

**OKRESNÝ ÚRAD NITRA**  
**odbor starostlivosti o životné prostredie**  
**oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**  
Štefánikova 69, 949 01 Nitra

Ing. Roman Flóriš, PhD. – spln. zástupca  
Lehota 777  
951 36 Lehota

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo  
--- / 16.7.2021      OU-NR-OSZP3-2021/029113-02-F14

Vybavuje/ kl.      Nitra  
RNDr. Sidor / 359      23.7.2021

**Vec: Závazné stanovisko k zmene stavby pred dokončením**

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 2 a 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 68 písm. d/ zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon“), po preskúmaní dodanej dokumentácie, vydáva, podľa § 9 ods. 2, vo vzťahu k ods. 1 písm. c/ zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ako činnosti realizovanej vo verejnom záujme (§ 2 ods. 1 zákona), nasledovné,

**z á v ä z n é s t a n o v i s k o.**

So zmenou stavby pred končením k stavbe: „**Prestavba a prístavba skleníkového hospodárstva - Biodom**“, v k. ú. Chrenová, areál SPU Nitra, pozemky s parc. č.: 1154, 1152/2, 1156/1, 1163, 1166/3,4,5,6,8,9, 1173, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180/1,2,3, 1181, 1186/13, 1187, 1200, 1201, 1210/1,2, 1212/1,9,10, s umiestnením pozemkov v intraviláne mesta Nitra, investor: SPU Nitra, podľa predloženej dokumentácie, z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, **s ť h l a s í m e.**

Na predmetnom území platí 1. stupeň ochrany - § 12 zákona. Na pozemkoch sa nachádzajú dreviny rastúce mimo lesa, na ktoré sa vzťahuje § 47 ods. 3, 4 písm. a/ a c/ zákona. Pozemky sú vedené v katastrálnom operáte ako zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy a záhrady. Tunajšiemu úradu nie je známe, z akého dôvodu nebolo stavebným úradom akceptované vyjadrenie orgánu ochrany prírody k zlúčenému územnému a stavebnému konaniu č. OU-NR-OSZP3-2016/034089-02-F14, zo dňa 18.8.2016 v stavebnom povolení Mesta Nitra č. SP 13073/2016-005-Ing. Tá zo dňa 16.9.2016. Upozorňujeme stavebný úrad, že oproti predchádzajúcim stavbám skleníkov určeným k asanácii je stavba Biodomu v prevýšení minimálne o 3-4 metre a viaceré objekty (stavby – pevne spojené so zemou a ľahké stavby fóliovníky) sú vedené v katastri nehnuteľností ako druh pozemku záhrada (parc. č. 1175, 1176, 1178, 1179, 1180/2). K lokalite vedie verejná prístupová komunikácia ul. Botanická s bytovými domami. Navrhovaná zmena sa týka zachovania troch častí múrov pôvodných stavieb včlenených do budovy Biodomu.

**Tunajší úrad, za účelom zabezpečenia záujmov ochrany prírody a krajiny, podľa § 82 ods. 12 zákona, určuje podmienky vykonávania činnosti, vrátane opatrení na zmiernenie alebo odvrátenie účinkov činnosti, nasledovne:**

**Do podmienok stavebného povolenia, k zmene stavby pred dokončením, požadujeme z hľadiska zahrnúť nasledovné podmienky:**

1. Invázne druhy drevín odstrániť podľa ustanovení zákona č. 150/2019 Z. z. a nariadenia č. 449/2019 Z. z., prednostne v mimovegetačnom období od 1.10. do 28.2.
2. Plochy vyčlenené na zeleň nezmenšovať a ani nemeniť ich funkčné využitie.
3. Zachované 3 časti múrov stavieb žiadame vertikálne ozeleniť k dátumu kolaudácie ako súčasť zelenej infraštruktúry (§ 2 ods. 2 písm. zh/ zákona).
4. Zabezpečiť výsadbu zelene vyplývajúce z rozhodnutia Mesta Nitra (č. OŽP/6718/2021-Zu) o vydaní súhlasu na výrub drevín (7 ks drevín, z toho 6 ks tuja 1 ks orech a kroviny Ligustrum vulgare) vrátane uloženia povinnosti vykonať náhradnú výsadbu, a to najmenej v rozsahu 14 ks vzrastených stromových drevín na nezastavaných plochách okolia stavby budovy Biodomu a mimo ochranných pásiem IS a to najneskôr do dátumu prvej kolaudácie stavebných objektov. Výsadby budú vytvárať adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche spôsobujúcej presušenie a prehrievanie ovzdušia v intraviláne mesta. Výsadba drevín bude mať priaznivý vplyv na mikroklimu a zabráni sa poklesu stupňa ekologickej stability daného územia.



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

Telefón  
+421/37/6549359

Fax  
+421/37/6549285

E-mail  
viktor.sidor@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866



5. Pri výsadbe drevín (najmä stromov) na daných pozemkoch, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy, ktorých výška nepresiahne 6 m a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od stavby polyfunkčného objektu, aby sa dreviny (stromy), nestali príčinou poškodenia stavby. Odporúčaná vzdialenosť stromovej zelene od stavby je 4-8 metrov, v závislosti od výšky dreviny. Dreviny vysádzať v dostatočnej vzdialenosti od susediacich pozemkov (oplotenia), aby sa dreviny (stromy, kroviny) nestali príčinou poškodzovania stavieb. Pri výbere drevín brať zreteľ aj na ich možnú alergénnosť. Zabezpečiť ochranu kmeňov stromov pred kosením vhodným obalovým materiálom. Samotné výsadby stromovej vegetácie realizovať podľa STN 83 7010.

6. Pri realizácii stavby, terénnych úpravách, výkopových prácach ako aj prácach súvisiacich s odstránením existujúcich stavieb (SO 109 Asanácia existujúcich skleníkov, fóliovníkov a skladov vrátane asanácie podzemných sietí), nesmie dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu drevín (stromov a krov) rastúcich mimo lesa v zmysle § 47 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z.

7. Rez konárov stromovej vegetácie musí byť realizovaný v súlade STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa príručky **Arboristický štandard – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti 2** - <https://doi.org/10.15414/2018.9788055218960>.

8. Dreviny nachádzajúce sa v manipulačnom priestore stavby budú chránené pred poškodením alebo zničením (napr. dreveným debnením, zábradlím a pod.). Prekážajúce konáre stromov je možné odstrániť do takej miery, aby nedošlo k ich poškodeniu, to znamená, že nesmie dôjsť k bezprostrednému alebo následne podstatnému a trvalému zníženiu ich ekologických a estetických funkcií alebo zapríčiniť ich odumretie.

9. Ochranné pásmo stromov je 2,5 m od okraja stromov a výkop treba robiť ručne. **Korene drevín hrubšie ako 3 cm treba ošetriť tak, aby neprichádzalo k ich odhňvaniu.** Výkopové práce je preto potrebné vykonávať ručne spôsobom aby nedošlo k poškodzovaniu koreňovej sústavy drevín.

10. V prípade ukladania nových ako aj odstraňovania nepotrebných inžinierskych sietí v blízkosti koreňovej sústavy drevín sa riadiť ustanoveniami STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (platí pre zastavané územie obce), najmä kapitola 4 Poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach. Hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore (ďalej v uvedenej STN časť 4.2.4 Hĺbenie výkopov a 4.2.4.1 Ochranné opatrenia).

#### 4.2.4 Hĺbenie výkopov

Hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetria.

##### 4.2.4.1 Ochranné opatrenia

V závislosti od straty koreňov môže nastať potreba drevinu ukotviť, prípadne vykonať vyrovnávací rez koruny.

Ak napriek zabezpečenej ochrane drevín sa pri stavebných úpravách alebo výkopových prácach poškodí strom alebo jeho korene, je vykonávateľ stavebných alebo výkopových prác povinný zabezpečiť okamžité odborné ošetrenie poškodených stromov alebo ich koreňov.

Ak strom rastie v nespevnenom teréne, môže sa minimálne jedno vegetačné obdobie pred zamýšľaným výkopom vybudovať ochranná clona. Hĺbka koreňovej clony závisí od hĺbky prekorenenia, nesmie však presiahnuť 1,5 m až 2,0 m. Vo vzdialenosti 30 cm pred plánovaným výkopom sa ručne odstráni pôda a rezom ostrým nožom sa odstránia všetky korene. Strana budúceho výkopu sa odební priepustným debnením (drôteným pletivom, doskami a pod.). Dno koreňovej clony sa vyplní hrubšou hlinitou pôdou, vrchná aspoň 40 cm vrstva koreňovej clony sa vyplní odkopanou zemínou zmiešanou s kompostom. Dbá sa na udržiavanie primeranej vlhkosti koreňovej clony (obrázok 4 v STN).

11. Podľa § 35 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. je potrebné nájdené živočíchy odovzdať odbornej organizácii ochrany prírody ŠOP SR S-CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra (tel. 037/7764 901, mobil: +421 903298310, fax: 037/6517152).

12. Podľa § 35 ods. 8 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby vzťahujú osobitné predpisy - t. j. § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 229/1997 Z. z.

13. Stavebné a hmotové prevedenie budovy Biodomu a strechy realizovať spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k nežiadanej vytváraní potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania.





14. Stavebný objekt budovy Biodomu zabezpečiť pred invadovaním (prenikáním) chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere, obťažujúci a nebezpečný hmyz a pod.), a to osadením pevných mriežok s maximálnym otvorom ôk 1x1 mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny a pod. Tieto technické opatrenia sú zamerané na predchádzanie kolíziám a zbytočným úhynom živočíchov.

15. Živočích, ktoré pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznu vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, pôsobiacich pascovým efektom, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu.

16. V prípade nálezu opustených hniezd vtáctva v korunách drevín navrhnutých na výrub, je potrebné tieto hniezda pred vykonaním výrubu drevín premiestniť na vhodné miesto v existujúcom živom plote okolo navrhovanej stavby v jesennom a zimnom období ešte pred nástupom hniezdnej sezóny. V prípade obsadených hniezd (s násadou, resp. s mláďatami) sa riadiť pokynmi ŠOP SR S-CHKO Ponitrie, Samova 3, Nitra, resp. inej odborne spôsobilej osoby disponujúcou výnimkou MŽP SR z druhej ochrany živočíchov.

17. Z dôvodu reálneho vysokého biotického tlaku ornitofauny (areál BZ s vodnou plochou a vzrastlou zeleňou) a jej preventívnej ochrany pred zranením alebo zbytočnými úhynmi požadujeme, aby na stavbe neboli použité zrkadľujúce vonkajšie sklené výplne a aby boli súčasťou stavby aj opatrenia zamerané na predchádzanie úhynom a zraneniam vtáctva z titulu nárazov do vonkajších sklených výplní ktoré je potrebné technicky upraviť. Navrhujeme, aby sklené výplne boli z materiálu už obsahujúceho prímies, ktorá vyžaruje ultrafialové svetlo, ktoré vníma vtáctvo ako prekážku.

18. Po zrealizovaní stavby a jej skolaudovaní žiadame záväzne previesť nezastavané plochy stavbami s kultúrou zastavané plochy a nádvorí a ostatné plochy (len v riešenom území) na druh pozemku záhrady, a to v spoločnom geometrickom pláne na odčlenenie stavby Biodomu a na zmenu druhu nepoľnohospodárskeho pozemku na poľnohospodársky druh pozemku. K zmene nepoľnohospodárskeho pozemku na poľnohospodársky pozemok sa tunajší úrad vydáva záväzné stanovisko podľa § 9 ods. 1 písm. k/ zákona č. 543/2002 Z. z.

19. V areáli nesmú byť realizované alebo v prevádzke také stavebné objekty, ktoré by pôsobili ako pascovým efektom pre živočích (odkryté jamy, žumpy, nádrže, nekryté alebo nevhodne kryté odtokové žľaby s nevhodným typom poklopov a pod.). V prípade ich existencie ich upraviť technicky.

20. Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

21. Podmienky č. 1. – 20. sú z hľadiska záujmov ochrany životného prostredia a ochrany prírody opodstatnené a žiadame ich teda v plnom znení zahrnúť do stavebného povolenia.

#### **Upozornenie pre žiadateľa:**

1. Na pozemkoch sa nesmú pestovať a rozširovať invázne druhy rastlín podľa zákona č. 150/2019 Z. z. a Nariadenia vlády č. 449/2019 Z. z., ktorým sa vydáva zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej republiky. Vo vyhláske č. 450/2019 Z. z. sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.

Podľa § 9 ods. 4 zákona je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.

Podľa § 103 ods. 5 zákona: Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.

Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je obsah tohto záväzného stanoviska pre správny orgán, v konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. záväzný, a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Okresný úrad Nitra

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra



Ing. Miloš Č e r n á k  
vedúci oddelenia

Doručuje sa:

I. OÚ Nitra – OSZP3 - k spisu



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NITRA

Telefón

+421/37/6549359

Fax

+421/37/6549285

E-mail

viktor.sidor@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866