

Na ploche pozemku sa nachádza elektrifikačný rozvod VN 22 kV. Jestvujúce 22 kV vedenie bude riešiť ZSDIS zakáblovaním, v prípade potreby ZSDIS zrealizuje na pozemku novú TS s jej zapojením do elektrifikačnej siete cez jestvujúce 22 kV vedenie.

Ústredné vykurovanie a zásobovanie teplom

V navrhovaných objektoch sa predpokladá zriadiť vykurovanie bytových priestorov objektu z domovej kotolne na zemný plyn. Kotolňa bude osadená v samostatnej miestnosti v priestore podlažia parkovacích garáží.

Pripojenie na telekomunikačnú sieť

V kontaktnom území na Dražovskej ulici sú zrealizované rozvody telekomunikačných sietí, podmienky pripojenia na vybranú telekomunikačnú sieť určí príslušný operátor na podklade písomnej žiadosti investora.

Riešenie dopravnej obsluhy

Dopravný prístup k objektom zástavby bude riešený z miestnej komunikácie na Dražovskej ceste a navrhovanej prístupovej a obslužnej komunikácie v riešenom území, z ktorej budú riešené vjazdy do priestorov parkovacích garáží. Navrhovaný bytový komplex bude riešiť potrebu statickej dopravy a posúdenie prít'azenia dopravy na miestnej komunikácii Dražovskej ulice. V návrhu bytových domov bude odstavovanie osobných motorových vozidiel riešené v podzemných a prízemných podlažiach vo forme hromadných parkovacích garáží. Vjazd a výjazd do každého parkovacieho podlažia bude využívať svažitosť terénu a bude navrhnutý z miestnej navrhovanej prístupovej a obslužnej komunikácie.

Výpočtom stanovená potreba statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 - projektovanie miestnych komunikácií je 462 odstavných miest.

Základné plošné výmery navrhovanej činnosti:

Plocha riešeného územia vymedzeného pre zástavbu celkom.....	24 626 m ²
Zastavaná plocha objektmi bytových stavieb.....	4 397 m ²
Spevnené plochy komunikácie (cesta, chodníky, ihriská)	10 380 m ²
Plocha nezastavaná – sadová úprava.....	9 849 m ²

Požiadavky na vstupy:

Pôda.

Zámer navrhovanej činnosti výstavby bytových domov je plánovaný v k.ú. Zobor na parcelách číslo (C-KN) 4762/12, 4762/13 (ostatná plocha), 4765/3, 4765/5, 4765/6, 4767/39, 4767/40 (orná pôda). Predmetné parcely sa nachádzajú podľa údajov z katastra mimo hranicu zastavaného územia mesta, ale podľa ÚPNO mesta sú začlenené v navrhovanej hranici územia určeného na zastavanie. Pozemok - predmetné parcely sú vo vlastníctve navrhovateľa. Celková plocha pozemku vymedzeného na zastavanie je 24 626 m². Jedná sa o voľnú nezastavanú plochu, ktorá je územným plánom mesta určená na zastavanie.

Plochy pozemku sú v územnom pláne vyhodnotenia navrhovaných záberov pôdneho fondu súčasťou lokality označenej pod číslom 12, pre ktorú je vydaný predbežný súhlas na zmenu využitia na nepoľnohospodárske účely.

Voda.

Zásobovanie jednotlivých bytových objektov bude možné rozšírením rozvodu verejného vodovodu na riešenom území napojením na verejnú vodovodnú sieť z vodovodného rádu PVC DN200 uloženého v polohe na Dražovskej ulici. Jednotlivé bytové objekty budú na vodovodnú sieť pripojené prípojkami. Podmienky a spôsob pripojenia určí správca vodovodnej siete (ZVS a.s. Nitra) pre dokumentáciu na územné konanie.

Výpočtová potreba vody podľa vyhlášky 684 z roku 2006 pre navrhovanú zástavbu:

- počet obyvateľov – cca 698 osôb	145 l/osoba/deň
- priemerná denná potreba vody	Q _p = 101 210 l/deň
- ročná potreba vody	Q _{rok} = 36 942 m ³

Energia.

Územie určené na zastavanie objektami obytného charakteru bude zásobované elektrickou energiou napojením na existujúcu elektrifikačnú distribučnú sieť.

V štádiu prípravných prác alebo spracovávania dokumentácie pre územné konanie stavebník (investor) oficiálne písomne požiada ZSDIS o určenie pripojovacích podmienok pre zástavbu a následne po dohode ZSDIS predloží zmluvu o spolupráci pre realizáciu prípojného vedenia k ERS pre navrhovanú zástavbu.

Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie 610 000 kWh/rok |

Zemný plyn.

Územie určené na zastavanie objektmi obytného charakteru bude zásobované plynom napojením na existujúcu distribučnú sieť.

Zdrojom tepla v jednotlivých objektoch bude domová kotolňa na zemný plyn. Predpokladá sa zostava dvoch až troch teplovodných stacionárnych kondenzačných kotlov na spaľovanie zemného plynu s menovitým výkonom jedného

QT = 56,0 – 225,0 kW. Celkový menovitý výkon jednej kotolne sa predpokladá QT = 56,0 – 450,0 kW. Skladba kotlov v každom objekte zabezpečí vykurovanie aj pri výpadku jedného kotla. Kotle budú napojené do komínového telesa vhodného pre kondenzačnú techniku. Vyústenie komína bude presahovať atiku strechy najvyššieho podlažia o 1,1 m. Zdroje budú navrhnuté tak, aby prevádzkou zdroja na žiadnej fasáde okolitých budov nebola vyššia koncentrácia NOx než hygienicky stanovená hodnota $q = 0,1 \text{ mg m}^{-3}$. Pri kon každej kotolne bude do 500 kW, čím je predpokladané jeho zaradenie do kategórie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia.

Predpokladaná ročná spotreba plynu 210 tis. Nm³/rok

Pracovné sily.

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť spočíva v realizácii novej obytnej zástavby, nepredpokladajú sa žiadne nároky na pracovné sily počas prevádzky navrhovanej činnosti. Dopravné riešenie.

Dopravný prístup do vymedzeného územia navrhovanej zástavby bude riešený z miestnej komunikácie na Dražovskej ceste, na ktorú bude pripojená prístupová a obslužná komunikácia z riešeného územia. Z novej prístupovej a obslužnej komunikácie v riešenom území budú riešené vjazdy do priestorov parkovacích garáží bytových objektov a prístupy na parkoviská umiestnené na teréne. Úprava parametrov cesty na Dražovskej ulici sa bude riešiť v prípade preukázania potreby na základe dopravno-kapacitného posúdenia.

Zásobovacia doprava

Celková vnútorná štruktúra umiestnených aktivít v navrhovanom obytnom komplexe predpokladá iba príjazd malých a stredných nákladných obslužných zásobovacích vozidiel (do 9 t), pričom sa predpokladá ich príjazd a pohyb do 5 vozidiel /týždeň. Najťažší typ nákladnej dopravy je odvoz domového odpadu. V prechodnej etape (počas výstavby) sa predpokladá zvýšený pohyb nákladných vozidiel súvisiacich so stavebnou činnosťou. Tento druh dopravy je však možné časovo a veľkostne obmedziť podľa vznikajúcich podmienok v celej oblasti, podľa jednotlivých lokalít.

Hromadná doprava

Autobusová doprava je trasovaná po Oravskej ulici. Návrh nepredpokladá žiadny zásah do obmedzenia jestvujúceho stavu MHD.

Pešia doprava

Riešenie pešej dopravy bude využívať chodníky pri miestnych komunikáciách a doplnuje ich prístupovými chodníkmi k objektom bytového komplexu na bezproblémový pohyb chodcov v celej riešenej oblasti. Všetky navrhované vnútorné pešie trasy a priestory budú realizované v bezbariérovom prevedení s farebným a povrchovým odlišením podľa potrieb slabozrakých a nevidiacich.

Riešenie odstavovania vozidiel

V návrhu bytových domov bude odstavovanie osobných vozidiel riešené na teréne a v podzemných a prízemných podlažiach vo forme hromadných parkovacích garáží. Vjazd a výjazd do každého parkovacieho podlažia bude navrhnutý prístupom z navrhovanej miestnej prístupovej a obslužnej komunikácie.

Výpočtová potreba parkovacích miest

Pre potrebu navrhovaného bytového komplexu bola výpočtom stanovená potreba statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 - projektovanie miestnych komunikácií na podklade vstupných údajov veľkostnej kategórie bytov v počte 462 parkovacích miest.

Suroviny a materiály.

Zámer zástavby novej obytnej zóny predpokladá použitie základných stavebných materiálov, ktoré budú použité jednorázovo pri realizácii stavieb.

Údaje o výstupoch

Zdroje znečistenia ovzdušia.

Počas prípravy staveniska spojeného s terénnymi úpravami, výkopmi a počas stavebných prác pri manipulácii so stavebným materiálom a pohybom stavebných mechanizmov po spevnených cestách dôjde k lokálnemu zvýšeniu prašnosti. Dočasné zvýšenie znečistenia ovzdušia výfukovými plynmi bude spôsobené motorovými vozidlami zabezpečujúcimi dopravu stavebného materiálu a tiež exhalátmi z výfukových plynov stavebných mechanizmov.

K druhotnej prašnosti môže dôjsť z plôch dočasne skladovaného stavebného materiálu.

Negatívne vplyvy počas výstavby budú eliminované používaním vozidiel a mechanizmov v dobrom technickom stave, pri pravidelnom vykonávaní technických kontrol. Preprava sypkých stavebných materiálov bude vykonávaná v zakrytovaných vozidlách, skladovanie bude realizované v uzavretých kontajneroch. Znižovanie prašnosti bude zabezpečené pravidelným čistením a kropením komunikácií v suchom období a priebežným čistením vozidiel a mechanizmov od nánosov blata.

Zdrojom emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia po realizácii obytného súboru bude vykurovanie bytového komplexu. Nárast koncentrácie výfukových plynov možno predpokladať zvýšením podielu osobnej dopravy - vozidlá obyvateľov bytového komplexu.

Odpadové vody.

Splaškové vody z objektov budú odvedené výtlakom do verejnej kanalizačnej siete. Pripájajúci bod je možný gravitačne a výtlakom do gravitačnej kanalizácie na Dražovskej ceste do zberača DN1000. Podmienky a spôsob napojenia na verejnú kanalizačnú sieť určí správca kanalizačnej siete (ZVS a.s. Nitra) pre dokumentáciu na územné konanie.

Dažďová kanalizácia bude riešiť zachytenie dažďových vôd zo striech objektov a zo spevnených plôch, s ich odvedením do vsakovacích jám alebo na terén. Povrchové dažďové vody zo spevnených plôch parkovísk na teréne sa budú pred odvedením prečisťovať v odlučovači ropných látok.

Odpadové hospodárstvo

Počas prípravy staveniska a počas výstavby budú vznikať bežné stavebné odpady z kategórie ostatné odpady. Pri samotnej výstavbe rodinných domov budú vznikať aj iné druhy odpadov. Vznikajúce odpady bude potrebné zneškodňovať v súlade s platnými právnymi predpismi. Priestory na zhromažďovanie odpadov budú zabezpečené tak, aby nedošlo k nežiadúcim vplyvom na prostredie.

Odpady vzniknuté počas výstavby sa budú vyvážať a likvidovať na povolených skládkach. Likvidáciu odpadov zabezpečí realizačná organizácia na základe zmluvných vzťahov s organizáciami oprávnenými na likvidáciu odpadov.

Počas prevádzky už zrealizovanej obytnej zástavby bude vznikať predovšetkým komunálny odpad. Nakladanie s týmto odpadom bude v súlade s platnými právnymi predpismi na území mesta Nitra.

Zdroje hluku, vibrácií, žiarenia, tepla a zápachu.

Za zdroj hluku možno považovať dopravu materiálov nákladnými autami na miesto realizácie stavby odvoz stavebných odpadov zo zemných prác, hluk zo stavebných mechanizmov a samotná stavebná činnosť. Zvýšeniu hlučnosti bude krátkodobé počas trvania stavebných prác.

Za zdroj vibrácií počas výstavby možno pokladať stavebné práce, hlavne činnosť ťažkých mechanizmov. Vibrácie počas prevádzky sa nepredpokladajú.

Počas výstavby nebudú použité zariadenia, ktoré by boli zdrojom významného elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia. Takéto zariadenia sa nepredpokladajú ani po zrealizovaní obytného súboru.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Realizáciou zámeru dôjde k zastavaniu voľnej nezastavanej plochy, nachádzajúcej sa na severnom okraji mesta Nitra v k.ú. Zobor, v kontakte s komunikáciou R1A, Dražovskou ulicou, areálom Kláštora Najsvätejšej Trojice a pozemkami areálu Araver. Plochy sú evidované ako ostatná plocha a orná pôda.

Vplyvy na horninové prostredie a reliéf

Vzhľadom na charakter činnosti, lokalizáciu zámeru a geologickú stavbu územia sa nepredokladajú významné vplyvy na horninové prostredie. Príprava územia na zastavanie predpokladá terénne úpravy, ktoré by nemali mať významnejší vplyv na reliéf územia. Navrhovaná činnosť nie je v kolízii so žiadnym plánovaným dobývacím priestorom ani ložiskom nerastných surovín.

Vplyvy na ovzdušie

Počas terénnych a stavebných prác ako aj pri doprave materiálu dôjde dočasne k zvýšeniu prašnosti, k víreniu prachu z drobených stavebných materiálov.

K druhotnej prašnosti môže dôjsť z plôch dočasne skladovaného stavebného materiálu.

Zvýšený počet prejazdov nákladných vozidiel a stavebných mechanizmov počas realizácie stavby bude znamenať nárast koncentrácie výfukových plynov. Zvýšenie prašnosti a nárast koncentrácie výfukových plynov bude krátkodobého charakteru na lokálnej úrovni, v závislosti od rozptylových podmienok počas trvania stavebných prác. Realizáciou zmierňujúcich opatrení by mal byť negatívny vplyv činnosti na územie minimalizovaný.

Nárast koncentrácie výfukových plynov možno predpokladať z využívania osobných vozidiel obyvateľov bytového komplexu. Zdroj znečisťovania ovzdušia bude predstavovať vo vykurovacom období domová kotolňa na zemný plyn, ktorá bude zabezpečovať vykurovanie jednotlivých objektov.

Vplyv na povrchové a podzemné vody

Realizácia zámeru neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery územia.

Pri stavebnej činnosti a doprave materiálu hrozí riziko kontaminácie podzemných vôd ropnými látkami a olejmi z motorových vozidiel a stavebných strojov. Zabezpečením dobrého technického stavu mechanizmov a pravidelnými kontrolami by malo byť riziko minimalizované.

Vplyvy na mikroklimu

Zastavanie voľných plôch a premena ornej pôdy na spevnené plochy spôsobí čiastočné zmeny v mikroklimu územia. Zmiernenie vplyvov je možné dosiahnuť vegetačnými úpravami na nezastavaných plochách (trávnaté plochy s krovínami a drevinami).

Vplyvy na pôdu

Počas terénnych a stavebných prác bude lokálne odstránená ornica, čím dôjde k strate produkčnej schopnosti pôdy. Pri stavebnej činnosti a doprave materiálu hrozí riziko kontaminácie pôdy ropnými látkami a olejmi z motorových vozidiel a stavebných strojov. Zabezpečením dobrého technického stavu mechanizmov a pravidelnými kontrolami by malo byť riziko minimalizované.

Vplyvy na biotu

V území plánovaného zámeru sa nenachádzajú žiadne cenné rastlinné a živočíšne spoločenstvá a nevyskytujú sa tu biotopy európskeho ani národného významu. Realizácia činnosti nebude mať vplyv na migračné trasy živočíchov. Migračnú bariéru už v súčasnosti predstavuje komunikácia R1A ako aj nadväzujúce prvky infraštruktúry s existujúcou zástavbou.

V severnej okrajovej časti územia sa nachádza vzrastlá náletová drevinová a krovinová vegetácia. V prípade potreby zásahu do tejto vegetácie bude najneskôr k územnému konaniu vyčíslená spoločenská hodnota za odstránené dreviny a v rámci sadových úprav realizovaná náhradná výsadba.

Vplyvy na chránené územia a na prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES)

Zámer nie je v kontakte so žiadnym chráneným územím ani prvkom územného systému ekologickej stability.

Zámer nebude mať žiadny negatívny vplyv na chránené územia ani na prvky územného systému ekologickej stability.

Vplyvy na štruktúru a scenériu krajiny

Počas výstavby dôjde k narušeniu prírodnej scenérie krajiny (terénne práce, rozostavané objekty). Zastavaním územia dôjde k zvýšeniu antropogénnych prvkov na úkor prírodných. Zvýši sa výmera zastavaných plôch na úkor poľnohospodárskej pôdy, zmení sa krajinný obraz prostredia.

Vplyv na obyvateľstvo a sídla

Lokalita zámeru sa nachádza z východnej strany v kontakte s rodinnými domami a areálom Kláštora Najsvätejšej trojice na Dražovskej ulici. Počas výstavby je potrebné počítať so zvýšením hluku a prašnosti, čo bude negatívne vplývať na obyvateľov susediacej mestskej časti. Tento vplyv bude mať dočasný krátkodobý charakter.

Realizovaním zámeru sa zvýši plocha zastavaného územia a zvýši sa podiel osobnej automobilovej dopravy v dotknutej lokalite. Významný vplyv na demografiu sídla sa nepredpokladá.

Hodnotenie zdravotných rizík

Realizácia zámeru bytového komplexu nepredstavuje zdroj toxických látok ani iných škodlivín. Z hľadiska zdravotných rizík nebude mať žiadny významný vplyv na okolie.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

Plocha navrhovaného zámeru nezasahuje do žiadneho chráneného územia národnej siete vrátane ochranného pásma, ani do územia európskeho významu zo siete Natura 2000.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v dotknutom území prvý stupeň ochrany (všeobecná ochrana). V dotknutom území nie je identifikovaný výskyt biotopov európskeho a národného významu ani chránených rastlinných a živočíšnych druhov.

Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia

Nie sú očakávané žiadne významné vplyvy.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy činnosti nepresahujú štátne hranice.

Vyvolané súvislosti, ktoré môžu vplyvy spôsobiť s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území :

Nie sú známe žiadne vyvolané súvislosti vyplývajúce z realizácie zámeru, ktoré by mohli významne ovplyvniť súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

K zámeru navrhovanej činnosti boli podľa zákona EIA doručené na správny orgán počas celého procesu zisťovacieho konania nasledovné stanoviská:

1. OÚ Nitra , OSZP 3 – krycí list, jednotlivé úseky netrvajú na posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa zákona EIA, bez ďalšieho stanoviska.

Vyjadrenie OÚ Nitra : Akceptuje sa. Pripomienka je uvedená bez požiadaviek.

2. ÚNSK.list č. CS 8512/2021 /CZ 18231/2021 zo dňa 15.06.2021, doručený 16.06.2021

Navrhovaný variant v hodnotenom zámere musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra. Hodnotený zámer nesmie byť v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 113/2012 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. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja upozorňuje na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v tesnom dotyku rýchlostnej cesty R1A. Cestná doprava po rýchlostnej ceste R1A predstavuje výrazný zdroj hluku, ktorým budú dotknuté navrhované bytové objekty. Nakoľko z podkladov k investičnému zámeru nie je možné vyhodnotiť záťaž dopravného hluku na riešené územie, žiadame v ďalších stupňoch prípravy územia a realizácie zámeru klásť dôraz na vyššie uvedenú hlukovú záťaž v riešenej lokalite v blízkosti rýchlostnej cesty R1A. Zároveň žiadame zabezpečiť ochranu zdravia obyvateľov pred dopravným hlukom dôsledným dodržiavaním zákonov, vyhlášok a noriem týkajúcich sa hluku, infrazvuku a vibrácií pri územnom a stavebnom konaní.

Zmenou funkčného využitia riešeného územia na zastavané plochy, nádvoria a spevnené plochy dôjde k ovplyvneniu mikroklimy dotknutého územia. Zmiernenie týchto vplyvov je možné dosiahnuť primeraným podielom nezastavaných plôch s vegetačným krytom a výsadbou viacvrstvovej vegetácie s primeraným počtom pôvodných domácich druhov drevín. Odporúčame realizovať opatrenia v oblasti ochrany zelene a esteticky dotvoriť okolitý priestor mimo parciel určených na zástavbu výsadbou stromovej, resp. krovitej zelene formou realizácie sadových úprav. Na ozelenenie plôch odporúčame realizovať výsadbu s primeraným počtom pôvodných domácich druhov drevín, nevysádzať invázne druhy drevín a ani potenciálne invázne taxóny, resp. alergénne dreviny.

K predloženému zámeru nemáme iné pripomienky. Realizáciou zámeru v súlade s platnou legislatívou sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy na lokalitu a jej obyvateľov a preto zámer nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. Pripomienka má informatívny charakter.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja upozorňuje na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v tesnom dotyku rýchlostnej cesty R1A. Cestná doprava po rýchlostnej ceste R1A predstavuje výrazný zdroj hluku, ktorým budú dotknuté navrhované bytové objekty. Nakoľko z podkladov k investičnému zámeru nie je možné vyhodnotiť záťaž dopravného hluku na riešené územie, žiadame v ďalších stupňoch prípravy územia a realizácie zámeru klásť dôraz na vyššie uvedenú hlukovú záťaž v riešenej lokalite v blízkosti rýchlostnej cesty R1A. Zároveň žiadame zabezpečiť ochranu zdravia obyvateľov pred dopravným hlukom dôsledným dodržiavaním zákonov, vyhlášok a noriem týkajúcich sa hluku, infrazvuku a vibrácií pri územnom a stavebnom konaní.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. Navrhovateľ je povinný dodržiavať právne predpisy, iné právne akty a akty medzinárodného práva, ktoré sú súčasťou právneho systému SR. Táto povinnosť nie je vymožitelná prostredníctvom podmienok rozhodnutia.

Zároveň OÚ Nitra, pre zmiernenie hlukovej záťaže stanovil podmienku č. 1 tohto rozhodnutia.

Zmenou funkčného využitia riešeného územia na zastavané plochy, nádvoria a spevnené plochy dôjde k ovplyvneniu mikroklimy dotknutého územia. Zmiernenie týchto vplyvov je možné dosiahnuť primeraným podielom nezastavaných plôch s vegetačným krytom a výsadbou viacvrstvovej vegetácie s primeraným počtom pôvodných domácich druhov drevín. Odporúčame realizovať opatrenia v oblasti ochrany zelene a esteticky dotvoriť okolitý priestor mimo parciel určených na zástavbu výsadbou stromovej, resp. krovitej zelene formou realizácie sadových úprav. Na ozelenenie plôch odporúčame realizovať výsadbu s primeraným počtom pôvodných domácich druhov drevín, nevysádzať invázne druhy drevín a ani potenciálne invázne taxóny, resp. alergénne dreviny.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. Pripomienka sa premieta do podmienky č. 2 tohto rozhodnutia.

3. Dopravný úrad, list č. 12163/2021/ROP-002-P/19970 zo dňa 16.06.2021

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie stanovené:

- ochranným pásmom kuželovej plochy Letiska Nitra s výškovým obmedzením cca 239,4 – 251,7 m n. m. Bpv.

Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. Pripomienka má informatívny charakter.

4. Mesto Nitra, list č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021 doručený 18.06.2021

Rozpory a nesúlad zámeru so schváleným územným plánom mesta Nitra a dopravnou infraštruktúrou mesta Nitra.

1. Pozemok v rozsahu vyššie uvedených parciel je určený pre kompaktnú formu uličnej zástavby. Navrhovaný zámer bytového komplexu – bytových objektov je vo forme voľnej uličnej zástavby;

2. časť pozemku v rozsahu vyššie uvedených parciel v súbehu s R1A je určená pre vybavenosť – ide o plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú mať takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby – viac ako 60% podlažnej plochy stavby má slúžiť pre vybavenosť. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývanie, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkarni prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Zvyšná plocha pozemku je určená pre vybavenosť a doplnkovo bývanie, kde je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne. Navrhovaný zámer bytového komplexu s funkciou vybavenosti vôbec neuvažuje, pričom je situovaný vo významnom mestskom centre Šindolka a jej osy. Funkčné využitie a priestorové usporiadanie plôch v rámci Centra Šindolka je definované na strane č. 24 textová časť územného plánu vyznačený v grafickej časti UPN Mesta Nitra list. č. 5.

3. dopravne je navrhovaná zástavba napojená na cyklotrasu s vylúčením motorových vozidiel

4. predložený zámer a UŠ bol prerokovaný aj na Komisii MZ v Nitre pre architektúru, územné plánovanie, verejný priestor a investičnú činnosť a Komisii MZ v Nitre pre mestskú mobilitu a z dôvodu nesúladu predloženého investičného zámeru s platným ÚPN tieto komisie vydali nesúhlasné stanovisko k predmetnému zámeru.

5. nesúhlas s predmetným zámerom vyslovili aj obyvatelia, resp. užívatelia susedných parciel. Všetci telefonický respondentí boli inštruovaní podať písomné vyjadrenie k zámeru dotknutej obci, alebo priamo povoľovaciemu orgánu. Do vydania záväzného stanoviska Mesto Nitra eviduje len mailový podnet od Sestry Služobnice Svätého Ustavičnej poklony (v prílohe, aj z odpoveďou UHA).

Vzhľadom na zásadný nesúlad posudzovaného zámeru „ N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesto Nitra NESÚHLASÍ s predloženým zámerom. Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1-6.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. OÚ Nitra upozorňuje navrhovateľa, že je potrebné svoj zámer zosúladiť s ÚP Mesta Nitra. Nesúhlasné stanovisko s umiestnením navrhovanej činnosti je potrebné adresovať povoľovaciemu orgánu, nakoľko OÚ Nitra hodnotí len vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie a nerozhoduje o povoľovaní navrhovanej činnosti.

5. MDV SR, list č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17.06.2021 doručený 18.06.2021

MDV SR má v ďalšom stupni prípravy činnosti „N1 REZIDENCIA NOVÝ ZOBOR NITRA“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;

- navrhovaná činnosť ako aj jej dopravné pripojenie musí byť v súlade s platným ÚPN mesta Nitra;

- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

- navrhovaný zámer zasahuje do cestného ochranného pásma rýchlostnej cesty R1a. Vzhľadom na uvedené je potrebné v zmysle §11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov požiadať príslušný cestný správny orgán (v tomto prípade MDV SR) o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v uvedenom cestnom ochrannom pásme;

z dôvodu situovania navrhovaného zámeru v blízkosti diaľnice R1a je potrebné zohľadniť a posúdiť negatívne účinky z dopravy na rýchlostnej ceste (hluk, emisie, prašnosť, vibrácie) a navrhnuť opatrenia na ich elimináciu. S umiestnením obytnej zástavby v blízkosti rýchlostnej cesty R1a je možné súhlasiť iba v prípade, že budú dodržané prípustné hladiny hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Voči správcovi rýchlostnej cesty nebude možné uplatňovať požiadavky na dodatočnú realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení na zabránenie negatívnym účinkom. pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase prípravy investície známe;

- pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby odporúčame spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;

- statickú dopravu žiadame vypočítať v súlade s STN 73 6110/Z2, podľa ktorej pripadá 1 stojisko pre byty do 60 m² a nie do 70 m² ako je uvedené v zámere. Pre byty nad 60 m² už pripadá 1,5 stojiska, čo pri uvažovanom počte 255 bytov do 70 m² môže značne navýšiť potrebný počet parkovacích stojísk. Keďže zo zámeru nie je zrejмый presný počet bytov, ktorých metráž prekračuje 60 m² žiadame tento údaj zapracovať do zámeru a prípadný zmenený údaj zapracovať do výpočtu kapacity statickej dopravy.

MDV SR žiada doložiť výpočet statickej dopravy v zmysle vyššie uvedenej pripomienky. V prípade že rozsah statickej dopravy bude presahovať stanovenú hodnotu povinného posudzovania (500 stojísk) určenú podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, požadujeme pre navrhovanú činnosť „N1 REZIDENCIA NOVÝ ZOBOR NITRA“ vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa vyššie uvedeného zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. OÚ Nitra oboznamuje navrhovateľa , že v nasledovných etapách navrhovanej činnosti je potrebné :

1. Zabezpečiť odsúhlasenie svojej činnosti so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií; (podmienka neeliminuje, ani nezmiernuje vplyv na životné prostredie, preto sa nepremieta do výroku tohto rozhodnutia)

2. Navrhovaná činnosť ako aj jej dopravné pripojenie musí byť v súlade s platným ÚPN mesta Nitra – Navrhovateľ bol upozornený na nutnosť zosúladiť navrhovanú činnosť s ÚP mesta Nitra (podmienka neeliminuje, ani nezmiernuje vplyv na životné prostredie, preto sa nepremieta do výroku tohto rozhodnutia)

3. Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi. (podmienka neeliminuje, ani nezmiernuje vplyv na životné prostredie, preto sa nepremieta do výroku tohto rozhodnutia).

4. Navrhovaný zámer zasahuje do cestného ochranného pásma rýchlostnej cesty R1a. Vzhľadom na uvedené je potrebné v zmysle §11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov požiadať príslušný cestný správny orgán (v tomto prípade MDV SR) o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v uvedenom cestnom ochrannom pásme; (podmienka neeliminuje, ani nezmiernuje vplyv na životné prostredie, preto sa nepremieta do výroku tohto rozhodnutia)

5. Z dôvodu situovania navrhovaného zámeru v blízkosti diaľnice R1 je potrebné zohľadniť a posúdiť negatívne účinky z dopravy na rýchlostnej ceste (hluk, emisie, prašnosť, vibrácie) a navrhnuť opatrenia na ich elimináciu. S umiestnením obytnej zástavby v blízkosti rýchlostnej cesty R1 je možné súhlasiť iba v prípade, že budú dodržané prípustné hladiny hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

(Uvedená pripomienka sa premieta do podmienky č. 1A a 1B tohto rozhodnutia.)

OÚ Nitra ďalej upozorňuje navrhovateľa, že Voči správcovi rýchlostnej cesty nebude možné uplatňovať požiadavky na dodatočnú realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení na zabránenie negatívnych účinkov z dopravy, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase prípravy investície známe.

6. MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov list č. 5492/2021-5.3, 29544/2021 zo dňa 22.06.2021

Z hľadiska vplyvov na horninové prostredie prípadne stability územia považujeme za potrebné bližšie argumentovať vyjadrenie, že „realizácia zámeru neovplyvní hydrologické

a hydrogeologické pomery územia“ (str. 53), nakoľko v predloženom materiáli nebola zapracovaná časť horninové prostredie ani hydrogeologické pomery.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovateľ doplnil Zámer podľa § 29 ods. 10 zákona EIA listom zo dňa 22.02.2022, doručeného 23.02.2022 nasledovne:

Horninové prostredie

Na geologickej stavbe širšieho okolia dotknutého územia sa podieľajú horniny kryštalinika jadrových pohorí, obalové mezozoické horniny a výplň panvy tvoria predovšetkým sedimenty neogénu a kvartéru. Samotné podložie dotknutého územia je tvorené hlavne kvartérnymi fluvialnými štrkami a piesčitými štrkami stredných terás s pokryvom spraší a deluviálnych splachov a deluviálnymi sedimentami prevažne hlinito-kamenitými svahovinami a sutinami. Fluvialne štrkovo-piesčité akumulácie stredných terás sú v niektorých úsekoch pokryté premenlivou vrstvou spraší a vápnitých splachov zo spraší, sprašových hĺn, rôznych svahových hĺn až hlinito-piesčitých a hlinito-kamenitých svahovín a sutín. Smerom k povrchu fluvialnych sedimentov stredných terás tokov sa jednotlivé frakcie zjemňujú. Pribúdajú drobné piesčité štrky (01-2 cm) a piesčitá frakcia, ktorá u stredných terás nížinných tokov dosahuje až 50% celkového objemu hmoty. V nadloží sú piesky spravidla prekryté tenkou polohou deluviálnych splachov. Jedná sa o bližšie nerozlíšené hliny alebo preplavenú spraš. Na iných miestach tvoria povrch terás plošne rozsiahlejšie ilovité piesky a ich nadložie tvorí prachovito až jemnopiesčitá vápnitá hlina. Spraše, sprašové hliny, ale i svahoviny pokrývajúce tieto štrkové akumulácie zhladzujú pôvodné formy terás, preto je na niektorých miestach obtiažne určiť presnú hranicu medzi jednotlivými stupňami, resp. ich tylové ukončenie vo svahu. Terasy sú pokryté piesčitými nevápnitými žlto-hnedými až hrdzavo-hnedými hlinami s časťami vrstvičkami alebo šošovkami pieskov -sprašovými hlinami a splachmi, prípadne i hlinito-kamenitými svahovinami a sutinami.

Deluviálne sedimenty - jedná sa prevažne o erózo-gravitačné sutiny vzniknuté zvetrávaním podložných hornín a ich následným posúvaním v smere spádnice po svahu ronom, soliflukciou a gravitačnými pohybmi, prípadne aj blokovými sklzmi. Vo vnútornej stavbe sedimentov pozorujeme, že hliny a piesčité hliny tohto litogenetického typu svahovín obsahujú premenlivé množstvá úlomkov hornín až blokov, ktoré v nich často prevažujú. Hlinito-kamenité sedimenty v celku sú tvorené sivými, sivohnedými až čokoládovhnedými hlinami s premenlivým a zväčša so značným podielom ostrohrannej drviny, miestami gravitačných blokov hornín. Petrografické zloženie úlomkov hornín je závislé od zdrojovej oblasti. V profiloch je možné sledovať dve slabé výrazné súvrstvia. V spodnej časti sú sedimenty obyčajne viac kamenité, blokovité, v nadloží viac hlinité a drvinové s preplavenými polohami jemnozemi, hĺn a humózných hlinitých pôdnych sedimentov. Hrúbka hlinito-kamenitých a piesčito-kamenitých svahovín je premenlivá a závisí od expozície svahov. Celkove prevládajú hrúbky 2 - 3 m. Deluviálne hlinito-kamenité sedimenty tvoria rozsiahly lem svahov Zobora.

Podľa Inžiniersko - geologickej rajonizácie Slovenska (Atlas krajiny SR 2002) sa dotknuté územie nachádza na rozhraní regiónu jadrových pohorí (subregión obalových jednotiek) a regiónu tektonických depresí (subregión s neogénnym podkladom). Dotknuté územie sa nachádza v rajóne deluviálnych sedimentov (D).

Z inžinierskogeologického prieskumu uskutočneného pre potreby stavby rekonštrukcie cesty 1/64 vyplynulo, že na geologickej stavbe územia sa do skúmanej hĺbky zúčastňujú pokryvné sedimenty kvartéru, ktoré sú zastúpené súdržnými i nesúdržnými zeminami antropogénneho, fluvialneho, deluviálneho a polygenetického sprašového komplexu.

Podložie kvartérnych sedimentov je tvorené neogénnymi sedimentami limnickofluviálneho komplexu, ktoré prieskumnými dielami realizovanými pre danú stavbu neboli zistené. V mieste sondy DV-3 v hĺbkovej úrovni 3-4 m p.t. boli zistené íly piesčité tuhej konzistencie a v mieste sondy V-1 v hĺbkovej úrovni 3,1-4,3 m p.t. íly s vysokou plasticitou tuhej konzistencie v úrovni 4,0-4,1 m p.t. s obsahom organickej prímiesy.

Pod nimi sa do konečných hĺbok vrtov vyskytovali štrky ilovité s obsahom valúnov veľkosti 1-3-5 cm. V podloží do konečných hĺbok vrtov (2,5-5,0 m p.t.) boli zistené íly s nízkou až strednou plasticitou, ojedinelé aj silty so strednou plasticitou. Konzistencia zemín do hĺbky 1,5-2,0 m p.t. bola tvrdá až pevná, hlbšie pevná, zeminami miestami obsahovali aj prímiesy drobných úlomkov hornín. V mieste sondy V-4 do hĺbky 0,80 m p.t. sa vyskytovali navážky

zemín s obsahom úlomkov hornín a stavebného odpadu. Pod nimi do hĺbky 2,5 m p.t. boli zistené íly so strednou až veľmi vysokou plasticitou pevnej konzistencie s obsahom vápnitých konkrécií. V mieste sondy DV-1 sa pod 30 cm hrubou vrstvou ornice sa vyskytovala 40 cm hrubá vrstva piesku s prímiesou jemnozrnnej zeminy. Pod ňou do hĺbky 3,9 m p.t. boli zistené íly s vysokou plasticitou pevnej konzistencie s obsahom vápnitých konkrécií. Hlbšie sa vyskytovali jemnozrnne zeminy tvorené ílom s nízkou až strednou plasticitou pevnej konzistencie, v ktorých bola zistená cca. 20 cm hrubá vrstva piesku ílovitého. Povrch územia je tvorený humusovitou vrstvou mocnosti 0,3-1,7 m, ktorá je tvorená hlinou tmavohnedej až čiernohnedej farby, tuhej až pevnej konzistencie. Jemnozrnne zeminy nachádzajúce sa v záujmovom území z hľadiska vhodnosti do násypov zaraďujeme ako podmiennečne vhodné až nevhodné zeminy. Z hľadiska vhodnosti pre podložie pozemných komunikácií íly piesčité a íly s nízkou plasticitou patria medzi málo vhodné zeminy až nevhodné zeminy, íly so strednou až veľmi vysokou plasticitou medzi nevhodné zeminy. Z hľadiska namrzavosti podľa upraveného Scheibleho kritéria ich zaraďujeme medzi nebezpečne namrzavé zeminy. Pri vysokej vlhkosti sú kašovité a veľmi nestabilné, preto treba bezpodmienečne zabrániť prístupu vody. Prímiesou vápna je možné dosiahnuť zlepšenie zeminy.

Podľa inžiniersko-geologického prieskumu fi. Geotrend prieskumnými vrtmi do hĺbky 6 m sme zistili, že na geologickej stavbe základovej pôdy pod pokryvnou vrstvou ornice sa podieľa najprv kvartéry, polygenetický eolicko-deluviálny komplex sprašových ílovitých zemín malej hrúbky, ktorý siaha do hĺbky 1,80 - 2,20 m. Litologicky sú tu zastúpené sprašové ílovité zeminy stredne plastické (symbol CI) s premenlivým obsahom konkr. CaCO₃. Podľa inžinierskogeologickej klasifikácie ich zaraďujeme do triedy F 6. Konzistencia ílovitých zemín je do hĺbky 1,80 - 2,20 m je tuhá. Hlbšie sú usadené deluviálne sedimenty - vrstvy piesčitých ílov (symbol CS) s polohami, šošovkami ílovitých pieskov (symbol SC). Obsahujú prímies kameňov drobnej až hrubej frakcie. Konzistencia piesčitých ílov je pod vrstvou sprašových ílovitých zemín najprv pevná, hlbšie tuhá. Geologická stavba základovej pôdy je vrstevnatá.

Z hľadiska mechanických vlastností hodnotíme sprašové ílovité zeminy strednej plasticity (CI) ako stredne stlačiteľné a stredne únosné pre projektovaný typ nenáročnej stavby. Pri posudzovaní presadavosti, ako dôležitej geotechnickej vlastnosti sme vychádzali z nepriamych kritérií - zrnitosti zloženia, prirodzenej vlhkosti a ostatných indexových vlastností (medza tekutosti) v zmysle STN 73 1001 čl. 57 a v neposlednom rade i z hľadiska výskytu podzemnej vody. Na základe týchto nepriamych kritérií ich hodnotíme ako nepresadavé. Napriek tomu doporučujeme chrániť základovú škáru proti nežiaducemu premočeniu nielen počas stavebných prác, ale hlavne počas prevádzkovania objektu, aby nedochádzalo k dodatočnému nerovnomernému sadaniu základov, a následne k statickým poruchám na vrchnej stavbe.

Pre navrhovanú činnosť výkopové práce zatriedime sedimenty v zmysle STN 73 3050 a na základe laboratórneho a makroskopického vyhodnotenia do hĺbky 2 m pod terénom do priemernej 3. triedy ťažiteľnosti. Pokryvnú vrstvu ornice hrúbky 0,40 m zatriedime do 2. triedy ťažiteľnosti.

Hydrogeologické pomery územia

Hydrogeologické pomery územia sú podmienené geologickou stavbou, morfológiou a klimatickými pomermi a hlavne okrajovou hydrogeologickou podmienkou - riekou Nitra a masívom Zobora. Na dotknutom území sa dajú vyčleniť dva typy podzemných vôd podľa geologických útvarov: podzemné vody viazané na kvartérne sedimenty a puklinové podzemné vody viazané na masív Zobora. Podľa hydrogeologickej rajonizácie je dotknuté územie na rozhraní hydrogeologického rajónu NQ 071 - Nitrianska pahorkatina, ktorého určujúcim typom je medzizrnová priepustnosť a rajónu MG 070. kryštalikum a mezozoikum južnej a strednej časti Tríbeča, ktorého určujúcim typom priepustnosti je krasová a puklinovo-krasová priepustnosť. Podzemné vody neogénneho útvaru Nitrianskej pahorkatiny sa vyskytujú v priepustnejších polohách pieskov a štrkov v komplexe nepriepustných ílov vo väčších hĺbkach ako 15 m, kde sa tvoria horizonty podzemných vôd s napätou hladinou.

Výskyt podzemnej vody predpokladáme v hĺbke viac ako 12 — 15 m pod povrchom terénu. To znamená, že podzemná voda nebude ovplyvňovať výkopy pre navrhovanú činnosť a tá nebude negatívne ovplyvňovať kvalitu podzemných vôd blízkeho okolia.

V zámere nie je vyjadrený hĺbkový dosah navrhovanej stavebnej činnosti, vrátane vsakovacích jám zrážkovej vody. Vzhľadom na okolnosť, že dotknuté územie sa nachádza v spodnej časti deluviálnej sutiny, hraničiacej s fluviálnymi náplavmi, bolo by vhodné doplniť aj údaje o priemernej (minimálnej) hĺbke hladiny podzemnej vody v oblasti.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Po doplnení údajov je zrejmé, že hĺbkový dosah bude nasledovný: hĺbka suterénu v priemere 3 m od terénu a vsakovacie objekty tiež 3 m od terénu. Hydrogeologické pomery územia umožňujú realizáciu objektov, ktorých hĺbkový dosah je do 3 m p.t. a viac.

Z hľadiska výskytu environmentálnych záťaží oznamujeme, že v predmetnom území sa v informačnom systéme environmentálnych záťaží Slovenskej republiky neevidujú k 7. júnu 2021 environmentálne záťaže.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Pripomienka má oznamovací charakter.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Informácia o radónovom riziku je uvedená aj v texte zámeru v časti 4.5. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Pripomienka sa premieta do podmienky č. 3 tohto rozhodnutia.

Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Pripomienka má informatívny charakter.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Pripomienka sa premieta do podmienky č. 3 tohto rozhodnutia.

7. SVP š.p., Piešťany, list č. CS SVP OZ PN 4965/2021 CZ 19510/2021 zo dňa 10.06.2021 doručení 17.06.2021

Plánovanými činnosťami nesmie dochádzať k ohrozeniu kvality podzemných a povrchových vôd. Vzhľadom k tomu, je potrebné pri uvedenej činnosti rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 365/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) a NV SR č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia nepožadujeme posudzovanie predloženého zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Podmienky správcu tokov k stavbe budú stanovené v priebehu územného a stavebného konania.

Vyjadrenie: OÚ Nitra: akceptuje sa. Pripomienka má informačný charakter.

8. ŠOP SR , list č. CHKOPN/84-001/2021 zo dňa 10.06.2021 doručení 22.06.2021

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

V dotknutom území neeviduje ochrana prírody žiadne chránené územia európskeho významu ani chránené územia národnej siete. Na lokalite neevidujeme výskyt biotopov národného ani európskeho významu, ani výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov.

V území platí podľa Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

Voľná plocha navrhovaná na zastavanie nadväzuje na existujúcu zástavbu mestskej časti Nitra-Zobor. V súčasnosti je využívaná ako orná pôda a ostatné plochy. V severnej okrajovej časti pozemku sa nachádzajú náletové porasty drevín a krovín.

Pri realizovaní činnosti je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

- Pri realizovaní stavebnej činnosti je potrebné v maximálne možnom rozsahu zachovať existujúce vzrastlé dreviny. V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 Zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na

prípadných hniezdnych druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. Pripomienka sa premieta do podmienky č. 4 tohto rozhodnutia.

- Bude zachovaný podiel nezastavaných plôch so sadovými úpravami, v rámci komplexu na minimálnej ploche 9 849 m², tzn. cca 40 % z celkovej plochy bytového komplexu, tak ako je uvedené v dokumentácii.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. Pripomienka sa transformuje do podmienky č. 5 tohto rozhodnutia.

- Na nezastavaných plochách budú realizované sadové úpravy so zatrávením a výsadbou drevín a krovín. Pri výbere budú využité prednostne domáce druhy drevín, vhodné na príslušné stanovisko, s vylúčením invázných a invázne sa správajúcich druhov.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. Pripomienka je uvedená v podmienke č. 2 tohto rozhodnutia.

- Prevádzkovateľ objektu zabezpečí priebežnú dlhodobú starostlivosť o dreviny a kroviny aj počas suchých horúcich období.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. Pripomienka sa premieta do podmienky č. 6 tohto rozhodnutia.

Navrhovaná činnosť pri dodržaní vyššie uvedených podmienok nie je v konflikte so záujmami ochrany prírody v území. Zámer nepožadujeme ďalej posudzovať.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa. Pripomienka ma informatívny charakter.

- RÚVZ v Nitre, list č. HZP/A/2021/01689 zo dňa 25.06.2021 doručený 28.06.2021.

Súhlasí sa so zámerom navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ navrhovateľa Romana Cerulíka. ...Účelom zámeru je príprava výstavby bytového komplexu – bytových objektov v území mestskej časti Zobor v Nitre, v lokalite Šindolka, medzi ulicou Dražovská a komunikáciou R1A, v kontakte na zastavané územie mesta Nitra. Bytový komplex v rámci vymedzeného pozemku bude zabezpečovať všetky požiadavky vyplývajúce z funkcie a potreby bytovej zástavby.

Zámerom navrhovateľa je príprava výstavby bytového komplexu na nezastavanom pozemku formou bytovej zástavby vo viacerých blokoch. Vymedzené územie sa nachádza na severnom okraji mesta, je mimo hranicu zastavaného územia, v lokalite Šindolka, v kontakte s pozemkom miestnej komunikácie v polohe na Dražovskej ulici, s pozemkami areálu Araver a areálu Kláštora Najsvätejšej Trojice. Umiestnenie stavby: Nitriansky kraj, okres Nitra, k. ú. Zobor, parcely číslo (C-KN) 4762/12, 4762/13 (ostatná plocha), 4765/3, 4765/5, 4765/6, 4767/39, 4767/40 (orná pôda).

Predmetné parcely sa nachádzajú v zmysle údajov z kataster portálu mimo hranice zastavaného územia mesta. Pozemok je v mierne svažitom teréne so sklonom k južnej strane. Jedná sa o nezastavaný pozemok, ktorý je podľa ÚPNM mesta určený na zastavanie.

Zámer rieši výstavbu 8 obytných objektov situovaných pozdĺž južnej a severnej hranice vymedzeného územia. Obytné objekty budú riešené ako 6-podlažné s jedným ustúpeným podlažím, s parkovacou garážou v podzemnom podlaží a parkovaním na teréne. Priestory medzi budovami budú prepojené chodníkmi a plochami so sadovou úpravou. Prístup do obytného územia bude zabezpečený z miestnej komunikácie na Dražovskej ulici. V bytovom komplexe bude umiestnených celkom 409 bytov, so zabezpečením parkovacích priestorov. Plocha riešeného územia je o výmere 24 626 m², zastavaná plocha bytovými objektami bude o výmere 4397 m², spevnené plochy (cesty chodníky, ihriská) o výmere 10 380 m², nezastavaná plocha (sarové úpravy) o výmere 9849 m². Podlažnosť zástavby bude riešená so 6-timi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným podlažím, počet parkovacích miest bude 459 (z toho podzemné garáže 293 miest, parkovanie na teréne 166 miest).

V priestore ulice Dražovská sa nachádzajú verejné technické siete vodovodu, tlakovej a gravitačnej kanalizácie, plynofikácie, silnoprúdových elektrických a telekomunikačných rozvodov. Na plochepozemku sa nachádza elektrifikačný rozvod VN 22 kV. Pozemok je prístupný z miestnej komunikácie na ulici Dražovská.

V rámci dispozičného riešenia v podzemných podlažiach budú umiestnené prevádzkové priestory parkovacích garáží, a v prvom nadzemnom podlaží (na úrovni prízemí) komunikačné prístupy do objektov s prepojením na bytové podlažia, priestory technického vybavenia objektu a skladového

príslušenstva bytov. V nadzemných podlažiach a v ustúpenom nadzemnom podlaží budú umiestnené bytové jednotky. V rámci podzemných parkovacích podlaží alebo v nadzemnom bytovom podlaží budú navrhované skladové komory pre jednotlivé byty. V navrhovaných objektoch sa predpokladá zriadiť vykurovanie bytových priestorov objektu z domovej kotolne na zemný plyn. Kotolňa bude osadená v samostatnej miestnosti v priestore podlažia parkovacích garáží.

V bytových objektoch sa navrhuje umiestniť jednoizbové byty do 35 m² úžitkovej plochy celkom 137 b.j., dvojjazbové byty do 70 m² úžitkovej plochy celkom 255 b.j.; trojjazbové byty do 90 m² úžitkovej plochy celkom 17 b.j. Spolu 409 bytov o sumárnej úžitkovej ploche 18 388 m².

Vonkajšie priestory pri objekte budú koncipované vo vzťahu k dopravnej obslužiteľnosti objektu a optimálnemu pešiemu prístupu. Priestory dvorov budú v návrhu riešené pre obytnú zeleň v kontexte na denné oddychové funkcie bývajúcего obyvateľstva a herné aktivity detí.

Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený zámer „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ z hľadiska ochrany verejného zdravia má byť posudzovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, z dôvodu, že je potrebné zámer doplniť o akustickú štúdiu, ktorá posúdi hlučnosť z pozemnej cestnej dopravy, ako aj hlučnosť z iných zdrojov, ktoré sa nachádzajú v blízkosti navrhovanej lokality na navrhované chránené priestory bytov. V akustickej štúdii je ďalej potrebné posúdiť hlučnosť zo stavebnej činnosti, prípadne navrhnúť účinné technické a organizačné opatrenia na dodržanie prípustných hladín hlučnosti vo vonkajšom prostredí v zmysle platných právnych predpisov, vzhľadom na druh a spôsob realizácie vykonávanej stavebnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ Nitra: K hlučnostvej situácii sa vyjadril spracovateľ Zámery RNDr. Vladimír Meravý prostredníctvom navrhovateľa listom zo dňa 23.02.2022.

Hlučnosť počas prevádzky

Súčasná hlučnostvej situácia v najbližšom dotknutom území, je determinovaná predovšetkým cestnou dopravou po ceste R1A, 1/51 a 1/64. Menej významným zdrojom hlučnosti je cestná doprava po miestnej komunikácii Dražovská ulica. Pre účely zámery rekonštrukcie cesty 1/64 bolo spracované stanovenie hlučnostvej záťažovej „Cesta 1/64 -1. Etapa Rekonštrukcia v území Nitra - Šindolka“ spoločnosťou EURO AKUSTÍK s.r.o.. Podľa tejto najvýraznejším zdrojom hlučnosti z pozemnej dopravy v sledovanom území, je cestná doprava po rýchlostnej ceste R1A, 1/51. Z uvedeného dôvodu, pre zabezpečenie požiadavky dodržania prípustných hodnôt určujúcej veličiny z pozemnej dopravy v sledovanom dotknutom území navrhovaného zámery, je potrebné uvažovať aj s protihlučnostvými opatreniami z pôsobenia hlučnosti z cestnej dopravy po ceste R1A, 1/51 a na úsekoch cesty 1/64 a blízkych miestnych pozemných komunikácií. Druh a rozsah protihlučnostvých opatrení je potrebné zvoliť na základe aktuálne realizovanej výstavby objektov v sledovanej území z pohľadu ich určenia a využitia, obzvlášť pre budovy s funkciou bývania.

Zdroj:

Inžinierskogeologický prieskum uskutočnený pre potreby zámery stavby Cesta 1/64 - 1. etapa -Rekonštrukcia v území Nitra-Šindolka, spracovateľ EKOGEOS ZAKLADANIE, spol. s.r.o., 2011, Bratislava

Cesta 1/64 —1. Etapa Rekonštrukcia v území Nitra - Sindolka" Stanovenie hlučnostvej záťažovej, spracovateľ EUROAKUSTIK s. r. o., Bratislava, jún 2017

Nitra - Šindolka, Kláštor najsvätejšej trojice SSpSaP - Ružové sestry - inžiniersko-geologický prieskum, fi Geotrend, 2005. Nitra

Hlučnosť počas stavebnej činnosti

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hlučnosti, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámery. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby. Podľa poznatkov zdravotníctva hlučnostvej hladina 65 dB(A) predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný vegetatívny nervový systém. Prípustné hladiny hlučnosti z hľadiska ochrany zdravia sú stanovené Nariadením vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlučnosťou a vibráciami.

Pre stavebnú činnosť možno uvažovať s orientačnými hodnotami akustického tlaku vo vzdialenosti 7 m od obrysu jednotlivých strojov:

- nákladné automobily typu Tatra 87 - 89 dB(A)
- buldozér 86 - 90 dB(A)
- zhutňovacie stroje 83 - 86 dB(A)
- grader 86 - 88 dB(A)
- bager 83 - 87 dB(A)

- nakladače zeminy 86 - 89 dB(A)

Rozsah hladín hluku je určený výkonom daného stroja a jeho zaťažením. Nárast hlukovej hladiny pri nasadení viacerých strojov nemá lineárny aditívny charakter. Možno predpokladať, že pri nasadení viacerých strojov narastie hluková hladina na hodnotu 90 - 95 dB(A). Tento hluk sa nedá odcloniť proti hlukovými opatreniami vzhľadom na premenlivosť polohy nasadenia strojov, ale dá sa riadiť len dĺžka jeho pôsobenia v rámci pracovného dňa. V období stavebnej činnosti budú zdrojom hluku montážne mechanizmy a súvisiaca doprava na príľahlých komunikáciách.

Opatrenia na dodržanie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí:

- zabezpečiť, aby práce neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí
- používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti v dobrom technickom stave a zabezpečovať ich pravidelnú kontrolu a údržbu
- obmedziť časovo stavebnú činnosť, pri výstavbe rešpektovať nočný klud
- práce vyvolávajúce zvýšenú hladinu hluku na stavbe realizovať v súlade s platnou legislatívou
- pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB v najbližšom vonkajšom chránenom priestore),
- informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania
- stavebné práce vyznačujúce sa vyššími hodnotami hladiny A zvuku (viac ako 70 dB v najbližšom vonkajšom chránenom priestore) vykonávať len v doobedňajších hodinách
- ak to postup prác a technológia výstavby umožňuje, používať mobilné protihlukové zásteny
- stavebné činnosti, pri vykonávaní ktorých dochádza k prenosu vibrácií do podlažia a šíreniu štruktúrného hluku do okolitého prostredia (napr. narážanie pilót a pod.), nahradiť inými technologickými postupmi, napr. vítaním
- trasy pohybov nákladných vozidiel plánovať cez miesta čo najviac vzdialené od územia s funkciou bývania-poučiť všetkých dodávateľov na stavbe, na potrebu ochrany okolia stavby pred hlukom z ich činnosti
- vykonávať priebežné merania hluku zo stavebnej činnosti v najbližšom dotknutom chránenom -vonkajšom priestore; v prípade prekročovania prípustných hodnôt určujúcej veličiny v zmysle platnej legislatívy,
- operatívne navrhnuť možné technicko-organizačné opatrenia na zníženie hlukovej záťaže v sledovanom chránenom vonkajšom priestore
- stavebný dvor a dvor stavebných mechanizmov umiestniť čo najďalej od územia s funkciou bývania.

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra prevzal navrhované opatrenia spracovateľa Zámeru a premietol pripomienku RÚVZ v Nitre do podmienky č. 1 A tohto Rozhodnutia. Taktiež OÚ Nitra akceptoval požiadavku RÚVZ v Nitre na vykonanie akustickej štúdie a premietol ju do podmienky č. 1 B tohto rozhodnutia.

RÚVZ v Nitre sa vyjadril, že žiada zámer navrhovateľa posudzovať podľa zákona. Dôvodom posudzovania je žiadosť doplniť Zámer o akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z pozemnej cestnej dopravy, ako aj hluk z iných zdrojov, ktoré sa nachádzajú v blízkosti navrhovanej lokality na navrhované chránené priestory.

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra posúdil uvedenú požiadavku na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona nasledovne:

1. Podľa § 60 ods.2 zákona EIA sa navrhovateľ oprel o hlukovú situáciu v najbližšom dotknutom území, ktorá bola spracovaná spoločnosťou EUROAKUSTIK s.r.o v júni 2017 a vypracoval ju Ing.Milan Kamenický. Uvedená hluková štúdia bola predložená pri posudzovaní navrhovanej činnosti Cesta I/64 – 1. Etapa Rekonštrukcia v území Nitra-Šindolka. Č.ES2017-05/020-MHI02, počet strán 30, počet príloh 8. Zo záverov tohto posúdenia hlukovej záťaže, navrhovateľ navrhol protihlukové opatrenia, ktoré OÚ Nitra akceptoval. Z výsledkov taktiež vyšlo, že hluková záťaž je determinovaná predovšetkým cestnou dopravou po ceste R1A, I/51 a I/64. Menej významným zdrojom hluku je cestná doprava po miestnej komunikácii Dražovská ulica.

Z uvedeného dôvodu, pre zabezpečenie požiadavky dodržania prípustných hodnôt určujúcej veličiny z pozemnej dopravy v sledovanom dotknutom území navrhovaného zámeru, je potrebné uvažovať aj s protihlukovými opatreniami z pôsobenia hluku z cestnej dopravy po ceste R1A, I/51 a na úsekoch cesty I/64 a blízkych miestnych pozemných komunikácií.

Nakoľko je evidentné, že hlukové pomery v predmetnom území budú kumulované, rozhodol tunajší správny orgán o vypracovaní špecifickej akustickej štúdie vplyvu okolitého hluku (stacionárne aj dynamické zdroje) na chránené priestory navrhovaných bytov, ale taktiež o príspevok hluku navrhovanej činnosti na bezprostredné okolie. Zároveň zaviazal navrhovateľa zabezpečiť opatrenia na oba chránené priestory podľa záverov tejto štúdie.

Zo záverov novej akustickej štúdie bude možné účinne eliminovať negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na okolie a naopak. Z uvedeného dôvodu nie je potrebné bližšie posudzovať navrhovanú činnosť v povinnom hodnotení podľa zákona EIA.

Stanoviská verejnosti :

A. Ondrej Turza- FO

Zámer absolútne nevyhovuje miestnym podmienkam, najmä avšak nielen kvôli hluku z diaľnice R1A a cesty prvej triedy I/64. Namietam zámer EIA v plnom rozsahu a zároveň mám pripomienku ku každému jednotlivému bodu zámeru. Považujem zámer za nerealizovateľný, najmä z dôvodu vyššie uvedených hlukových pomerov.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Hlukové pomery v území sú známe. Zámer je realizovateľný, ak existujú opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov na úroveň akceptovaných zákonom. Podľa zákona 17/1992 Zb o životnom prostredí - podľa § 9 Ochrana životného prostredia zahŕňa činnosti, ktorými sa predchádza znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia alebo sa toto znečisťovanie alebo poškodzovanie obmedzuje a odstraňuje. Zahŕňa ochranu jeho jednotlivých zložiek, alebo konkrétnych ekosystémov a ich vzájomných väzieb, ale aj ochranu životného prostredia ako celku.

- podľa § 11 Územie nesmie byť zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia.

- Podľa § 12 Prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi; tieto hodnoty sa určujú v súlade s dosiahnutým stavom poznania tak, aby sa neohrozovalo zdravie ľudí a aby sa neohrozovali ďalšie živé organizmy a ostatné zložky životného prostredia. Medzné hodnoty sa musia určiť s prihliadnutím na možné kumulatívne pôsobenie alebo spolupôsobenie znečisťujúcich látok a činností.

Podľa § 18 zákona 17/1992 Zb o životnom prostredí

- Každý, kto svojou činnosťou znečisťuje alebo poškodzuje životné prostredie alebo kto využíva prírodné zdroje, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať sledovanie tohto pôsobenia a poznať jeho možné dôsledky. Z uvedeného dôvodu je navrhovateľ v podmienkach rozhodnutia zaviazaný realizovať opatrenia na elimináciu hluku vo vonkajšom aj vnútornom chránenom priestore.

Žiadam, aby bol predmetný zámer EIA zamietnutý v plnom rozsahu.

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra nie je kompetentný, zamietat' návrh navrhovateľa, ale len posúdiť navrhovaný zámer z hľadiska vplyvov na životné prostredie. Výsledkom zisťovacieho konania je rozhodnutie ,v ktorom sa určí, či sa navrhovaná činnosť nebude, alebo bude posudzovať podľa zákona EIA

Pokiaľ posudzujúci orgán zámer EIA nezamietne, žiadam, aby bol rozhodol o povinnom hodnotení v zmysle zákona EIA.

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra, ako príslušný orgán posúdi navrhovanú činnosť v zisťovacom konaní a ak sú dôvody, rozhodne o posudzovaní podľa zákona. V zisťovacom konaní navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor, Nitra“ sa nepreukázali možné vplyvy , ktoré by bolo nutné dodatočne zisťovať. Pozitívne (napr. sociálny charakter, zamestnanosť..) aj negatívne vplyvy (napr. hluk, dopravné zaťaženie..) navrhovanej činnosti sú známe, sú vyhodnotené v Zámere, aj doplnujúcich informáciách a v Rozhodnutí sú navrhnuté opatrenia na ich elimináciu. Týmto je naplnený účel zákona EIA, podľa § 2.

Cítim sa byť účastníkom konania. Cieľom môjho účasti v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby zámer a všetky nasledujúce povoloacie konania neboli zneužívané pozemkovými špekulantami a dohliadnuť, aby povolujuce orgány dodržiavali procesné práva dotknutej verejnosti. Ďalej chcem bdieť nad tým, aby boli dodržiavané Zákony Slovenskej republiky,

Vyhlasčky Slovenskej republiky a ďalšie relevantné zákonné náležitosti v predmetnom konaní. Žiadam aby mi boli doručované písomnosti – preferovane do elektronickej schránky alebo verejnou vyhláškou – doručovanie v zmysle rozhodnutia príslušných povolujujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoluovacích stupňov konania. Cítim sa byť účastníkom všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, procesu odbornej pomoci v zmysle zákona 24/2006 v aktuálnom znení, ako aj účastníkom v kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením.

Vyhradzujem si právo vyjadriť sa k námietkam a pripomienkam ostatných účastníkov konania v priebehu konania a zaujímať k nim stanoviská, oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti. Pokiaľ budú dodané do spisu materiály po zverejnení informácie o navrhovanej činnosti po zverejnení 25.5.2021, žiadam, aby som bol o tom upovedomený. Upozorňujem povolujuce orgány na dodržiavanie ustanovení zákona o GDPR týkajúce sa osobných informácií fyzických osôb – účastníkov konania a ich zverejňovania na internete.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa. Pripomienky majú informatívny charakter.

Ďalej zasielam k zámeru EIA nasledovné pripomienky:

- Z už vyššie uvedenej námietky žiadam, aby bola konanie prerušené a zo strany navrhovateľa bola dopracovaná hluková štúdia, najmä v súvislosti s blízkosťou diaľnice a cesty prvej triedy
- Žiadam, aby v rámci EIA bolo stavebníkovi nariadené postavenie protihlukových stien vo výške najmenej 10m, ideálne však 15m najmä zo strany R1A a I/64

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa. Pripomienky boli transformované do podmienky č. 1A a 1B.

Nakoľko existujú účinné technické a organizačné nástroje na eliminovanie negatívnych vplyvov hluku, OÚ Nitra zaviazal navrhovateľa k ich plneniu.

- Žiadam vytvorenie podzemného biokoridoru medzi navrhovanou stavbou a chránenou rezerváciou v blízkosti navrhovaného zámeru v hĺbke 5 metrovo rozmeroch 15 x 5 m pre migrujúceho miestneho vzácneho chrobáka – Hovniváľa
Otravného (nie som si istý, ale domnievam sa, že latinský názov pre tohto vzácneho živočícha je *Celuricus Exkrementus*)

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra zistoval existenciu Hovniváľa otravného. Z verejne dostupných zdrojov a zo zistenia OÚ Nitra je zrejmé, že takýto druh chrobáka neexistuje. Odborný a poradný orgán ŠOP SR –CHKO Ponitrie nepoukázala na existenciu daného druhu a potrebu ochrany tohto druhu.

- Vyslovene žiadam navrhovateľa, aby neporušoval moje práva vyplývajúce z Aarhurského protokolu a to najmä tým, že zaťažuje svojimi neuskutočniteľnými zámermi, pripomienkami a podnetmi úradníkov, ktorí sa potom nemôžu venovať reálnym problémom obyvateľov Slovenskej republiky, ale musia riešiť neodôvodnené a nulité podania predkladateľa – ako napríklad tento zámer

Vyjadrenie OÚ Nitra: Požiadavka je adresovaná navrhovateľovi a nesúvisí s predmetom a účelom zákona EIA.

- Žiadam preveriť vlastníctvo všetkých pozemkov navrhovateľa, najmä spôsob ich nadobudnutia. Niektorí vlastníci v predmetnom území prišli k pozemkom pochybným spôsobom – nezákonným vydržaním v 90.tych rokoch minulého storočia. Žiadam preto povoľovací orgán o preverenie, či má navrhovateľ k predmetným pozemkom, na ktorých sa má zámer realizovať, naozajstný a najmä zákonný vlastnícky vzťah.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Vlastníctvo ako také, nie je predmetom a účelom zákona EIA.

Predmetné parcely reg. C č. 4762/12,13 sú zapísané na LV č. 3560, vlastníkom je navrhovateľ, parcely reg. C č. 4765/3,5 a č. 4767/39 sú zapísané na LV č. 3719, vlastníkom je navrhovateľ a parcely reg. C č. 4765/6 a 4765/40 sú zapísané na LV č. 3560, vlastníkom je navrhovateľ.

Upozorňujem, že už v minulosti si pán Cerulík zmätočne myslel, že vlastní nejaké pozemky, aj keď ich v žiadnom prípade nevlastnil a tak obťažoval úrady a vydával sa za vlastníka, resp. dočasne vyvlastneného vlastníka aj keď ním fakticky nebol.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Poznámka účastníka konania nesúvisí s posudzovaním vplyvov na životné prostredie.

- Žiadam podrobne rozpracovať 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.

OÚ Nitra: Dopravné napojenie navrhovanej činnosti bolo uvedené na strane č. 10 a 11 Zámeru , ďalej na str. 48 a 49.

V stanovisku MDV SR č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17.06.2022 bola uvedená pripomienka na prepočítanie statickej dopravy v súlade so STN 736110/Z2, kde sa muselo akceptovať, že na byty nad 60 m² pripadá 1,5 stojiska. Nakoľko zo Zámeru nebolo možné presne definovať počty bytov nad 60 m², nakoľko boli uvedené len byty nad 70 m².

OÚ Nitra si na základe uvedeného vyžiadal prepočet podľa požiadavky MDV SR č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17.06.2022. Prepočet bol doručený dňa 21.03.2022 a z úpravy predmetného koeficientu vyšiel nový prepočet s počtom potrebných miest 462 (zaokrúhlene hore, 461,45) Vychádzalo sa z nasledovných podkladov: byty do 60m² – 137+251 a byty nad 60 m² do 90 m² 17+4. Koeficient pre návštevy bol 1,1.

OÚ Nitra uvádza nasledovné: OÚ Nitra sa zaoberal uvedenou pripomienkou, ale z pohľadu ochrany životného prostredia je táto pripomienka na súlad s príslušnými normami bezpredmetná a jej špecifikácia je predmetom povoloňacieho konania podľa stavebného a cestného zákona.

- Žiadam doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 736102, STN 736101, 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). Navrhovaná prístupová cesta v žiadnom prípade nespĺňa kapacitné limity potrebné na pripojenie navrhovaného počtu bytových jednotiek a žiadam zdvojnásobenie šírky prístupovej cesty ako súčasť vyvolaných investícií k zámeru, bez ktorých nie je možná kolaudácia.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s dopravnými technickými predpismi , normami a metodikami, nie je v kompetencii príslušného orgánu, teda OÚ Nitra. Takéto posúdenie je možné si vyžiadať v povoloňacom konaní ,podľa osobitných predpisov. (stavebný , cestný zákon).

- Žiadam zohľadniť v zámere takmer dokončenú mimoúrovňovú križovatkú Šindolka, vrátane preložky Dražovskej ulice - miestnej komunikácie, po ktorej bude jednoznačne smerovať doprava smerujúca do navrhovaného objektu

Vyjadrenie OÚ Nitra: uvedená pripomienka nie je dostatočne špecifikovaná.

Z verejne dostupných informácií OÚ Nitra zistil nasledovné:

Za výstavbu križovatky zodpovedala štátna firma MH Invest, išlo o posledný významný záväzok Slovenskej republiky v rámci zmluvy o spolupráci s automobilkou JLR. Vďaka vybudovaniu tejto križovatky sa podarilo prepojiť rýchlostnú cestu R1A v smere na Topoľčany a zároveň zabezpečiť obsluhu pre strategický park JLR. Podľa spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia vyhovuje križovatka nárokom dopravy do roku 2040. Dopravno-kapacitné posúdenie zohľadňuje aj nárast dopravy v tejto rozvojovej zóne, v ktorej budú postupne pribúdať aj ďalšie projekty.

Mesto Nitra si dalo vypracovať vlastné kapacitné posúdenie návrhu riešenia križovatky Šindolka – Prvosienková ulica na ceste I/64 a súvisiacich stavieb a ich vplyv a dopad na širšie prostredie lokality a pripravované investičné zámery. Uvedený materiál bol vypracovaný spoločnosťou AF-CITYPLAN s.r.o. (zmena názvu: AFRY CZ s.r.o.) na základe dopravného modelu z projektu PUM Nitra (10/2018). Dôvodom tohto kroku mesta bola potreba riešiť situáciu ohľadom plánovanej výstavby križovatky. Výsledkom posúdenia bol rovnaký záver, aký vyšiel aj z posúdenia, ktoré si dalo vypracovať MH Invest.

Vypracovaná štúdia hodnotila a kapacitne posudzovala dopravu v sledovanom území s výhľadom prognózových intenzít do roku 2040 pre jednotlivé varianty predmetnej križovatky. Medzi posudzované varianty patrili:

- Turbo-okružná križovatka, 4 ramenná s predpokladanou existenciou rýchlostnej komunikácie R8 a s obmedzením nákladnej dopravy na komunikácii I/64,
- Turbo-okružná križovatka, 5 ramenná s predpokladanou existenciou rýchlostnej komunikácie R8 a s obmedzením nákladnej dopravy na komunikácii I/64,
- Svetelne riadená križovatka s predpokladanou existenciou rýchlostnej komunikácie R8 a s obmedzením nákladnej dopravy na komunikácii I/64,
- Svetelne riadená križovatka bez predpokladanej existencie rýchlostnej komunikácie R8 a s obmedzením nákladnej dopravy na komunikácii I/64,

- Mimoúrovňová križovatka s predpokladanou existenciou rýchlostnej komunikácie R8 a s obmedzením nákladnej dopravy na komunikácii I/64,
- Mimoúrovňová križovatka bez predpokladanej existencie rýchlostnej komunikácie R8 a s obmedzením nákladnej dopravy na komunikácii I/64.

Jednotlivé varianty usporiadania križovatky boli preverené normovým kapacitným posúdením križovatiek a zároveň mikrosimulačným procesom, ktorý preukázal i vzájomné ovplyvnenie križovatiek. V rámci dynamickej mikrosimulácie bolo hodnotených 5 kritérií:

- Jazdný čas [s]
- Čas čakania [s]
- Časová strata [s]
- Dĺžka kolóny [m]
- Grafická analýza priemernej jazdnej rýchlosti [km/h].

- Zároveň žiadam osobitne sa venovať statickej doprave a parkovaniu návštevníkov a rezidentov polyfunkčného bytového objektu uvedenému v zámere EIA.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovaný zámer v normovanom parkovaní zahrnul koeficient pre návštevy.

- Žiadam overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadam, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola priamo napojená, resp. žiadam zástavku MHD dobudovať v rámci realizácie stavby

Vyjadrenie OÚ Nitra: Autobusová doprava je trasovaná po Oravskej ulici. Posledná zastávka je Dolnohorská, kde končia autobusy č. 2 a 99. Autobus č. 4 pokračuje po Dolnohorskej ulici do PP Sever. Stanovenie počtu zastávok a ich umiestnenie je v kompetencii dopravného podniku a Mesta Nitra. Táto požiadavka je nad rámec zákona EIA. Z pohľadu pohody život obyvateľov, je vzdialenosť zastávky od navrhovanej činnosti akceptovateľná.

- Žiadam zapracovať vyvolané investície do projektu, realizácie a podmienok v stavebnom povolení.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Pripomienka má hospodársky charakter.

. Táto pripomienka nemá charakter eliminácie vplyvu na životné prostredie a preto sa netransformuje do podmienok tohto rozhodnutia.

- Žiadam overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 736110. V žiadnom prípade nesúhlasím s účelovým podliezaním počtu parkovacích miest, nie je možné za súčasných podmienok akceptovať doslova zavádzajúci údaj o tom, že by malo stačiť pre 409 bytov iba 459 parkovacích miest, pričom pre obyvateľov bytov má byť určených iba 417,5 parkovacieho miesta a zvyšok pre návštevy. Je scestné si myslieť, že pre 409 bytov stačí 417 parkovacích miest. Jedná sa zrejme o snahu ušetriť na úkor okolitých obyvateľov, pretože okolité pozemky a komunikácie budú obsadené autami, ktoré nebudú mať kde zaparkovať, iba preto, že navrhovaná činnosť nechce počítať s dostatočným počtom parkovacích miest !

Vyjadrenie OÚ Nitra: Pripomienka bola zodpovedaná podľa § 29 ods. 10 zákona EIA listom zo dňa 21.03.2022 doručeným 21.03.2022. . Navrhovateľ na výzvu OÚ Nitra vykonal korekciu výpočtu podľa platnej STN, kde konečný počet parkovacích plôch bol vypočítaný na 462 parkovacích miest, pri rešpektovaní koeficientov návštevnosti a veľkosti bytov. Overovanie počtu parkovacích plôch je z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie mimokompetenčné. Počet parkovacích plôch bude riešený v povoloňovacom konaní v intenciách stavebného zákona.

- Žiadam rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby sú podmienkami iného rezortu, nakoľko sú nesúvisiace s právnymi predpismi na ochranu životného prostredia.

Vyjadrenie OÚ Nitra k TP 13/2002 Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách

Vyjadrenie OÚ Nitra: Pripomienka sa akceptuje a transformuje sa do podmienky č. 7 tohto rozhodnutia.

- Žiadam spracovať dokument ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovateľ nezasahuje do územného systému ekologickej stability. (§3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon OPK). Požiadavka § -fu 3 ods.4 zákona OPK, akceptuje sa, požiadavka sa premieta do podmienky č. 8 tohto rozhodnutia. OÚ Nitra súhlasí s výrokom spracovateľa Zámeru, na strane 54 v časti biota, kde je uvedené, že navrhovaný zámer nebude mať vplyv na migračné trasy živočíchov. Existencia a krátke presuny voľne žijúcich živočíchov na uvedenej ploche nie sú vylúčené. Plocha pozemku je ohraničená cestnou komunikáciou Dražovskej ulice , severozápadne je ohraničená existujúcimi stavbami Stavba vnútroareálovej komunikácie prístupná po Dražovskej ulici pretína pozemok najskôr na východnú a západnú časť pozemku a neskôr na severnú a južnú časť pozemku. Severovýchodná časť pozemku v blízkosti kláštora je úplne pre živočíchy nepriechodná. Južná časť pozemku za záhradou kláštora je slabo priechodná v oblasti spoločnosti Autowork Nitra. Túto časť pozemku OÚ Nitra navrhuje prepojiť krovinatým navádzacím krovinatým porastom, ktoré bude slúžiť aj ako refugium.

- Žiadam 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.

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra akceptuje požiadavku účastníka konania, v súlade s uvedenou informáciou a transformuje ju do podmienky č. 9 tohto rozhodnutia.

- Žiadam dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovateľ je povinný dodržiavať zákonom stanovené povinnosti. Povinnosť ktorá vyplýva zo zákona nemôže byť uvedená ako podmienka rozhodnutia.

- Žiadam dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Vyjadrenie OÚ Nitra: akceptuje sa, pripomienka je transformovaná do podmienky č. 10 tohto rozhodnutia.

- Žiadam definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa. Z katastrálnej mapy umiestnenej v Zámere je jasné, že navrhovaná činnosť je v priamom kontakte s kláštorom a s pozemkami areálu Araveru. V tesnej blízkosti sú aj rodinné domy na Dražovskej ulici. Hlukové pomery budú riešené vo vyžiadanej akustickej štúdii v podmienke č. 1 a 1B tohto rozhodnutia. Požiadavka na svetlotechnický posudok je transformovaná do podmienky č. 11 tohto rozhodnutia. Vzhľadom na emisné zaťaženie navrhovaného územia vplyvom blízkosti R1 sa OÚ Nitra stotožňuje s potrebou realizácie Rozptylovej štúdie . Požiadavka sa premieta do podmienky č. 12 tohto rozhodnutia. Pripomienka k predloženiu dendrologického posudku je transformovaná do podmienky č. 13 tohto rozhodnutia.

- Žiadam zámer EIA výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Výška a funkcia navrhovanej činnosti, musí byť zosúladená s územným plánom mesta Nitra. Ovplyvnenie výškou stavby okolitého územia a naopak, ovplyvnenie navrhovanej činnosti okolitými stavbami bude riešené vo svetlotechnickom posúdení, ktoré bude spracované na základe podmienky č. 11 tohto rozhodnutia.

- Náhradnú výsadbu žiadam riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasím s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa pripomienka. Pripomienka sa premieta do podmienky č. 14 tohto rozhodnutia.

- Statiku stavby žiadam overiť nezávislým oponentským posudkom.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Pripomienka je v kompetencii povoľovacieho procesu.

- Žiadam vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Nitra: podľa doplnenia navrhovateľa cit.:

Horninové prostredie

Na geologickej stavbe širšieho okolia dotknutého územia sa podieľajú horniny kryštalinika jadrových pohorí, obalové mezozoické horniny a výplň panvy tvoria predovšetkým sedimenty neogénu a kvartéru. Samotné podložie dotknutého územia je tvorené hlavne kvartérnymi fluviálnymi štrkami a piesčitými štrkami stredných terás s pokryvom spraší a deluviálnych splachov a deluviálnymi sedimentami prevažne hlinito-kamenitými svahovinami a sutinami. Fluviálne štrkovo-piesčité akumulácie stredných terás sú v niektorých úsekoch pokryté premenlivou vrstvou spraší a vápnitých splachov zo spraší, sprašových hĺn, rôznych svahových hĺn až hlinito-piesčitých a hlinito-kamenitých svahovín a sutín. Smerom k povrchu fluviálnych sedimentov stredných terás tokov sa jednotlivé frakcie zjemňujú. Pribúdajú drobné piesčité štrky (01-2 cm) a piesčitá frakcia, ktorá u stredných terás nížinných tokov dosahuje až 50% celkového objemu hmoty. V nadloží sú piesky spravidla prekryté tenkou polohou deluviálnych splachov. Jedná sa o bližšie nerozlíšené hliny alebo preplavenú spraš. Na iných miestach tvoria povrch terás plošne rozsiahlejšie ilovité piesky a ich nadložie tvorí prachovito až jemnopiesčitá vápnitá hlina. Spraše, sprašové hliny, ale i svahoviny pokrývajúce tieto štrkové akumulácie zahľadujú pôvodné formy terás, preto je na niektorých miestach obtiažne určiť presnú hranicu medzi jednotlivými stupňami, resp. ich tylové ukončenie vo svahu. Terasy sú pokryté piesčitými nevápnitými žlto-hnedými až hrdzavo-hnedými hlinami s častými vrstvičkami alebo šošovkami pieskov -sprašovými hlinami a splachmi, prípadne i hlinito-kamenitými svahovinami a sutinami.

Deluviálne sedimenty - jedná sa prevažne o eróžno-gravitačné sutiny vzniknuté zvetrávaním podložných hornín a ich následným posúvaním v smere spádnice po svahu ronom, soliflukciou a gravitačnými pohybmi, prípadne aj blokovými sklzmi. Vo vnútornej stavbe sedimentov pozorujeme, že hliny a piesčité hliny tohto litogenetického typu svahovín obsahujú premenlivé množstvá úlomkov hornín až blokov, ktoré v nich často prevažujú. Hlinito-kamenité sedimenty v celku sú tvorené sivými, sivohnedými až čokoládovohnedými hlinami s premenlivým a zväčša so značným podielom ostrohrannej drvininy, miestami gravitačných blokov hornín. Petrografické zloženie úlomkov hornín je závislé od zdrojovej oblasti. V profiloch je možné sledovať dve slabé výrazné súvrstvia. V spodnej časti sú sedimenty obyčajne viac kamenité, blokovité, v nadloží viac hlinité a drvinové s preplavenými polohami jemnozemi, hĺn a humózných hlinitých pôdných sedimentov. Hrúbka hlinito-kamenitých a piesčito-kamenitých svahovín je premenlivá a závisí od expozície svahov.

Celkove prevládajú hrúbky 2 - 3 m. Deluviálne hlinito-kamenité sedimenty tvoria rozsiahly lem svahov Zobora.

Podľa Inžiniersko - geologickej rajonizácie Slovenska (Atlas krajiny SR 2002) sa dotknuté územie nachádza na rozhraní regiónu jadrových pohorí (subregión obalových jednotiek) a regiónu tektonických depresí (subregión s neogénnym podkladom). Dotknuté územie sa nachádza v rajóne deluviálnych sedimentov (D).

Z inžinierskogeologického prieskumu uskutočneného pre potreby stavby rekonštrukcie cesty 1/64 vyplynulo, že na geologickej stavbe územia sa do skúmanej hĺbky zúčastňujú pokryvné sedimenty kvartéru, ktoré sú zastúpené súdržnými i nesúdržnými zeminami antropogénneho, fluviálneho, deluviálneho a polygenetického sprašového komplexu.

Podložie kvartérnych sedimentov je tvorené neogénnymi sedimentami limnickofluviálneho komplexu, ktoré prieskumnými dielami realizovanými pre danú stavbu neboli zistené. V mieste sondy DV-3 v hĺbkovej úrovni 3-4 m p.t. boli zistené íly piesčité tuhej konzistencie a v mieste sondy V-1 v hĺbkovej úrovni 3,1-4,3 m p.t. íly s vysokou plasticitou tuhej konzistencie v úrovni 4,0-4,1 m p.t. s obsahom organickej prímiesy.

Pod nimi sa do konečných hĺbok vrtov vyskytovali štrky ílované s obsahom valúnov veľkosti 1-3-5 cm. V podloží do konečných hĺbok vrtov (2,5-5,0 m p.t.) boli zistené íly s nízkou až strednou plasticitou, ojedinelé aj silty so strednou plasticitou. Konzistencia zemín do hĺbky 1,5-2,0 m p.t. bola tvrdá až pevná, hlbšie pevná, zeminy miestami obsahovali aj prímies drobných úlomkov hornín. V mieste sondy V-4 do hĺbky 0,80 m p.t. sa vyskytovali navážky zemín s obsahom úlomkov hornín a stavebného odpadu. Pod nimi do hĺbky 2,5 m p.t. boli zistené íly so strednou až veľmi vysokou plasticitou pevnej konzistencie s obsahom vápnitých konkrécií. V mieste sondy DV-1 sa pod 30 cm hrubou vrstvou ornice sa vyskytovala 40 cm hrubá vrstva piesku s prímiesou jemnozrnnej zeminy. Pod ňou do hĺbky 3,9 m p.t. boli zistené íly s vysokou plasticitou pevnej konzistencie s obsahom vápnitých konkrécií. Hlbšie sa vyskytovali jemnozrnne zeminy tvorené ílom s nízkou až strednou plasticitou pevnej konzistencie, v ktorých bola zistená cca. 20 cm hrubá vrstva piesku ílovitého. Povrch územia je tvorený humusovitou vrstvou mocnosti 0,3-1,7 m, ktorá je tvorená hlinou tmavohnedej až čiernohnedej farby, tuhej až pevnej konzistencie. Jemnozrnne zeminy nachádzajúce sa v záujmovom území z hľadiska vhodnosti do násypov zaradíme ako podmienenčne vhodné až nevhodné zeminy Z hľadiska vhodnosti pre podložie pozemných komunikácií íly piesčité a íly s nízkou plasticitou patria medzi málo vhodné zeminy až nevhodné zeminy, íly so strednou až veľmi vysokou plasticitou medzi nevhodné zeminy. Z hľadiska namrzavosti podľa upraveného Scheibleho kritéria ich zaradíme medzi nebezpečne namrzavé zeminy. Pri vysokej vlhkosti sú kašovité a veľmi nestabilné, preto treba bezpodmienečne zabrániť prístupu vody. Prímiesou vápna je možné dosiahnuť zlepšenie zeminy.

Podľa inžiniersko-geologického prieskumu fi. Geotrend prieskumnými vrtmi do hĺbky 6 m sme zistili, že na geologickej stavbe základovej pôdy pod pokryvnou vrstvou ornice sa podieľa najprv kvartéray, polygenetický eolicko-deluviálny komplex sprašových ílovitých zemín malej hrúbky, ktorý siaha do hĺbky 1,80 - 2,20 m. Litologicky sú tu zastúpené sprašové ílovité zeminy stredne plastické (symbol CI) s premenlivým obsahom konkr. CaCO₃. Podľa inžinierskogeologickej klasifikácie ich zaradíme do triedy F 6. Konzistencia ílovitých zemín je do hĺbky 1,80 - 2,20 m je tuhá. Hlbšie sú usadené deluviálne sedimenty - vrstvy piesčitých ílov (symbol CS) s polohami, šošovkami ílovitých pieskov (symbol SC). Obsahujú prímies kameňov drobnej až hrubej frakcie. Konzistencia piesčitých ílov je pod vrstvou sprašových ílovitých zemín najpr pevná, hlbšie tuhá. Geologická stavba základovej pôdy je vrstevnatá. Z hľadiska mechanických vlastností hodnotíme sprašové ílovité zeminy strednej plasticity (CI) ako stredne stlačiteľné a stredne únosné pre projektovaný typ nenáročnej stavby. Pri posudzovaní presadavosti, ako dôležitej geotechnickej vlastnosti sme vychádzali z nepriamych kritérií - zrnitosti zloženia, prirodzenej vlhkosti a ostatných indexových vlastností (medza tekutosti) v zmysle STN 73 1001 čl. 57 a v neposlednom rade i z hľadiska výskytu podzemnej vody. Na základe týchto nepriamych kritérií ich hodnotíme ako nepresadavé. Napriek tomu doporučujeme chrániť základovú škáru proti nežiadúcemu premočeniu nielen počas stavebných prác, ale hlavne počas prevádzkovania objektu, aby nedochádzalo k dodatočnému nerovnomernému sadaniu základov a následne k statickým poruchám na vrchnej stavbe.

Pre navrhovanú činnosť výkopové práce zatriedime sedimenty v zmysle STN 73 3050 a na základe laboratórneho a makroskopického vyhodnotenia do hĺbky 2 m pod terénom do priemernej 3. triedy ťažiteľnosti. Pokryvnú vrstvu ornice hrúbky 0,40 m zatriedime do 2. triedy ťažiteľnosti.

Hydrogeologické pomery územia

Hydrogeologické pomery územia sú podmienené geologickou stavbou, morfológiou a klimatickými pomermi a hlavne okrajovou hydrogeologickou podmienkou - riekou Nitra a masívom Zobora. Na dotknutom území sa dajú vyčleniť dva typy podzemných vôd podľa geologických útvarov: podzemné vody viazané na kvartérne sedimenty a puklinové podzemné vody viazané na masív Zobora.

Podľa hydrogeologickej rajonizácie je dotknuté územie na rozhraní hydrogeologického rajónu NQ 071 - Nitrianska pahorkatina, ktorého určujúcim typom je medzizrnová priepustnosť a rajónu MG 070. kryštalinikum a mezozoikum južnej a strednej časti Tríbeča, ktorého určujúcim typom priepustnosti je krasová a puklinovo-krasová priepustnosť. Podzemné vody neogénneho útvaru Nitrianskej pahorkatiny sa vyskytujú v priepustnejších polohách pieskov a štrkov v komplexe nepriepustných ílov vo väčších hĺbkach ako 15 m, kde sa tvoria horizonty podzemných vôd s napätou hladinou.

Výskyt podzemnej vody predpokladáme v hĺbke viac ako 12 — 15 m pod povrchom terénu. To znamená, že podzemná voda nebude ovplyvňovať výkopy pre navrhovanú činnosť a tá nebude negatívne ovplyvňovať kvalitu podzemných vôd blízkeho okolia.

Hĺbkový dosah navrhovanej činnosti „NI Rezidencia Nový Zobor Nitra“ bude nasledovný: hĺbka suterénu v priemere 3 m od terénu a vsakovacie objekty rovnako 3,00 m od terénu. Hydrogeologické pomery územia umožňujú realizáciu objektov, ktorých hĺbkový dosah je do 3 m p.t. a viac.

Podľa inžiniersko-geologického prieskumu fi Geotrend v čase vrtných prác december 2005 nebola zistená trvalá hladina podzemnej vody do hĺbky 6 m. Predpokladá sa v hĺbke viac ako 12 - 15 m. Hydrogeologické pomery šetreného pozemku z hľadiska zakladania stavieb sú hodnotené ako priaznivé. Trvalá podzemná voda je viazaná na skalné a eluviálne horninové prostredie s puklinovou a pórovitou priepustnosťou vo väčších hĺbkach. Generálnym smerom prúdenia hlbších podzemných vôd v tejto časti skupiny Zobora je smer S-J.

Podľa záverečnej správy inžiniersko-geologického prieskumu vykonaného firmou EKOGEOS ZAKLADANIE, spol. s.r.o. (09.2011), v etape orientačného prieskumu v ani jednej sonde nebola v čase prieskumu v hĺbkach do 5 m pod terénom zistená podzemná voda. Prieskum bol robený v horúcom a suchom lete roku 2007.

Hydrogeologické pomery šetreného pozemku sú hodnotené ako priaznivé. Trvalá podzemná voda je viazaná na skalné horninové prostredie s puklinovou priepustnosťou vo väčších hĺbkach.

- Žiadam doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Uvedené požiadavky sú povinným úkonom v následnom povoľovacom konaní podľa osobitných predpisov. Technické parametre výpočtov budú zapracované do PD v povoľovacom konaní navrhovanej činnosti. - Žiadam 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 zámery. Údaje uvedené v predloženej zámere sa nezakladajú na pravde, napr. na portáli <https://gis.nitra.sk/>

ak si pozrieme parcelu č. 4767/39, ktorá je v zámere vyslovene uvedená, funkcia je iba vybavenosť a žiadne doplnkové bývanie; v zámere sú na tejto parcele nakreslené aj byty, žiadam súhlasné stanovisko miestne príslušného a nezávislého orgánu územného plánovania

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovanú činnosť je potrebné zosúladiť s ÚP Mesta Nitra. Podľa stanoviska Mesta Nitra OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021 , navrhovaná činnosť nie je v súlade s ÚP mesta Nitra.

- Žiadam dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č.79/2015 Z.z.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Dodržiavanie zákona je povinnosťou, ktorá sa nemôže podmieňovať, nakoľko je povinná.

- Žiadam 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
- bio-odpadu označeného hnedého farbou

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovateľ zabezpečí nakladanie s odpadmi v súlade s právnymi predpismi na úseku OH a na základe VZN Mesta Nitra a v opatreniach zameraných na nakladanie s odpadmi na strane 57 Zámery, kde je uvedené, že bude zabezpečené triedenie odpadu a zneškodňovanie vznikajúcich odpadov oprávnenými firmami.

- Žiadam spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií

Vyjadrenie OÚ Nitra: Uvedená prevádzka a jej činnosť nespadá pod povinnosť mať vypracovaný plán KR.

- Žiadam dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Zákonné povinnosti nie je možné podmieňovať, nakoľko sú povinné.

- Žiadam overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovaný zámer bude lokalizovaný v k.ú. Zobor, na parcelách reg. C č. 4762/12 – ostatná plocha, 4762/13 – ostatná plocha a 4765/3,4765/5, 4765/6,4767/39,4767/40 – orná pôda. Podľa územného plánu mesta Nitra je táto plocha určená na zastavanie. (zástavba uličná, kompaktná 6 NP, vybavenie a doplnkovo bývanie.). Uvedená plocha nie je využívaná ako orná pôda.

Nie sú na nej žiadne významné druhy flóry a fauny (stanovisko CHKOPN č. 84-001/2021 zo dňa 10.06.2021).

OÚ Nitra si preveroval bonitu predmetnej pôdy: uvedený pozemok má rozdielne bonity a to bonity č. 0188422 – kvalita pôdy je definovaná bodom č.7, neplatiaca, 0145002 – kvalita pôdy je definovaná bodom č. 4 – platiaca – 7eur/m², 0145202 - kvalita pôdy je definovaná bodom č. 4 – platiaca – 7eur/m².

Overiť bonitu pôdy je možné napr. tu:

<http://www.podnemapy.sk/portal/verejnost/bpej/bpej.aspx>.

Najkvalitnejšia pôda je bonity č. 1, z uvedeného vyplýva, že uvedená orná pôda nie je orná pôda najvyššej kvality.

Realizácii navrhovanej činnosti bude predchádzať vyňatie z pôdneho fondu.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Áno.

- Žiadam overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Nie je.

- Hlásim sa ako účastník konania a žiadam, aby ste ma informovali o všetkých konaniach v procese EIA, stavebných konaniach a kolaudačných konaniach vyplývajúcich z predmetného procesu EIA

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa.

- Žiadam, aby som ako známy účastník konania bol informovaný o začatí konaní, najmä ale nielen: stavebných konaní, kolaudačných konaní, aby som si v nich mohol uplatňovať svoje práva.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa.

- Zároveň konštatujem, že podľa §24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť moje práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

- Vzhľadom na uvedené požadujem, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru EIA, podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa názor. Zo zisťovacieho konania nevyplývala potreba ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie, nakoľko všetky možné vplyvy vychádzajúce z navrhovanej činnosti na životné prostredie sú známe a na definované negatívne vplyvy z navrhovanej činnosti existujú účinné možnosti na elimináciu týchto vplyvov.

Z titulu môjho účastníctva, žiadam v zmysle § 33 ods. 2 Správneho poriadku pri uplatnení § 64 zákona č. 24/2006 Z. z. , aby ešte pred vydaním rozhodnutia mi bolo umožnené vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia; v nadväznosti na toto žiadam, aby ma správny orgán

upovedomil, ak bude považovať podklady k rozhodnutiu za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť spomínané zákonné právo.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa.

K predmetnému zámeru sa podľa § 29 ods. 9 vyjadrila verejnosť - Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony, stanovisko zo dňa 20.06.2021

... Bytový súbor má tvoriť 8 šesťpodlažných bytových domov s jedným ustúpeným podlažím, v ktorých je plánovaných 409 bytov a 459 parkovacích miest. Uvedený bytový komplex sa má realizovať v tesnej blízkosti Kláštora Najsvätejšej Trojice našej ženskej rehole Služobníc ducha svätého ustavičnej poklony so sídlom na Dražovskej ulici č. 3234/15 v Nitre. Máme za to, že navrhovaná činnosť by narušila hlavný duchovný účel nášho kláštora a našej rehole a zároveň by nenávratne narušila prírodné a estetické pomery v danej lokalite.

Naša rehoľa Služobnice ducha svätého ustavičnej poklony, ktorá sídli v Nitre, na ul. Dražovská č.15, je ženskou klauzúrnou rehoľou. Znamená to, že svoje poslanie plníme výlučne v priestoroch kláštora a príľahlej záhrady. Tieto priestory opúšťame len výnimočne, napríklad kvôli lekárskej starostlivosti, inak je náš život vymedzený spomínaným priestorom. V jeho rámci ponúkame možnosť na strávenie krátkeho času v potrebnom tichu aj členom iných cirkevných spoločenstiev alebo aj laikom.

Lokalita pre výstavbu kláštora bola vybraná práve s ohľadom na naše poslanie a uzavretý spôsob života, ktorý si vyžaduje tiché a pokojné prostredie. Preto bol postavený na mieste, kde sa s bývaním počítalo len ako s doplnkovou funkciou.

Záhrada aj kláštor teda potrebujú nevyhnutné súkromie, ktoré by sa vysokou výstavbou úplne stratilo. Navyše, jestvujúce komunikácie by kapacitne nestačili pre potreby množstva ľudí, ktoré by predložený projekt predpokladal a nie je reálna možnosť navýšenia kapacity týchto komunikácií. Všetka doprava by išla hneď pred našou kaplnkou, ktorá je priestorom na modlitbu, kde je prvý predpoklad ticho a pri takejto premávke by bolo úplne zničené.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Z vykonaného zisťovacieho konania nevyplýval záver, že navrhovaná činnosť naruší prírodné pomery územia. Estetické pomery územia sú zväčša personalizovaného charakteru, z kritérií pre zisťovacie konanie je estetické vnímanie vplyvom nevýznamného charakteru. OÚ Nitra má za to, že navrhovaná činnosť bude esteticky do prostredia začlenená sadovými úpravami a aplikáciou zelenej strechy. S možnosťou zelenej strechy počítal investor v Zámere na strane č. 8 Zámeru a OÚ Nitra viaže navrhovateľa k jej realizácii v podmienke č. 15 tohto rozhodnutia.

Narušenie účelu existujúcej stavby navrhovanou činnosťou, nie je predmetom pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie, ale predmetom povoľovacieho konania. Navrhovaná činnosť musí byť v súlade s účelom uvedenom v územnom pláne mesta Nitra, ktorý bol schválený za predpokladu územného plánovania podľa § 2 ods. 1 písm.) c) zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-014 zo dňa 07.07.2021 oboznámil účastníkov konania podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku s podkladmi rozhodnutia a dal možnosť sa im vyjadriť k spôsobu zistenia podkladov a navrhnúť ich prípadné doplnenie.

Toto právo využil pán PhDr. Ondrej Turza, PhD. listom zo dňa 26.07.2021, ktorý je v spisovej agende zaevidovaný pod č. 0081295/2021

Zač. cit: „Stotožňujem sa so stanoviskom regionálneho úradu verejného zdravotníctva, že predmetný zámer má ísť na povinné hodnotenie v zmysle zákona o EIA. Očividne podhodnotený počet parkovacích miest chcel navrhovateľ (pravdepodobne nezákonným spôsobom) obísť povinné hodnotenie zámeru EIA.

Súhlasím s požiadavkami o doplnenie všetkých písomných podkladov a štúdií, ktoré boli i predložené dotknutými orgánmi, účastníkmi konania alebo inými osobami v rámci konania EIA.

Zotrvávam na nutnosti doplnenia všetkých štúdií a podkladov, ktoré boli úradu zaslané z mojej strany v pôvodnom podnete, ktorým som sa prihlásil do tohto konania EIA a očakávam, že v povinnom posudzovaní aj v zmysle stanovísk jednotlivých orgánov budú predkladateľom tieto nedostatky odstránené, podklady doplnené a nezákonné praktiky eliminované.

Stotožňujem sa so stanoviskom mesta Nitra o rozpore zámeru s územným plánom.

Stotožňujem sa so stanoviskom Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Teším sa na pozvánku na ústne konanie v predmetnej veci, kde si vyhradzujem právo predkladať dôkazy listinného aj audiovizuálneho charakteru.

Vyjadrenie OÚ: akceptuje sa názor.

OÚ Nitra na základe Zámeru, doručených stanovísk k Zámeru a vyhodnotenia navrhovanej činnosti podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 ods. 3 a prílohy č. 10 zákona EIA, vydal Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-017 zo dňa 06.08.2021, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona EIA.

Dňa 31.08.2021 bolo OÚ Nitra doručené odvolanie voči vydanému rozhodnutiu od pána PhDr. Ondreja Turzu, PhD., v spisovom materiáli uložené pod č. záznamu č. 0094582/2021.

Dňa 30.09.2021 bolo doručené odvolanie voči vydanému rozhodnutiu od navrhovateľa Romana Cerulíka v spisovom materiáli uložené pod č. záznamu č. 0106325/2021.

Dňa 01.10.2021 OÚ Nitra oboznámil OÚ Nitra všetkých účastníkov konania listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-021 o podaných odvolaniach. List je v spisovom materiáli vedený pod č. záznamu 0106983/2021.

K podaným odvolaniam sa vyjadrili nasledovní účastníci konania:

Roman Cerulík, listom zo dňa 19.10.2021, v spisovom materiáli zaevidovaný pod č. záznamu 2021/0114643.

PhDr. Ondrej Turza, PhD, listom zo dňa 26.10.2021 v spisovom materiáli zaevidovaný pod č. záznamu 2021/0117862.

Vyjadrenie k novým podkladom pre vydanie rozhodnutia

Podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku je správny orgán právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.

OÚ Nitra, odstránil nedostatky konania nasledovne:

OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie (ďalej len odvolací orgán) sa nestotožnil s OÚ Nitra pri vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“. Podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní príslušný orgán si môže vyžiadať k zámeru alebo oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti od navrhovateľa doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk podľa odseku 9 alebo § 23 ods. 4, ktoré sú nevyhnutné na rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona. Zo spisového materiálu vyplynulo, že OÚ Nitra si nevyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie k zámeru. S týmto postupom sa odvolací orgán nestotožňoval, nakoľko zo stanovísk dotknutých orgánov, ako i dotknutej verejnosti vyplynuli pripomienky a požiadavky, ktoré mal navrhovateľ objasniť. Ide napríklad o stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré upozorňovalo na nedostatky zámeru v časti horninové prostredie a hydrogeologické pomery. Odvolací orgán tiež poukázal na stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo dňa 25.06.2021, ktoré síce bolo doručené po lehote, ale vzhľadom na to, že vo veci nebolo ešte rozhodnuté, OÚ sa ním mal zaoberať a zohľadniť ho.

• Na základe uvedeného nedostatku, OÚ Nitra požiadal listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235 028 zo dňa 28.12.2021 a následne listom č. OU –NR- OSZP3-2022/004353-033 zo dňa 02.02.2022 navrhovateľa o doplnenie informácií k navrhovanej činnosti, podľa § 29 ods. 10 zákona EIA.

Listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235 028 zo dňa 28.12.2021 si OÚ Nitra vyžiadal od navrhovateľa doplniť nasledovné informácie : (požiadavka MŽP SR, list č. 5492/2021-5.3,29544/2021 zo dňa 22.06.2021 a požiadavka RÚVZ v Nitre, list č. HZP/A/2021/01689 zo dňa 25.06.2021)

- popísať ovplyvnenie hydrologických a hydrogeologických pomerov územia navrhovanou činnosťou

- doplniť údaj o priemernej (minimálnej) hĺbke hladiny podzemnej vody v oblasti
- predložiť akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z pozemnej cestnej dopravy, ako aj hluk z iných zdrojov, ktoré sa nachádzajú v blízkosti navrhovanej lokality na navrhované chránené priestory bytov. V akustickej štúdiu je ďalej potrebné posúdiť hluk zo stavebnej činnosti, prípadne navrhnúť účinné technické a organizačné opatrenia na dodržanie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle platných právnych predpisov, vzhľadom na druh a spôsob realizácie vykonávanej stavebnej činnosti.

Zistené skutočnosti - vyjadrenie navrhovateľa k pripomienkam :

K bodu 1

Horninové prostredie

Na geologickej stavbe širšieho okolia dotknutého územia sa podieľajú horniny kryštalinika jadrových pohorí, obalové mezozoické horniny a výplň panvy tvoria predovšetkým sedimenty neogénu a kvartéru. Samotné podložie dotknutého územia je tvorené hlavne kvartérnymi fluviálnymi štrkami a piesčítymi štrkami stredných terás s pokryvom spraší a deluviálnych splachov a deluviálnymi sedimentami prevažne hlinito-kamenitými svahovinami a sutinami. Fluviálne štrkovo-piesčité akumulácie stredných terás sú v niektorých úsekoch pokryté premenlivou vrstvou spraší a vápnitých splachov zo spraší, sprašových hĺn, rôznych svahových hĺn až hlinito-piesčitých a hlinito-kamenitých svahovín a sutín. Smerom k povrchu fluviálnych sedimentov stredných terás tokov sa jednotlivé frakcie zjemňujú. Pribúdajú drobné piesčité štrky (01-2 cm) a piesčitá frakcia, ktorá u stredných terás nížinných tokov dosahuje až 50% celkového objemu hmoty. V nadloží sú piesky spravidla prekryté tenkou polohou deluviálnych splachov. Jedná sa o bližšie nerozlíšené hliny alebo preplavenú spraš. Na iných miestach tvoria povrch terás plošne rozsiahlejšie ílovité piesky a ich nadložie tvorí prachovito až jemnopiesčitá vápnitá hlina. Spraše, sprašové hliny, ale i svahoviny pokrývajúce tieto štrkové akumulácie zahladzujú pôvodné formy terás, preto je na niektorých miestach obtiažne určiť presnú hranicu medzi jednotlivými stupňami, resp. ich tylové ukončenie vo svahu. Terasy sú pokryté piesčítymi nevápnitými žlto-hnedými až hrdzavo-hnedými hlinami s častými vrstvičkami alebo šošovkami pieskov -sprašovými hlinami a splachmi, prípadne i hlinito-kamenitými svahovinami a sutinami.

Deluviálne sedimenty - jedná sa prevažne o erózne-gravitačné sutiny vzniknuté zvetrávaním podložných hornín a ich následným posúvaním v smere spádnice po svahu ronom, soliflukciou a gravitačnými pohybmi, prípadne aj blokovými sklzmi. Vo vnútornej stavbe sedimentov pozorujeme, že hliny a piesčité hliny tohto litogenetického typu svahovín obsahujú premenlivé množstvá úlomkov hornín až blokov, ktoré v nich často prevažujú. Hlinito-kamenité sedimenty v celku sú tvorené sivými, sivohnedými až čokoládovohnedými hlinami s premenlivým a zväčša so značným podielom ostrohrannej drvininy, miestami gravitačných blokov hornín. Petrografické zloženie úlomkov hornín je závislé od zdrojovej oblasti. V profiloch je možné sledovať dve slabo výrazné súvrstvia. V spodnej časti sú sedimenty obyčajne viac kamenité, blokovité, v nadloží viac hlinité a drvinové s preplavenými polohami jemnozemi, hĺn a humózných hlinitých pôdných sedimentov. Hrúbka hlinito-kamenitých a piesčito-kamenitých svahovín je premenlivá a závisí od expozície svahov. Celkove prevládajú hrúbky 2 - 3 m. Deluviálne hlinito-kamenité sedimenty tvoria rozsiahly lem svahov Zobora.

Podľa Inžiniersko - geologickej rajonizácie Slovenska (Atlas krajiny SR 2002) sa dotknuté územie nachádza na rozhraní regiónu jadrových pohorí (subregión obalových jednotiek) a regiónu tektonických depresí (subregión s neogénnym podkladom). Dotknuté územie sa nachádza v rajóne deluviálnych sedimentov (D).

Z inžinierskogeologického prieskumu uskutočneného pre potreby stavby rekonštrukcie cesty 1/64 vyplynulo, že na geologickej stavbe územia sa do skúmanej hĺbky zúčastňujú pokryvné sedimenty kvartéru, ktoré sú zastúpené súdržnými i nesúdržnými zeminami antropogénneho, fluviálneho, deluviálneho a polygenetického sprašového komplexu.

Podložie kvartérnych sedimentov je tvorené neogénnymi sedimentami limnickofluviálneho komplexu, ktoré prieskumnými dielami realizovanými pre danú stavbu neboli zistené. V mieste sondy DV-3 v hĺbkovej úrovni 3-4 m p.t. boli zistené íly piesčité tuhej konzistencie a v mieste sondy V-1 v hĺbkovej úrovni 3,1-4,3 m p.t. íly s vysokou plasticitou tuhej konzistencie v úrovni 4,0-4,1 m p.t. s obsahom organickej prímiesy.

Pod nimi sa do konečných hĺbok vrtov vyskytovali štrky ílovité s obsahom valúnov veľkosti 1-3-5 cm. V podloží do konečných hĺbok vrtov (2,5-5,0 m p.t.) boli zistené íly s nízkou až strednou plasticitou, ojedinelé aj silty so strednou plasticitou. Konzistencia zemín do hĺbky 1,5-2,0 m p.t. bola tvrdá až pevná, hlbšie pevná, zeminy miestami obsahovali aj primes drobných úlomkov hornín. V mieste sondy V-4 do hĺbky 0,80 m p.t. sa vyskytovali navážky zemín s obsahom úlomkov hornín a stavebného odpadu. Pod nimi do hĺbky 2,5 m p.t. boli zistené íly so strednou až veľmi vysokou plasticitou pevnej konzistencie s obsahom vápnitých konkrécií. V mieste sondy DV-1 sa pod 30 cm hrubou vrstvou ornice sa vyskytovala 40 cm hrubá vrstva piesku s prímiesou jemnozrnnej zeminy. Pod ňou do

hĺbky 3,9 m p.t. boli zistené íly s vysokou plasticitou pevnej konzistencie s obsahom vápnitých konkrécií. Hlbšie sa vyskytovali jemnozrnné zeminy tvorené ílom s nízkou až strednou plasticitou pevnej konzistencie, v ktorých bola zistená cca. 20 cm hrubá vrstva piesku ílovitého. Povrch územia je tvorený humusovitou vrstvou mocnosti 0,3-1,7 m, ktorá je tvorená hlinou tmavohnedej až čiernohnedej farby, tuhej až pevnej konzistencie. Jemnozrnné zeminy nachádzajúce sa v záujmovom území z hľadiska vhodnosti do násypov zaradíme ako podmiennečne vhodné až nevhodné zeminy. Z hľadiska vhodnosti pre podložie pozemných komunikácií íly piesčité a íly s nízkou plasticitou patria medzi málo vhodné zeminy až nevhodné zeminy, íly so strednou až veľmi vysokou plasticitou medzi nevhodné zeminy. Z hľadiska namrzavosti podľa upraveného Scheibleho kritéria ich zaradíme medzi nebezpečne namrzavé zeminy. Pri vysokej vlhkosti sú kašovité a veľmi nestabilné, preto treba bezpodmienečne zabrániť prístupu vody. Prímesou vápna je možné dosiahnuť zlepšenie zeminy.

Podľa inžiniersko-geologického prieskumu fi. Geotrend prieskumnými vrtmi do hĺbky 6 m sme zistili, že na geologickej stavbe základovej pôdy pod pokryvnou vrstvou ornice sa podieľa najprv kvartéry, polygenetický eolicko-deluviálny komplex sprašových ílovitých zemín malej hrúbky, ktorý siaha do hĺbky 1,80 - 2,20 m. Litologicky sú tu zastúpené sprašové ílovité zeminy stredne plastické (symbol CI) s premenlivým obsahom konkr. CaCO₃. Podľa inžiniersko-geologickej klasifikácie ich zaradíme do triedy F 6. Konzistencia ílovitých zemín je do hĺbky 1,80 - 2,20 m je tuhá. Hlbšie sú usadené deluviálne sedimenty - vrstvy piesčitých ílov (symbol CS) s polohami, šošovkami ílovitých pieskov (symbol SC). Obsahujú prímes kameňov drobnej až hrubej frakcie. Konzistencia piesčitých ílov je pod vrstvou sprašových ílovitých zemín najprv pevná, hlbšie tuhá. Geologická stavba základovej pôdy je vrstevnatá.

K bodu 2

Podľa inžiniersko-geologického prieskumu fi Geotrend v čase vrtných prác december 2005 nebola zistená trvalá hladina podzemnej vody do hĺbky 6 m. Predpokladá sa v hĺbke viac ako 12 - 15 m. Hydrogeologické pomery šetreného pozemku z hľadiska zakladania stavieb hodnotíme ako priaznivé. Trvalá podzemná voda je viazaná na skalné a eluviálne horninové prostredie s puklinovou a pórovitou priepustnosťou vo väčších hĺbkach. Generálnym smerom prúdenia hlbších podzemných vôd v tejto časti skupiny Zobora je smer S-J. Podľa záverečnej správy inžiniersko-geologického prieskumu vykonaného firmou EKOGEOS ZAKLADANIE, spol. s.r.o. (09.2011), v etape orientačného prieskumu v ani jednej sonde nebola v čase prieskumu v hĺbkach do 5 m pod terénom zistená podzemná voda. Prieskum bol však robený v horúcom a suchom lete roku 2007.

Hydrogeologické pomery šetreného pozemku z tohto hľadiska je hodnotené ako priaznivé. Trvalá podzemná voda je viazaná na skalné horninové prostredie s puklinovou priepustnosťou vo väčších hĺbkach.

Z hľadiska mechanických vlastností sú sprašové ílovité zeminy hodnotené ako strednej plasticity (CI) ako stredne stlačiteľné a stredne únosné pre projektovaný typ nenáročnej stavby. Pri posudzovaní presadavosti, ako dôležitej geotechnickej vlastnosti sa vychádzalo z nepriamych kritérií - zrnitosti zloženia, prirodzenej vlhkosti a ostatných indexových vlastností (medza tekutosti) v zmysle STN 73 1001 čl. 57 a v neposlednom rade i z hľadiska výskytu podzemnej vody. Na základe týchto nepriamych kritérií sú hodnotené ako nepresadavé. Napriek tomu je doporučené chrániť základovú škáru proti nežiadúcemu premočeniu nielen počas stavebných prác, ale hlavne počas prevádzkovania objektu, aby nedochádzalo k dodatočnému nerovnomernému sadaniu základov, a následne k statickým poruchám na vrchnej stavbe.

Pre navrhovanú činnosť výkopové práce zatriedujú sedimenty v zmysle STN 73 3050 a na základe laboratórneho a makroskopického vyhodnotenia do hĺbky 2 m pod terénom do priemernej 3. triedy ťažiteľnosti. Pokryvnú vrstvu ornice hrúbky 0,40 m sa zatriedujú do 2. triedy ťažiteľnosti.

Hydrogeologické pomery územia

Hydrogeologické pomery územia sú podmienené geologickou stavbou, morfológiou a klimatickými pomermi a hlavne okrajovou hydrogeologickou podmienkou - riekou Nitra a masívom Zobora. Na dotknutom území sa dajú vyčleniť dva typy podzemných vôd podľa geologických útvarov: podzemné vody viazané na kvartérne sedimenty a puklinové podzemné vody viazané na masív Zobora.

Podľa hydrogeologickej rajonizácie je dotknuté územie na rozhraní hydrogeologického rajónu NQ 071 - Nitrianska pahorkatina, ktorého určujúcim typom je medzizrnná priepustnosť a rajónu MG 070. kryštalínikum a mezozoikum južnej a strednej časti Tríbeča, ktorého určujúcim typom priepustnosti je krasová a puklinovo-krasová priepustnosť. Podzemné vody neogénneho útvaru Nitrianskej pahorkatiny sa vyskytujú v priepustnejších polohách pieskov a štrkov v komplexe nepriepustných ílov vo väčších hĺbkach ako 15 m, kde sa tvoria horizonty podzemných vôd s napätou hladinou.

Výskyt podzemnej vody sa predpokladá v hĺbke viac ako 12 — 15 m pod povrchom terénu. To znamená, že podzemná voda nebude ovplyvňovať výkopy pre navrhovanú činnosť a tá nebude negatívne ovplyvňovať kvalitu podzemných vôd blízkeho okolia.

Hĺbkový dosah navrhovanej činnosti „NI Rezidencia Nový Zobor Nitra“ bude nasledovný: hĺbka suterénu v priemere 3 m od terénu a vsakovacie objekty rovnako 3,00 m od terénu. Hydrogeologické pomery územia umožňujú realizáciu objektov, ktorých hĺbkový dosah je do 3 m p.t. a viac.

K bodu 3

Hluk počas stavebnej činnosti

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby. Podľa poznatkov zdravotníctva hluková hladina 65 dB(A) predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný vegetatívny nervový systém. Prípustné hladiny hluku z hľadiska ochrany zdravia sú stanovené Nariadením vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

Pre stavebnú činnosť možno uvažovať s orientačnými hodnotami akustického tlaku vo vzdialenosti 7 m od obrysu jednotlivých strojov:

- nákladné automobily typu Tatra 87 - 89 dB(A)
- buldozér 86 - 90 dB(A)
- zhutňovacie stroje 83 - 86 dB(A)
- grader 86 - 88 dB(A)
- bager 83 - 87 dB(A)
- nakladače zeminy 86 - 89 dB(A)

Rozsah hladín hluku je určený výkonom daného stroja a jeho zaťažením. Nárast hlukovej hladiny pri nasadení viacerých strojov nemá lineárny aditívny charakter. Možno predpokladať, že pri nasadení viacerých strojov narastie hluková hladina na hodnotu 90 - 95 dB(A). Tento hluk sa nedá odcloniť proti hlukovými opatreniami vzhľadom na premenlivosť polohy nasadenia strojov, ale dá sa riadiť len dĺžka jeho pôsobenia v rámci pracovného dňa. V období stavebnej činnosti budú zdrojom hluku montážne mechanizmy a súvisiaca doprava na príľahlých komunikáciách.

Opatrenia na dodržanie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí:

zabezpečiť, aby práce neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí

používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti v dobrom technickom stave a zabezpečovať ich pravidelnú kontrolu a údržbu obmedziť časovo stavebnú činnosť, pri výstavbe rešpektovať nočný kľud práce vyvolávajúce zvýšenú hladinu hluku na stavbe realizovať v súlade s platnou legislatívou

pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB v najbližšom vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania stavebné práce vyznačujúce sa vyššími hodnotami hladiny A zvuku (viac ako 70 dB v najbližšom vonkajšom chránenom priestore) vykonávať len v doobedňajších hodinách ak to postup prác a technológia výstavby umožňuje, používať mobilné protihlukové zásteny,

stavebné činnosti, pri vykonávaní ktorých dochádza k prenosu vibrácií do podlažia a šíreniu štruktúrného hluku do okolitého prostredia (napr. narážanie pilót a pod.), nahradiť inými technologickými postupmi, napr. vrtním, trasy pohybov nákladných vozidiel plánovať cez miesta čo najviac vzdialené od územia s funkciou bývania, poučiť všetkých dodávateľov na stavbe, na potrebu ochrany okolia stavby pred hlukom z ich činnosti, vykonávať priebežné merania hluku zo stavebnej činnosti v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore; v prípade prekračovania prípustných hodnôt určujúcej veličiny v zmysle platnej legislatívy, operatívne navrhnúť možné technicko-organizačné opatrenia na zníženie hlukovej záťaže v sledovanom chránenom vonkajšom priestore, stavebný dvor a dvor stavebných mechanizmov umiestniť čo najďalej od územia s funkciou bývania.

Hluk počas prevádzky

Súčasná hluková situácia v najbližšom dotknutom území, je determinovaná predovšetkým cestnou dopravou po ceste R1A, 1/51 a 1/64. Menej významným zdrojom hluku je cestná doprava po miestnej komunikácii Dražovská ulica.

Pre účely zámeru rekonštrukcie cesty 1/64 bolo spracované stanovenie hlukovej záťaže „Cesta 1/64 -1. Etapa Rekonštrukcia v území Nitra - Šindolka“ spoločnosťou EURO AKUSTÍK s.r.o.. Podľa tohto spracovania najvýraznejším zdrojom hluku z pozemnej dopravy v sledovanom území, je cestná doprava po rýchlostnej ceste R1A, 1/51. Z uvedeného dôvodu, pre zabezpečenie požiadavky dodržania prípustných hodnôt určujúcej veličiny z pozemnej dopravy v sledovanom dotknutom území navrhovaného zámeru, je potrebné uvažovať aj s protihlukovými

opatreniami z pôsobenia hluku z cestnej dopravy po ceste R1A, 1/51 a na úsekoch cesty 1/64 a blízkych miestnych pozemných komunikácií. Druh a rozsah protihlukových opatrení je potrebné zvoliť na základe aktuálne realizovanej výstavby objektov v sledovanej území z pohľadu ich určenia a využitia, obzvlášť pre budovy s funkciou bývania.

Zdroj:

- Inžinierskogeologický prieskum uskutočnený pre potreby zámeru stavby Cesta 1/64 - 1. etapa -Rekonštrukcia v území Nitra-Šindola, spracovateľ EKOGEOS ZAKLADANIE, spol. s.r.o., 2011, Bratislava
- Cesta 1/64 —1. Etapa Rekonštrukcia v území Nitra - Sindolka" Stanovenie hlukovej záťaže, spracovateľ EUROAKUSTIK s. r. o., Bratislava, jún 2017
- Nitra - Šindolka, Kláštor najsvätejšej trojice SSpSaP - Ružové sestry - inžiniersko-geologický prieskum, fi Geotrend, 2005. Nitra

OÚ Nitra ďalej požiadal listom č. OU –NR- OSZP3-2022/004353-033 zo dňa 02.02.2022 navrhovateľa o doplnenie nasledovných informácií :

Požiadavka MDaV SR, list č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17.06.2021

1. Predložiť prepočet statickej dopravy podľa STN 73 6110/Z2 a preukázať tak, že pre bytové jednotky je táto kapacita stanovených parkovacích plôch dostatočná. Zároveň je potrebné preukázať predmetný počet parkovacích plôch pre zaradenie činnosti podľa prahových hodnôt v prílohe č. 8 Zákona EIA/SEA.

Požiadavka MDaV SR, list č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17.06.2021

2. Predložiť dopravno-kapacitné posúdenie existujúcich križovatiek ovplyvnených zvýšenou dopravou navrhovanej stavby v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V DKP zohľadniť výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.

Pripomienka Mesta Nitra , list č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021

3. Preukázať, že navrhovaná činnosť je v súlade s ÚP Mesta Nitra.

Zistené skutočnosti :

1. Zámer uvádzal výpočtovú potrebu parkovacích miest pre predpokladaný počet bytových jednotiek. Po vyžiadaní si nového prepočtu, prišlo ku korekcii výpočtovej potreby , 3 parkovacích miest, ktorá vznikla zaokrúhľovaním jednotlivých výpočtových hodnôt. Potrebný počet parkovacích miest v zmysle prepočtu statickej dopravy podľa STN 6110/Z2 je 462 parkovacích miest. Výpočet bol realizovaný v zmysle uvedenej STN s normovou hodnotou-koeficientom pre byty do 60 m² č. 1 a byty nad 60 m² s normovou hodnotou-koeficientom č. 1,5.

2. V dopravno-kapacitnom posúdení ide o identifikáciu udržateľnosti dopravy v území., nejde teda o environmentálny vplyv navrhovanej činnosti. Z uvedeného dôvodu OÚ Nitra od požiadavky upustil.

3. Súlad s ÚP mesta Nitra

Mesto Nitra listom č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021 poukázalo na nesúlad navrhovanej činnosti s ÚP nasledovne:

Rozpory a nesúlad zámeru so schváleným územným plánom mesta Nitra a dopravnou infraštruktúrou mesta Nitra.

1. Pozemok v rozsahu vyššie uvedených parciel je určený pre kompaktnú formu uličnej zástavby. Navrhovaný zámer bytového komplexu – bytových objektov je vo forme voľnej uličnej zástavby;

2. časť pozemku v rozsahu vyššie uvedených parciel v súbehu s R1A je určená pre vybavenosť – ide o plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú mať takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby – viac ako 60% podlažnej plochy stavby má slúžiť pre vybavenosť. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkarni prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Zvyšná plocha pozemku je určená pre vybavenosť a doplnkovo bývanie, kde je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne. Navrhovaný zámer bytového komplexu s funkciou vybavenosti vôbec neuvažuje, pričom je situovaný vo významnom mestskom centre Šindolka a jej osy. Funkčné využitie a priestorové usporiadanie

plôch v rámci Centra Šindolka je definované na strane č. 24 textová časť územného plánu vyznačený v grafickej časti UPN Mesta Nitra list. č. 5.

OÚ Nitra upozorní navrhovateľa, že navrhovaný zámer je potrebný zosúladiť s UP Mesta Nitra.

Odvolačný orgán ďalej uvádza, že podľa § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní „správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“ Odvolačný orgán uvádza, že podstatou vyjadrenia účastníka konania k podkladom rozhodnutia a k spôsobu jeho zistenia je zaujatie postoja k určitým skutočnostiam. Správny orgán je následne povinný na základe takéhoto vyjadrenia vec posúdiť a vyrovnáť sa s uplatnenými námietkami a pripomienkami. Prvostupňový správny orgán dal účastníkom konania možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-014 zo dňa 07.07.2021. Podľa rozdeľovníka adresátov, ktorým sa list doručoval, je zrejmé, že prvostupňový správny orgán nedoručil toto upovedomenie navrhovateľovi, ale fyzickej osobe- podnikateľovi K CERO. Navrhovateľovi teda nebolo umožnené vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Odvolačný orgán poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Szd 7/2009 zo dňa 23.03.2010, podľa ktorého „právo účastníka správneho konania na oboznámenie sa podkladmi rozhodnutia je širšie a za podmienok ustanovených správnym poriadkom zahŕňa prístup k všetkým podkladom správneho rozhodnutia, ktoré správny orgán použil na rozhodnutie. Odopretie tohto práva účastníkovi administratívneho konania má za následok porušenie práva na poskytnutie inej právnej ochrany podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Ide o jeden z pilierov zákonitosti administratívneho konania, ktorý vyvažuje postavenie účastníka administratívneho konania oproti mocenskému postaveniu orgánu verejnej správy, ktorý z titulu verejnej moci danej mu zákonom vedie a ovláda konanie.“ Z dôvodu nedoručenia upovedomenia navrhovateľovi, prvostupňový správny orgán nemohol uplatniť fikciu doručenia. Prvostupňový správny orgán určil účastníkom konania na vyjadrenie sa k podkladom lehotu 7 kalendárnych dní od doručenia výzvy. Odvolačný orgán v tejto súvislosti uvádza, že adresát K CERO neprevzal zásielku v odbernej lehote, o čom sa prvostupňový správny orgán dozvedel dňa 02.08.2021. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydal prvostupňový správny orgán už dňa 06.08.2021, napriek tomu, že adresátovi K CERO ešte neuplynula lehota na vyjadrenie sa k podkladom rozhodnutia.

- Dňa 23.03.2022 OÚ Nitra dal listom č. OU-NR-OSZP3-2022/004353-037 zo dňa 23.03.2022, účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Dokument bol zaslaný všetkým účastníkom konania, navrhovateľovi bol zaslaný na adresu fyzickej osoby. V spisovom materiáli sa nachádzajú doručky z tohto úkonu. Navrhovateľ prijal uvedený list dňa 22.04.2022, pán PhDr. Ondrej Turza, PhD. prijal list dňa 12.04.2022, Mesto Nitra prijalo uvedený list dňa 04.04.2022 a Služobnice Duchu Svätého ustavičnej poklony prijali tento list dňa 29.03.2022

Odvolačný orgán tiež uvádza, že rozhodnutie správnych orgánov podľa § 3 ods. 5 zákona o správnom konaní musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Odvolačný orgán poukazuje na tvrdenie prvostupňového správneho orgánu v odôvodnení napadnutého rozhodnutia na str. 6 a 15, kde konštatuje rozpor stanovísk MŽP SR a účastníka konania Ondreja Turzu. Z vyjadrenia správneho orgánu je zrejmé, že sa otázkou živočícha Hovniváľa otravného v konaní vôbec nezaoberal. Odvolačný orgán uvádza, že živočích s takýmto názvom neexistuje a z tohto dôvodu nie je jasné, o akého živočícha sa malo jednáť. Podľa § 32 ods. 2 zákona o správnom konaní je „správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“ Odvolačný orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán nepostupoval v konaní v súlade s § 32 ods. 1 zákona o správnom konaní.

- OÚ Nitra požiadal elektronickou poštou emailom dňa 02.02.2022, Fakultu záhradníctva a krajinnej ekológie, SPU v Nitre, Ústav krajinnej ekológie o vyjadrenie sa k existencii hovniváľa otravného. Dňa 02.02.2022 zodpovedal na dotaz o existencii uvedeného druhu hovniváľa otravného pán doc. Ing. Ján Kollár, PhD., ktorý poprel existenciu uvedeného druhu hovniváľa (odborne nazývaného lajniaka).

Ostatné pripomienky odvolacieho orgánu procesného charakteru, zbral OÚ na vedomie.

Vyhodnotenie pripomienok účastníkov konania OÚ Nitra k novým podkladom:

1. Dňa 04.01.2022 doručil účastník konania p. PhDr. Ondrej Turza, PhD. list zo dňa 31.12.2021. List spolu so štúdiou je v spisovom obale zaregistrované pod č. záznamu 00975/22.

Doplnenie odborných podkladov v súvislosti s Rozhodnutím o prerušení konania zo dňa 28.12.2021.

Ako účastník konania žiadam doplniť do spisu Štúdiu územia Nitry so zameraním na vzácnu faunu a chrobáky" z dňa 31.12.2021, ktorú vám zasielam v prílohe. Táto štúdia zároveň reaguje na údajnú neexistenciu vzácneho chrobáka Hovnivál'a Otravného v predmetnom území.

S týmto argumentom odvolacieho orgánu zásadne nesúhlasím, nakoľko sú tým pošliapané moje Aarhurské práva. Protokoly siedmych mudrcov - krajčírov, ktorí šili vzácne brokátové šaty s vkusnými koženými doplnkami, z ďalekej zemi princezny Šeherezády jasne udávajú, že akékoľvek tvrdenie akéhokoľvek účastníka musí byť zapracované do rozhodnutia. Tak povedali siedmi Aarhurskí mudrci v zaslúbenej zemi Tisíc a jednej noci.

Vyjadrenie OÚ Nitra k predloženej štúdii.

Predložená štúdia rieši chrobáka Hovnivál'a otravného, ktorý neexistuje.

Predložená štúdia v obrazovej dokumentácii používa obrázky existujúcich druhov fauny a to Obrubnici americkej (Western conifer seed bug) a Májku fialovú (Meloe violaceus).

2. Vyjadrenie navrhovateľa k veľmi zvláštnej aktivite pána Ondreja Turzu v tomto konaní, list zo dňa 22.02.2022

Ja, Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra ako navrhovateľ činnosti „NI Rezidencia Nový Zobor Nitra“, si dovoľm vyjadriť sa a objasniť súvislosti osobného zaangažovania Ondreja Turzu z Bratislavy do môjho bytového zámeru v Nitre nasledovne a chronologicky.

1. rok 2011 - podľa výročnej správy strany Sloboda a Solidarita za rok 2011, ktorá je podpísaná generálnou manažérkou strany Janou Kiššovou (predpokladám, že tou istou pani, ktorá je poslankyňou Národnej rady SR). Strana SAS prijala jeden jediný dar v roku 2011 a to od Ondreja Turzu, bytom Žehliarska 7, 851 07 Bratislava v sume 1000 Eur - vid' relevantná časť výročnej správy prílohou

2. 2016 - 2018 Ondrej Turza je vysokopostavený menežér spoločnosti MH Invest s.r.o., ktorá pripravovala a zodpovedala za strategický park v Nitre a teda pripravovala aj pôdu pre Jaguar Land Rover a pre túto spoločnosť boli stovky vlastníkov vyvlastnených vrátane mojej osoby. Táto spoločnosť MH Invest s.r.o. (aktuálne je prokuristom od leta 2021 bývalý prednosta Okresného úradu Nitra Ing. Karol Bôrik MBA!) patrí pod pôsobnosť Ministerstva hospodárstva SR, kde toho času je ministrom predseda strany SAS, teda tej, ktorú finančným darom 1000 Eur podporil Ondrej Turza, Richard Sulík. Výpis z obchodného registra MH Invest s.r.o., v súvislosti s bývalým prednostom Okresného úradu Nitra Ing. Karolom Bôrikom, MBA tvorí prílohu tohto listu.

3. 6.2.2018 Ondrej Turza ako zástupca MH Invest s.r.o., sa zúčastnil na vyvlastňovacom konaní môjho lukratívneho majetku, stavebných pozemkov v Nitre na Zobore o výmere cca 37 000 m² (str. 7 zápisnice podpisy účastníkov konania) a pôsobil tak, aby za akýchkoľvek okolností mi tento môj majetok bol vyvlastňovacím orgánom Okresným úradom Nitra doslova znárodnený. V čase vyvlastňovacieho konania dokonca na telefóne hral šach ako aj ďalší zástupca MH Invest s.r.o. Martin Hanzlík... Dôkaz: Zápisnica z vyvlastňovacieho konania v prospech vyvlastniteľa MH Invest s.r.o., zo dňa 6.2.2018 - príloha

4. rok 2021 Ondrej Turza podáva pripomienky do konania v zámere EIA navrhovateľa Romana Cerulíka s veľmi hanlivým obsahom vrátane poukazovania na hovnivál'a otravného...

Tu si dovoľm upriamiť pozornosť správneho orgánu už na predchádzajúce 3 body v tomto podaní a teda chronológiu a jeho zaangažovanosť z Bratislavy prečo sa snaží zmariť tento zámer.

Hovnivál' otravný je doslova výsmech aj správne mu orgánu ako sa ukáže neskôr napr. v podanom „odbornom stanovisku“ - štúdia územia Nitry so zameraním na vzácnu faunu a chrobáky vypracovaná na Silvestra dňa 31.12.2021, samozrejme „odborníkom“ Ondrejom Turzom.

5. rok 2021 Ondrej Turza podáva Odvolanie voči rozhodnutiu tohto správneho orgánu, v ktorom správny orgán vydal rozhodnutie, že zámer sa bude posudzovať! Dôvodí to tým, že na mojom území cca 2,5 ha, ktoré je zahrnuté v územnom pláne minimálne od roku 2003 na zastavanie do výšky 6 nadzemných podlaží + ustúpené podlažie, žiada, aby sa vôbec nič nestavalo!

Dôkaz: Odvolanie Ondreja Turzu, ktoré sa v spise už nachádza.

6. 22.12.2021 o 22:33 h. prekvapivý email tesne pred Vianocami od Ondreja Turzu na moju emailovú adresu napriek tomu, že som s ním nebol v emailovom kontakte ani pre toto konanie. Správny orgán si môže aj tu urobiť úsudok, aké pohnútky viedli a vedú osobu Ondreja Turzu, prípadne kto a prečo si takúto jeho činnosť bývalého manažéra MH Invest s.r.o., a sponzora strany SAS objednal a naďalej objednáva.

Náhodne mi toto všetko pripomína mafiánske praktiky?

Konkrétny mail pre exaktnosť vkladám do tohto podania: uvedené znenie emailu je súčasťou spisového materiálu a nemá priamy vplyv na hodnotenie vplyvov na životné prostredie)

7. 31.1.2021 Ondrej Turza dopĺňa do spisu sám sebou vypracovanú „Štúdiu územia Nitry so zameraním na vzácnu faunu a chrobáky" a dodáva ju do spisu 4.1.2022.

Táto štúdia, ktorá je doslova paródiou a výsmechom správneho orgánu ale aj všetkým ostatným zúčastneným sa do výraznej miery zaoberá hovnivákom otravným.

8. Ondrej Turza však „zázračne" úplne inak koná v zisťovacom konaní zámeru navrhovanej činnosti „Logistický park Opatovce kvadranty 1,2,3". Ako vyplýva z rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-TN-OSZP3-2021/003833-042 a to na strane 33 predmetného rozhodnutia (tu si dovoľím poukázať, že sa tu jedná o určite zaťažujúcejší zámer na životné prostredie - Logistický park, oproti môjmu zámeru, kde sa jedná o zámer na bytovú výstavbu!).

Na strane 33 v bode 2 je doslova napísané 2.písomné stanovisko od Ondreja Turzu zo dňa 30.12.2020, v ktorom vyjadruje podporu zámeru navrhovateľa v celom rozsahu, cíti sa byť účastníkom konania vo všetkých procesných úkonoch, územných a stavebných povoleniach, kolaudačných konaniach a zmenách stavby pred dokončením, žiada o doručovanie písomnosti, vyhradzuje si právo oboznamovať sa s podkladmi rozhodnutia pred nadobudnutím právoplatnosti.

Významné je tu to zistenie, že Ondrej Turza sa vyjadruje z Bratislavy do konania pri Trenčíne a to v zámere pre logistiku a doslova vyjadruje podporu zámeru navrhovateľa v celom rozsahu!

Relevantnú časť predmetného rozhodnutia č. OU-TN-OSZP3-2021/003833-042 a to na strane 33 prikladám v prílohe.

Žiadam vyhodnotiť správnym orgánom „dobromyseľnosť" účastníka konania Ondreja Turzu.

Vzhľadom na horeuvedené si správny orgán môže urobiť obraz o účastníkovi Ondrejovi Turzovi a jeho záujmoch a pohnútkach v tomto konaní.

Ja si ho vytváram tiež a pripravujem ďalší postup v súvislosti s poškodzovaním mojej osoby Ondrejom

Turzom, ktorý však už nebude predmetom len tohto administratívneho konania v procese EIA.

Prílohy k predmetnému listu sú súčasťou spisového materiálu.

Vyjadrenie OÚ Nitra :

List doručený dňa 22.02.2022 je vyjadrením navrhovateľa k aktivite pána Ondreja Turzu.

Informácie uvedené v liste majú oznamovací charakter a neovplyvňujú hodnotenie vplyvov na životné prostredie.

Podanie zo dňa 23.02.2022 „ Vyjadrenie navrhovateľa k niektorým stanoviskám do predmetného konania. Uvedené podanie je v spisovom materiáli zaregistrované pod č. 23349/22:

Ja, Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra ako navrhovateľ činnosti „NI Rezidencia Nový Zobor Nitra", sa na základe stanovísk v predmetnom spise vyjadrujem nasledovne:

K vyjadreniu „Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony" Dražovská ulica, Nitra zo dňa 20.06.2021:

Vo vyjadrení sa píše, že zámer má tvoriť 8 šesťpodlažných bytových domov s jedným ustúpeným podlažím. Vyjadrovateľ má zato, že navrhovaná činnosť by narušila hlavný duchovný účel kláštora. Vyjadrujem sa nasledovne. Je nesporné, že predmetné územie, ktoré pozemky sú vo vlastníctve navrhovateľa, sú dlhodobo určené územným plánom mesta Nitra (minimálne od roku 2003) na zastavanie, do 6 nadzemných podlaží + ustúpené podlažie a bytová výstavba je najmenej zaťažujúca pre kláštor, určite menej ako keby sa na predmetnom pozemku postavil napr. závod Jaguar Land Rover alebo iný, nebudaj ťažký priemysel s lakovňou, ktorá má napr. 24 výduchov ak nie viac. Čo je však podstatné, vyjadrovateľ „Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony" a teda kláštor, bol do územia umiestnený podstatne neskôr ako sa prijal územný plán v roku 2003. Vyjadrovateľ nie je ani vlastníkom pozemkov pod stavbami, ktoré má v dlhodobom nájme, myslím na 99 rokov. Tu si tiež dovoľím poznamenať, že na predmetné územie, ktoré tvorí zámer je možné umiestniť až 28 poschodovú budovu ako dominantu a to v zmysle územného plánu. Preto pri naplnení požiadaviek územného plánu mesta Nitra nemôže prevážiť záujem v tomto prípade pár ľudí, ktorí bezosporu hoci aj vykonávajú činnosť, za ktorú im patrí aj odo mňa plná úcta, nad naplnením legitímnych požiadaviek vlastníka na vybudovanie stavieb, s ktorými sa dlhodobo v území počíta. Aj z listu vlastníctva vyjadrovateľa „Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony" je zrejmé, že stavba bola pripravovaná a realizovaná potom, čo bol schválený

nový územný plán mesta Nitra v roku 2003 a s týmto vedomím bol aj kláštor realizovaný, že okolité územie je určené na výstavbu do 6 nadzemných podlaží + ustúpené podlažie. Je tiež nesporné, že výstavba bytov je vo verejnom záujme a isto s tým budú súhlasiť aj zo strany „Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony“. Každý jedinec má predsa tiež právo, aby mu boli vytvorené podmienky na dôstojné bývanie, pričom ja neočakávam žiadne negatívne faktory smerom na kláštor. Oba zámery sú doslova predurčené z hľadiska verejného poslania, aby pri sebe koexistovali.

Verím na záver, že vyjadrovateľ kvituje snahu navrhovateľa zámeru predložením budov zo šiestimi nadzemnými podlažiami namiesto dominanty, ktorá tak isto je v súlade s územným plánom od roku 2007, s 28 nadzemnými podlažiami.

Vyjadrenie OÚ Nitra:

Navrhovateľ poukázal na legitímnosť svojho návrhu z pohľadu územnoplánovacích podkladov, voči pripomienke účastníka konania „Služobník Ducha Svätého ustavičnej poklony“.

Uvedené vyjadrenie sa akceptuje.

K stanovisku dotknutej obce, mesto Nitra, Mestský úrad Nitra, odbor Životného prostredia č. OŽP/7870/2021 v časti bod 1., 2., 4., sa vyjadrujem nasledovne.

Vo všeobecnosti ma prekvapilo, že stanovisko v ohľade územného plánu prípadne dopravy pripravil odbor Životné prostredie... (očakával by som zvolané rokovanie na ÚHA a na odbore dopravy, pričom aj dopravná komisia konala bez toho, aby som o tom čo i len vedel a teda ani nik ma na konanie komisie nezavolať)

k podmienke splnenia funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie:

regulatív pre funkčné využitie územia je definovaný pre danú územno-priestorovú časť (UPČ) teda pre ucelené územie nie pre jednotlivé pozemky - parcely. V danom území UPČ sú už umiestnené prevádzky vybavenosti (Araver, Ružové sestry, komplex školy) ako samostatné prevádzky -preložený zámer rieši a v území doplní funkciu bývania - v kontexte ÚPČ je funkčné využitie UPČ v súlade s podmienkou ÚPNO.

Naviac je až nepochopiteľné pre mňa, keď v bode 4. predmetného stanoviska sa uvádza, že komisia pre architektúru a územné plánovanie vydala nesúhlasné stanovisko k predmetnému zámeru. Toto je však absolútne nekorektná informácia, pretože komisia pre architektúru a územné plánovanie potom, čo som svoju rovnakú štúdiu ako tú, ktorú som predložil správny orgán na upustenie od dvoj variantného riešenia, predložil aj dňa 26.3.2021 priamo primátorovi mesta Nitra, Marekovi Hattasovi listom zo dňa 22.3.2021 vo veci: Predstavenie môjho vlastného pripravovaného zámeru stavebného rozvoja v lokalite Nitra Zobor Šindolka - NI Rezidencia Nový Zobor Nitra a to v tlačenej forme ako aj na USB nosiči, pričom jednoznačne som štatutára mesta oboznámil, že moje pripravované kroky vedú ktzv. procesu EIA a k územnému konaniu. Prikladám prílohu List primátorovi Marekovi Hattasovi zo dňa 22.3.2021 - vid' príloha. Tiež som vyjadril ochotu osobnej prezentácie tohto môjho zámeru. Zámer bol prerokovaný na riadnom zasadnutí komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť dňa 13.4.2021 bez toho, aby ma ktokoľvek na komisiu prizval. Pričom v zápisnici z tohto zasadania č. 4/2021 KV v bode 2. na strane 4 a 5 je opísané prejednanie predmetného zámeru na NI Rezidencia Nový Zobor Nitra, pričom k danému bodu komisia prijala Uznesenie č. 14/2021-KV, že zámer prerokovala, vyjadruje sa, že súhlasí, pričom za hlasovalo 9 členov komisie, proti 0 a zdržalo sa 0. Zápisnica č. 14/2021-KV - vid' príloha.

Nie je preto v predmetnom vyjadrení mesta korektná informácia pre správny orgán.

Vyjadrenie OÚ Nitra:

Z dostupných údajov na elektronickej adrese www.gis.nitra.sk OÚ Nitra zistil, že územným plánom je určené územie na zástavbu uličnú, kompaktnú 6 NP, funkcií: vybavenosť a doplnkovo bývanie.

Zámer je navrhnutý vo forme voľnej uličnej zástavby.

Zámer je spracovaný s účelom vybudovania bytového komplexu – bytových objektov, bez uvedenia vybavenosti.

Zámer je potrebné zosúladiť s ÚP mesta Nitra.

K stanovisku dotknutej obce, mesto Nitra, Mestský úrad Nitra, odbor Životného prostredia č. OŽP/7870/2021 v časti bod 3., sa vyjadrujem nasledovne.

k podmienke cyklotrasy:

Cyklotrasa respektíve cyklistický chodník je vymedzený od križovatky a prístupovej cesty k prevádzkovému areálu Ružových sestier - žiadny predpis ani STN nezakazuje križovanie cyklotrasy alebo cyklochodníka cestnou komunikáciou alebo vjazdom na pozemok - cyklochodníky na území mesta prechádzajú križovatkami a vjazdami na pozemky v celom území mesta - na Šindolke to nie je dovolené? Túto pripomienku berieme ako informáciu, že navrhovaná prístupová cesta sa bude križovať s cyklotrasou (cyklochodníkom) a križovanie bude riešené v súlade s príslušnými predpismi a STN.

V inom prípade si neviem predstaviť, že by kompetentní na odbore dopravy nebrali do úvahy závažnosť územného plánu a to už z roku 2003, kedy dobre vedia, že na predmetnom nezastavanom území, len ja tam vlastným cca 25 000 m², má predsa vzniknúť rozsiahla stavebná výstavba. Mimochodom aj do kláštora predsa sa vstupuje rovnakým spôsobom ako som v zámere navrhol ja, a to je logické, čiže cez novo vzniknutú cyklotrasu, pričom nič nebráni, aby sa aj necitlivo umiestnená tabuľa cyklotrasy posunula o cca 30 m ...

Vyjadrenie OÚ Nitra:

Dopravné napojenie, jeho technické riešenie, prípadné kolízie s inými objektmi, nie sú vplyvmi, ktoré sa posudzujú v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie.

K stanovisku MDV SR č. 34214/202 I/OSD/75058 zo dňa 17.6.2021

Vo všeobecnosti ministerstvo sa snaží nerešpektovať upokojuvanie dopravy v zastavaných územiach alebo v územiach určených na zastavanie tak, ako je to vypracované v materiály pre Slovenskú správu ciest prípadne pre rýchlostné komunikácie. Ministerstvo opomína tak isto dohody, keď sa budoval južný obchvat Nitra, že R1 A sa stane miestnou komunikáciou po vybudovaní južného obchvatu Nitra a jeho sprevádzkovaní. Toto sa stalo už pred viac ako desiatimi rokmi! Je až prekvapivé ako niekto z ministerstva sa snaží hovoriť o ochranných pásmach v zastavanom území alebo v území určenom na zastavanie, ktoré sa však na takýchto územiach nenachádzajú. Isto všetky subjekty sa vyjadrovali k tvorbe územného plánu mesta Nitra, ktorý bol schválený v roku 2003 a všetky subjekty si vedia načítať textovú časť územného plánu ako aj jej grafickú časť, ktorá je rovnako záväzná. Nieje preto možné akceptovať žiadne takéto nezákonné obmedzovanie výstavby nejakými vymyslenými ochrannými pásmami, ale naopak, je treba plnohodnotne naplňovať podmienky stratégie upokojuvania dopravy, pretože mestá sú pre ľudí a nie pre autá. Je teda legitímne očakávať výstavbu bytov v lokalitách, ktoré sú v územnom pláne na to určené, bez obštrukcií štátnych orgánov.

K požiadavke výpočtu statickej dopravy ministerstvo uvádza, že sa im nepozdáva na výmere cca 2,5 ha cca 459 stojísk, ktoré sú uvedené v zámere, tu mi nedá si nespomenúť na zámer v zisťovanom konaní Jaguar Land Rover na 200 ha v roku 2015 Automotive Nitra Project, kde bolo navrhovaných 440 stojísk. Pri Jaugari Land Rover ministerstvo zdá sa, diskriminačné nemalo problém s výpočtom 440 stojísk, napriek tomu, že sa neskôr ukázalo málo aj 4130 stojísk! Konkrétne k pripomienke počtu parkovacích miest uvádzam správne orgánu nasledovné:

zámer uvádza výpočtovú potrebu parkovacích miest pre predpokladaný počet bytových jednotiek.

V stupni zámeru je korekcia výpočtovej potreby - 3 PM ktorá vznikla zaokrúhľovaním jednotlivých výpočtových hodnôt - v zásade táto korekcia nemá vplyv na zaradenie do skupiny pre hodnotenie vplyvu na prostredie.

To znamená, že malá odchýlka medzi 459 stojiskami, ako je uvedené v zámere na 462 stojísk, ktoré pripúšťam, že zaokrúhľovaním by mohlo byť správne, nemá žiaden relevantný význam a verím, že som takto zodpovedal aj ústrednému orgánu štátnej správy aj vo veciach výstavby a dopravy - MDV SR a je to plne dostačujúce zodpovedanie.

Vyjadrenie OÚ Nitra:

Akceptuje sa predmetná korekcia výpočtu parkovacích plôch.

Prílohy k predmetnému listu sú súčasťou spisového materiálu a nemajú vplyv na posudzovanie vplyvov na životné prostredie.

List zo dňa 23.02.2022 „Vyjadrenie navrhovateľa k žiadosti na doplnenie informácie pre navrhovanú činnosť „N1 rezidencia Nový Zobor Nitra“. Uvedené podanie je v spisovom obale zaregistrované pod č. 23351/22.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal dňa 28.12.2021 žiadosť na doplnenie informácií pre navrhovanú činnosť „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“.

Ja, Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra ako navrhovateľ činnosti „NI Rezidencia Nový Zobor Nitra", sa na základe listu Žiadosť na doplnenie informácie č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-028 zo dňa 28.12.2021 (mne doručený dokument dňa 24.01.2022) vyjadrujem vo Vami určenej lehote nasledovne:

„NI Rezidencia Nový Zobor Nitra" - Doplnenie informácie podľa § 29 ods. 10 zákona EIA/SEA v zmysle žiadosti Okresného úradu v Nitre zo dňa 28.12.2021, spracované odbornou osobou RNDr. Vladimírom Meravým, pripájam v prílohe

V priloženom doplnení informácie som sa teda vyjadril k predmetnej výzve na doplnenie.

Príloha:

NI Rezidencia Nový Zobor Nitra - doplnenie informácií podľa § 29 ods. 10 zákona EIA/SEA v zmysle žiadosti Okresného úradu v Nitre zo dňa 28.12.2021

1. Z hľadiska vplyvov na horninové prostredie prípadne stabilitu územia je potrebné bližšie argumentovať vyjadrenie, že „realizácia zámeru neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery územia" (str.53) nakoľko v predloženom materiáli nebola zapracovaná časť horninové prostredie ani hydrogeologické pomery. V zámere nie je zapracovaný hĺbkový dosah navrhovanej stavebnej činnosti, vrátane vsakovacích jám zrážkovej vody.

2. Doplniť údaje o priemernej (minimálnej) hĺbke hladiny podzemnej vody v oblasti.

3. Predložiť akustickú štúdiu, ktorá posúdi hluk z cestnej dopravy, ako aj hluk z iných zdrojov, ktoré sa nachádzajú v blízkosti navrhovanej lokality na navrhované chránené priestory bytov. V akustickej štúdii je ďalej potrebné posúdiť hluk zo stavebnej činnosti, prípadne navrhnúť účinné technické a organizačné opatrenia na dodržanie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle platných právnych predpisov, vzhľadom na druh a spôsob realizácie vykonávanej stavebnej činnosti.

K bodu 1

Horninové prostredie

Na geologickej stavbe širšieho okolia dotknutého územia sa podieľajú horniny kryštalinika jadrových pohorí, obalové mezozoické horniny a výplň panvy tvoria predovšetkým sedimenty neogénu a kvartéru. Samotné podložie dotknutého územia je tvorené hlavne kvartérnymi fluviálnymi štrkami a piesčitými štrkami stredných terás s pokryvom spraší a deluviálnych splachov a deluviálnymi sedimentami prevažne hlinito-kamenitými svahovinami a sutinami. Fluviálne štrkovo-piesčité akumulácie stredných terás sú v niektorých úsekoch pokryté premenlivou vrstvou spraší a vápnitých splachov zo spraší, sprašových hĺn, rôznych svahových hĺn až hlinito-piesčitých a hlinito-kamenitých svahovín a sutín. Smerom k povrchu fluviálnych sedimentov stredných terás tokov sa jednotlivé frakcie zjemňujú. Pribúdajú drobné piesčité štrky (01-2 cm) a piesčitá frakcia, ktorá u stredných terás nížinných tokov dosahuje až 50% celkového objemu hmoty. V nadloží sú piesky spravidla prekryté tenkou polohou deluviálnych splachov. Jedná sa o bližšie nerozlíšené hliny alebo preplavenú spraš. Na iných miestach tvoria povrch terás plošne rozsiahlejšie ilovité piesky a ich nadložie tvorí prachovito až jemnopiesčitá vápnitá hlina. Spraše, sprašové hliny, ale i svahoviny pokrývajúce tieto štrkové akumulácie zahladzujú pôvodné formy terás, preto je na niektorých miestach obtiažne určiť presnú hranicu medzi jednotlivými stupňami, resp. ich tylové ukončenie vo svahu. Terasy sú pokryté piesčitými nevápnitými žlto-hnedými až hrdzavo-hnedými hlinami s častými vrstvičkami alebo šošovkami pieskov -sprašovými hlinami a splachmi, prípadne i hlinito-kamenitými svahovinami a sutinami.

Deluviálne sedimenty - jedná sa prevažne o erózo-gravitačné sutiny vzniknuté zvetrávaním podložných hornín a ich následným posúvaním v smere spádnice po svahu roncom, soliflukciou a gravitačnými pohybmi, prípadne aj blokovými sklzmi. Vo vnútornej stavbe sedimentov pozorujeme, že hliny a piesčité hliny tohto litogenetického typu svahovín obsahujú premenlivé množstvá úlomkov hornín až blokov, ktoré v nich často prevažujú. Hlinito-kamenité sedimenty v celku sú tvorené sivými, sivohnedými až čokoládovohnedými hlinami s premenlivým a zväčša so značným podielom ostrohrannej drvinou, miestami gravitačných blokov hornín. Petrografické zloženie úlomkov hornín je závislé od zdrojovej oblasti. V profiloch je možné sledovať dve slabé výrazné súvrstvia. V spodnej časti sú sedimenty obyčajne viac kamenité, blokovité, v nadloží viac hlinité a drvinové s preplavenými polohami jemnozemia, hĺn a humózných hlinitých pôdnych sedimentov. Hrúbkahlinito-kamenitých a piesčito-kamenitých svahovín je premenlivá a závisí od expozície svahov. Celkove prevládajú hrúbky 2 - 3 m. Deluviálne hlinito-kamenité sedimenty tvoria rozsiahly lem svahov Zobora.

Podľa Inžiniersko - geologickej rajonizácie Slovenska (Atlas krajiny SR 2002) sa dotknuté územie nachádza na rozhraní regiónu jadrových pohorí (subregión obalových jednotiek) a regiónu tektonických depresí (subregión s neogénnym podkladom). Dotknuté územie sa nachádza v rajóne deluviálnych sedimentov (D).

Z inžinierskogeologického prieskumu uskutočneného pre potreby stavby rekonštrukcie cesty 1/64 vyplynulo, že na geologickej stavbe územia sa do skúmanej hĺbky zúčastňujú pokryvné sedimenty kvartéru, ktoré sú zastúpené súdržnými i nesúdržnými zeminami antropogénneho, fluviálneho, deluviálneho a polygenetického sprašového komplexu.

Podložie kvartérnych sedimentov je tvorené neogénnymi sedimentami limnickofluviálneho komplexu, ktoré prieskumnými dielami realizovanými pre danú stavbu neboli zistené. V mieste sondy DV-3 v hĺbkovej úrovni 3-4 m p.t. boli zistené íly piesčité tuhej konzistencie a v mieste sondy V-1 v hĺbkovej úrovni 3,1-4,3 m p.t. íly s vysokou plasticitou tuhej konzistencie v úrovni 4,0-4,1 m p.t. s obsahom organickej prímesty. Pod nimi sa do konečných hĺbok vrtovej vrtov vyskytovali štrky ílovité s obsahom valúnov veľkosti 1-3-5 cm. V podloží do konečných hĺbok vrtovej (2,5-5,0 m p.t.) boli zistené íly s nízkou až strednou plasticitou, ojedinelé aj silty so strednou plasticitou. Konzistencia zemín do hĺbky 1,5-2,0 m p.t. bola tvrdá až pevná, hlbšie pevná, zeminy miestami obsahovali aj prímesty drobných úlomkov hornín. V mieste sondy V-4 do hĺbky 0,80 m p.t. sa vyskytovali navážky zemín s obsahom úlomkov hornín a stavebného odpadu. Pod nimi do hĺbky 2,5 m p.t. boli zistené íly so strednou až veľmi vysokou plasticitou pevnej konzistencie s obsahom vápnitých konkrécií. V mieste sondy DV-1 sa pod 30 cm hrubou vrstvou ornice sa vyskytovala 40 cm hrubá vrstva piesku s prímestou jemnozrnnej zeminy. Pod ňou do hĺbky 3,9 m p.t. boli zistené íly s vysokou plasticitou pevnej konzistencie s obsahom vápnitých konkrécií. Hlbšie sa vyskytovali jemnozrnne zeminy tvorené ílom s nízkou až strednou plasticitou pevnej konzistencie v ktorých bola zistená cca. 20 cm hrubá vrstva piesku ílovitého. Povrch územia je tvorený humusovitou vrstvou mocnosti 0,3-1,7 m, ktorá je tvorená hlinou tmavohnedej až čiernohnedej farby, tuhej až pevnej konzistencie. Jemnozrnne zeminy nachádzajúce sa v záujmovom území z hľadiska vhodnosti do násypov zaradíme ako podmienenčne vhodné až nevhodné zeminy. Z hľadiska vhodnosti pre podložie pozemných komunikácií íly piesčité a íly s nízkou plasticitou patria medzi málo vhodné zeminy až nevhodné zeminy, íly so strednou až veľmi vysokou plasticitou medzi nevhodné zeminy. Z hľadiska namrzavosti podľa upraveného Scheibleho kritéria ich zaradíme medzi nebezpečne namrzavé zeminy. Pri vysokej vlhkosti sú kašovité a veľmi nestabilné, preto treba bezpodmienečne zabrániť prístupu vody. Prímestou vápna je možné dosiahnuť zlepšenie zeminy.

Podľa inžiniersko-geologického prieskumu fi. Geotrend prieskumnými vrtmi do hĺbky 6 m sme zistili, že na geologickej stavbe základovej pôdy pod pokryvnou vrstvou ornice sa podieľa najprv kvartéray, polygenetický eolicko-deluviálny komplex sprašových ílovitých zemín malej hrúbky, ktorý siaha do hĺbky 1,80 - 2,20 m. Litologicky sú tu zastúpené sprašové ílovité zeminy stredne plastické (symbol CI) s premenlivým obsahom konkr. CaCO₃. Podľa inžinierskogeologickej klasifikácie ich zaradíme do triedy F 6. Konzistencia ílovitých zemín je do hĺbky 1,80 - 2,20 m je tuhá. Hlbšie sú usadené deluviálne sedimenty - vrstvy piesčitých ílov (symbol CS) s polohami, šošovkami ílovitých pieskov (symbol SC). Obsahujú prímesty kameňov drobnej až hrubej frakcie. Konzistencia piesčitých ílov je pod vrstvou sprašových ílovitých zemín najpr pevná, hlbšie tuhá. Geologická stavba základovej pôdy je vrstevnatá.

Z hľadiska mechanických vlastností hodnotíme sprašové ílovité zeminy strednej plasticity (CI) ako stredne stlačiteľné a stredne únosné pre projektovaný typ nenáročnej stavby. Pri posudzovaní presadavosti, ako dôležitej geotechnickej vlastnosti sme vychádzali z nepriamych kritérií - zrnitostného zloženia, prirodzenej vlhkosti a ostatných indexových vlastností (medza tekutosti) v zmysle STN 73 1001 čl. 57 a v neposlednom rade i z hľadiska výskytu podzemnej vody. Na základe týchto nepriamych kritérií ich hodnotíme ako nepresadavé. Napriek tomu doporučujeme chrániť základovú škáru proti nežiadúcemu premočeniu nielen počas stavebných prác, ale hlavne počas prevádzkovania objektu, aby nedochádzalo k dodatočnému nerovnomernému sadaniu základov, a následne k statickým poruchám na vrchnej stavbe.

Pre navrhovanú činnosť výkopové práce zatriedime sedimenty v zmysle STN 73 3050 a na základe laboratórneho a makroskopického vyhodnotenia do hĺbky 2 m pod terénom do priemernej 3. triedy ťažiteľnosti. Pokryvnú vrstvu ornice hrúbky 0,40 m zatriedime do 2. triedy ťažiteľnosti.

Hydrogeologické pomery územia

Hydrogeologické pomery územia sú podmienené geologickou stavbou, morfológiou a klimatickými pomermi a hlavne okrajovou hydrogeologickou podmienkou - riekou Nitra a masívom Zobora. Na dotknutom území sa dajú vyčleniť dva typy podzemných vôd podľa geologických útvarov: podzemné vody viazané na kvartérne sedimenty a puklinové podzemné vody viazané na masív Zobora.

Podľa hydrogeologickej rajonizácie je dotknuté územie na rozhraní hydrogeologického rajónu NQ 071 - Nitrianska pahorkatina, ktorého určujúcim typom je medzizrnová priepustnosť a rajónu MG 070. kryštalinikum a mezozoikum južnej a strednej časti Trábeča, ktorého určujúcim typom priepustnosti je krasová a puklinovo-krasová priepustnosť.

Podzemné vody neogénneho útvaru Nitrianskej pahorkatiny sa vyskytujú v priepustnejších polohách pieskov a štrkov v komplexe nepriepustných ílov vo väčších hĺbkach ako 15 m, kde sa tvoria horizonty podzemných vôd s napätou hladinou.

Výskyt podzemnej vody predpokladáme v hĺbke viac ako 12 — 15 m pod povrchom terénu. To znamená, že podzemná voda nebude ovplyvňovať výkopy pre navrhovanú činnosť a tá nebude negatívne ovplyvňovať kvalitu podzemných vôd blízkeho okolia.

Hĺbkový dosah navrhovanej činnosti „NI Rezidencia Nový Zobor Nitra“ bude nasledovný: hĺbka suterénu v priemere 3 m od terénu avsakovacie objekty rovnako 3,00 m od terénu. Hydrogeologické pomery územia umožňujú realizáciu objektov, ktorých hĺbkový dosah je do 3 m p.t. a viac.

K bodu 2

Podľa inžiniersko-geologického prieskumu fi Geotrend v čase vrtných prác december 2005 nebola zistená trvalá hladina podzemnej vody do hĺbky 6 m. Predpokladá sa v hĺbke viac ako 12 - 15 m. Hydrogeologické pomery šetreného pozemku z hľadiska zakladania stavieb hodnotíme ako priaznivé. Trvalá podzemná voda je viazaná na skalné a eluviálne horninové prostredie s puklinovou a pórovitou priepustnosťou vo väčších hĺbkach. Generálnym smerom prúdenia hlbších podzemných vôd v tejto časti skupiny Zobora je smer S-J.

Podľa záverečnej správy inžiniersko-geologického prieskumu vykonaného firmou EKOGEOS ZAKLADANIE, spol. s.r.o. (09.2011), v etape orientačného prieskumu v ani jednej sonde nebola v čase prieskumu v hĺbkach do 5 m pod terénom zistená podzemná voda. Prieskum bol však robený v horúcom a suchom lete roku 2007. Hydrogeologické pomery šetreného pozemku z tohto hľadiska hodnotíme ako priaznivé. Trvalá podzemná voda je viazaná na skalné horninové prostredie s puklinovou priepustnosťou vo väčších hĺbkach.

K bodu 3

Hluk počas stavebnej činnosti

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby. Podľa poznatkov zdravotníctva hluková hladina 65 dB(A) predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný vegetatívny nervový systém. Prípustné hladiny hluku z hľadiska ochrany zdravia sú stanovené Nariadením vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

Pre stavebnú činnosť možno uvažovať s orientačnými hodnotami akustického tlaku vo vzdialenosti 7 m od obrysu jednotlivých strojov:

- nákladné automobily typu Tatra 87 - 89 dB(A)
- buldozér 86 - 90 dB(A)
- zhutňovacie stroje 83 - 86 dB(A)
- grader 86 - 88 dB(A)
- bager 83 - 87 dB(A)
- nakladače zeminy 86 - 89 dB(A)

Rozsah hladín hluku je určený výkonom daného stroja a jeho zaťažením. Nárast hlukovej hladiny pri nasadení viacerých strojov nemá lineárny aditívny charakter. Možno predpokladať, že pri nasadení viacerých strojov narastie hluková hladina na hodnotu 90 - 95 dB(A). Tento hluk sa nedá odcloniť proti hlukovými opatreniami vzhľadom na premenlivosť polohy nasadenia strojov, ale dá sa riadiť len dĺžka jeho pôsobenia v rámci pracovného dňa. V období stavebnej činnosti budú zdrojom hluku montážne mechanizmy a súvisiaca doprava na príľahlých komunikáciách.

Opatrenia na dodržanie prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí:

- zabezpečiť, aby práce neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí
- používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti v dobrom technickom stave a zabezpečovať ich pravidelnú kontrolu a údržbu
- obmedziť časovo stavebnú činnosť, pri výstavbe rešpektovať nočný klud
- práce vyvolávajúce zvýšenú hladinu hluku na stavbe realizovať v súlade s platnou legislatívou
- pred plánovanými stavebnými prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku (viac ako 70 dB v najbližšom vonkajšom chránenom priestore), informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania
- stavebné práce vyznačujúce sa vyššími hodnotami hladiny A zvuku (viac ako 70 dB v najbližšom vonkajšom chránenom priestore) vykonávať len v doobedňajších hodinách
- ak to postup prác a technológia výstavby umožňuje, používať mobilné protihlukové zásteny

- stavebné činnosti, pri vykonávaní ktorých dochádza k prenosu vibrácií do podlažia a šíreniu štruktúrného hluku do okolitého prostredia (napr. narážanie pilót a pod.), nahradiť inými technologickými postupmi, napr. vítaním
- trasy pohybov nákladných vozidiel plánovať cez miesta čo najviac vzdialené od územia s funkciou bývania
- poučiť všetkých dodávateľov na stavbe, na potrebu ochrany okolia stavby pred hlukom z ich činnosti
- vykonávať priebežné merania hluku zo stavebnej činnosti v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore; v prípade prekročovania prípustných hodnôt určujúcej veľičiny v zmysle platnej legislatívy, operatívne navrhnúť možné technicko-organizačné opatrenia na zníženie hlukovej záťaže v sledovanom chránenom vonkajšom priestore
- stavebný dvor a dvor stavebných mechanizmov umiestniť čo najďalej od územia s funkciou bývania.

Hluk počas prevádzky

Súčasná hluková situácia v najbližšom dotknutom území, je determinovaná predovšetkým cestnou dopravou po ceste R1A, 1/51 a 1/64. Menej významným zdrojom hluku je cestná doprava po miestnej komunikácii Dražovská ulica. Pre účely zámeru rekonštrukcie cesty 1/64 bolo spracované stanovenie hlukovej záťaže „Cesta 1/64 -1. Etapa Rekonštrukcia v území Nitra - Šindolka" spoločnosťou EURO AKUSTÍK s.r.o.. Podľa tejto najvýraznejším zdrojom hluku z pozemnej dopravy v sledovanom území, je cestná doprava po rýchlostnej ceste R1A, 1/51. Z uvedeného dôvodu, pre zabezpečenie požiadavky dodržania prípustných hodnôt určujúcej veľičiny z pozemnej dopravy v sledovanom dotknutom území navrhovaného zámeru, je potrebné uvažovať aj s protihlukovými opatreniami z pôsobenia hluku z cestnej dopravy po ceste R1A, 1/51 a na úsekoch cesty 1/64 a blízkych miestnych pozemných komunikácií. Druh a rozsah protihlukových opatrení je potrebné zvoliť na základe aktuálne realizovanej výstavby objektov v sledovanej území z pohľadu ich určenia a využitia, obzvlášť pre budovy s funkciou bývania.

Zdroj:

Inžinierskogeologický prieskum uskutočnený pre potreby zámeru stavby Cesta 1/64 - 1. etapa -Rekonštrukcia v území Nitra-Šindola, spracovateľ EKOGEOS ZAKLADANIE, spol. s.r.o., 2011, Bratislava

Cesta 1/64 —1. Etapa Rekonštrukcia v území Nitra - Sindolka" Stanovenie hlukovej záťaže, spracovateľ EUROAKUSTIK s. r. o., Bratislava, jún 2017

Nitra - Šindolka, Kláštor najsvätejšej trojice SSpSaP - Ružové sestry - inžiniersko-geologický prieskum, fi Geotrend, 2005. Nitra

Vyjadrenie OÚ Nitra:

Uvedené údaje boli akceptované, zapracované do rozhodnutia, opatrenia na ochranu pred hlukom boli zapracované do podmienky rozhodnutia č. 1 .

Dňa 21.03.2022 doručil navrhovateľ na OÚ Nitra podanie „Doplnenie informácie – pôvodnej žiadosti k zámeru „N1 rezidencia Nový Zobor Nitra“. Uvedené podanie je v spisovom obale zaregistrované pod č. 85781/22.

Ja, Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra ako navrhovateľ činnosti "N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra", sa na základe stanovísk v predmetnom spise vyjadrujem nasledovne:

Dňa 28.02.2022 mi bola doručená Vaša žiadosť o doplnenie informácie ktorá sa však zjavne križovala s mojimi písomnosťami zo dňa 22.02.2022, ktoré mi boli doručené do podateľne OU NR dňa 23.02.2022 vrátane vyjadrenia navrhovateľa žiadosti pre navrhovanú činnosť "N1 rezidencia Nový Zobor Nitra".

Teda považujem moje vyjadrenia a doplnenia do konania za postačujúce.

Naviac k Vašej požiadavke:

Predložiť prepočet statickej úpravy podľa STN 73 6110/Z2 a preukázať tak, že pre bytové jednotky je táto kapacita stanovených parkovacích plôch dostatočná. Zároveň je potrebné preukázať predmetný počet parkovacích plôch pre zaradenie činnosti podľa prahových hodnôt v prílohe č. 8. Zákona EIA/SEA Vám dokladám požadovaný výpočet od architektonickej kancelárie A.M. architects Bratislava s tým, že výsledný počet parkovacích státí je 462 teda tak, ako som sa vyjadril vo svojom vyjadrení 22.02.2022.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa podanie. V rozhodnutí je zapracovaný korigovaný počet parkovacích miest – s počtom 462.

Stanovisko pána PhDr. Ondreja Turzu, PhD. k doplneniu odborných podkladov v súvislosti s Rozhodnutím o prerušení konania zo dňa 28.12.2022, list je zaevidovaný v spisovom materiály pod č. záznamu č. 975/2022 :
Cit.: „Ako účastník konania žiadam doplniť do spisu "Štúdiu územia Nitry so zameraním na vzácnu faunu a chrobáky" z dňa 31.12.2021, ktorú vám zasielam v prílohe. Táto štúdia zároveň reaguje na údajnú neexistenciu vzácného chrobáka Hovnivál'a Otravného v predmetnom území.

s týmto argumentom odvolacieho orgánu zásadne nesúhlasím, nakoľko sú tým pošliapané moje Aarhurské práva. Protokoly siedmých mudrcov - krajčirov, ktorí šli vzácne brokátové šaty s vkusnými koženými doplnkami, z ďalekej zemi princezny Šeherezády jasne udávajú, že akékoľvek tvrdenie akéhokoľvek účastníka musí byť zapracované do rozhodnutia. Tak povedali siedmi Aarhurskí mudrci v zasl'ubenej zemi Tisíc a jednej noci. „, koniec citácie. Predmetná štúdia je súčasťou spisového materiálu.

Vyjadrenie OÚ Nitra : akceptuje sa požiadavka, predložená štúdia je súčasťou spisových podkladov predmetného zámeru. Uvedená odborná štúdia zameraná na územie Nitry so zameraním na vzácnu faunu a chrobáky zo dňa 31.12.2021 nie je potvrdená odborným výskumom. Existencia uvedeného druhu sa nepotvrdila.

Dňa 23.03.2022 OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2022/004353-037 zo dňa 23.03.2022, dal účastníkom konania podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Stanovisko pána PhDr. Ondreja Turzu, PhD -Vyjadrenie k spisu z opatrnosti .vyjadrenie z dňa 11.04.2022 ku konaniu „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ , zaevidované v spisovom obale pod č, záznamu 0045368 :

Zač. cit.: „V prvom rade oceňujem trpezlivosť prvostupňového orgánu voči šikanóznym konaniam navrhovateľa v úplnom rozpore s klimatickými cieľmi do roku 2032 tak, ako je podaný návrh v konaní EIA: "N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra", Nedá mi to ako občanovi a zástupcovi všeobecnej verejnosti, aby pánovi Cerulíkovi prechádzali správnym konaním také konania, ktoré majú potenciál narušiť posvätné miesta, ktoré má v priamom susedstve ďalší účastník konania, Služobnice Duchu Svätého ustavičnej poklony, web stránka: <https://www.sspsap.sk/domov/>
Viem, že tieto sestry sa obracajú k Bohu a nemajú čas zaoberať sa nehoráznymi a protiprávnymi podaniami pána navrhovateľa a preto cítim morálnu povinnosť sa ich zastať v tomto nerovnom boji s navrhovateľom poukázaním na nezákonnosti a procesné chyby, vyplývajúce najmä z podaní a podkladov navrhovateľa z dôvodu nízkej informačnej hodnoty podkladov, ich šlendriánskej kvality ... až to šlendriánstvo začína byť podľa mojej mienky u pána navrhovateľa pravidlom,

Nakoľko som sa ocitol nesprávnym doručovaním v časovej tiesni, zasielam toto predbežné stanovisko, ktoré si vyhradzujem meniť, dopĺňať a rozvíjať v zákonných lehotách, ktoré využijem v maximálnej šírke,

Kladiem predbežnú procesnú otázku:

Kde sú požadované veci?

Kde je:

Štúdia k vzácnemu chrobákovi Hovnivál'ovi Otravnému úplne chýba a to je gro mojich požiadaviek - navrhovateľ! sa s týmto závažnými ekologickými dopadmi nevyrovnal, nezahrnul ich a neprepracoval svoj bezočivý zámer.

Žiadam oboznámenie v dostatočnom predstihu najmenej 45 dní dátum konania verejného prerokovania tak, aby som si vedel v mojom nabitom kalendári urobiť čas nakoľko sa plánujem prerokovania zúčastniť, pokiaľ! sa uskutoční a žiadam, aby som bol o tom úradom preukázateľne upovedomený, primárne do elektronickej schránky.

Pýtam sa, čisto pejoratívne, či básnicko: To sa pán navrhovateľ! s koňom zrazil?

Čo si to vôbec dovoľuje? Podľa mojej mienky navrhovateľ! nerešpektuje ekologické oprávnené záujmy len pre svoj mamon, ktorý ho dohnal do tejto nelegálnej situácie, kde forsírue svoje temné myšlienky na všetkých okolo!

Ako Dominus litis navrhujem z procesného hľadiska zastaviť konanie pre zmätočnosť!

Nechceme nechať právo uniesť v pazúroch chamtivosti a hrubej necitlivosti k vzácnemu chrobákovi Hovnivál'ovi Otravnému a najmä dlhotrvajúce priam nezvratiteľné okolnosti, ktoré nastanú v bezprostrednom okolí.

Žiadam, aby správny orgán prevzal moje návrhy mutatis mutandis, čím ipso facto potvrdí môj právny názor.

Žiadame zakázať napájanie vodných stavieb od Križovatky Šindolka, nakoľko navrhovateľ proti tejto križovatke bojoval, spôsobil zdržanie 2 roky svojimi nezmyselnými obštrukciami. Preto nemá žiadne morálne ani vecné právo, či nárok sa k vodovodu pripájať. Nech už budú rozhodnutia príslušných úradov akékoľvek, je určite potrebné aj samostatné stavebné konanie o vodných stavbách, znova pripomínam prerobenie dopravnej štúdie, ktorá je NE-VIE-RI-HOD-NÁ = klamlivá a v skutočnosti bude potrebné pre MHD úplne projekt prepracovať, resp. ideálne zrušiť a prikázať vlastníčkovi kosiť lúku a byť ticho.

A to som sa vôbec nedostal k mojim procesným právam, najmä avšak nielen, čo sa týka medzinárodných zmlúv, ktoré ako vieme majú prednosť pre domácou legislatívou - napr. Aarhurský protokol. V tejto ťažkej situácii, ktoré sú mi navrhovateľom, prvostupňovým úradom a ostatnými procesnými stranami upierané, v rýchlosti, keďže mi úrad dal predpokladám minimálnu časovú lehotu oboznámiť sa s novým spisom, žiadam správny orgán, aby tieto moje pripomienky bral ako základné body, nakoľko zvyšok som už vysvetlil vo svojich podaniach a návrhoch, ku ktorým sa opätovne hlásim a žiadam, aby sa stali prílohou v spise, zmienilo sa o nich rozhodnutie prvostupňového orgánu EIA.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa názor. Existencia spomínaného druhu chrobáka sa nepotvrdila. Za spracovanie Zámeru zodpovedá jeho spracovateľ. Hĺbka spracovania zámeru je dostatočná, ak je možné zistiť a opísať reálne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. Z predloženého zámeru, z doplnených podkladov a zo samotného charakteru navrhovanej činnosti, je možné tieto vplyvy definovať a navrhnúť primerané opatrenia na zabezpečenie ochrany životného prostredia.

K doručovaniu správny orgán uvádza, že všetkým účastníkom konania bolo doručené upovedomenie o podkladoch a bola zachovaná lehota na vyjadrenie pre všetkých účastníkov konania rovnako.

Tu sa opätovne dostávame k ďalším účastníkom konania, a to najmä k Služobníckam Ducha Svätého ustavičnej poklony.

1. Dôkaz, link na stránku:

<https://www.sspsap.sk/domov/>

2. Prezentácia k vyššie uvedenému, ako aj otrasným dopadom na procesnú stranu v bode I, plánujem uskutočniť osobne, svoje vyjadrenie za použitia audiovizuálnych prostriedkov, kde chcem potvrdiť, rozšíriť a spresniť moju argumentáciu. Túto plánujem prezentovať na prípadnom verejnom prerokovaní, v prípade, že správny orgán nevyhoví môjmu návrhu na zastavenie konania pre jeho zmätočnosť. V tom prípade trvám na verejnom prerokovaní, miestnom zisťovaní a ďalších právach, na ktoré mám ako účastník konania právo!!!!

Vyjadrenie OÚ Nitra: Účastník konania je povinný oznámiť správny orgán všetky skutočnosti, ktoré sú mu známe a majú význam pre konanie a rozhodnutie. Nie je možné zaväzovať správny orgán k nutnosti akéhokoľvek úkonu tým, že predloží dôkazy potom.

Správny orgán sa zaoberal požiadavkami pána PhDr. Ondreja Turzu, PhD a zhodnotil, že nie je potrebné doplniť argumentáciu účastníka konania. Technické napojenie vodných stavieb nie je predmetom tohto konania, ale predmetom vodoprávneho konania špecializovaného stavebného orgánu.

Prosím NEIGNORUJME PRÁVA VEREJNOSTI !!!!

Tento brutálny zásah zmení krajinu na nepoznanie, je neprijateľný, potenciálne nultý a jednoznačne škodlivý pre verejné prostredie.

Ako zúčastnená verejnosť vyjadrujem svoje pobúrenie plánmi a zámermi navrhovateľa vyjadrujem pohrdanie ku kvalite predmetného zámeru EIA zo strany predkladateľa

a čudujem sa, že niekto môže takéto niečo vôbec predložiť a vydávať to za kompletne podklady k štúdiu EIA ..

Vyjadrenie OÚ Nitra: Za spracovanie Zámeru zodpovedá jeho spracovateľ. Hĺbka spracovania zámeru je dostatočná, ak je možné zistiť a opísať reálne vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. Z predloženého zámeru, z doplnených podkladov a zo samotného charakteru navrhovanej činnosti, je možné tieto vplyvy definovať a navrhnúť primerané opatrenia na zabezpečenie ochrany životného prostredia.

Tento zámer je jednoznačne nelegitímny a predmetné pozemky musia ostať bez akejkolvek úpravy. Vlastník ako aj navrhovateľ (Cerulík - fyzická osoba, Cerulík - živnostník, K-CERO)-nech už je to akokoľvek, je povinný jeden z nich, alebo všetci traja naraz - to už nech si to rozdelia medzi sebou podľa ľubovôle, predmetné pozemky uvedené v zámere EIA kosiť a zdržať sa akejkolvek stavebnej činnosti, nakoľko by tým porušil zákon.

Žiadam preveriť, že navrhovateľ! a vlastníci pozemkov majú pozemky v legálnej držbe, resp. či nedošlo k podvodnému vydržaniu pozemkov a či náhodou pán Cerulík je v skutočnosti niekto, kto k danému územiu nemá žiadny legálny vzťah!!! Po Nitre sa čosi také šepká. Žiadam správny orgán, aby ex-offo nariadil vyšetrovanie

nadobudnutia vlastníckeho vzťahu k pozemkom, či sa jednalo o nadobudnutie bona fide. A keďže toto nie je ustálené, navrhujem začať vyvlastňovanie pozemkov v prospech štátu.

A či už ex tunc alebo ex nunc, podľa mojej mienky predkladateľ svojim konaním ohrozuje Nitranský habitat, genius loci daného miesta a prilieva rozhorúčený olej do ohňa globálneho otepľovania.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Vlastnícke vzťahy nie sú predmetom zisťovacieho konania. Predmetné pozemky sú vo vlastníctve navrhovateľa.

Žiadam správny orgán, aby zaviazal navrhovateľa, nech požiada listom NDS, a.s. a SSC o uloženie stavebnej uzávery a ochrannej oblasti na všetky svoje pozemky uvedené v zámere EIA, kde sa v podanom návrhu predkladateľ navrhne absolútne vylúčenie akejkoľvek stavebnej aktivity v predmetnom území. Túto povinnosť bude mať navrhovateľ od prípadnej právoplatnosti tohto povolenia EIA po dobu 1 roka (365 dní). Pokiaľ toto navrhovateľ nesplní, navrhujem prepadnutie pozemkov navrhovateľa a zároveň ustanoviť povinnosť vydať pozemky a okamžitý právoplatný prevod v prospech štátu plus navrhujem pre navrhovateľa ustanoviť aj povinnosť úhrady trov a nákladov všetkých inštitúcií financovaných z rozpočtu Slovenskej republiky, štátnych inštitúcií, ktoré sa zaoberali zbytočnou činnosťou navrhovateľa v predmetnom území.

Vyjadrenie OÚ Nitra : Uvedená požiadavka je nad rámec zákona EIA.

Predovšetkým navrhujem prvostupňovému orgánu zastaviť celé konanie pre jeho nezákonnosť.

Navrhujem prvostupňovému orgánu pred vydaním prvostupňového rozhodnutia rezolútne požadovať:

Vypracovanie dopadovej štúdie na život vzácneho chrobáka (Hovnivál' otravný) vyskytujúceho sa v predmetnom území. Navrhovateľ musí podať návrh a zabezpečiť na svoje náklady vyhlásenie chránenej krajinskej oblasti výskytu Hovnivál'a Otravného príslušným orgánom. Dovtedy navrhujem konanie ukončiť alebo prerušiť až do doplnenia tohto podstatného rozhodnutia do spisu EIA. A následne sa podmienky z tohto rozhodnutia (vyhlásenie chránenej krajinskej oblasti) stanú podmienkami EIA a až potom je možné vydať predmetné rozhodnutie prvostupňového orgánu v tejto veci, ktoré predpokladám zakáže akúkoľvek výstavbu na pozemkoch uvedených v zámere EIA.

Vyjadrenie OÚ Nitra: uvedený vzácny chrobák neexistuje, účastník konania predložil štúdiu, ktorá dostatočne nepreukázala existenciu tohto druhu chrobáka.

Podotýkam, že je conditio sine qua non na vydanie akékoľvek správneho rozhodnutia zákonnosť priebehu a táto nebola navrhovateľom, ale aj celkovým priebehom konania naplnená.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Predmetné konanie prebehlo v súlade s § 29 zákona EIA.

Ďalej žiadam, v tom neprípustnom a nelegálnom prípade, že by rozhodnutie o tom, že toto konanie je zákonné, a že bude vytyčené verejné prerokovanie nakoľko Zámer je v tom prípade nutne prísne posudzovať, žiadam, aby bol termín verejného prerokovania mne daný vedieť dostatočne dopredu tak, aby som mal čas takéto oznámenie prvostupňového orgánu prevziať a mal dostatočný čas pred termínom takéhoto prerokovania na prípravu argumentov, postojov, názorov a prípadných iných typov poznámok. Ďalej žiadam na predmetnom verejnom prerokovaní priestor pre audiovizuálnu prezentáciu. Preto navrhujem rezervovať veľkú sálu v Nitre s možnosťou premietania materiálov v HDMI vrátane ozvučenia, nakoľko budem prehrávať relevantné videá priamo súvisiace s predmetným konaním EIA.

V zmysle pravidla vigilantibus iura scripta sunt podávam toto predbežné vyjadrenie ku spisu, kde si vyhradzujem právo dopĺňať svoje názory, výhrady a pripomienky v maximálnej možnej miere v rámci správneho procesu.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Z údajov uvedených v Zámere, z doplnených informácií podľa § 29 ods. 10 zákona EIA a doručených všetkých stanovísk k navrhovanej činnosti, vrátane posúdenia rizika navrhovanej činnosti, posúdením navrhovanej činnosti podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 ods. 3 a prílohy č. 10 zákona EIA, OÚ Nitra nezistil také vplyvy navrhovanej činnosti, ktoré by bolo potrebné zisťovať v povinnom hodnotení podľa zákona EIA. Všetky vplyvy navrhovanej činnosti sú známe a technickými prostriedkami je možné ich eliminovať. Navrhovateľ je zaviazaný podmienkami tohto rozhodnutia vykonať také opatrenia, ktorými sa zabezpečí požadovaná ochrana životného prostredia. Overovanie legálnosti vlastníctva pozemkov, nie je v kompetencii zákona EIA. OÚ Nitra sa zaoberal otázkou v rozsahu pôsobnosti zákona EIA a zistil, že predmetné pozemky sú vo vlastníctve navrhovateľa.

Záver

OÚ Nitra odstránil nedostatky zisťovacieho konania navrhovanej činnosti uvedené v Rozhodnutí OÚ Nitra, odboru opravných prostriedkov č. OU-NR-OOP3-2021/041112-002 zo dňa 16.12.2021, po vykonanom odvolacom konaní. OÚ Nitra posúdil doplnené informácie k navrhovanej činnosti, ktoré boli vyhodnotené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Z charakteru navrhovanej činnosti nevyplýva taká hrozba na poškodenie životného prostredia, ktorému by nebolo možné predchádzať navrhnutými opatreniami.

OÚ Nitra zaviazal navrhovateľa podmienkami rozhodnutia vykonať úkony, ktorými sa zabezpečí požadovaná ochrana životného prostredia.

OÚ Nitra po realizácii zisťovacieho konania považuje navrhovanú činnosť za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo za realizovateľnú a v predmetnom území únosnú.

Pri rozhodovaní o posudzovaní resp. neposudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona EIA OÚ Nitra vychádzal aj z dodatočného zisťovania a doplňujúcich informácií podľa § 29 ods. 10 zákona EIA. Tieto doplňujúce informácie OÚ Nitra postačovali na to, aby vyvrátili jeho predchádzajúcu úvahu a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Z údajov uvedených v Zámere, z doplnených informácií podľa § 29 ods. 10 zákona EIA a doručených všetkých stanovísk k navrhovanej činnosti, vrátane posúdenia rizika navrhovanej činnosti, posúdením navrhovanej činnosti podľa kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 ods. 3 a prílohy č. 10 zákona EIA, OÚ Nitra nezistil také vplyvy navrhovanej činnosti, ktoré by bolo potrebné zisťovať v povinnom hodnotení podľa zákona EIA.

Zo stanovísk, ktoré boli doručené k navrhovanej činnosti vyplynuli konkrétne požiadavky a podmienky ktoré sú uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Podmienky sú primerané umiestneniu, charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti.

Správny orgán konštatuje, že zámer bol vypracovaný v súlade s § 22 ods. 3 zákona, jeho obsah a štruktúra zodpovedá požiadavkám podľa prílohy č. 9 zákona. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a možnostiach opatrení na ich zmiernenie sú uvedené v kapitole IV. Zámeru navrhovanej činnosti.

Správny orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Navrhovanú činnosť je potrebné zosúladiť s územným plánom mesta Nitra. Prihliadalo sa pritom na stanoviská doručené k zámeru navrhovanej činnosti od zainteresovaných subjektov a rozhodlo sa tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Pri posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti správny orgán použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona uvedené v prílohe č. 10 zákona, ktorá je transpozíciou prílohy č. III. Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Navrhovanú činnosť je možné realizovať za predpokladu plného rešpektovania všetkých stanovených požiadaviek.

Navrhovateľ je povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povolenia konania k navrhovanej činnosti s týmto zákonom, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a jeho podmienkami.

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

Poučenie

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

Verejnosť má podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu aj vtedy, ak nebola účastníkom zisťovacieho konania.

V prípade verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní sa za deň doručenia rozhodnutia považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia, vydaného v zisťovacom konaní podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní. Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti, v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní, podať návrh na začatie povoloňovacieho konania k navrhovanej činnosti. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Zverejní na úradnej tabuli a svojom webovom sídle:

1. OÚ Nitra, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Vyvesené dňa:Zvesené dňa:.....

2. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Vyvesené dňa:Zvesené dňa:.....

3. Zverejní sa na Slovensko.sk

Interný rozdeľovník OÚ Nitra:

- Odbor starostlivosti o životné prostredie 2,3
- Odbor pozemkový a lesný
- Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Odbor krízového riadenia

Ing. Marianna Hradňanská
poverená vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10223

Doručuje sa

Roman Cerulík, Štefánikova trieda 34/59, 949 01 Nitra, Slovenská republika

PhDr. Ondrej Turza PhD., M. Granca 10, 851 10 Bratislava, Slovenská republika

Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony, Dražovská 3234/15, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Mesto Nitra (OVM), Štefánikova trieda 80, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Na vedomie

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Martin Janáček, generálny tajomník služobného úradu, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 949 63 Nitra 1

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK Odštepňý závod Piešťany, Nábřežie Ivana Krasku 3, 921 01 Piešťany 1

Správa chránenej krajiny v Nitre, Samova 3, 949 01 Nitra 1

Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2915/2A, 949 01 Nitra 1

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov

Okresný úrad Nitra, Štefánikova 69, 949 01 Nitra 1

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra -Rozhodnutie zo zisťovacieho konania]
Identifikátor: OU-NR-OSZP3-2022/004353-0087437/2022

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: 22.07.2022 07:57:10
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 22.07.2022 07:57:10
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2022/004353-0087437/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Sibyla Lopošová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu: Okresný úrad Nitra
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 22.07.2022
Podpis a pečiatka: