

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

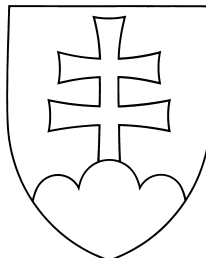
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Číslo spisu

OU-NR-OSZP3-2024/001583-128

Nitra

29. 11. 2024



Rozhodnutie

N1 rezidencia Nový Zobor Nitra

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania/ Roman Cerulík, Štefánikova tr.59/34, 949 01 Nitra

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

Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony, Drážovská 3234/15, 949 01 Nitra

Výrok

Okresný úrad Nitra (ďalej len „OÚ v Nitre“), 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) po vykonaní zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, navrhovateľa Romana Cerulíka, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra takto:

Navrhovaná činnosť - " N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra ", umiestnená 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.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa určujú nasledujúce podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie :

- V ďalších stupňoch PD naprojektovať a realizovať opatrenia na ochranu vnútorného prostredia bytov pred hlukom, pri súčasnom zabezpečení potrebnej výmeny vzduchu v týchto bytoch v zmysle záverov akustickej štúdie.
- Vetracie v bytoch musí byť zabezpečené aj pri zatvorených oknách a balkónových dverách a súčasne vzduchová nepriezvučnosť zloženej obvodovej stavebnej konštrukcie musí vyhovovať požiadavkám normy STN 73 0532 a v zmysle predmetnej akustickej štúdie. Potrebnú výmenu vzduchu je nutné zabezpečiť akustickými vetracími štrbinami, rekuperáciou s akustickým útlmom, alebo inými technickými opatreniami.
- Navrhnuť ostatné (vnútorné zvislé a vodorovné deliace stavebné konštrukcie tak, aby ich index stavebnej zvukovej nepriezvučnosti vyhovoval požiadavkám normy STN 73 0532.

4. V PD k územnému konaniu musí byť v technickej správe uvedený prepočet stavebnej zvukovej izolácie zvislých a vodorovných stavebných konštrukcií, ako aj spôsob vetrania vnútorných priestorov bytov.
5. Zmiernenie ovplyvnenia mikroklimy v území zastavaním zelených plôch kompenzovať vegetačným krytom s výsadbou viacvrstvovej vegetácie s väčším množstvom pôvodných druhov drevín a krovín. Nenavrhopvať invázne sa správajúce taxóny.
6. Pri realizovaní stavebnej činnosti zachovať v maximálnej možnej miere existujúce vzrastlé dreviny a kroviny. V prípade nevyhnutných výrubov postupovať v zmysle § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. Zároveň zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie a v predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub (V prípade žiadosti o výrub drevín predložiť už spracovaný dendrologický posudok).
7. Zachovať podiel nezastavaných plôch so sadovými úpravami na cca 40% z celkovej plochy bytového komplexu.
8. Navrhovateľ zabezpečí, aby prevádzkovateľ objektu zaobstaral priebežnú dlhodobú starostlivosť o dreviny a kroviny, aj počas suchých horúcich období min. po dobu 5 rokov.
9. Vhodnosť 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 MŽP SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
10. Navrhovaná stavba sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Nitra, preto je potrebné rešpektovať výškové obmedzenie cca 239,4-251,7 m.n.m. Bpv.
11. Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií.
12. Dopravné parametre navrhnuť s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
13. Zabezpečiť si všetky potrebné výnimky vyplývajúce z § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
14. V ďalšom stupni konania spracovať pre existujúce križovatky dopravno-kapacitné posúdenie, v súlade s STN 73 6102 a TP 102, kde bude zohľadnený aj výhľadový stav nasledujúcich dvadsať rokov od uvedenia stavby do prevádzky. Plne rešpektovať závery predmetného dopravno-kapacitného posúdenia.
15. Spracovať dokument OPaK podľa § 3 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. Tento žiadame predložiť k žiadosti o územné povolenie. Spracovateľom tohto dokumentu musí byť autorizovaný krajinný architekt. V dokumente OPaK podľa § 3 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. zabezpečiť krovinatý porast, ako prirodzené refúgium prostredia.
16. 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.
17. V projekte pre územné konanie 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.
18. V prípade, ak si navrhovaná činnosť vyžiada výrub existujúcich drevín, k žiadosti o súhlas k výrubu drevín predložiť spracovaný dendrologický posudok, ktorý spracuje odborná osoba, ktorá môže takéto posudky vykonávať.
19. Navrhovateľ je plne viazaný závermi akustickej štúdie.
20. Podobne musia byť navrhnuté ostatné (vnútorné) zvislé a vodorovné deliace stavebné konštrukcie tak, aby ich index stavebnej zvukovej nepriezvučnosti vyhovoval požiadavkám normy STN 73 0532.
21. V projektovej dokumentácii k územnému konaniu musí byť v technickej správe uvedený prepočet stavebnej zvukovej izolácie zvislých a vodorovných stavebných konštrukcií, ako aj spôsob vetrania vnútorných priestorov bytov.
22. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vo fáze prípravy, realizácie aj prevádzky ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
23. V nasledovnej fáze projektu (ÚK) spracovať svetlotechnický posudok navrhovanej stavby a riadiť sa závermi tohto posudku.
24. V nasledovnej fáze projektu (ÚK) spracovať rozptylovú štúdiu a riadiť sa závermi tejto štúdie.
25. V nasledovnej fáze projektu, najneskôr v stavebnom konaní, spracovať hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a splaškovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
26. Pre zabezpečenie intimity kláštora, navrhovateľ vysadí v záhrade blízkeho kláštora dreviny, podľa dohody s predstavenou kláštora, v rozsahu a v miestach zabezpečujúceho daný účel (intimitu pri modlitbe a rozjímaní).
27. Do nasledovnej projektovej dokumentácie stavby zapracovať protiradónovú ochranu stavby. Túto predložiť na posúdenie RÚVZ v Nitre pred realizáciou územného konania. Závery posúdenia plne rešpektovať v projektovej dokumentácii v stavebnom konaní.

28. Podľa STN 73 6110, žiadame vysadiť na povrchových parkovacích miestach jeden strom na 4 parkovacie miesta. Uvedené bude zapracované do projektu sadových úprav. V projekte sadových úprav zakomponovať realizáciu zelenej strechy.

29. Dopravné napojenie musí realizovať v súlade s platným ÚP mesta Nitra.

30. Zapracovať vyvolané investície do projektu pre stavebné konanie.

31. Navrhovateľ je povinný zosúladiť svoj zámer s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra.

Odôvodnenie

I. Časť:

Úvodné oboznámenie s navrhovanou činnosťou:

Navrhovateľ, Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 25.05.2021 na OÚ Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA/SEA“) Zámer navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ (ďalej len „Zámer“), vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu

Predmetom Zámeru je výstavba 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. 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 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 (sadové úpravy) o výmere 9849 m². Podlažnosť zástavby bude riešená so 6-timi nadzemnými podlažiami a jedným ustúpeným podlažím, počet parkovacích miest bude 462 parkovacích miest.

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. Zásobovanie vodou jednotlivých bytových objektov bude 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. Energia. Územie určené na zastavanie objektami obytného charakteru bude zásobované elektrickou energiou napojením na existujúcu elektrifikačnú distribučnú sieť. Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie je stanovená na 610 000 kWh/rok. Územie určené na zastavanie objektami obytného charakteru bude zásobované zemným 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 NO_x než hygienicky stanovená hodnota q = 0,1 mg m⁻³. Prikon 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. 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. 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.

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. 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. 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. 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 odľučovaci ropných látok.

Počas prípravy staveniska a počas výstavby budú vznikať bežné stavebné odpady z kategórie ostatné odpady. 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. 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. Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde k nárastu dopravného hluku v okolí Oravskej ulice najviac o 2dB. Uvedený nárast je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku. V okolí úseku Dražovskej ulice dôjde vplyvom navrhovanej činnosti k zníženiu dopravného hluku pred západnými fasádami objektov jestvujúcej IBV o cca. 3 dB. Uvedený jav je spôsobený tieniacim účinkom hmoty navrhovaných stavieb pre hluk šíriaci sa od cesty R1A, ktorý je vyšší ako príspevok hluku z nárastu dopravy v riešenom území. Z porovnania predikciou zistených ekvivalentných hladín akustického tlaku A-zvuku vo vonkajšom chránenom prostredí novovzniknutej obytnej zóny s prípustnými hodnotami hluku vyplýva, že pred oknami západných fasád bytových domov A3, B1, B2, B3 a C2, ktoré sú orientované k ceste R1A, budú prekročené prípustné hodnoty stanovené pre III. kategóriu chránených území. Pre dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútornom priestore obytných miestností je nutné prijať opatrenia. Základnou podmienkou pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku z vnútorných zdrojov vo vnútornom priestore obytných miestností je: - zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzi bytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532:2013. - dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo významných komponentov TZB vo vnútri budov.

Chránené územia a kultúrne pamiatky sa v mieste stavby nenachádzajú. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na riešenom území platí I. stupeň ochrany, v ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny.

Zámer navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na veľkoplošné a maloplošné chránené územia a ich ochranné pásma, na Ramsarské lokality, ani na územia patriace do súvislej európskej sústavy chránených území (Natura 2000):

Pod územnou ochranou podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, sa rozumie osobitná ochrana prírody a krajiny vo vymedzenom území v druhom až piatom stupni ochrany. Významné alebo ohrozené časti prírody a krajiny možno v zmysle zákona vyhlásiť za chránené územia v týchto kategóriách: a/ Chránená krajinná oblasť b/ Národný park c/ Chránený areál d/ Prírodná rezervácia, národná prírodná rezervácia e/ Prírodná pamiatka, národná prírodná pamiatka f/ Chránený krajinný prvok g/ Chránené vtáčie územie h) Obecné chránené územie Do okresu Nitra zasahuje veľkoplošné chránené územie Chránená krajinná oblasť Ponitrie Chránená krajinná oblasť (CHKO) Ponitrie vyhlásené v roku 1985 Vyhláškou Ministerstva kultúry SR č. 58/85 Zb. na ploche 37 665 ha. Dôvodom vyhlásenia je ochrana a zveľaďovanie prírody Tríbeča a Vtáčnika, ich prírodných hodnôt a krajiny s rozptýleným osídlením, zabezpečenie jej optimálneho využívania so zreteľom na všestranný kultúrny, vedecký, ekonomický, vodohospodársky a zdravotno rekreačný význam. V území platí 2. stupeň ochrany. Územie Chránenej krajinej oblasti Ponitrie hraničí zo zastavaným územím mesta Nitra. Dotknuté územie sa nachádza cca 900 m juhozápadne od hranice CHKO Ponitrie. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na územie Chránenej krajinej oblasti Ponitrie.

V k. ú. Zobor sa nachádza: Prírodná rezervácia (PR) Lupka. Územie bolo vyhlásené v roku 1952 na ploche 20,73 ha. Dôvodom ochrany sú prirodzené xerothermné spoločenstvá rastlín a živočíchov. V území platí 4. stupeň ochrany.

Dotknuté územie sa nachádza cca 550 m južne od územia rezervácie. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na predmet ochrany. V širšom okolí navrhovanej činnosti sa nachádzajú: Národná prírodná rezervácia (NPR) Zoborská lesostep Územie bolo vyhlásené v roku 1952 na ploche 23,08 ha. Dôvodom ochrany sú prirodzené teplomilné a suchomilné spoločenstvá rastlín a živočíchov lesostepnej dubiny so skalnou stepou. V území platí 5. stupeň ochrany. Dotknuté územie sa nachádza cca 1,8 km JZ od územia rezervácie. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na predmet ochrany. 22 Prírodná pamiatka (PP) Nitranský dolomitový lom Územie bolo vyhlásené v roku 1982 na ploche 1,2599 ha. Nachádza v intraviláne mesta Nitra v blízkosti Štúrovej ulice. Lokalita predstavuje umelý odkryv stredotriasových dolomitov a je vhodným objektom pre štúdium geologickej stavby Trábečského pohoria. V území platí 4. stupeň ochrany. Dotknuté územie sa nachádza ca 2,4 km severne od územia rezervácie. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na predmet ochrany. Prírodná rezervácia (PR) Žibrica. Územie bolo vyhlásené v roku 1954 na ploche 68,59 ha. Dôvodom ochrany sú prirodzené xerothermné spoločenstvá rastlín a živočíchov na vápencoch a dolomitoch. V území platí 4. stupeň ochrany. Dotknuté územie sa nachádza ca 5,5 km JZ od územia rezervácie. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na predmet ochrany. Chránený areál (CHA) Huntácka dolina. Územie bolo vyhlásené v roku 2000 na ploche 8,7 ha. Dôvodom ochrany je zaujímavý morfológický systém po geomorfologickej stránke, ojedinelý fenomén v južnej časti pohoria Trábeč. V území platí 4. stupeň ochrany. Dotknuté územie sa nachádza cca 7,3 km JZ od chráneného územia. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na predmet ochrany.

V k. ú. Zbor sa nachádzajú tieto územie európskeho významu zo siete Natura 2000: SKUEV0879 Lupka: Územie sa nachádza v okrese Nitra, k.ú. Zbor a k.ú. Dražovce na ploche 22,63 ha. Predmetom ochrany je výskyt nasledovných biotopov: 6240 Subpanónske travinnobylinné porasty 91H0 Teplomilné panónske dubové lesy 9G0 Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy Plocha navrhovanej činnosti sa nachádza cca 550 m južne od hranice územia európskeho významu. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na predmet ochrany.

SKUEV0130 Zbor: Územie sa nachádza v okrese Nitra v k.ú. Dolné Štitáre, Dražovce, Mechenice, Nitrianske Hrnčiarovce, Zbor a Žirany na ploche 1869 ha. Predmetom ochrany je výskyt nasledovných biotopov európskeho významu: 91E0* Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy 4030 Suché vresoviská v nížinách a pahorkatinách 6110* Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázičných substrátoch zväzu Alysso-Sedion albi 6190 Dealpínske travinnobylinné porasty 6210 Suchomilné travinnobylinné a krovínové porasty na vápnitom podloží 6240* Subpanónske travinnobylinné porasty 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky 8150 Nespevnené silikátové skalné sutiny kolinného stupňa 8160* Nespevnené karbonátové skalné sutiny montánneho až kolinného stupňa 8210 Karbonátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou 25 8220 Silikátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou 8110 Nesprístupnené jaskynné útvary 9130 Bukové a jedľové kvetnaté lesy 9150 Vápnomilné bukové lesy 9180* Lipovo-javorové sutinové lesy 40A0* Xerothermné kroviny 91G0* Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy 91H0* Teplomilné panónske dubové lesy 91I0* Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku 91M0* Panónsko-balkánske cerové lesy Zámerom dotknutá plocha sa nachádza cca 910 m juhozápadne od územia európskeho významu. Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na predmet ochrany.

II. Časť :

Vyhodnotenie navrhovanej činnosti podľa Prílohy č. 10 k zákonu č. 24/2006 Z. z. Kritéria pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona:

I. Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

1. Rozsah navrhovanej činnosti (vyjadrený v technických jednotkách).

Výstavba 8 obytných objektov, 6-podlažné s jedným ustúpeným podlažím, celkom 409 bytov. 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. Počet parkovacích miest 462 parkovacích miest.

Z listu č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17.06.2021 vyplynula odôvodnená požiadavka na upresnenie rozsahu navrhovanej činnosti od MDaVSR, Odboru stratégie dopravy, na prepočet počtu parkovacích plôch, v súlade so STN 73 6110/Z2. Prepočet bol realizovaný, došlo k zmene počtu parkovacích miest v zámere uvedených 459 miest na 462 parkovacích miest. Uvedený prepočet bol zaslaný listom OU-NR-OSZP3-2023/002829 -068 zo dňa 27.02.2023 na vyjadrenie MDSR, Sekcii stratégie dopravy, ktorá akceptovala predložený prepočet bez výhrad.

Iné pripomienky na upresnenie rozsahu navrhovanej činnosti neboli uplatnené.

2. Súvislosť s inými činnosťami (jestvujúcimi, prípadne plánovanými).

Územie pre zámer je v kontakte s pozemkom miestnej komunikácie v polohe Dražovskej ulice, s pozemkami areálu Araver a.s. a s areálom Kláštora Najsvätejšej Trojice. Navrhovaná činnosť teda priamo nesúvisí s existujúcimi činnosťami v predmetnom území. Neexistuje medzi novou a existujúcimi činnosťami žiaden funkčný vzťah.

3. Požiadavky na vstupy (napr. záber lesných pozemkov a pôdy, využívanie vody, potreba surovín a celkové využitie prírodných zdrojov, potreba energetických zdrojov).

• Lesné pozemky- pôda:

- Navrhovanou činnosťou nedochádza k záberu lesných pozemkov.

- 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. Plochy pozemku sú v územnom pláne vyhodnotenia navrhovaných záberov pôdneho fondu súčasťou lokality označenej pod číslom 12.

• 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 ulice. Jednotlivé bytové objekty budú na vodovodnú sieť pripojené prípojkami.. Výpočtová potreba vody podľa Vyhlášky č. 684/2006 Z. z. 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 $Q_{rok} = 36\ 942$ m³

Využitie prírodných zdrojov nie je v budúcnosti vylúčené. Súčasný koncept s využitím prírodných zdrojov nepočíta.

• Energetické zdroje

Územie určené na zastavanie objektami obytného charakteru bude zásobované elektrickou energiou napojením na existujúcu elektrifikačnú distribučnú sieť.
Predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie 610 000 kWh/rok

Územie určené na zastavanie objektami 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 $Q_T = 56,0 - 225,0$ kW. Celkový menovitý výkon jednej kotolne sa predpokladá $Q_T = 56,0 - 450,0$ kW.

4. Údaje o výstupoch, najmä znečistenie ovzdušia, tvorba odpadov, odpadové vody, iné odpady, hluk, vibrácie, žiarenie, teplo, zápach a iné očakávané vplyvy).

• Znečistenie 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 druhej prašnosti môže dôjsť z plôch dočasne skladovaného stavebného materiálu.

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. Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať bežné komunálne odpady. Nakladanie s odpadmi bude v súlade s platnými 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. Významné vibrácie počas prevádzky sa nepredpokladajú. (Vyjadrenie spracovateľa zámeru)

V priebehu zisťovacieho konania sa identifikoval hluk, ako potenciálny významný vplyv. Z uvedeného dôvodu bola pre navrhovanú činnosť spracovaná akustická štúdia č. 23-052s, ktorú vypracoval EnAconsult Topoľčany s.r.o., Uvedená štúdia zodpovedala tri okruhy otázok:

1. Vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúcu zástavbu.
2. Vplyv okolia na navrhovanú činnosť.
3. Vplyv navrhovanej činnosti na vlastné chránené priestory.

Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde v okolí Oravskej ulice k nárastu dopravného hluku o 2 dB, z objektívneho hľadiska sa nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku. V okolí Dražovskej ulice dôjde vplyvom navrhovanej činnosti k zníženiu dopravného hluku pred západnými fasádami objektov jestvujúcej IBV o cca 3 dB. Uvedený jav je spôsobený tienением hmoty navrhovanej stavby.

Okolie hlukovo ovplyvní navrhovanú činnosť. Z porovnania predikciou zistených ekvivalentných hladín akustického tlaku A-zvuku vo vonkajšom chránenom prostredí novovzniknutej obytnej zóny, dôjde pred oknami západných fasád bytových domov A3, B1, B2, B3 a C2 k prekročeniu prípustných hodnôt hluku stanovených pre III. Kategóriu chránených území. Dodržanie prípustných hodnôt je možné dosiahnuť prijatím opatrení, ktoré navrhol spracovateľ hlukovej štúdie a ktoré sú premietnuté v záväzných podmienkach tohto rozhodnutia. Navrhovaná činnosť ovplyvní hlukovo aj svoje chránené priestory. Splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličiny hluku z vnútorných zdrojov vo vnútornom prostredí je možné taktiež dodržať

prijatím opatrení, ktoré navrhol spracovateľ akustickej štúdie (č. 23-052s, ktorú vypracoval EnAconsult Topoľčany s.r.o.) a ktoré sú premietnuté v záväzných podmienkach tohto rozhodnutia.

5. Pravdepodobnosť účinkov na zdravie obyvateľstva.

Realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje riziko, ktoré by malo významný vplyv na zdravie obyvateľstva. V zisťovacom konaní nebol identifikovaný iný významný vplyv na zdravie obyvateľstva. (stanovisko RÚVZ v Nitre, č. HZP/A/2021/01689 zo dňa 25.06.2021) Navrhovaná činnosť nebude zdrojom vznikajúcich jedovatých, ani škodlivých látok.

6. Ovpłyňovanie pohody života.

- Hluková stránka ovplyvňovania bola popísaná v bode č. 4 – Z výsledkov hlukovej štúdie nebolo identifikované hlukové zaťaženie, ktoré by významne a nad mieru zaťažilo obyvateľstvo. Prekročené hlukové limity je možné udržať na prípustných hodnotách realizovaním opatrení, navrhnuté spracovateľom akustickej štúdie (č. 23-052s, ktorú vypracoval EnAconsult Topoľčany s.r.o.). Pred západnými fasádami objektov jestvujúcej IBV dôjde zároveň aj k zlepšeniu pohody života a to znížením hlukového pomeru o cca 3 dB. Uvedený jav je spôsobený tienением hmoty navrhovanej stavby.

- Iné špecifické a nebezpečné výstupy z navrhovanej činnosti nie sú vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti identifikované.

• Realizáciou navrhovanej činnosti boli identifikované sociálne dosahy. Spracovateľ zámeru významný vplyv na demografiu nepredpokladá. Významný vplyv na demografiu sa v procese zisťovacieho konania medzi subjektami procesu neidentifikoval. Subjekty zisťovacieho konania – dotknutá verejnosť a zároveň účastníci zisťovacieho konania PhDr. Ondrej Turza, PhD. a Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony (Ružové sestry), na poslanie a uzavretý spôsob života Ružových sestier, ktoré si vyžaduje tiché a pokojné prostredie. Ružové sestry vo svojom stanovisku zo dňa 20.06.2021 taktiež poukázali na to, že kláštor bol postavený na mieste, kde sa s bývaním počítalo len ako s doplnkovou funkciou. Všetka doprava by išla hneď pred kaplnkou, ktorá je miestom na modlitbu, kde prvý predpoklad je ticho. Tento vplyv na pohodu obyvateľstva – ružových sestier, OÚ Nitra identifikoval ako významný. Z uvedeného dôvodu OÚ Nitra zaradil do podmienok rozhodnutia také podmienky, ktoré zmiernia negatívny vplyv na pohodu obyvateľstva. (výsadba drevín navrhovateľom v kláštore, zosúladeniu navrhovanej činnosti s ÚP mesta Nitra a pod..)

V prípade zosúladenia zámeru s ÚP mesta Nitra, je navrhovaná činnosť akceptovateľná. (pred umiestnením kláštora ružové sestry poznali situáciu uvedenú v územno-plánovacej dokumentácii a považovali ju za akceptovateľnú.)

7. Celkové znečisťovanie alebo znehodnocovanie prostredia vrátane ovplyvňovania biodiverzity.

Predmetné územie nepredpokladá znečisťovanie nad mieru ustanovenú osobitnými zákonmi. Charakter navrhovanej činnosti nepredpokladá znehodnocovanie prostredia.

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 priebehu zisťovacieho konania nebol identifikovaný vplyv na biodiverzitu prostredia.

8. Riziko nehôd s prihliadnutím najmä na použité látky a technológie, ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti (napr. prírodné katastrofy, zmena klímy).

Spracovateľ zámeru nevidí v realizácii navrhovanej činnosti žiadne ďalšie možné riziká pre životné prostredie. OÚ Nitra sa s uvedeným tvrdením stotožňuje. Navrhovaná činnosť nie je výrobná činnosť, nie je umiestnená v inundačnom území, v priebehu environmentálneho posudzovania neboli zistené také prekážky, takého závažného charakteru, aby realizáciu navrhovanej činnosti v danom území vylučovali Správca vodných tokov, nepožaduje posudzovať podľa zákona (stanovisko č. CS SVP OZ PN 4965/2021, CZ19510/2021 zo dňa 10.06.2024 z geologického pohľadu bola zo strany MŽP SR, Sekcie geológie a prírodných zdrojov Odbor štátnej geologickej správy uplatnená požiadavka na bližšiu argumentáciu na stabilitu územia, vzhľadom na horninové prostredie (list č. 5492/2021-5,3,29544/2021 zo dňa 22.06.2024) a zároveň listom č. 5884/2023 – 5.3,14031/2023 zo dňa 06.03.2023 bol predložený dotaz, ako v uvádzanej hĺbke a pri danom zložení horninového materiálu bude realizovateľný vsak („vsakovacie jamy“) zrážkovej vody. MŽP SR predpokladalo, že navrhovateľ má k dispozícii prepočet priemernej zrážkovej bilancie a zastavaných plôch v kontexte s koeficientom filtrácie predmetného horninového prostredia. Tento bol MŽP SR navrhovateľom doložený a odoslaný listom č. 2023/002829-081 zo dňa 16.06.2023 zaslaný na vyjadrenie MŽP SR, Sekcii geológie a prírodných zdrojov, Odboru štátnej geologickej správy. Dňa 22.06.2024 bolo OÚ Nitra doručené stanovisko k Posúdeniu odvádzania povrchových dažďových vôd z N1 rezidencia Nový Zobor Nitra, kde sa dotknutý orgán vyjadril, že k nemu nemá pripomienky. Iné riziká neboli v procese zisťovacieho konania identifikované.

III. Miesto vykonávania navrhovanej činnosti

Pri zisťovaní konaní sa musí vziať do úvahy environmentálna citlivosť oblasti, ktorá bude pravdepodobne zasiahnutá navrhovanou činnosťou s prihliadnutím najmä na

1. súčasný stav využitia územia,

Územie pre navrhovanú činnosť, ktoré je predmetom zisťovacieho konania, sa nachádza v k.ú. Zobor, na voľnej nezastavanej ploche, toho času nijako nevyužívanéj.

2. súlad navrhovanej činnosti s platnou územno-plánovacou dokumentáciou,

Podľa časti 12. Posúdenie súladu činnosti s územno-plánovacou dokumentáciou Zámeru, uvedeného na strane 57 a 58 je spracovateľom Zámeru uvedené nasledovné:

Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta. V ÚPNO mesta Nitra (a jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6) je daná plocha pozemku navrhovaná na zástavbu s nadzemnou podlažnosťou 6 NP s koeficientom zastavania menším ako 1,0 (do 100%). Podlažnosť je udávaná bez úrovne priestoru pod šikmou strechou alebo ustúpeného podlažia – regulatív umožňuje riešiť šikmú strechu alebo ustúpené podlažie. Regulatív využitia pozemku definovaný hlavnou a doplnkovou funkciou umožňuje umiestnenie obidvoch funkcií v polyfunkcii alebo samostatne.

Parcely nachádzajúce sa vo vymedzenom území sú pre funkciu vybavenosť zastavateľné do 100 %, koeficient zastavanosti ($K_z \leq 1,0$), index podlažnej plochy ($I_p \leq$ ako je stanovená prípustná nadzemná podlažnosť).

Navrhované priestorové usporiadanie bytovej zástavby je vo forme uličnej voľnej, s výškou 6. nadzemných podlaží a jedným ustúpeným podlažím - usporiadanie zástavby vyplýva z daností terénu, jeho kontaktnej jestvujúcej zástavby a podmienok orientácie obytných priestorov. Navrhovaná obytná zástavba na vymedzenom území má zastavanosť 60 % ($K_z=0,6$) a podiel ozelenenia 40 %.

Ochranné pásmo letiska v danej lokalite vymedzuje limitnú výšku zástavby kuželovou prekážkovou rovinou ktorá v danej polohe určuje limitnú výšku v rozmedzí 210 až 220 m.n.m. B.p.v.

Navrhovaný zámer vychádza z podmienok stanovených ÚPNO mesta Nitra. Rešpektuje charakter lokality v súlade s funkčným regulatívom a rešpektuje stanovenú zastavanosť pozemku a priestorové obmedzenia podlažnosti zástavby.

OÚ Nitra v priebehu zisťovacieho konania zistil, že navrhovaná činnosť má 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, zariadenie 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

Vzhľadom na to, že navrhovateľ spochybnil stanovisko Mesta Nitra, Odboru životného prostredia č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021, OÚ Nitra realizoval konzultácie podľa § 63 zákona EIA/SEA v predmete veci s Mestom Nitra, útvárom hlavného architekta. (list č. OU-NR-OSZP3-2024/001583-107 zo dňa 02.05.2024, kde sa útvár hlavného architekta stotožnil so stanoviskom vydaným odborom životného prostredia č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021. Z uvedeného dôvodu OÚ Nitra upozorňuje navrhovateľa na zosúladenie navrhovanej činnosti s ÚP mesta Nitra. OÚ Nitra, podľa usmernenia

3.relatívny dostatok, kvalitu a regeneračné schopnosti prírodných zdrojov v dotknutej oblasti a v horninovom prostredí,

Podľa stanoviska MŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov , Odboru štátnej geologickej správy č. 5492/2021 -5.3, 29544/2021 zo dňa 22.06.2021 sa na predmetnom území :

- neevidujú skládky
- neevidujú svahové deformácie
- neevidujú vyhradené ložiská DP
- neevidujú vyhradené ložiská CHLU
- neevidujú vyhradené ložiská OVL
- neevidujú ložiská nevyhradeného nerastu
- neevidujú banské diela

- neeviduje radónové riziko – referenčné plochy
- neeviduje prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm)
- izotopy radónového rizika – nízke až stredné.

4. únosnosť prírodného prostredia, najmä ak ide o tieto oblasti:

4.1.vodné útvary,

4.2.mokrade,

4.3.pobrežné oblasti (riek, jazier, nádrží) vrátane ústí riek,

Spracovateľ zámeru, ani jednotlivé subjekty konania nepoukázali na zníženú únosnosť prírodného prostredia v oblasti vodných útvarov, mokradí a pobrežných oblastí. Realizáciou navrhovaného zámeru nebudú dotknuté vodné útvary, mokrade, ani pobrežné oblasti. V priebehu zisťovacieho konania sa vyskytla otázka, ktorú predložilo MŽP SR, odboru štátnej geologickej správy, ako v uvádzanej hĺbke a pri danom horninovom zložení bude realizovaný vsak zrážkovej vody. (stanovisko MŽP SR č. 5884/2023-5.3, 14031/2023 zo dňa 06.03.2023.

Posúdenie odvádzania povrchových dažďových vôd z bytového komplexu N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra V zmysle tzv. vodozadržných opatrení MŽP SR a stanoviska ZSVaK sa povrchové – dažďové vody majú zadržiavať na pozemku stavby. Predmetom posúdenia je posúdenie možnosti odvádzania povrchových dažďových vôd do horninového podlažia Navrhovaná dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo striech navrhovaných objektov bytových domov a tiež dažďové vody z príľahlých spevnených plôch komunikácií, parkovacích miest a chodníkov. Systém odvedenia dažďových vôd bude navrhnutý pomocou dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do systému retenčných nádrží s bezpečnostným prepadom do vsakovacej studni. Dažďové vody z parkovacích miest musia byť pred zaústením do kanalizácie prečistené v odlučovači ropných látok. V čase spracovania posúdenia boli k dispozícii hydrogeologické údaje z archívu vrtných prác (december 2005), z ktorého je zrejmé, že trvalá hladina podzemnej vody sa nachádza v hĺbke cca 6m pod terénom. 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. Priepustnosť kremencov a dioritov je puklinová a prietochnosť nízka ($T = \max. 1 \cdot 10^{-4} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$). Priepustnosť vrchných polôh značne zvetraných spodnotriasových kremencov a kremenných dioritov, rozpadavých na elúvium môže byť puklinovo-pórová resp. pórová s malou priepustnosťou $k_f = 10^{-6} - 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$ a nízkou výdatnosťou dosahujúcou asi $Q = 0,2 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$. Z daných hydrogeologických pomerov bude pre navrhované objekty potrebná sústava retenčných nádrží s celkovým objemom min. $1\,044 \text{ m}^3$. Akumulačná schopnosť retenčných nádrží bude navrhnutá na päťročný dažď po dobu do 180min (po tomto čase je prietok dažďových vôd nižší ako 30 l/s). Na základe prepočtu päťročného dažďa a stáleho odtoku cca 0,2 l/s podľa HG bude potrebná retencia 1043,11 m³. Pre ďalší stupeň projektových prác bude potrebné previesť vsakovaciu skúšku a následne stanoviť upresnené objemy retencií a počet vsakovacích studní. Vsakovacie studne budú navrhnuté zo železobetónových rúr priemeru DN 1000 a budú budované spúšťaním. Hĺbka vsakovacej studni bude potrebné realizovať do hĺbky kde sa dosiahne priepustná vrstva cca 6m pod terénom. Vsakovanie bude prebiehať len cez filtračnú vrstvu studne priemeru 1000 mm hĺbky cca 0,5m. Pri použití viacerých studní, vzdialenosť medzi studňami by nemala menšia ako 14 m, aby sa navzájom neovplyvňovali.

Výpočtové množstvo dažďových vôd

Dažďové vody zo striech:

nepriepustných	4	397m ²	.....S1	=	0,4397	ha
odtokový súčiniteľ	strechy	s nepriepustnou vrstvou	Φ_1		1,0	
intenzita privalového dažďa	i	15	.....		197	l.s-1 .ha-1
periodicita.....					0.2	

$Q_1 = S_s \times i \times \Phi = 86,42 \text{ l.s-1}$

Objem zrážok 15-násť minútového privalového dažďa

$86,42 \times 900 \text{ sekúnd} = 77\,778,8 \text{ l} = 77,78 \text{ m}^3$

Objem zrážok 180 minútového dažďa s odtokom 0,2 l/s

$\sum V_i = 332\,927,13 \text{ l} = 332,93 \text{ m}^3$

Ročný úhrn zrážok v danej lokalite.....660 mm.rok-1

$Q_A \text{ ročné} = 4\,397 \times 0,66 = 2\,902,02 \text{ m}^3 \text{ .rok-1}$

Dažďové vody zo spevnených plôch ciest a parkovísk:

asfaltové plochy.....cca.	10 380m ²	.....	S _s	=	1,038	ha
odtokový súčiniteľ Φ	.....	.....	0,9	intenzita		
prívalového dažďa i	15	.....	197	l.s-1	.ha-1	
periodicita.....		.....	0.2			

$$Q_s = S_s \times i \times \Phi = 183,84 \text{ l.s-1}$$

Objem zrážok 15-násť minútového prívalového dažďa

$$183,84 \times 900 \text{ sekúnd} = 165\,453,6 \text{ l} = 165,45 \text{ m}^3$$

Objem zrážok 180 minútového dažďa s odtokom 0,2 l/s

$$\sum V_i = 710\,181,18 \text{ l} = 710,18 \text{ m}^3$$

Ročný úhrn zrážok v danej lokalite.....660 mm.rok-1

$$Q_{\text{ročné}} = 10\,380 \times 0,66 \times 0,9 = 6\,165,72 \text{ m}^3 \text{ .rok-1}$$

Dažďové vody spolu $Q_{\text{spolu}} = Q_1 + Q_s$

$$Q_{\text{spolu}} = 86,42 + 183,84 \text{ } Q_{\text{spolu}} = 270,26 \text{ l.s-1}$$

Objem zrážok 15-násť minútového prívalového dažďa

$$270,26 \times 900 \text{ sekúnd} = 243\,232,47 \text{ l} = 243,23 \text{ m}^3$$

Objem zrážok 180 minútového dažďa s odtokom 0,2 l/s

$$\sum V_i = 1\,043\,108,31 \text{ l} = 1\,043,11 \text{ m}^3$$

Záver: Na základe prepočtu päť-ročného dažďa je preukázaná možnosť zadržiavania povrchových dažďových na pozemku investora s odvádzaním do podzemných vôd pomocou systému retenčných nádrží a prepacom do vsakovacej studni.

Ministerstvo nemalo k Posúdeniu odvádzania povrchových dažďových vôd z N1 rezidencia Nový Zobor Nitra pripomienky. (list č. 5844/2023-5.3, 37614/2023 zo dňa 22.06.2023) Dotknutý orgán nepoukázal na možnosť že uvedený zámer by mohol ovplyvniť vodné útvary, mokrade a pobrežné oblasti.

4.4.pohoria a lesy

Navrhovaný zámer neovplyvní pohoria a lesy.

4.5.chránené územia [napr. chránená krajinná oblasť, národný park, chránený areál, prírodná rezervácia, národná prírodná rezervácia, prírodná pamiatka, národná prírodná pamiatka, chránený krajinný prvok, chránené vtáčie územie, navrhované chránené vtáčie územie, územie európskeho významu, európska sústava chránených území (Natura 2000), chránené vodohospodárske oblasti],

Navrhovaný zámer neovplyvní žiadne chránené oblasti. V dotknutom území neeviduje ochrana prírody žiadne chránené územia európskeho významu, ani chránené územia národnej siete. (list ŠOP SR, CHKO Ponitrie, č. CHKOPN/84-001/2021 zo dňa 10.06.2021 doručený 22.06.2021)

4.6. oblasti významné z hľadiska výskytu, ochrany a zachovania vzácnych druhov fauny a flóry (napr. chránené druhy a ich biotopy),

Na predmetnej lokalite neeviduje ochrana prírody žiadne biotopy národného, ani európskeho významu, ani výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov. (list ŠOP SR, CHKO Ponitrie, č. CHKOPN/84-001/2021 zo dňa 10.06.2021 doručený 22.06.2021)

4.7. oblasti, v ktorých už bola vyčerpaná únosnosť prírodného prostredia,

V procese zisťovacieho konania sa nepreukázala vyčerpaná únosnosť prírodného prostredia.

4.8. husto obývané oblasti,

Realizáciou zámeru nebudú dotknuté husto obývané oblasti. Zámer je situovaný v kontakte s areálom Aravera a areálu Kláštora Najsvätejšej Trojice. Zástavba bude nadväzovať na zástavbu mestskej časti Zobor.

4.9. historicky, kultúrne alebo archeologicky významné oblasti.

Na predmetných pozemkoch, kde sa má zámer realizovať sa nenachádza žiadna hnutelná, alebo nehnuteľná kultúrna pamiatka, ani do nej nezasahuje žiadne ochranné pásmo takejto pamiatky. (zámer str. 39).

IV. Význam a vlastnosti očakávaných vplyvov

Význam a vlastnosti očakávaných vplyvov sa posudzuje vo vzťahu ku kritériám uvedeným v bodoch I. a II. s prihliadnutím najmä na

1. pravdepodobnosť vplyvu,

V zámere sú vyhodnotené predpokladané vplyvy na životné prostredie od strany 52 do strany 56 a sú vyhodnotené všetky vplyvy na ŽP, vrátane zdravia. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti je možné predpokladať stabilitu v pravdepodobnosti vplyvu.

2. rozsah vplyvu (napr. veľkosť dotknutej geografickej oblasti a veľkosť dotknutej populácie),

V zámere bolo dostatočne rozpracovaný rozsah vplyvu navrhovanej činnosti, dotknutá geografická oblasť aj dotknutá populácia. Zámer je priestorovo jednoznačne definovaný. Pri stanovení rozsahu vplyvu neboli použité referenčné stupnice s cieľom určenia prípustnosti ovplyvnenia zložiek ŽP. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, sa v zisťovacom konaní nepreukázal predpoklad významného negatívneho ovplyvnenia jednotlivých zložiek ŽP.

3. pravdepodobnosť vplyvu presahujúceho štátne hranice,

Navrhovaná činnosť nebude presahovať štátne hranice.

4. veľkosť a komplexnosť vplyvu,

Navrhovanou činnosťou budú ovplyvnené nasledovné zložky ŽP –

Pôda – jej záberom, horninové prostredie – prípravou zámeru, voda – zásobovaním, vznikom splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku, ovzdušie – terénne a stavebné práce, vykurovanie, doprava, vplyv na scenériu krajiny – zvýšenie antropogénnych prvkov, vplyv na obyvateľstvo a sídla – zvýšenie zastavanej plochy, ovplyvnenie pohodlia, významný vplyv na demografiu sa nepredpokladá (predpokladaný počet nových osôb :počet 698).

5. predpokladaný začiatok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu vplyvu,

Začiatok vplyvu je definovaný začatím prípravných prác, trvanie je definované ako trvalé. V procese zisťovacieho konania neboli identifikované významné trvalé, ireverzibilné vplyvy.

6. povahu vplyvu,

Vplyv je environmentálne prijateľný. Realizáciou činnosti sa nepreukázala prevaha negatívnych vplyvov nad pozitívnymi. Navrhovaná činnosť sa javí ako bez významného environmentálneho vplyvu.

7. kumuláciu vplyvu s vplyvom iných existujúcich alebo schválených činností,

Navrhovaná činnosť kumuluje vplyvy na ovzdušie, vodu, pôdu. V zisťovacom konaní sa neidentifikoval taký významný vplyv na ŽP, ktorý by bránil realizácii navrhovanej činnosti z pohľadu environmentálnej bezpečnosti.

8. možnosť účinného zmiernenia vplyvu.

Zmiernenie vplyvu je možné a je definované v Zámere na strane č. 56 a 57 a tiež plnením podmienok tohto rozhodnutia, ktoré boli definované na základe požiadaviek dotknutých orgánov zisťovacieho konania a verejnosti.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá jej negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia, ani sa nepredpokladajú významné negatívne kumulatívne a synergické vplyvy. Mierne kumulatívne a synergické vplyvy budú zmiernované vhodnými navrhovanými a určenými opatreniami.

III. Časť : Administratívne konanie OÚ Nitra:

I. Doterajšie správne konania vedené na Okresnom úrade Nitra, odbore starostlivosti o životné prostredie :

A./

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OÚ Nitra“) prijal dňa 25.05.2021 zámer navrhovateľa Romana Cerulíka, Štefánikova 59, 949 01 Nitra (ďalej len „navrhovateľ“) vypracovaný podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) na vykonanie zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ podľa zákona o posudzovaní. Predložený zámer bol vypracovaný v jednom variantnom riešení, nakoľko OÚ Nitra rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2021/021465-002 zo dňa 13.05.2021 upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti.

OÚ Nitra v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní informoval verejnosť o navrhovanej činnosti na svojom webovom sídle a webovom sídle ministerstva v IS EIA/SEA www.enviroportal.sk dňa 28.05.2021.

OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-002 zo dňa 28.05.2021 zaslal zámer navrhovanej činnosti dotknutej obci - mestu Nitra, rezortnému orgánu - Ministerstvu dopravy a výstavby Slovenskej republiky a dotknutým orgánom- Nitrianskemu samosprávnemu kraju; Okresnému úradu Nitra; Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre; Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, Štátnej ochrane prírody, Správa CHKO Ponitrie a Dopravnému úradu.

Písomné stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti doručili OÚ Nitra : Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja (doručené dňa 16.06.2021); Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. (doručené dňa 17.06.2021); Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (doručené dňa 18.06.2021); mesto Nitra (doručené dňa 18.06.2021); Dopravný úrad (doručené dňa 22.06.2021); Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (doručené dňa 23.06.2021); Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky (doručené dňa 22.06.2021) a Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre (doručené dňa 25.06.2021).

Dotknutá verejnosť prejavila záujem na navrhovanej činnosti podľa § 24 ods. 3 písm. a) zákona o posudzovaní podaním odôvodneného písomného stanoviska k zámeru podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko za dotknutú verejnosť doručili prvostupňovému správne orgánu Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony dňa 21.06.2021 a Ondrej Turza dňa 15.06.2021.

OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-014 zo dňa 07.07.2021 oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia pred jeho vydaním v zmysle § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní a dal im možnosť sa k nim vyjadriť v lehote 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia.

OÚ Nitra rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-017 zo dňa 06.08.2021 rozhodol, že navrhovaná činnosť „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, ktorú predložil navrhovateľ Roman Cerulík, sa po ukončení zisťovacieho konania bude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Proti predmetnému rozhodnutiu boli v stanovenej lehote prvostupňovému správne orgánu doručené odvolania PhDr. Ondreja Turzu, PhD. a navrhovateľa.

OÚ Nitra dal listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-021 zo dňa 01.10.2021 účastníkom konania doručené odvolania na vedomie a vyjadrenie.

OÚ Nitra podaným odvolaniam nevyhovel postupom podľa § 57 ods. 1 zákona o správnom konaní, preto predložil odvolania spolu so spisovým materiálom Okresnému úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „odvolací orgán“). Odvolací orgán rozhodnutím č. OU-NR-OOP3-2021/041112-002 zo dňa 16.12.2021 (právoplatné dňa 10.01.2022) podľa ustanovenia § 59 ods. 3 zákona o správnom konaní rozhodnutie OÚ Nitra č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-017 zo dňa 06.08.2021 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

B./

V novom prejednaní OÚ Nitra vyzval listom č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-028 zo dňa 28.12.2021 navrhovateľa podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní na doplnenie informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručených stanovísk k zámeru. Zároveň OÚ Nitra rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-029 zo dňa 28.12.2021 prerušil zisťovacie konanie navrhovanej činnosti do doby doručenia vyžiadaných doplňujúcich informácií.

Účastník konania Ondrej Turza doručil dňa 04.01.2022 OÚ Nitra Štúdiu územia Nitry so zameraním na vzácnu faunu a chrobáky.

OÚ Nitra požiadal emailom zo dňa 02.02.2022 o odbornú konzultáciu podľa § 64 zákona o posudzovaní ohľadom existencie živočícha s názvom lajniak otravný, ľudovo nazývaný hovnivál otravný.

OÚ Nitra si opätovne listom č. OU-NR-OSZP3-2022/004353-033 zo dňa 02.02.2022 vyžiadal od navrhovateľa podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní doplnujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručených stanovísk k zámeru.

Navrhovateľ sa listami doručenými dňa 23.02.2022 a 21.03.2022 vyjadril k stanoviskám k zámeru navrhovanej činnosti a zaslal doplnujúce informácie k zámeru.

OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2022/004353-037 zo dňa 23.03.2022 oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní. K podkladom rozhodnutia sa listom dňa 19.04.2022 vyjadril Ondrej Turza a dňa 29.04.2022 navrhovateľ.

OÚ Nitra rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2022/004353-041 zo dňa 21.07.2022 rozhodol, že navrhovaná činnosť „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, ktorú predložil navrhovateľ Roman Cerulík, sa po ukončení zisťovacieho konania nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní a stanovil podmienky, ktoré je navrhovateľ povinný zohľadniť v dokumentácii k povolovacím konaniam.

Proti predmetnému rozhodnutiu boli v stanovenej lehote OÚ Nitra doručené odvolania PhDr. Ondreja Turzu, PhD. a Služobník Ducha Svätého ustavičnej poklony. OÚ Nitra bolo doručené odvolanie Ministerstva dopravy SR, ktoré správny orgán vybavil listom, v ktorom uviedol, že Ministerstvo dopravy a výstavby SR je rezortným orgánom navrhovanej činnosti, nie je účastníkom zisťovacieho konania a odvolanie môže podávať len účastník konania a verejnosť. S podanými odvolaniami OÚ Nitra oboznámil účastníkov konania a dal im možnosť sa k nim vyjadriť.

OÚ Nitra podaným odvolaniam nevyhovelo postupom podľa § 57 ods. 1 zákona o správnom konaní, preto predložil odvolania spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu. Odvolací orgán rozhodnutím č. OU-NR-OOP3-2022/047236-003 zo dňa 15.12.2022 (právoplatné dňa 09.01.2023) podľa ustanovenia § 59 ods. 3 zákona o správnom konaní rozhodnutie OÚ Nitra č. OU-NR-OSZP3-2022/004353-041 zo dňa 21.07.2022 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

C./

V novom prejednaní prvostupňový správny orgán emailom konzultoval použitie hlukovej štúdie vypracovanej pre cestu I/64 v inom konaní so spracovateľom tejto štúdie Ing. Milanom Kamenickým.

Dňa 07.02.2023 doplnil navrhovateľ do spisu dokument o súlade zámeru N s územno-plánovacou dokumentáciou mesta.

OÚ Nitra emailom zo dňa 08.02.2023 požiadal spracovateľa územného plánu Nitra, UPC Šindolka o stanovisko k súlade navrhovanej činnosti s územným plánom mesta.

Navrhovateľ dňa 14.02.2023 doplnil do spisu komunikáciu s mestom Nitra a zápisnicu zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 13.04.2021.

Dňa 16.02.2023 bolo OÚ Nitra doručené vyjadrenie spracovateľa ÚPNO Nitra spoločnosti SAN-HUMA '90.

OÚ Nitra vykonal v predmetnom zisťovacom konaní konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní so Štátnou ochranou prírody, Správa chránenej krajiny oblasti Ponitrie v Nitre (listom č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-064 zo dňa 21.02.2023), Ministerstvom životného prostredia SR (list č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-066 zo dňa 21.02.2023), s Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Nitra (list č. OU-NR-OSZP3/002829-067 zo dňa 24.02.2023) a s Ministerstvom dopravy SR (list č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-068 zo dňa 27.02.2023).

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky vo svojom stanovisku doručenom dňa 27.02.2023 uviedla, že nie je možné potvrdiť ani po konzultácii s členmi Slovenskej entomologickej spoločnosti SAV existenciu druhu chrobáka hovnivál' otravný a odporučilo predloženú „Štúdia územia Nitry so zameraním na vzácnu faunu a chrobáky“ autora PhDr. Ondreja Turzu, PhD. odmietnuť ako nerelevantnú.

Ministerstvo životného prostredia SR (ďalej len „MŽP SR“) v stanovisku doručenom dňa 09.03.2023 poukázalo na nedostatočné spracovanie zámeru v časti hĺbkového dosahu navrhovanej stavebnej činnosti.

Ministerstvo dopravy SR (ďalej len „MD SR“) v odpovedi na konzultáciu doručenej dňa 13.03.2023 nemalo pripomienky k prepočtu parkovacích miest navrhovanej činnosti a odporúčané dopravno-kapacitné posúdenie žiada predložiť v ďalšom stupni prípravy činnosti.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre (ďalej len „RÚVZ Nitra“) vo vyjadrení ku konzultácii doručenom dňa 20.03.2023 trvalo na pôvodnom záväznom stanovisku k predloženému zámeru zo dňa 25.06.2021.

OÚ Nitra zaslal výsledky písomných konzultácii navrhovateľovi emailom dňa 16.03.2023 a 20.03.2023. Navrhovateľ sa k stanoviskám vyjadril listom dňa 29.03.2023.

Dňa 30.03.2023 listom č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-075 požiadal OÚ Nitra navrhovateľa podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní o doplnenie informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich so stanoviskami MŽP SR, RÚVZ Nitra a žiadal doručiť hlukovú štúdiu a prepočet priemernej zrážkovej bilancie.

Navrhovateľ požiadal dňa 15.05.2023 o predĺženie lehoty na predloženie požadovaných dokumentov.

OÚ Nitra rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-077 zo dňa 17.05.2023 prerušil správne konanie podľa § 20 ods. 1 zákona o posudzovaní na 60 dní.

Navrhovateľ dňa 14.06.2023 doručil OÚ Nitra požadované informácie, a to „Posúdenie odvádzania povrchových dažďových vôd z bytového komplexu N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ podpísanú autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Františkom Janegom a Akustickú štúdiu č. 23-052-s vypracovanú Ing. Vladimírom Plaskoňom z EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o.

OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-080 zo dňa 16.06.2023 zaslal akustickú štúdiu RÚVZ Nitra na vyjadrenie a listom č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-081 zo dňa 16.06.2023 zaslal posúdenie odvádzania povrchových dažďových vôd MŽP SR na vyjadrenie.

Dňa 22.06.2023 bolo prvostupňovému správne orgánu vyjadrenie MŽP SR, v ktorom nemalo pripomienky k odvádzaniu povrchových dažďových vôd z objektu N1 rezidencia Nový Zobor Nitra.

RÚVZ Nitra na základe predloženej akustickej štúdie v liste zo dňa 26.06.2023 súhlasil s navrhovanou činnosťou s podmienkami pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie.

OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-085 zo dňa 04.07.2023 oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia podľa § 33 ods. 2 zákona o správnom konaní. K podkladom rozhodnutia sa listom dňa 01.08.2023 vyjadril účastník konania PhDr. Ondrej Turza, PhD.

OÚ Nitra rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-090 zo dňa 18.08.2023 rozhodol, že navrhovaná činnosť „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, ktorú predložil navrhovateľ Roman Cerulík, sa po ukončení zisťovacieho konania nebude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní a stanovil podmienky, ktoré je navrhovateľ povinný zohľadniť v dokumentácii k povoľovacím konaniam.

Dňa 04.09.2023 bolo v zákonom stanovenej lehote doručené odvolanie Služobník Ducha svätého ustavičnej poklony, Drážovská 15, 949 01 Nitra, proti rozhodnutiu č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-090 zo dňa 18.08.2023. Vo svojom odvolaní žiadajú, aby prvostupňový správny orgán doplnil hodnotenie navrhovanej činnosti, nakoľko v rozhodnutí uviedol, že vplyv navrhovanej činnosti na kvalitu života sa nedá zhodnotiť a táto problematika je psychologicko-filozofickým problémom. S podmienkou rozhodnutia č. 28 súhlasia.

Dňa 17.09.2023 bolo v zákonom stanovenej lehote doručené odvolanie Ondreja Turzu, M. Granca 10, 841 02 Bratislava (ďalej len „odvolateľ“), proti rozhodnutiu č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-090 zo dňa 18.08.2023. V odvolaní žiada, aby sa OÚ Nitra stotožnil s jeho argumentami a autoremedúrou napravil zjavné nezrovnalosti. V opačnom prípade žiada odvolací orgán, aby napadnuté rozhodnutie preveril procesnú a vecnú zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-095 zo dňa 27.09.2023 upovedomil účastníkov konania o doručených odvolaniach a určil im lehotu na vyjadrenie.

Odvolateľ dňa 11.10.2023 doplnil svoje odvolanie konkrétne v bodoch 21. a 22. Poukazuje na ďalšie zámery navrhovateľa v Nitre a poukazuje na vzťah spracovateľa územného plánu s navrhovateľom.

Po vykonaní všetkých procesných úkonov a vzhľadom k tomu, že OÚ Nitra odvolaniam nevyhovelo postupom podľa § 57 ods. 1 zákona o správnom konaní, predložil odvolania spolu so spisovým materiálom dňa 17.10.2023 Okresnému úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „odvolací orgán“), o čom v zmysle § 57 ods. 2 zákona o správnom konaní upovedomil účastníkov konania listom č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-100 zo dňa 26.10.2023.

Odvolací orgán rozhodnutím č. OU-NR-OOP3-2023/055730-002 zo dňa 15.12.2023 (právoplatné dňa 08.01.2024) podľa ustanovenia § 59 ods. 3 zákona o správnom konaní rozhodnutie OÚ Nitra č. OU-NR-OSZP3-2021/023235-017 zo dňa 06.08.2021 zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

II:

D./

V novom prejednaní sa OÚ Nitra vysporiadal so závermi Rozhodnutia č. OU-NR-OOP3-2023/055730-002 zo dňa 15.12.2023 a to v bode č. 0 – vysporiadanie sa s otázkou zaujatosti, v bode č. 1 – územnoplánovacia otázka, v bode č. 2 – začíernenie údajov spracovateľa zámeru, v bode č. 3 – stanovenie podmienok v súlade so stavebným zákonom

a zákonom na ochranu prírody a krajiny, v bode č. 4 – usporiadanie Rozhodnutia, aby rozhodnutie nepôsobilo zmätočne, v bode č. 5 – vysporiadanie sa s pripomienkami účastníkov konania.

Bod č. 0)

A. Ing. Sibyla Lopošová predložila požiadavku účastníka konania na vylúčenie zamestnanca z prejednávania a rozhodovania vo veci Oznámením o predpojatosti priamemu vedúcemu podľa § 11 ods. 1 správneho poriadku, listom č. 2024/001583 zo dňa 29.01.2024.

Rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2024/024567-002 zo dňa 10.04.2024 bolo rozhodnuté o nevyklúčení zamestnankyne Ing. Sibylly Lopošovej z prejednávania a rozhodovania v predmete veci.

B. Dňa 30.07.2024 podal pán PhDr. Ondrej Turza, PhD. Vyjadrenie účastníka konania k podkladom rozhodnutia a návrhy na doplnenie pred vydaním rozhodnutia, kde opätovne poukázal na zaujatosť Ing. Lopošovej.

Cit. :

1. Upozorňujem správny orgán, že správne úkony vykonáva osoba (p. Lopošová), ktorá koná napriek tomu, že som podal zákonnú námietku proti rozhodnutiu o jej nevyklúčení. Obávam sa, že toto bude mať za následok nelegálnosť celého konania. Všetky úkony od podania mojej námietky majú za následok neplatnosť akýchkoľvek ďalších úkonov ex tunc. Bez právoplatného rozhodnutia o mojej námietke o vylúčení pracovníčky, na ktoré mi mimochodom správny orgán vôbec nereagoval a ako sa s odvolaním voči rozhodnutiu z dňa 10.4.2024 vyrovnal. Toto moje odvolanie dávam ako prílohu tohto môjho vyjadrenia do spisu, lebo sa toto odvolanie zjavne stratilo, keď OU NR nekonal s týmto odvolaním v zmysle zákona. Moje AARHURSKÉ PRÁVA SÚ KOMPLETNE POŠLAPANÉ. Nikto nerieši moje procesné práva, neodpovedá, TICHŤO. Prosím neignorujte moje procesné práva!!!

Vyjadrenie OÚ Nitra : Rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2024/024567-002 zo dňa 10. 04. 2024 bolo rozhodnuté, že Ing. Sibyla Lopošová nie je vylúčená z prejednávania a rozhodovania vo veci zisťovacieho konania vedeného na Okresnom úrade Nitra, odbore starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, pod spisovým č. OU-NR-OSZP3-2024/001583. V poučení predmetného rozhodnutia bol účastník konania poučený, že proti tomuto rozhodnutiu podľa ust. § 12 ods. 2 správneho poriadku nemožno podať samostatné odvolanie. Je vo svojom inštančnom postupe konečné. Predmetné rozhodnutie nie je podľa ust. § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom.

Zároveň Ing. Sibyla Lopošová oznámila námietku zaujatosti priamemu vedúcemu listom č. OU-NR-OSZP3 – 2024/001583 zo dňa 06.08.2024, kde zároveň upozornila na námietku zaujatosti voči vedúcemu odboru Mgr. Richardovi Gregušovi.

Dňa 10.09.2024 vydal OÚ Nitra Rozhodnutie č. OU-NR-OOP3-2024/039996-004 o nezaujatosti Mgr. Richarda Greguša v predmete veci.

Bod č. 1) Územnoplánovacia otázka :

Vyjadreniu OÚ Nitra:

OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3-2024/001583-107 zo dňa 02.05.2024 realizoval písomnú konzultáciu podľa § 63 zákona o posudzovaní s orgánom územného plánovania a zároveň s povolujujúcim orgánom – Mestom Nitra, ÚHA. Predmetom konzultácie bolo overenie súladu navrhovanej činnosti s Územným plánom mesta Nitra. Výsledkom predmetných konzultácií bolo stanovisko č. UHA/9891/2024 zo dňa 14.05.2024, v ktorom sa orgán územného plánovania stotožnil so stanoviskom odboru životného prostredia OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2024 a ktoré zostáva v platnosti. Z uvedeného stanoviska vyplýva, že navrhovateľ bude musieť zosúladiť svoj navrhovaný zámer s územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Nitra.

Bod. č. 2)

Vyjadrenie OÚ Nitra : Údaje boli opätovne sprístupnené.

Bod č. 3)

Vyjadrenie OÚ Nitra : Akceptuje sa pripomienka OÚ Nitra, Odboru opravných prostriedkov. Body 15, 17, 18 sa v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny a tiež v súlade so stavebným zákonom budú realizovať už v územnom konaní navrhovanej činnosti.

Bod č. 4)

Vyjadrenie OÚ Nitra : OÚ Nitra rozdelil predmetné rozhodnutie do blokov podľa písmen abecedy a číselných indexov.

Bod č. 5)

Vyjadrenie OÚ Nitra : a) Vysporiadanie sa s pripomienkami dotknutých štátnych orgánov
b) Vysporiadanie sa s pripomienkami verejnosti

Stanoviská sú uvedené v skrátenej znení. S celým znením a formou stanovísk sa účastníci konania mohli oboznámiť v celom procese zisťovacieho konania.

a) 1. Stanovisko Mesta Nitra č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021

Znenie stanoviska: cit.:

.....

Predmetný zámer navrhovanej činnosti bol verejnosti sprístupnený od 03.06.2021 do 03.07.2021 s lehotou na zaslanie vyjadrenia do 24.06.2021.

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, zariadenie 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 ÚPN Mesta Nitra list. č. 5.

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

4. predložený zámer a ÚŠ 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 telefonickí respondenti 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 : OÚ Nitra si zaobstaral podklad od orgánu územného plánovania – Mesta Nitra, Útvaru hlavného architekta, stanovisko č. ÚHA/9891/2024 zo dňa 14. 05. 2024, ktorý potvrdil konštatovanie Mesta Nitra, odboru životného prostredia č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ musí navrhovanú činnosť zosúladiť s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra.

2. Stanovisko SVP Piešťany č. CS SVP OZ PN 4965/2021 zo dňa 10.06.2021

.....

V priebehu environmentálneho posudzovania neboli zistené prekážky takého závažného charakteru, aby realizáciu navrhovanej činnosti v danom území vylučovali.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Piešťany k oznámeniu o začatí konania navrhovanej činnosti dáva nasledovné stanovisko:

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. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) 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. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa.

3. Stanovisko ŠOP SR č. CHKOPN/84-001/2021 zo dňa 10.06.2021

... platí tu prvý stupeň ochrany

... na lokalite sa neevidujú biotopy národného ani európskeho významu

... pri realizovaní činnosti je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

- V max. možnej miere zachovať existujúce vzrastlé dreviny. V prípade nevyhnutných výrubov je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 zákona o ochrane prírody a krajiny, zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie, 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.

- Zachovať podiel nezastavných plôch so sadovými úpravami, v rámci komplexu na minimálnej ploche 9849 m², cca 40% z celkovej plochy bytového komplexu, tak ako je uvedené v dokumentácii

- Na nezastavaných plochách budú realizované sadové úpravy so zatravnením 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

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa. Podmienky sú premietnuté do podmienok č. 6, 7, 8 tohto rozhodnutia

4. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, stanovisko č. CS 8512/2021 zo dňa 15.06.2021

.....

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 viacvrstvej 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. Pripomienky sú premietnuté do bodu č. 5,12.

5. Dopravný úrad, stanovisko 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 kužeľovej plochy Letiska Nitra s výškovým obmedzením cca 239,4 – 251,7 m n. m. Bpv.

Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa. Pripomienka je premietnutá do podmienky č. 10 tohto rozhodnutia.

6. MŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy (ďalej len MŽP SR), stanovisko č. 29544/2021 zo dňa 22.06.2021

...

1. Z hľadiska vplyvov na horninové prostredie prípadne stability územia považujeme za po-trebné bližšie argumentovať vyjadrenie, že „realizácia zámeru neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery územia“ (str. 53), nakoľko v predloženej materiáli nebola zapracovaná časť horninové prostredie ani hydrogeologické pomery. 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 fluvialnymi náplavmi, bolo by vhodné doplniť aj údaje o priemernej (minimálnej) hĺbke hladiny podzemnej vody v oblasti.

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

3. 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.

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

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:

OÚ Nitra si vyžiadal chýbajúce údaje a realizoval s MŽP SR, písomné konzultácie.

V stanovisku č. 14031/2023 zo dňa 09.03.2023 bolo uvedené že predkladateľ navrhovanej činnosti na základe inžiniersko-geologického (ďalej „IG“) prieskumu predpokladá hladinu podzemnej vody v hĺbke viac ako 12-15 m pod terénom (fy Geotrend), resp. trvalá hladina nebola zistená hlbšie ako 6, resp. 5 m (fy Ekogeos-zakladanie). Navrhovateľ deklaruje, že hĺbkový dosah predmetnej stavebnej činnosti, vrátane vsakovacích objektov, neprekročí 3 m p. t.

a teda nebude v kontakte s podzemnou vodou. Navrhovateľ si je vedomý aj zvýšených stavebných nárokov pri zakladaní stavieb, vyplývajúcich z IG parametrov nesúdržnej ílovito-piesčitej zeminy. V stiahnutých opisujúcich horninové zloženie v IG prieskumných sondách, boli v hĺbkových úrovniach od 2,5 m, 3 m a pod. zistené íly tuhej konzistencie. Vzniká otázka ako v uvádzanej hĺbke a pridanom zložení horninového materiálu bude realizovateľný vsak („vsakovacie jamy“) zrážkovej vody. Predpokladáme, že navrhovateľ má k dispozícii prepočet priemernej zrážkovej bilancie a zastavaných plôch v kontexte s koeficientom filtrácie predmetného horninového prostredia.

Na základe horeuvedeného stanoviska si OÚ Nitra vyžiadal od navrhovateľa aj prepočet priemernej zrážkovej bilancie a zastavaných plôch v kontexte s koeficientom filtrácie predmetného horninového prostredia, ktoré po doplnení opätovne zaslal na posúdenie MŽP SR.

MŽP SR sa k predmetu veci vyjadril stanoviskom č. 37614/2023 zo dňa 22.06.2023, kde prepočet akceptoval a k uvedenému prepočtu nemal žiadne iné pripomienky.

7. Stanovisko MDaV SR č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17.06.2021

.....

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: OÚ Nitra si vyžiadal od navrhovateľa prepočet parkovacích miest podľa požiadaviek STN 73 6110/Z2, ktoré boli odoslaná na opätovné posúdenie MDaV SR. MDaV SR vydalo k prepočtu stanovisko č. 12670/2023/SSD/24468 zo dňa 06.03.2023 v ktorom akceptovalo predmetný výpočet.

Zároveň v horeuvedenom stanovisku vo veci odporúčaného dopravno – kapacitného posúdenia MDaV SR uviedlo, že stanovisku č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17. 06. 2021 uviedli, že pripomienky žiadajú rešpektovať v ďalšom stupni prípravy činnosti. Na základe uvedeného stačí predmetnú požiadavku realizovať v neskorších fázach projektu. OÚ Nitra akceptoval uvedené stanovisko a požiadavku zakomponoval do podmienky č. 14 tohto rozhodnutia. Ostatné pripomienky uvedené v stanovisku boli premietnuté v podmienkach č. 1, 2,3,11, 12, 13, 19, 29.

K hlukovej situácii bola spracovaná akustická štúdia č. 23 – 052 -s z mája 2003, spracovaná Ing. Vladimírom Plaskoňom, v ktorej boli riešené vplyvy navrhovanej činnosti na jestvujúcu zástavbu, kde bolo v závere poukázaný nárast hluku vplyvom navrhovanej činnosti o 2dB v okolí Oravskej ulice. Uvedený nárast je podľa spracovateľa hlukovej štúdie zo subjektívneho hľadiska zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku.

V okolí Dražovskej ulice dôjde vplyvom stavby k zníženiu dopravného hluku pred západnými fasádami objektov jestvujúcej IBV o cca 3 dB. Uvedený jav je spôsobený tienením stavby pre hluk šíriaci sa z cesty R1A, ktorý je vyšší ako príspevok hluku z nárastu dopravy v riešenom území.

Posúdený bol aj vplyv okolia na navrhovanú činnosť. Pre dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútornom priestore obytných miestností je nutné prijať opatrenia:

- Zabezpečiť dostatočnú nepriezvučnosť okien a obvodového plášťa budovy.
- Zabezpečiť dostatočné vetranie chránených miestností pri zatvorených oknách.

Posúdený bol aj vplyv navrhovanej činnosti na vlastné chránené priestory. Základnou podmienkou pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku z vnútorných zdrojov vo vnútornom priestore obytných miestností je:

- Zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532:2013
- Dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo významných komponentov TZB vo vnútri budov.

8. ÚNSK, stanovisko č. 8512/2021 zo dňa 15.06.2021

...

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: Podľa stanoviska Mesta Nitra, Útvary hlavného architekta, navrhovaný zámer nie je v súlade s ÚP Mesta Nitra. Navrhovateľ musí svoj zámer zosúladiť s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra.

K hlukovej záťaži bola spracovaná Akustická štúdia č. 23-052-s, ktorej závery sú uvedené vo vyjadrení OÚ Nitra, k stanovisku MDV a SR. Závermi akustickej štúdie je navrhovateľ viazaný, sú tiež premietnuté v podmienkach tohto rozhodnutia 1,2,3,4 a 19.

K zmene funkčného využitia územia má ÚNSK pripomienky, ktoré súvisia so sadovými úpravami. OÚ Nitra sa s nimi stotožnil a premietol ich do podmienky č. 5 tohto rozhodnutia.

9. Krycí list- odbor starostlivosti o životné prostredie

ŠVS, OH, OO, OPa K – netrvá na posudzovaní v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., bez ďalšieho stanoviska.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa.

10. RÚVZ v Nitre, stanovisko č. HZP/A/2021/01689 zo dňa 25.06.2021

...

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 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 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.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa.

K hlukovej situácii bola spracovaná akustická štúdia č. 23 – 052 -s z mája 2003, spracovaná Ing. Vladimírom Plaskoňom, v ktorej boli riešené vplyvy navrhovanej činnosti na jestvujúcu zástavbu, kde bolo v závere v okolí Oravskej ulice poukázaný nárast hluku vplyvom navrhovanej činnosti o 2dB. Uvedený nárast je podľa spracovateľa hlukovej štúdie zo subjektívneho hľadiska zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku.

Naopak, v okolí Dražovskej ulice dôjde vplyvom stavby k zníženiu dopravného hluku pred západnými fasádami objektov jestvujúcej IBV o cca 3 dB. Uvedený jav je spôsobený tienením stavby pre hluk šíriaci sa z cesty R1A, ktorý je vyšší ako príspevok hluku z nárastu dopravy v riešenom území.

Posúdený bol aj vplyv okolia na navrhovanú činnosť. Pre dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútornom priestore obytných miestností je nutné prijať opatrenia:

- Zabezpečiť dostatočnú nepriezvučnosť okien a obvodového plášťa budovy.
- Zabezpečiť dostatočné vetranie chránených miestností pri zatvorených oknách.

Posúdený bol aj vplyv navrhovanej činnosti na vlastné chránené priestory. Základnou podmienkou pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku z vnútorných zdrojov vo vnútornom priestore obytných miestností je:

- Zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzi bytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532:2013
- Dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo významných komponentov TZB vo vnútri budov.

K navrhovanej činnosti sa vyjadriala aj verejnosť a navrhovateľ: Upozorňujeme, že vyjadrenia k podaným odvolania a vyjadrenia podľa § 33 ods. 2 k jednotlivým konaniam, nie sú zahrnuté do tohto rozhodnutia. Zároveň upozorňujeme, že niektoré stanoviská sú uvedené v skrátenej forme- bez príloh, ktoré sú ale súčasťou spisovej agendy v predmete veci.

1. pán Ondrej Turza

V zmysle § 23 ods. 3 zákona 24/2006 v zmysle novely 142/2017 Z.z. časť EIA dávam k zámeru nasledujúce písomné stanovisko:

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.

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

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

Cítim sa byť účastníkom konania.

Cieľom môjho účasti v predmetnom konaní EIA a následných konaniach, je zabezpečiť, aby zámer a všetky nasledujúce povoľovacie konania neboli zneužívané pozemkovými špekulantami a dohliadnuť, aby povoľujúce orgány dodržiavali procesné práva dotknutej verejnosti. Ďalej chcem bdiť nad tým, aby boli dodržiavané Zákony Slovenskej republiky, Vyhlášky 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 povoľujúcich orgánov vrátane všetkých nasledujúcich povoľovacích 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 povoľujúce orgány na dodržiavanie ustanovení zákona o GDPR týkajúce sa osobných informácií fyzických osôb – účastníkov konania a ich zverejňovania na internete.

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.

Vyjadrenie OÚ Nitra: K hlukovej situácii bola spracovaná akustická štúdia č. 23 – 052 -s z mája 2003, spracovaná Ing. Vladimírom Plaskoňom.

- 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: K hlukovej situácii bola spracovaná akustická štúdia č. 23 – 052 -s z mája 2003, spracovaná Ing. Vladimírom Plaskoňom, ktorej závery sú premietnuté v tomto rozhodnutí.

- Žiadam vytvorenie podzemného biokoridoru medzi navrhovanou stavbou a chránenou rezerváciou v blízkosti navrhovaného zámeru v hĺbke 5 metrov o 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: V blízkosti navrhovanej stavby sa nenachádza žiadna chránená rezervácia, osobitne chránených druhov živočíchov.

- Vyslovene žiadam navrhovateľa, aby neporušoval moje práva vyplývajúce z Aarhurského protokolu a to najmä tým, že zaťažuje svojimi neuskutočiteľnými 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: Pripomienka sa týka navrhovateľa.

- Žiadam preveriť vlastníctvo všetkých pozemkov navrhovateľa, najmä spôsob ich nadobudnutia. Niektorí vlastníci v predmetnom území prišli k pozemkom pochybným spôsobom – nezákonným vydržaním v 90. tých 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. 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: Pripomienka sa týka povoľovacieho orgánu, ktorým je Mesto Nitra. OÚ Nitra posúdil navrhovanú činnosť v zmysle zákona EIA/SEA v zmysle Prílohy č. 9 k toho istého zákona a v zmysle Kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona toho istého zákona.

- 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.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Dopravné napojenie je možné vidieť z celkovej situácii riešeného územia v grafickej časti a na strane 7 a v textovej strane na strane 10 a 11 Zámeru. Potrebu zosúladenia Zámeru v súlade s príslušnými normami STN a technickými podmienkami OÚ Nitra premietol do podmienky č. 12 tohto rozhodnutia.

- 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: Spracovanie DKP bolo deklarované spracovateľom Zámeru a navrhovateľom na strane č. 10 Zámeru, v časti Riešenie dopravnej obsluhy. Po konzultácii s rezortným orgánom MD SR list č. 12670/2023/SSD/24468 zo dňa 06.03.2023 a po vyhodnotení požiadavky v zmysle účelu zákona EIA stanovil OÚ Nitra vypracovanie DKP v ďalšom stupni prípravy. OÚ Nitra premietol pripomienku do podmienky č. 14 tohto rozhodnutia.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Bod vyššie. Uvedené bude súčasťou DKP navrhovanej činnosti. Závery DKP budú premietnuté do ďalších fáz prípravy navrhovanej činnosti.

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

- 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: OÚ Nitra sa osobitne zamerlal na prepočet parkovacích miest podľa príslušnej STN a preveril tvrdenie o účelovom znížení počtu parkovacích plôch, vzhľadom na charakter procesu hodnotenia vplyvov na životné prostredie. OÚ Nitra inicioval predloženie prepočtu statickej dopravy v zmysle STN 736110/Z2 u navrhovateľa. Tento bol doložený dňa 21.03.2022, kde došlo k prepočtu parkovacích miest od architektonickej kancelárie A.M.architects Bratislava, kde výsledok parkovacích miest sa mierne skorigoval na počet 462 oproti 459 uvedených miest v Zámere na strane č. 4. Uvedený prepočet bol zaslaný na vyjadrenie rezortnému orgánu MD SR v rámci konzultácie, listom č. OU-NR-OSZP3-2023/002829-068 zo dňa 27.02.2023. V rámci konzultácie MD SR akceptoval uvedený prepočet. (stanovisko MD SR č. 12670/2023/SSD/24468 zo dňa 06.03.2023).

- 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 : Akceptuje sa. Pripomienka je premietnutá do podmienky č. 30 tohto rozhodnutia.

- 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: Akceptuje sa. Pripomienka je premietnutá v podmienke č. 16 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: Akceptuje sa čiastočne.

Podľa § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny sa poukazuje na vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability. Podnikatelia a právnické osoby ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. Navrhovaná činnosť nezasahuje do ÚSES , neohrozuje ho a ani ho nenaruša .

Podľa § 3 ods. 4 podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. Vzhľadom na lokalitu navrhovanej činnosti v 1.st. ochrany, bez vzácnych biotopov národného alebo európskeho významu, sú postačujúce opatrenia v rámci sadových úprav. Sadové úpravy

- 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: Akceptuje sa. Pripomienka je premietnutá v podmienke č. 17 tohto rozhodnutia.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Dodržiavanie zákonov je povinnosťou, preto nie je potrebné ho vymáhať v podmienkach rozhodnutia.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Ochrana vôd, či povrchových, alebo podzemných je zabezpečená dodržiavaním zákona č. 364/2004 Z. z. ako aj opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti navrhnutými v Zámere na strane č. 56. V stanovisku SVP Piešťany č. CS SVP OZ PN 4965/2021 zo dňa 10.06.2021 sa uvádza, že neboli zistené prekážky takého závažného charakteru, aby realizáciu navrhovanej činnosti v danom území vylučovali.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Lokalita navrhovanej činnosti je z východnej strany v kontakte s rodinnými domami. Plocha pozemku nadväzuje priamo na existujúcu zástavbu mestskej časti Nitra- Zobor. Pre hlukové pomery bola vypracovaná horeuvedená hluková štúdia, ktorej závery budú zohľadnené v ďalších stupňoch konania navrhovanej činnosti. Z hľadiska rozptylových podmienok sa vzhľadom na druh znečisťujúcich látok nepredpokladajú významné zmeny. ZL vznikajú spaľovaním zemného plynu vo vykurovaní, teda zdrojom ZL bude kotolňa. Inštalovaním BAT technológie (kotle) s realizáciou minimálnej výšky komína v súlade s aktuálnou legislatívou sa zabezpečí dostatočná ochrana ovzdušia a vhodné rozptylové podmienky. V podmienke č. 6 tohto rozhodnutia je navrhovateľ povinný čo v najväčšej miere

zachovať existujúce vzrastlé dreviny a kroviny. V prípade nevyhnutných výrubov postupovať v zmysle § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. Zároveň zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie a v predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub (V prípade žiadosti o výrub drevín predložiť už spracovaný dendrologický posudok). Požiadavka na svetlotechnický posudok je akceptovaná, premietnutá v podmienke č. 23 tohto rozhodnutia.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovaná činnosť musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta nitra.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Náhradnú výsadbu realizuje navrhovateľ v súlade s rozhodnutím v zmysle § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Ochrana drevín a ich výsadba je ďalej premietnutá v podmienkach č. 5,6,7,8,15,18, 26 a 28 tohto rozhodnutia.

- Statiku stavby žiadam overiť nezávislým oponentským posudkom.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Vzhľadom k tomu, že ide o novostavbu, je statický prepočet nevyhnutný pri spracovaní PD k navrhovanej stavbe a posúdení v konaniach podľa stavebného zákona. Navrhovaná činnosť je vyhodnocovaná v zisťovacom konaní v zmysle Kritérií pre zisťovacie konanie.

- Žiadam vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

Vyjadrenie OÚ Nitra: V oblasti geológie a hydrogeológie bola navrhovaná činnosť bližšie špecifikovaná v otázke hĺbkového dosahu navrhovanej stavebnej činnosti, vrátane vsakovacích jám zrážkovej vody a to vzhľadom na okolnosť, že dotknuté územie sa nachádza v spodnej časti deluviálnej sutiny, hraničiacej s fluvialnymi náplavmi.

Predkladateľ navrhovanej činnosti na základe inžiniersko-geologického (ďalej „IG“) prieskumu predpokladá hladinu podzemnej vody v hĺbke viac ako 12-15 m pod terénom (fy Geotrend), resp. trvalá hladina nebola zistená hlbšie

ako 6, resp. 5 m (fy Ekogeos-zakladanie). Navrhovateľ deklaruje, že hĺbkový dosah predmetnej stavebnej činnosti, vrátane vsakovacích objektov, neprekročí 3 m p. t. a teda nebude v kontakte s podzemnou vodou. Navrhovateľ si je vedomý aj zvýšených stavebných nárokov pri zakladaní stavieb, vyplývajúcich z IG parametrov nesúdržnej ílovito-piesčitej zeminy. V statiach opisujúcich horninové zloženie v IG prieskumných sondách, boli v hĺbkových úrovniach od 2,5 m, 3 m a pod. zistené íly tuhej konzistencie. Vznikla otázka ako v uvádzanej hĺbke a pri danom zložení horninového materiálu bude realizovateľný vsak („vsakovacie jamy“) zrážkovej vody. OÚ Nitra si vyžiadal od navrhovateľa prepočet priemernej zrážkovej bilancie a zastavaných plôch v kontexte s koeficientom filtrácie predmetného horninového prostredia. Uvedený prepočet bol zaslaný v rámci konzultácie na MŽP SR, sekciu geológie, ktorá vydala stanovisko č. 37614/2023 zo dňa 22.06.2023, kde s prepočtom súhlasili a k predmetnému prepočtu nemali žiadne iné pripomienky.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra:.

• Podľa § 46 ods.1 Stavebného zákona je projektant povinný spracovať projekt v súlade s § 45 ods.2 Stavebného zákona, ktoré ho súčasťou majú byť aj „vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia“; pričom podľa § 62 ods.1 písm.b Stavebného zákona má stavebný úrad overiť úplnosť takejto projektovej dokumentácie. Požadovaný hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb má charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb (nielen veľkosť, ale aj tvar napríklad potrubí), pričom vypočítava priebeh prietoku vôd vo vodných stavbách počas relevantného času. Z environmentálneho hľadiska má tento výpočet vplyv na nasledovné:

- a. zabezpečenie plynulého odtoku dažďových vôd v čase a prevencia náporových či povodňových vln s prípadným použitím vhodného technického riešenia tzv. odtokových brzd
- b. zabezpečenie dostatočnej hydraulickej sily v ORL a tak overenie jej účinnosti v celom priebehu času
- c. prípadné prehodnotenie veľkosti vodných stavieb (napr. veľkosť potrubia a retenčnej nádrže), kde sa dá dosiahnuť ich objemové zníženie a tak aj menší nápor na záber pôdy či menšie nároky na vstupoch do výroby týchto vodných stavieb.

Projektová dokumentácia je vypracovaná odbornými spôsobilými osobami s príslušnou autorizáciou, praxou, vypracovaná v plnom rozsahu pre stupeň stavebného(vodoprávneho) povolenia so všetkými potrebnými náležitosťami. Požadované výpočty, sú súčasťou projektovej dokumentácie pre dané vodné stavby.

Vzhľadom na účel zákona, je možné požadované výpočty ponechať na nasledovné fázy procesu. Z pohľadu účelu zákona EIA/SEA je dôležitý fakt, že vody splaškové z objektov budú odvádzané do verejnej kanalizačnej siete, dažďové vody budú prečisťované v ORL a odvedené do vsakovacích jám, alebo na terén. Prepočet posúdenia odvádzania povrchových dažďových vôd z N1 rezidencia Nový Zobor vyžiadanej MŽP SR, sekciou Geológie a prírodných zdrojov, Odborom štátnej geologickej správy bol schválený – bez pripomienok stanoviskom č. 37614/2023 zo dňa 22.06.2023.

- 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 zámeru. Údaje uvedené v predloženom 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: Časť predmetnej plochy je určená pre vybavenosť, časť pre vybavenosť a doplnkovo bývanie, kde je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne, ako aj polyfunkčne. Podľa stanoviska orgánu

územného plánovania Mesta Nitra, je navrhovaný zámer nesúladný s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (stanovisko č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021). Z uvedeného dôvodu musí navrhovateľ svoj zámer zosúladiť s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra, v inom prípade povoloňovací orgán nepovolí navrhovanú činnosť na danej lokalite umiestniť.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Dodržiavanie zákona je povinnosťou, preto nie je potrebné vynucovať zákonné povinnosti v podmienkach rozhodnutia.

- 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 deklaruje nakladanie s odpadmi v súlade s platnými právnymi predpismi na území mesta Nitra. Mesto Nitra zabezpečuje zber, prepravu, zhodnocovanie a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov, ktoré vznikli na území mesta z činnosti fyzických a právnických osôb :
o pravidelným zberom komunálneho odpadu pomocou zberných nádob
o triedeným zberom – pomocou zberných nádob
o zriadením zberných dvorov
o vyhlásenými aktivitami autorizovanými organizáciami.

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

Žiadosť o stanovisko k navrhovanej činnosti bolo zaslané aj OÚ Nitra, odboru Krízového riadenia. Uvedený dotknutý orgán nevydal k navrhovanej činnosti žiadne stanovisko, čo podľa vtedajšej legislatívnej úpravy sa považuje za stanovisko súhlasné a bez pripomienok (podľa § 23 ods. 4 zákona EIA/SEA). OÚ Nitra posúdil navrhovanú činnosť podľa kritérií zisťovacieho konania. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti OÚ Nitra nepovažuje za potrebné vypracovať takýto dokument.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Dodržiavanie zákona je povinnosťou, preto nie je potrebné vynucovať zákonné povinnosti v podmienkach rozhodnutia.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra: Územie navrhovanej činnosti je definované v územnom pláne mesta Nitra ako pozemok určený pre kompaktnú formu uličnej zástavby a časť pre vybavenosť.

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

Vyjadrenie OÚ Nitra:

Podľa písomnej emailovej komunikácie s OÚ Nitra, Pozemkový a lesný odbor zo dňa 17.10.2023 OÚ Nitra zistil nasledovné:

Pri určovaní zatriedenia a kvality pôdy v určenej lokalite správny orgán vychádza z Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Pozemky podľa kódu BPEJ zodpovedajú kódom 0145002 a 0145202, čo znamená podľa prílohy č. 2 k uvedenému nariadeniu vlády patria tieto medzi osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu v danom katastrálnom území Zobor a podľa Prílohy č. 1 tohto zariadenia sa jedná o 4 skupinu BPEJ. Podľa vyššie uvedenej odvodovej skupiny sa v prípade trvalého odňatia počíta s odvodom 7eur/rok/m² a v prípade dočasného odňatia sa počíta s odvodom 0,04 eur/rok/m².

- 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

- 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.

- 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.

Z titulu môjho účasti, 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 v plnej miere.

2. Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony

.... 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 priľahlej 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 prvá predpoklad na ticho a pri takejto premávke by to bolo úplne zničené.

V zmysle § 24 ods. 3 písm. a) zákona Vám zasielame naše stanovisko k predmetnému zámeru a nesúhlasíme s realizáciou navrhovanej činnosti, ktorou je výstavba bytového komplexu N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra v k.ú. Zobor.

V prípade pokračovania procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie žiadame, aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovateľ je povinný zosúladiť svoj zámer s územným plánom mesta Nitra. (Podmienka č. 31 tohto rozhodnutia.).

V priebehu konania boli do spisu doložené nasledovné podklady:
(Ondrej Turza)

1. Doplnenie odborných podkladov v súvislosti s Rozhodnutím o prerušení konania zo dňa 28.12.2021 „Štúdia územia Nítry so zameraním na vzácnu faunu a chrobáky“ zo dňa 31.12.2021 ďalej len „Štúdia“ .

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra realizoval vo veci predloženej Štúdie písomné konzultácie s odbornou organizáciou ochrany prírody – ŠOP SR, CHKO Ponitrie, ktorá vydala vo veci odborné stanovisko CHKO PN 117-001/2023 zo dňa 27.02.2023. Z uvedeného stanoviska je zrejmé, že v Slovenskej entomologickej literatúre sa druh chrobáka hovnivál' otravný nenašiel. Existenciu uvedeného druhu na území Slovenska nebolo možné potvrdiť ani po konzultácii s členmi Slovenskej entomologickej spoločnosti SAV (prof. RNDr. Otom Majzlanom - predsedom.). Pri prezentovaní jedincov Hovnivál'a otravného v Štúdii, v obrazovej časti boli namiesto Hovnivál'a otravného zobrazené májka fialová a obrubnica americká. Z uvedeného dôvodu OÚ Nitra predmetnú Štúdiu považuje za irelevantnú v predmete veci.

(Služobnice Ducha Svätého ustavičnej poklony)

2. Nesúhlas na „Rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ zo dňa 29.07.2022.

1. Žiadame akceptovať a rešpektovať územný plán mesta Nitra (pripomienka Mesto Nitra list 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 v bodoch 1,2,3,4,5.

2. Žiadame zabezpečiť komplexné zisťovanie a vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 30 – 38 zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ Nitra: akceptuje sa čiastočne .

1. Navrhovateľ musí svoj zámer zosúladiť s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra. . (Podmienka č. 31 tohto rozhodnutia.).

2. Námiетка účastníka konania je všeobecná. V stanovisku účastníka konania zo dňa 21.06.2021 sa uvádza, že lokalita pre výstavbu kláštora bola vybratá s ohľadom na potrebné tiché a pokojné prostredie, preto bol postavený na mieste, kde sa s bývaním počítalo len ako s doplnkovou funkciou. V ďalšom liste požaduje účastník konania zosúladiť zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra. Vzhľadom na povinnosť navrhovateľa zosúladiť zámer s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra, považuje OÚ Nitra pripomienku za kladne vyhodnotenú.

3. Vyjadrenie pána Ondreja Turzu k spisu z opatrnosti – 11 .04.2022

...

V prvom rade oceňujem trezrlivosť 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 Ducha 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

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra realizoval vo veci predloženej Štúdie písomné konzultácie s odbornou organizáciou ochrany prírody – ŠOP SR, CHKO Ponitrie, ktorá vydala vo veci odborné stanovisko CHKO PN 117-001/2023 zo dňa 27.02.2023. Z uvedeného stanoviska je zrejmé, že v Slovenskej entomologickej literatúre sa druh chrobáka hovnivál' otravný nenašiel. Existenciu uvedeného druhu na území Slovenska nebolo možné potvrdiť ani po konzultácii s členmi Slovenskej entomologickej spoločnosti SAV (prof. RNDr. Otom Majzlanom - predsedom.). Pri prezentovaní jedincov Hovnivál'a otravného v Štúdii, v obrazovej časti boli namiesto Hovnivál'a otravného

zobrazené májka fialová a obrubnica americká. Z uvedeného dôvodu OÚ Nitra predmetnú Štúdiu považuje za irelevantnú v predmete veci.

- 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, čiasto peyoratívne, či básnicky: To sa pán navrhovateľ s koňom zrazil? Čo si to vôbec dovoľuje? Podľa mojej mienky navrhovateľ nerešpektuje ekologické oprávnené záujmy len pre svoj mamón, ktorý ho dohnal do tejto nelegálnej situácie, kde forsírjuje 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-VIERI-HOD-NÁ = klamlivá a v skutočnosti bude potrebné pre MHD úplne projekt prepracovať, resp. ideálne zrušiť a prikázať vlastníčkovi kosiť lúku a byť ticho.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Samostatné stavebné konanie (vodoprávne konanie) bude nasledovať po ukončení zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a zároveň po vydaní Územného rozhodnutia podľa stavebného zákona.

A to som sa vôbec nedostal k mojim procesným právam, najmä avšak nielen, čo sa týka medzinárodných zmlúv, ktoré ako vieme majú prednosť pre domácu legislatívu – napr. Aarhuský protokol. V tejto ťažkej situácii, ktoré sú mi navrhovateľom, prvostupňovým úradom a ostatnými procesnými stranami upierané, v rýchllosti, 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: OÚ Nitra si nie je vedomý upierania procesných práv akéhokoľvek účastníka konania.

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

1. Dôkaz, link na stránku: <https://www.spsap.sk/domov/>

2. Prezentácia k vyššie uvedenému, ako aj otrasným dopadom na procesnú stranu v bode 1, 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!!!!

Prosím NEIGNORUJME PRÁVA VEREJNOSTI !!!!

Tento brutálny zásah zmení krajinu na nepoznanie, je neprijateľný, potenciálne nulitný 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 štúdii EIA..

Vyjadrenie OÚ Nitra: Navrhovaná činnosť nie je brutálnym zásahom do životného prostredia. V zmysle ochrany životného prostredia ide o typ činnosti nevýrobného charakteru. V prípade zosúladenia zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra, je navrhovaná činnosť v danom mieste schválená. Územnoplánovacia dokumentácia rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Tento zámer je jednoznačne nelegitímny a predmetné pozemky musia ostať bez akejkoľvek 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 akejkoľvek stavebnej činnosti, nakoľko by tým porušil zákon.

Žiadam preveriť, že navrhovateľ a vlastník 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 vyšetrenie 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.

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra preveril pozemky v rozsahu kritérií pre zisťovacie konanie a nemá k nim žiadne pripomienky. V prípade podozrenia na trestný čin, OÚ Nitra odporúča sa obrátiť na orgány činné v trestnom konaní.

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. 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.

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 Hovnivála 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: OÚ Nitra realizoval vo veci predloženej Štúdie písomné konzultácie s odbornou organizáciou ochrany prírody – ŠOP SR, CHKO Ponitrie, ktorá vydala vo veci odborné stanovisko CHKO PN 117-001/2023 zo dňa 27.02.2023. Z uvedeného stanoviska je zrejmé, že v Slovenskej entomologickej literatúre sa druh chrobáka hovnivál' otravný nenašiel. Existenciu uvedeného druhu na území Slovenska nebolo možné potvrdiť ani po konzultácii s členmi Slovenskej entomologickej spoločnosti SAV (prof. RNDr. Otom Majzlanom - predsedom.). Pri prezentovaní jedincov Hovnivála otravného v Štúdii, v obrazovej časti boli namiesto Hovnivála otravného zobrazené májka fialová a obrubnica americká. Z uvedeného dôvodu OÚ Nitra predmetnú Štúdiu a taktiež požiadavku na vyhlásenie chránenej krajinskej oblasti výskytu Hovnivála Otravného považuje za irelevantnú.

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

Ďalej žiadam, v tom neprípustnom a nelegálnom prípade, že by rozhodnutie o tom, že toto konanie je zákonné, a že bude vytýčené 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.

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra vydáva v predmete veci Rozhodnutie zo zisťovacieho konania. Vo výrokovej časti rozhodnutia určuje opatrenia, ktoré zabránia resp. zmiernia znečisťovanie ŽP a zabránia poškodeniu ŽP.

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: OÚ Nitra postupuje v zisťovacom konaní v zmysle § 29 zákona EIA/SEA.

4. Ondrej Turza - Doplnenie podkladov o šokujúcom prepojení spracovateľa územného plánu mesta Nitra SANHUMA '90 s.r.o. Ing. arch. Vladimíra Jarabicu a navrhovateľa pochybného zámeru „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, neúspešného krajčírka Romana Cerulíka

Vážený okresný úrad,

Dopĺňam týmto svoje odvolanie o nové skutočnosti, ktoré súvisia s nižšie uvedeným (ale nie však výlučne nižšie uvedeným) textom z môjho odvolania:

21. Namietam písomnú komunikáciu so spoločnosťou SAN-HUMA '90 s.r.o., pretože pán Jarabica je kamarát pána navrhovateľa, a je zrejmé, že za každú cenu by napísal že zámer pána navrhovateľa je v poriadku a to aj napriek tomu, že orgán územného plánovania – mesto Nitra (jediný, kto je oprávnený vykladať územný plán), uviedol že zámer je v rozpore s územným plánom mesta Nitra.

Orgán územného plánovania je zároveň dotknutá obec v tomto konaní podľa zákona o EIA. Zo zákona o EIA vyplýva, že je nutné aj v zisťovacom konaní sa zaoberať súladom navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Zo žiadneho právneho predpisu a to ani zo zákona o EIA nevyplýva, že spracovateľ územného plánu ako súkromná osoba môže prebiť stanovisko orgánu verejnej moci – orgánu územného plánovania – dotknutej obce.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa. OÚ Nitra si vyžiadal nové stanovisko od Mesta Nitra, od tvaru hlavného architekta, nakoľko prvé spomínané stanovisko bolo stanovisko odboru životného prostredia č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021. Nové stanovisko č. ÚHA/9891/2024 zo dňa 14. 05. 2024, v ktorom potvrdil znenie vydaného stanoviska MsÚ v Nitre. Stanovisko má nasledovné znenie: Útvar hlavného architekta na základe preloženej žiadosti uplatňujúc verejné záujmy chránené osobitnými predpismi vydáva: STANOVISKO K N1 REZIDENCIA NOVÝ ZOBOR NITRA V predmetnej veci pre navrhovanú činnosť „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, navrhovateľa Romana Cerulíka, sa Mesto Nitra vyjadrilo záväzným stanoviskom dňa 15.6.2021 č. OŽP/7870/2021, ktoré naďalej zostáva v platnosti.

OÚ Nitra akceptovalo stanovisko orgánu územného plánovania v plnej miere.

22.

Postup Ing. Sibyly Lopošovej vykazuje znaky arbitrárnosti a svojvôle, pretože vôbec v odôvodnení rozhodnutia nevysvetlila, prečo neakceptuje stanovisko dotknutej obce – orgánu územného plánovania a prečo sa priklonila k stanovisku kamaráta navrhovateľa. Je zrejmé a známe, že pán Jarabica vypracúva rôzne podklady pre navrhovateľa dokonca v tesnej blízkosti tohto zámeru, dokladám o tom dôkaz.

Príslušný orgán postupoval v rozpore s právnymi predpismi. Nevysporiadal sa so stanoviskom

ÚNSK list č. CS 8512/2021 /CZ 18231/2021 zo dňa 15.06.2021, doručený 16.06.2021 v ktorom sa uvádza: „Navrhovaný variant v hodnotenom zámere musí byť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra.“

K tomuto stanovisku (str. 5 až 6/40) napadnutého rozhodnutia uviedol príslušný orgán nasledovné:

„Akceptuje sa. Dotknutý orgán upozorňuje navrhovateľa na nutnosť mať navrhovanú činnosť v súlade s územnoplánovacími podkladmi.“

Str. č. 7/40 napadnutého rozhodnutia, stanovisko Mesta Nitra č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021, doručený 18.06.2021

„Vzhľadom na zásadný nesúlad posudzovaného zámeru „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“ s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesto Nitra NESÚHLASÍ s predloženým zámerom (...).“

K tomuto stanovisku uviedol príslušný orgán nasledovné:

„Akceptuje sa. Vzhľadom na to, že na súlad navrhovanej činnosti s ÚP Mesta Nitra má spracovateľ, navrhovateľ a Mesto Nitra, odbor ŽP, opačný názor, OÚ Nitra požiadal o vyjadrenie sa k súladu navrhovanej činnosti s územným plánom mesta Nitra, spracovateľa územného plánu mesta Nitra SAN-HUMA '90 s.r.o.

Spracovateľ územného plánu mesta Nitra, potvrdil vo svojom stanovisku č. 3/2023 – VJ zo dňa 15.02.2023 súlad navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nitra.“

Príslušný orgán neuviedol žiadnu vlastnú správnu úvahu, ale na strane č. 8/40 pri konzultácii MD SR uvádza, že „Vzhľadom na to, že a) navrhovaná činnosť je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou“ – a to na základe čoho? len preto, lebo to povedal spracovateľ? Však príslušný orgán sa vôbec nevysporiadal s protichodnými stanoviskami, nezaujal žiaden názor a slepo sa priklonil ku kamošovi navrhovateľa. To je nehorázne, nezákonné a je to samostatný dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia, keďže je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. V procese dokazovania vôbec neboli rešpektované zásady a postupy v dokazovaní v zmysle ustanovení Správneho poriadku a taktiež ani rozhodnutie nespĺňa atribúty zákonného rozhodnutia v zmysle § 46 a § 47 Správneho poriadku.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Predmetné rozhodnutie bolo skúmané v odvolacom konaní, ktoré sa vrátilo na prvostupňový orgán so záverom odstránenia nedostatkov rozhodnutia. Tieto nedostatky rozhodnutia sú týmto rozhodnutím odstránené. OÚ sa s názorom pána Ondreja Turzu a odvolacieho orgánu stotožnil.

Ďalej poukazujem na odbornú literatúru:

Na záver sa žiada konštatovať, že relevantné a reálne hodnotenie dôkazov sa môže uskutočniť až vtedy, ak došlo k odstráneniu prípadných diametrálnych rozporov medzi nimi (napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 3Sžo/173/2015: „Podľa názoru odvolacieho súdu, môže správny orgán pristúpiť k hodnoteniu dôkazov v zmysle zásady voľného hodnotenia dôkazov len po tom, ako vykonal všetky úkony s cieľom odstrániť existujúce rozpory v dôkazoch. To platí aj pre odvolací správny orgán, keďže v zmysle ustálenej judikatúry správneho súdnictva sa jednoznačne zastáva právny názor, že prvostupňové aj druhostupňové správne konanie tvorí jeden celok. Ak správny orgán na preukázanie naplnenia skutkovej podstaty prejednávaneho priestupku neodstránil rozpory medzi výpoveďami obvineného z priestupku a jednotlivých svedkov a nevykonal dôkazy na preukázanie ich hodnovernosti, je to dôvod, aby súd rozhodnutie pre nedostatočne zistený skutkový stav zrušil.“).

Vyjadrenie OÚ Nitra: Uvedené sa týka priestupkového práva.

Súčasne dodávame, že s tým, prečo správny orgán niektoré dôkazy nevykonal (hoci boli v konaní navrhnuté), sa musí správny orgán v rozhodnutí vysporiadať, a to spravidla v rámci hodnotenia dôkazov, resp. v časti, kde bude skúmať návrhy účastníkov konania/zúčastnených osôb a to, ako sa s nimi vysporiadal. Rovnako bude musieť v rozhodnutí odôvodniť, ako naložil s tzv. protichodnými dôkazmi (resp. ako ich vyhodnotil, ktorý uprednostnil a prečo).

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra sa v tomto rozhodnutí vysporiadal s predloženými podkladmi.

Doplňam týmto svoje odvolanie o závažné skutočnosti, ktoré poukazujú na prepojenie pána navrhovateľa na Ing. arch. Vladimíra Jarabicu, autorizovaného architekta, reg. č. SKA 1124 AA, Ďurčanského 946/26, Nitra - Chrenová, PSČ 949 01, SR, Dátum narodenia: 30.11.1952, na ktorého sa nevedno prečo obrátil príslušný orgán p. Lopošová, namiesto toho, aby po stanovisku mesta Nitra, po mojom stanovisku, po vyjadrení navrhovateľa a jeho dvorného architekta a kamaráta, opätovne oslovila mesto Nitra o vyjadrenie sa k skutočnostiam, v zmysle ktorých údajne má byť navrhovaná činnosť v súlade s územným plánom mesta Nitra.

Pán navrhovateľ Cerulík si pripravuje momentálne v Nitre niekoľko projektov, o ktorých zákonnosti mám vážne pochybnosti, ale tieto pochybnosti nie sú nateraz relevantné. Čo ich všetky spája, je to, že všetko projektuje pán dvorný architekt a kamarát pána navrhovateľa –

Ing. arch. Vladimír Jarabica. Všetky písomnosti sú verejne dostupné, pozeral som si úradné tabule a tuto je výsledok: POLYFUNKČNÝ OBJEKT „RESIDENCE iN“ NITRA – ZOBOR, JELENECKÁ ULICA

Dôkaz: „Žiadosť o stavebné povolenie – vodoprávne povolenie podľa zákona č. 364/2004 Z.z. (o vodách), č.372/1990 Zb. (vodný zákon), č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre stavbu POLYFUNKČNÝ OBJEKT „RESIDENCE iN“ NITRA – ZOBOR, JELENECKÁ ULICA v rozsahu stavebných objektov SO.04 Vonkajšia dažďová a olejová kanalizácia.“ – dokument zo dňa 20. novembra 2019, doručený na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, OSZP3, strana číslo 2 tohto dokumentu, bod 6. Projektant stavby: Zodp. Projektant: SAN-HUMA 90 s.r.o. – Ing. arch. Vladimír Jarabica, Župné námestie 9, 949 01 Nitra.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Vyjadrenie sa týka odvolacieho konania.

5. Doplnenie pána Romana Cerulíka do spisu 07.02.2023
Súlad zámeru N1 s územnoplánovacou dokumentáciou mesta :

Zámer rešpektuje podmienky definované v ÚPNO mesta Nitra a nie je v rozpore s ÚPNO mesta Nitra. Podľa ÚPNO mesta Nitra (a jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1. —6.) je záujmová plocha pozemku v území priestorovo-funkčného celku Šindolka centrum navrhované na zastavanie pre funkciu vybavenosti a bývania v zástavbe do 6. nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia alebo podkrovia.

V území je prípustné umiestniť stavby pre vybavenosť a trvalé bývanie. V rámci stavebného bloku je možné umiestniť funkciu vybavenosti alebo bývania samostatne ako aj polyfunkčne.

V priestorovo-funkčnom celku Šindolka sú plochy vybavenosti zastavateľné do 100% - koeficient zastavania (kz) 1,0 a pre polyfunkciu vybavenosti a bývania je zastavanosť do 80% (kz) 0,8. Podiel zastavanosti pozemku je uvádzaný ako maximálny. Pre funkciu vybavenosti a bývania alebo samostatného bývania pri zohľadnení územných podmienok v rámci polyfunkčne využívaných území je zastavanosť limitovaná legislatívnymi obmedzeniami pre dosiahnutie svetlotechnických podmienok umiestňovaných funkčných zložiek.

V rámci novej zástavby sa požaduje na vymedzenom území zabezpečiť riešenie normou požadovaných potrieb parkovania pre jednotlivé prevádzky na vlastnom pozemku alebo v rámci realizovanej stavby.

V kontaktnom území predmetného zámeru sú postavené objekty vybavenosti vo forme ako samostatne stojace stavby. Zámer rešpektuje formu okolitej existujúcej zástavby a rieši zástavbu v kontexte priestorového celku Šindolka formovaním stavebných objektov do uličných línií zoskupením do kompaktného obytného celku. Zámer neprekračuje limit počtu nadzemných podlaží a rešpektuje podmienky pre podlažnosť definované v územnom pláne mesta. Zámer v kontexte na kontaktné územie, v ktorom sú umiestnené prevádzky vybavenosti ako prevažujúce rieši na vymedzenom pozemku doplnkovú funkciu bývania v samostatnej forme. Navrhovaná obytná zástavba na vymedzenom území má zastavanosť 60% (kz=0,6) a podiel ozelenenia 40% čo je v súlade s limitom stanoveným v ÚPNO mesta Nitra. Zámer rieši pre navrhované využitie územia základnú normovú požiadavku na zabezpečenie kapacít statickej dopravy a preukazuje spôsob zabezpečenia potreby statickej dopravy na vymedzenom území respektíve na vlastných pozemkoch.

V polohe riešeného územia v kontakte s hlavnou dopravnou komunikáciou ÚPNO mesta Nitra vymedzuje polohu lokálneho námestia územno-priestorového celku — centra Šindolka s možnosťou umiestnenia stavebnej dominanty — výškovej stavby. Zámer výškovej stavby je podmienený preukázaním kontextu urbanistických priestorových súvislostí minimálne na úrovni urbanistickej štúdie ktorá overí územné podmienky a na základe ktorej sa stanovujú konkrétnejšie stavebné a dopravné podmienky pre konkrétny zámer. Zámer nerieši umiestnenie výškovej stavby.

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra konzultoval súlad navrhovanej činnosti s orgánom územného plánovania, ktorý sa k predmetu veci vyjadril listom č. . ÚHA/9891/2024zo dňa 14. 05. 2024, v ktorom potvrdil znenie vydaného stanoviska MsÚ v Nitre, v ktorom potvrdil názor vydaného stanoviska č. OŽP/7870/2021 zo dňa 15.06.2021 , že navrhovaná činnosť nie je v súlade s územným plánom mesta Nitra.

6. Vyjadrenie navrhovateľa k veľmi zvláštnej aktivite pána Ondreja Turzu v tomto konaní, list zo dňa 23.02.2023

Ja, Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra ako navrhovateľ činnosti „N1 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 – viď relevantná časť výročnej správy prílohou

2. 2016 – 2018 Ondrej Turza je vysokopostavený manažér 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 Borik 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 Borikom, 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 hovnivála otravného... Tu si dovoľím 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: fotokópia emailu je súčasťou spisovej agendy.

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 správne mu orgánu ale aj všetkým ostatným zúčastneným sa do výraznej miery zaoberá hovniválom 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.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Uvedené pripomienky nesúvisia so životným prostredím, v procesnom konaní nevyplývajú zo stanoviska žiadne podnety na riešenie.

7. Stanovisko Romana Cerulíka k niektorým stanoviskám do predmetného konania, list zo dňa 23.02.2022 (vzhľadom na rozsah listu prílohy nie sú zverejnené, ale nachádzajú sa v spisovom materiáli navrhovanej činnosti.)

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:

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, nebodaj 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.

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 nezavola)

k podmienke splnenia funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie:

regulatív pre funkčné využitie územia je definovaný pre danú územno-priestorovú časť (ÚPČ) teda pre ucelené územie nie pre jednotlivé pozemky - parcely. V danom území ÚPČ sú už umiestnené prevádzky vybavenosti (Araver, Ružové sestry, komplex školy) ako samostatné prevádzky – preložený zámer rieši a v území dopĺňa funkciu bývania - v kontexte ÚPČ je funkčné využitie ÚPČ 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 dvojvariantného 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 – N1 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 k tzv. 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 N1 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.

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 záväznosť 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 novovzniknutú cyklotrasu, pričom nič nebráni, aby sa aj necitlivo umiestnená tabuľa cyklotrasy posunula o cca 30 m ...

Vyjadrenie OÚ Nitra: Uvedené vyjadrenia smerujú k odpovediam na vydané stanoviská.

K stanovisku MDV SR č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17.6.2021

Vo všeobecnosti ministerstvo sa snaží nerešpektovať upokojujúce 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 Nitry, že R1 A sa stane miestnou komunikáciou po vybudovaní južného obchvatu Nitry 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. Nie je preto možné akceptovať žiadne takéto nezákonné obmedzovanie výstavby nejakými vymyslenými ochrannými pásmami, ale naopak, je treba plnohodnotne naplňovať podmienky stratégie upokojujúce 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 zisťovacom 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, diskriminačne nemalo problém s výpočtom 440 stojísk, napriek tomu, že sa neskôr ukázalo málo aj 4130 stojísk !

Konkrétne k pripomienke počtu parkovacích miest uvádzam správny orgán 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 korekcia prepočtu parkovacích miest. Prepočet bol zaslaný na schválenie MDV SR, ktorý tento prepočet akceptoval a nemal k nemu pripomienky(zaslaný listom OU-NR-OSZP3-2023/002829-068 zo dňa 27.02.2023 na vyjadrenie MD SR, Sekcii stratégie dopravy)

Dňa 23.04.2024 prijal OÚ Nitra „Písomné stanovisko k zámeru „N1 rezidencia Nový Zobor Nitra“ od Mgr. Art. Barbary Ružovej, Ružová dolina 16, 821 09 Bratislava.

OÚ Nitra uvádza, že pani Mgr. Art. Barbara Ružová , ako dotknutá verejnosť nemá postavenie účastníka konania i keď oň prejavila záujem písomným stanoviskom doručeným dňa 23.04.2024, nakoľko nenaplnila ustanovenie §-fu 24 ods. 4 písm. c) zákona o posudzovaní, ktoré taxatívne vymenúva prílohy písomného stanoviska (meno, priezvisko a adresa trvalého bydliska fyzickej osoby) . OÚ Nitra zistil, že pani Mgr. Art. Barbara Ružová nemá v informačnom systéme Centrálna ohlasovňa ako i fyzickej evidencii trvalých a prechodných pobytov evidovaný trvalý ani prechodný pobyt. Tiež sa zistilo, že menovaná nemá v Centrálnnej ohlasovni evidovaný ani žiaden iný pobyt. Menovaná bola lustrovaná v informačnom systéme Register obyvateľstva, kde sa zistilo, že nie je vedený o nej žiaden záznam. (list č. OEPO/OO/6145/25853/2024/KrB zo dňa 03.05.2024). Ďalej osoba Barbara Ružová bola lustrovaná pracoviskom MV SR, Centrálnym pracoviskom registra, kde výsledkom lustrovania bolo, že osoba Barbara Ružová sa v registri osôb nenachádza. (list SVS- OER2- 2024/4- 6388 zo dňa 04.07.2024)

Dňa 01.06.2024 OÚ Nitra listom č. OU-NR-OSZP3- 2024/0001583 – 112, podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil účastníkom konania, že sa ako účastníci konania môžu vyjadriť k podkladom, k spôsobu ich zistenia a prípadne navrhnúť doplnenie pred vydaním rozhodnutia v lehote do 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia predmetného listu. Taktiež poučil účastníkov konania, že podľa ust. § 22 správneho poriadku sa môžu vyjadriť vo veci aj ústne do zápisnice.

Predmetný list bol účastníkom konania doručený:
Romanovi Cerulíkovi dňa 24.07.2024
PhDr. Ondrejovi Turzovi PhD. dňa 25.07.2024
Služobníckam Duchu svätého ustavičnej poklony dňa 09.07.2024
Mestu Nitra dňa 09.07.2024.

Dňa 25.07.2024 sa do konania prihlásil pán Dušan Markovič. OÚ Nitra vylúčil pána Dušana Markoviča z postavenia účastníka predmetného konania listom č. OU-NR-OSZP3-2024/001583 – 118 zo dňa 25.07.2024.

Na predmetný list podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku reagoval nasledovný účastník konania:
PhDr. Ondrej Turza, PhD. M.Granca 10, 84102 Bratislava.

2.Proti obľudnému zámeru pána Cerulíka sa zdvihla celá naša Nitrianska komunita a chce ochrániť Sväté sestry pred mamonským chomútom pažravosti a excesívnej hrabivosti!!!! Preč s takýmto zámerom. Nech odpadne čo je kolísavé, nech nečisté zámery znesväcujúce kontempláciu Služobník Duchu Svätého ustavičnej poklony zmätie päsť našej Nitrianskej komunity!!!

Vyjadrenie OÚ Nitra : Akceptuje sa názor účastníka konania.

3. Členom tejto komunity sa cítim aj ja, pán Ondrej Turza. Pozval ma do nej pán Cerulík svojim správaním, očarujúcou osobnosťou a rečami, ktoré rozpráva. Dúfam, že som takto nadchol viacerých a naša Nitrianska komunita bude mať plný záujem komentovať hrôzostrašný zámer „N1 Rezidencia Nový Zobor Nitra“, vyjadrovať svoje obavy a navrhnovať doplnenia.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa rozhodnutie komunity. OÚ Nitra bude postupovať v konaní v zmysle dotknutých zákonov.

4. Pridžmam sa všetkých svojich námietok, ktoré som podal v minulých podaniach, trvám na nich a považujem ich všetky za zásadné.

Vyjadrenie OÚ Nitra : Akceptuje sa v plnej miere.

5. Súhlasím s námietkami, komentármi a vyjadreniami všetkých ostatných účastníkov konania, tieto námietky, komentáre a vyjadrenia podávam zároveň ako svoje a žiadam, aby mi správny orgán na všetky tieto skombinované námietky z mojej strany a zo strany všetkých účastníkov samostatne odpovedal, komentoval a vysvetľoval, prečo danej námietke nevyhovela a ak jej vyhovel, žiadam dôsledné zapracovanie do výroku prípadného rozhodnutia v zisťovacom konaní.

Vyjadrenie OÚ Nitra : Akceptuje sa, OÚ Nitra sa v tomto rozhodnutí vysporiada so všetkými relevantnými pripomienkami k navrhovanému zámeru.

6. Chcem všetko vyriešiť v tomto zámere EIA, nie je možné žiadne štúdie posúvať do ďalších stupňov konania. Najmä preto, že žiadne ďalšie stupne konania nebudú, lebo tento zámer je prudko nelegálny a ohrozujúci všetko, čo je našej Nitrianskej komunite sväté.

Vyjadrenie OÚ Nitra : Akceptuje sa názor. Po vykonanom zisťovacom konaní nasleduje povoľovacie konanie, v ktorom stavebný úrad môže predmetnú stavbu nepovolíť, ak sa preukáže závažné dôvody v zmysle stavebného zákona a jeho Vyhlášky.

7. Ako som už bol býval napísal, boli porušené moje Aarhurské práva, čo je medzinárodná zmluva, ktorá má prednosť pred zákonmi, vyhláškami, nariadeniami a svojvoľnými rozhodnutiami v rozpore s medzinárodnými zmluvami.

Vyjadrenie OÚ Nitra : OÚ Nitra nemá vedomosť o porušení AArhurských práv účastníka konania, nebolo na to poukázané v žiadnom z odvolacích konaní navrhovanej činnosti.

8. Voči pani Ing. Sybyle Lopošovej prechovávam úctu ako k osobe aj k jej morálnym ako aj odborným spôsobilostiam. Týmto sa jej zároveň ospravedlňujem, že musím použiť v procesnom konaní jej osobu v rámci procesného krokov. Prosím toto moje ospravedlnenie doložiť do spisu.

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptované, vyjadrenie s ospravedlnením je súčasťou predmetného spisového materiálu.

9. Opätovne podávam novú námietku zaujatosti voči pracovníčke OU NR Sybyle Lopošovej, podávam námietku zaujatosti voči jej nadriadenému p. Mgr. Richardovi Gregušovi z dôvodu nezákonného rozhodnutia o nezaujatosti pracovníčky p. Sybily Lopošovej. Žiadam, aby sa v predmetnom konaní vôbec nevykonávali žiadne procesné úkony, kým sa nerozhodne o mojej novej námietke zaujatosti a nezabezpečí sa zákonný stav, keď koná nezaujatý pracovník úradu. Na to mám ako účastník konania základné ústavné právo. V žiadnom prípade nie je možné spraviť procesný úkon ako vydanie rozhodnutia. Toto by bolo z ústavného hľadiska NE-PRÍ-PUST-NÉ !!!

Vyjadrenie OÚ Nitra: Akceptuje sa. Rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2024/024567-002 zo dňa 10. 04. 2024 bolo rozhodnuté, že Ing. Sibyla Lopošová nie je vylúčená z prejednávania a rozhodovania vo veci zisťovacieho konania vedeného na Okresnom úrade Nitra, odbore starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, pod spisovým č. OU-NR-OSZP3-2024/001583. V poučení predmetného rozhodnutia bol účastník konania poučený, že proti tomuto rozhodnutiu podľa ust. § 12 ods. 2 správneho poriadku nemožno podať samostatné odvolanie. Je vo svojom inštančnom postupe konečné. Predmetné rozhodnutie nie je podľa ust. § 7 písm. e) zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom.

Zároveň na základe tohto podnetu, bola námietka zaujatosti vedúceho odboru poslaná na riešenie na odvolací orgán, ktorý rozhodol v celom rozsahu námietky a potvrdil okrem nezaujatosti vedúceho odboru Mgr. Richarda

Greguša aj nezaujatost' pracovníčky Ing. Sibyly Lopošovej. (Rozhodnutie č. OU-NR-OOP3-2024/039996-004 zo dňa 10.09.2024).

V rozhodnutí Odboru STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra však nebola riadne preskúmaná záležitosť zastrašovania zo strany pána Cerulíka. Osobne som bol svedkom viacerých verbálnych útokov pána Cerulíka na úradníkov OU Nitra ako aj pracovníkov iných povolovacích orgánov.

Správny orgán si nepredvolal mojich svedkov, ktorí dosvedčia, ako sa pán Cerulík hulvátsky a zastrašujúco choval na vyvlastňovacích konaniach!!! Prečo??? Nemá záujem dopátrať sa, či pán Cerulík nevytvoril prostredie strachu a obáv o fyzickú bezpečnosť? Prečo nedá pán vedúci odboru spis novej pracovníčke, ktorá neprišla s individuom ako pán Cerulík do styku a teda vie a môže nestranné rozhodnúť???? Nezastrašená???? Prosím nevystavujte pani Lopošovú hrôzom tohto obľudného konania a pridajte spis niekomu inému. Pre jej duševné zdravie a pokoj.

Vyjadrenie OÚ Nitra: OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov rozhodol o nestrannosti vedúceho odboru Mgr. Richarda Greguša a pracovníčky Ing. Sibyly Lopošovej. Z uvedeného dôvodu musí pracovník pokračovať v prebiehajúcom konaní.

10. Až bude v konaní pokračovať nový nezaujatý pracovník Okresného úradu Nitra, opätovne pripomínam Okresnému úradu Nitra, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra nasledujúce úlohy, ktoré pred ním stoja ešte pred tým, než znova spustia prvostupňové konanie EIA:

- Dôsledne implementovať všetky pripomienky mimoriadne zákonného rozhodnutia Odboru Opravných prostriedkov OU Nitra
 - Zabezpečiť rozhodnutie o zaujatosti pracovníčky EIA, t.j. či všetky konštatovania v prvostupňovom rozhodnutí nezakladajú podozrenie o zaujatosti (napr. dešpekтуálne vyjadrenia k štúdiu o vzácnom chrobákovi, ktorú som zabezpečil na vlastné náklady!!!!)
 - Zabezpečiť zo strany navrhovateľa aktualizáciu dopravnej štúdie.
 - Zabezpečiť zo strany navrhovateľa aktualizáciu územného plánu.
- koniec cit.

Vyjadrenie OÚ Nitra: V konaní o zaujatosti a predpojatosti vedenom na OÚ Nitra, Odbore opravných prostriedkov sa nepreukázala zaujatost' pracovníčky Ing. Sibyly Lopošovej vo veci.

Ad.1) aktualizácia dopravnej štúdie : OÚ Nitra realizoval s MDV SR konzultácie vo veci odporúčaného dopravného – kapacitného posúdenia , MDV SR v stanovisku č. 34214/2021/OSD/75058 zo dňa 17. 06. 2021 uviedlo, že pripomienky žiada rešpektovať v ďalšom stupni prípravy činnosti a predmetnú požiadavku stačí realizovať v neskorších fázach projektu.

Ad. 2) aktualizácia územného plánu : OÚ Nitra realizoval konzultácie s Mestom Nitra, ako orgánom územného plánovania, či navrhovaný zámer je v súlade s územným plánom mesta Nitra. Mesto Nitra, Útvar hlavného architekta sa vyjadrilo listom č. UHA/9891/2024 zo dňa 14.05.2024, že v predmete veci už vydalo záväzné stanovisko zo dňa 15.6.2021 č. OŽP/7870/2021, ktoré naďalej zostáva v platnosti. Uvedené záväzné stanovisko v závere uvádza, zač. cit. „ 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.“ koniec cit.

Vyjadrenie OÚ : OÚ Nitra súhlasí s námietkou na zabezpečenie aktualizácie územného plánu navrhovateľom. Pripomienka je premietnutá do podmienky č. 31 tohto rozhodnutia.

Dňa 07.08.2024 sa do konania prihlásila spoločnosť púpava development,s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava. OÚ Nitra vylúčil spoločnosť púpava development, s.r.o. z postavenia účastníka predmetného konania listom č. OU-NR-OSZP3-2024/001583 – 124 zo dňa 19.08.2024.

Dňa 19.08.2024 sa do predmetného konania prihlásil Ing. Chalid Abbás, Chmeľová dolina 20, 949 01 Nitra.

OÚ Nitra vylúčil pána Ing. Chalida Abbása z postavenia účastníka predmetného konania listom č. OU-NR-OSZP3-2024/001583 – 127 zo dňa 02.09.2024.

Záver:

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoloňavacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných povoloňavacích konaní.

Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona, primerane použil podľa § 29 ods. 3 zákona kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona - posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, rozsahu nárokov na vstupy a výstupy, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou, úrovne spracovania zámeru k navrhovanej činnosti a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území ako aj vzájomné súvislosti medzi aktivitami v prostredí (kumulatívne vplyvy).

Pri rozhodovaní vychádzal z predloženého zámeru k navrhovanej činnosti, stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy a zo stanovísk verejnosti..

Predložená dokumentácia zámeru podáva základnú charakteristiku navrhovanej činnosti, základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, základné údaje o predpokladaných vplyvoch na životné prostredie. Primerane definuje a hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životné prostredie vrátane človeka.

Okresný úrad prihliadal pritom aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 9 zákona k posudzovanej navrhovanej činnosti. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona, po realizácii požadovaných konzultácií. Všetky pripomienky uvedené v stanoviskách vyhodnotil okresný úrad vo vzťahu k navrhovanej činnosti, pričom ak mal zato, že ide o pripomienky, ktorými je potrebné navrhovateľa zaviazat' z hľadiska eliminácie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie, zahrnul ich do výrokovej časti rozhodnutia. Podmienky a povinnosti vyplývajúce z dodržiavania všeobecne platných záväzných predpisov je povinný navrhovateľ dodržiavať pri realizácii a prevádzke navrhovanej činnosti a z tohto dôvodu ich okresný úrad nezahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe vyhodnotenia vstupných a výstupných údajov, jednotlivých identifikovaných priamych a nepriamych vplyvov na životné prostredie okresný úrad konštatuje, že samotná prevádzka navrhovanej činnosti nebude zdrojom znečisťujúcich látok, stresových faktorov, alebo iných negatívnych vplyvov na organizmus a zdravie človeka, ako aj prírodné a krajinné prostredie, ktoré by nebolo možné eliminovať vhodnými opatreniami, alebo ktoré by boli neznáme.

Taktiež riziká navrhovanej činnosti sa pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a je možné im predchádzať opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie ako aj okresným úradom určenými podmienkami zmiernujúce vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Uvedené požiadavky, podmienky vo vzťahu k navrhovanej činnosti bude potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie pre povoľujúce konanie a zároveň v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, a preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti.

Navrhovanú činnosť je tak možné za plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii, po zosúladení navrhovanej činnosti s územno-plánovacou dokumentáciou mesta Nitra.

V procese zisťovacieho konania neboli preukázané skutočnosti, ktoré by znamenali riziko vážneho poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia či zdravia obyvateľstva, prípadne by znemožňovali samotnú realizáciu predmetnej navrhovanej činnosti za podmienky realizácie opatrení a podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Na základe uvedených skutočností rozhodol príslušný orgán tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní od doručenia tohto rozhodnutia na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr- 69, 949 01 Nitra. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Podľa § 29 ods. 17 písm. b) zákona môže podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu len účastník konania.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Mgr. Richard Greguš
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 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

Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, Slovenská republika

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

Na vedomie

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Odbor stratégie dopravy, Námestie slobody 6, P.O.BOX č. 100, 810 05 Bratislava 15

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

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

Správa chránenej krajiny v Nitre, Samova 3, Nitra, Nitriansky

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany 1

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2/A, 949 01 Nitra 1

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
Okresný úrad Nitra, OSZP2,3, PaL, CDaPK, KR, Štefánikova trieda 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]
Identifikátor: OU-NR-OSZP3-2024/001583-0151713/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Richard Greguš
Oprávnenie: 1109, podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 29.11.2024 11:49:29 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 29.11.2024 11:49:40 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-NR-OSZP3-2024/001583-0151713/2024

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Sibyla Lopošová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Nitra
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 29.11.2024
Podpis a pečiatka: