

Obec DOLNÉ LEFANTOVCE

Obecný úrad Dolné Lefantovce, Nitrianska 36, 951 45 Dolné Lefantovce

Číslo: SP o 17/2021-004-Ing.Tr

v Nitre, dňa 16.07.2021

OZNÁMENIE

- verejná vyhláška -

Vec: Oznámenie o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania

Na obec Dolné Lefantovce, ako príslušný a určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podal stavebník: **Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307**, zastúpený splnomocneným zástupcom: DYNAMIK REAL 2, s.r.o., Štúrova 22, 949 01 Nitra, IČO: 36 635 995, ktorý je v konaní zastúpený splnomocnencom: Ing. arch. Lívia Dulíková, Mariánska dolina 5, 949 01 Nitra, IČO: 37 075 098 (ďalej len „stavebník“), dňa 02.07.2021, s doplnením dňa 06.07.2021, žiadať o vydanie stavebného povolenia, stavby (novostavby):

„BD Tehelná“

- k.ú. Nitra, ulica Tehelná –

v rozsahu stavby:

A) *Stavebné objekty:*

SO 104 Elektrická prípojka NN

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 4, 6, 10

Pre každý objekt bude navrhnutá samostatná prípojka z pilierovej prípojčkovej skrine SR1 až SR8 vedená v zemi k objektu a tam do rozvádzača merania HRE umiestneného v technickej miestnosti objektu. Každý byt bude mať vlastné meranie spotreby v technickej miestnosti na INP. Technická miestnosť bude prístupná samostatným vchodom z exteriéru aj z chodby bytového domu. Uloženie káblov: v normálnej trase sa káble uložia v ryhe, chránené proti mechanickému poškodeniu. V ostatných prípadoch a v miestach križovania s komunikáciou a s ostatnými podzemnými vedeniami, sa uložia do chráničiek.

Základné údaje: Rozvodná sústav...3PEN AC 50Hz, 230/400V TN-C

Meranie (MRK) pre byty ... 220x25A/B/3; Meranie (MRK) technické odbery ... 16x 32A/B/3

SO 201 Príprava územia

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/ 1, 2; 4756

Pozemky pre výstavbu bytových domov sa nachádzajú na rozhraní priemyselnej zástavby a budov na bývanie. Od susediacich parciel sú oddelené rôznymi oploteniami. Od Tehelnej ul. v dĺžke cca 110m bude odstránené oplotenie z betónových základov a kovových dielcov. Ostatné oplotenia zostanú zachované, predpokladá sa ich obnovenie v nevyhnutnom rozsahu. Z juhu je hranica tvorená existujúcou halou susedného areálu.

Areál, v súčasnosti čiastočne využívaný, je napojený prípojkami na inžinierske siete. V ďalšom stupni bude spracovaná projektová dokumentácia (PD) pre odstránenie nepotrebných vedení. *Vodovod:* Napojenie na vodu je riešené vodovodnou prípojkou D80 z verejného rozvodu na ul. Tehelná. Meranie spotreby je umiestnené vo vodomernej šachte na p.č. 4753/1, 4754/1 na pozemku areálu. V rámci spracovávanej PD sa neuvažuje s využitím vybudovaných prípojok a na ich zrušenie bude vypracovaná PD v ďalšom stupni. *Kanalizácia:* Existujúci areál je napojený kanalizačnou prípojkou DN300 na kanalizačný rozvod na Tehelnej ul.. Splaškové a dažďové vody z areálu sú odvádzané cez odovzdávaciu šachtu v jestvujúcom vjazde, ktorá zostane zachovaná. *Plynoinštalácia:* Existujúca hlavná budova areálu je napojená na rozvod plynu, v budove je umiestnená plynová kotolňa, na hranici pozemku je regulačná stanica a plynomer. V ďalšom stupni PD bude riešené odstránenie plynárenského zariadenia. *Elektrická prípojka NN:* Areál je napojený na verejný rozvod elektro. V ďalšom stupni bude vypracovaná PD na demontáž existujúcej prípojky areálu. *Areálové osvetlenie* - počas výstavby sa predpokladá zachovanie osvetlenia ako staveniskového osvetlenia.

SO 205 Verejné osvetlenie

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 4, 6, 9, 10; 4754/1; 4781/1

Verejné osvetlenie (VO) v navrhovanej zástavbe rieši osvetlenie ciest, príľahlých chodníkov a parkovísk. Osvetlenie navrhujeme s LED svietidlami v počte 24 ks, umiestnenými na oceľových pozinkovaných stožiaroch do

výšky 8 m. Elektrická výzbroj v stožiaroch pozostáva z káblov CYKY-J 3 x 1,5 mm² a pripojovacej rozvodnice. Rozvod medzi stožiarimi VO bude káblom typ NAYY-J 4x16 mm². Celková dĺžka trasy vedenia je 635m. Energetická bilancia navrhovaného osvetlenia - súčasný príkon Pp=1,75 kW. Napojenie VO bude z nového rozvádzača RVO umiestneného podľa situácie pri BD „C“. Rozvádzač RVO napojiť z rozpojovacej skrine SR2, zokruhovat' s rozvodom VO na Tehelnej ul.. Káble ukladať do upraveného výkopu, pri križovaní ciest a pri križovaní iných podzemných vedení, káble chrániť uložením do plastových rúr.

SO 206 Oplotenie areálu, malá architektúra

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756

Areál je v súčasnosti prevažne oddelený oplotením od susediacich pozemkov a areálov. Funkčné časti oplotenia najmä od východu budú pravdepodobne zachované v plnom rozsahu bez úprav. Chýbajúce časti oplotenia od juhu a od západu budú realizované z ocelového pozinkovaného pletiva, nosná konštrukcia pozinkované ocelové stĺpy. Pri každom bytovom dome je vyčlenená mlatová plocha pre umiestnenie cyklostojanov v tvare obráteného písmena „U“. V suteréne bytového domu „B“ bude uzamykateľná plocha pre parkovanie bicyklov. Súčasťou malej architektúry budú tiež lavičky, parkové stoly, odpadkové koše, hracie prvky a prvky na športovanie na ihriskách. Ihrisko pre menšie deti bude pri bytovom dome „C“, workout ihrisko pre väčšie deti bude v parčíku pri dome „H“.

SO 207 Sadové úpravy

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756

Časť 1: Na riešenom území bude vybudovaný komplex nových bytových domov s upraveným okolím a výsadbou, ktorá nahradí súčasný neudržiavaný porast na území, asanovaný pred realizáciou stavby. Návrh zahŕňa výsadbu drevín v línii parkovísk – stromy a skupinové výsadby krov v ostrovčekoch medzi parkoviskami. Budú použité vzrastlé domáce druhy stromov – 62ks, stredne vysoké, s rozľahlými korunami, ktoré zabezpečia potrebný tieň. Ostatná plocha v okolí bytoviek na voľnočasové aktivity rezidentov a plocha okolo parkovísk bude z parkových trávnikov. Križovatky sú vzhľadom na prehľadnosť zatravnené.

Časť 2: Na ostatných plochách je kvalita sociálneho prostredia zvýšená navrhnutou výsadbou stromov, skupinových výsadiet krov, trvalkových záhonov, líniových prvkov zelene a dažďových záhrad, v závislosti od funkcie danej časti. Plochy zelene, najmä stromy a kry, plnia ekosystémové služby - zabezpečujú lepšie absorbovanie a akumuláciu zrážkovej vody a teda jej udržanie v krajine. Prepojenie celého územia bude sieťou vedľajších komunikačných chodníkov z mlatu, ktoré sa nachádzajú hlavne v línii za domami „A“, „D“, „F“ a smerujú až k ihrisku pre staršie deti.

Zeleň okolo ihrísk - po obvode detského ihriska pre menšie deti pri dome „C“ sú navrhnuté výsadby okrasných tráv, ktoré fungujú aj ako bezpečnostná bariéra od parkoviska. Izolačnou bariérou je tiež dažďová záhrada slúžiaca na akumuláciu zrážkovej vody. Pri dome „H“ je navrhnutý lokálny parčík so vzrastlými stromami, súčasťou ktorého je ihrisko pre staršie deti. Štrkové dopadové plochy ihrísk sú doplnené zatravnovaciami doskami z recyklovaného plastu, ktoré sú bezpečné a zároveň neznižujú plochu zelene.

Komunitné záhrady s vyvýšenými záhonmi sa nachádzajú za bytovými domami „C“ a „D“. Okrem stromovej vegetácie je okolie dotvorené trvalkovými výsadbami. Záhon pri komunitnej záhrade bytového domu „C“ má funkciu dažďovej záhrady.

❖ SO-301 Bytový dom A, SO-303 Bytový dom C, SO-308 Bytový dom H

+ *Prevádzkové súbory:*

- PS 101 Výťah pre BD A - v bytovom dome „A“
- PS 103 Výťah pre BD C - v bytovom dome „C“
- PS 108 Výťah pre BD H - v bytovom dome „H“

Dispozično-prevádzkové riešenie

Navrhované objekty sú obdĺžnikového pôdorysu s max. rozmerom 27,4m x 14,6m, nepodpivničené, so štyrmi nadzemnými podlažiami a piatym ustúpeným podlažím, zastrešené plochou strechou. Bytové domy sú tvorené 1, 2 a 3-izbovými bytmi. Na 1.NP je hlavný vstup do objektov, technické miestnosti. V blízkosti vstupu, obopnutý schodiskom, je umiestnený výťah.. Na podlažiach 1.-4.NP sú byty rovnakej dispozície. Na ustúpenom podlaží sú vždy dva väčšie byty.

Pre jeden bytový dom (A,C,H):

Zastavaná plocha.....	400 m ²
Celková podlahová plocha bytov, vrátane balkónov a terás /dom.....	1196,36 m ²
Celková podlahová plocha bytov, bez balkónov a terás /dom.....	1100,35 m ²
Balkóny, terasy /dom.....	96,01 m ²
Podlažná plocha.....	1789 m ²
Obostavaný priestor.....	cca. 5453 m ³

Počet bytov 22 (1 x 1i-kk + 20 x 2i-kk + 1 x 3i-kk)
Predpokladaný počet obyvateľov/dom 44

Stavebno - konštrukčné riešenie: Objekty budú murované, konštrukčný systém vo všetkých podlažiach je rovnaký. Zvislý nosný systém je tvorený obvodovými nosnými stenami hrúbky 380mm, vnútornými nosnými stenami hrúbky 300mm. Výtahová šachta bude zo železobetónu. Predpokladá sa realizácia kombinovaných monolitických a montovaných stropov. Pre návrh základov bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum, presný typ založenie bude stanovený v ďalšom stupni dokumentácie. Zateplenie objektu bude kombináciou EPS a minerálnej vlny.

Zdravotechnika: Kanalizácia je v objekte navrhovaná ako delená splašková a dažďová.

Splašková kanalizácia: Ležaté kanalizačné potrubie vedené v základoch je navrhnuté z PVC rúr. Na ležaté potrubia budú napojené stúpacie potrubia. Zariadenie predmetu budú na zvodov pripojené cez HT rúry.

Dažďová kanalizácia: Odvodnenie plochy strechy bude vnútornými dažďovými zvodmi. Zaústenie kanalizácie z objektu bude do verejnej kanalizácie cez kanalizačnú šachtu.

Vnútorný vodovod pre bytový dom: Z vodomernej šachty bude do objektu privedená pitná voda potrubím D63 (DN50) HDPE SDR 11 PN16, po vstupe potrubia do objektu prechod na DN50. Príprava teplej vody bude realizovaná v odovzdávacej stanici tepla (OST). Z OST budú vedené rozvody do jednotlivých bytových jadier.

Vykurovanie: Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody pre byty bude OST, osadená v rámci prízemnia objektov. OST bude zásobovaná diaľkovým teplovodom. Pre vykurovací systém je navrhnuté teplovodné konvekčné dvojúrovňové vykurovanie s núteným obehom.

Elektroinštalácia: Rozvodná sústava: Pripojky NN...3 PEN str.50Hz 230/400V TN-C; Vnútorné rozvody NN...3 NPE str.50Hz 230/400V TN-S.

Slaboprúdové rozvody: domové dorozumievacie zariadenie a štruktúrovaná kabeláž.

Silnoprúdová inštalácia: pre každý objekt je navrhnutá samostatná prípojka z pilierovej prípojky skrine SR do rozvádzača merania HRE umiestneného v technickej miestnosti objektu.

Uzemnenie a bleskozvod: na ochranu pred atmosférickou elektrinou bude pre objekt navrhnutá bleskozvodná sústava, ktorá bude prepojená s uzemňovacou sústavou.

SO-301 Bytový dom A

k.ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 3, 4

- Jednoduchá geometrická hmota stavby. Architektonické riešenie je striedme a kvádrová hmota je členená najmä vybratými hmotami lodží. Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenia.

SO-303 Bytový dom C

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1; 4756

- Jednoduchá geometrická hmota stavby. Architektonické riešenie je striedme a kvádrová hmota je členená najmä vybratými hmotami lodží. Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenia.

SO-308 Bytový dom H

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/7, 10

- Jednoduchá geometrická hmota stavby. Architektonické riešenie je striedme a kvádrová hmota je členená najmä vybratými hmotami lodží. Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenia.

❖ **SO-302 Bytový dom B**

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1; 4754/1, 2

+ *Prevádzkový súbor:*

PS 102 Výtah pre BD B - v bytovom dome „B“

Dispozično-prevádzkové riešenie

Stavba so štyrmi nadzemnými podlažiami, ustúpeným podlažím a podzemným podlažím - otvorený suterén, ktorý slúži na parkovanie automobilov. Zastrešenie plochou strechou. Obdĺžnikový pôdorys s max. rozmermi 27,4m x 14,6m. Na 1.NP sa nachádza hlavný vstup do objektu a technické miestnosti. V blízkosti vstupu, obopnutý schodiskom, je výtah. Na podlažiach 1-4NP sa nachádzajú 1,2 a 3-byty rovnakého usporiadania a dispozície. Na ustúpenom piatom podlaží sú dva väčšie byty.

Zastavaná plocha..... 400 m²

Celková podlahová plocha bytov, vrátane balkónov a terás..... 1203,43 m²

Celková podlahová plocha bytov, bez balkónov a terás 1107,42 m²

Balkóny,terasy 96,01 m²

Podlažná plocha vrátane IPP 2229 m²

Obostavaný priestorcca. 6708 m³

Počet bytov 22 (1 x 1i-kk + 20 x 2i-kk + 1 x 3i-kk)

Predpokladaný počet obyvateľov..... 44

Stavebno - konštrukčné riešenie: Objekt bude murovaný, nosný systém vo všetkých podlažiach rovnaký. Zvislý nosný systém je tvorený obvodovými nosnými stenami hrúbky 380mm (alebo železobetónovými (ŽB) stenami v 1.PP a 1.NP), vnútornými pozdĺžnymi nosnými stenami h=300mm (alebo ŽB stenami v 1.PP a 1.NP) a priečnymi nosnými murovanými stenami h=300mm (alebo ŽB stenami v 1.PP a 1.NP). Výtahová šachta bude zo ŽB po celej výške objektu, steny h=200mm. Predpokladá sa realizácia kombinovaných monolitických a montovaných stropov. Pre návrh základov bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum. Presný typ založenia bude stanovený v ďalšom stupni PD na základe výpočtov. Zateplenie objektu bude kombináciou EPS a minerálnej vlny.

Zdravotechnika: Kanalizácia je v objekte navrhovaná ako delená splašková a dažďová kanalizácia.

Splašková kanalizácia: Ležaté kanalizačné potrubie bude vedené pod stropom garážového státia z izolovaných PVC rúr. Na ležaté potrubia budú napojené stúpacie potrubia.

Dažďová kanalizácia: Odvodnenie plochy strechy bude vnútornými dažďovými zvodmi vedenými v šachtách. Zaústenie kanalizácie z objektu bude do verejnej kanalizácie cez kanalizačnú šachtu.

Vnútorný vodovod pre bytový dom: Napojenie objektu studenou vodou bude ukončené 1,0 m od líca objektu. Hlavný ležatý rozvod studenej vody bude vedený do OST, odkiaľ bude vedený do hlavného jadra budovy. Z vodomernej šachty bude do objektu privedená pitná voda potrubím D63 (DN50) HDPE SDR 11 PN16, po vstupe potrubia do objektu prechod na DN50. Hlavné stúpacie potrubie studenej vody bude vedené vo zvislej šachte, z ktorej budú robené odbočenia pre jednotlivé byty. Príprava teplej vody bude realizovaná v OST.

Vykurovanie: Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody pre byty bude odovzdávacia stanica tepla (ďalej len OST) osadená v rámci prízemí objektu (1.NP). OST bude zásobovaná diaľkovým teplovodom. Pre vykurovací systém je navrhnuté teplovodné konvekčné dvoj Rúrové vykurovanie s núteným obehom.

Elektroinštalácia: Rozvodná sústava: Prípojky NN...3 PEN str.50Hz 230/400V TN-C; Vnútorné rozvody NN...3 NPE str.50Hz 230/400V TN-S

Slaboprúdové rozvody: domové dorozumievacie zariadenie a štruktúrovaná kabeláž.

Silnoprúdová inštalácia: Objekt bude mať samostatnú prípojku z pilierovej prípojky skrine SR do rozvádzača merania HRE umiestneného v technickej miestnosti objektu.

Elektrická inštalácia v bytoch: Každá bytová jednotka bude mať silový rozvádzač RB, napojený z hlavného rozvádzača merania HRE inštalovaného na 1.NP.

Uzemnenie a bleskozvod: Na ochranu pred atmosférickou elektrinou bude pre objekt navrhnutá bleskozvodná sústava, ktorá bude prepojená s uzemňovacou sústavou.

- Jednoduchá geometrická hmota stavby. Architektonické riešenie je striedme a kvádrová hmota je členená najmä vybratými hmotami lodží. Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, jediný objekt s podzemným podlažím z navrhovanej skupiny bytových domov.

❖ **SO-304 Bytový dom D, SO-305 Bytový dom E, SO-306 Bytový dom F, SO-307 Bytový dom G**

+ *Prevádzkové súbory:*

PS 104 Výt'ah pre BD D - v bytovom dome „D“

PS 105 Výt'ah pre BD E - v bytovom dome „E“

PS 106 Výt'ah pre BD F - v bytovom dome „F“

PS 107 Výt'ah pre BD G - v bytovom dome „G“

Dispozično-prevádzkové riešenie

Navrhované objekty sú obdĺžnikového pôdorysu s max. rozmerom 30,1m x 17,8m, nepodpivničené, so štyrmi nadzemnými podlažiami a piatym ustúpeným podlažím, zastrešené plochou strechou. Bytové domy sú tvorené 1, 2 a 3-izbovými bytmi. Na 1.NP je hlavný vstup do objektov a technické miestnosti. V blízkosti vstupu, oproti jednoramennému schodisku, je umiestnený výt'ah. Na podlažiach 1. až 4.NP sú byty rovnakej dispozície. Na ustúpenom podlaží (5.NP) sú vždy dva väčšie 3-izbové byty.

Pre jeden bytový dom (D,E,F,G):

Zastavaná plocha..... 536 m²

Celková podlahová plocha bytov, vrátane balkónov a terás /dom..... 1646,77 m²

Celková podlahová plocha bytov, bez balkónov a terás /dom..... 1526,03 m²

Balkóny,terasy /dom 120,74 m²

Podlažná plocha 2359 m²

Obostavaný priestorcca. 7110 m³

Počet bytov 33 (3 x 1i-kk + 28 x 2i-kk + 2 x 3i-kk)
Predpokladaný počet obyvateľov..... 65

Stavebno-konštruktívne riešenie: Konštruktívny systém vo všetkých podlažiach je rovnaký. Zvislý nosný systém je tvorený obvodovými nosnými murovanými stenami hrúbky 380mm, dvoma vnútornými pozdĺžnymi nosnými murovanými stenami hrúbky 300mm a priečnymi nosnými murovanými stenami hrúbky 300mm. Výťahová šachta bude zo železobetónu, steny h=200mm. Stropné dosky budú pravdepodobne železobetónové h=200mm. Pre návrh základov bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum, presný typ založenia bude stanovený v ďalšom stupni PD na základe výpočtov. Fasáda objektu bude zateplená kombináciou EPS a minerálnej vlny.

Zdravotechnika: Kanalizácia je v objektoch navrhovaná ako delená splašková a dažďová kanalizácia.

Splašková kanalizácia: Ležaté kanalizačné potrubie vedené v základoch, je navrhnuté z PVC rúr. Na ležaté potrubia budú napojené stúpacie potrubia.

Dažďová kanalizácia: Odvodnenie plochy striech bude vnútornými dažďovými zvodmi vedenými v šachtách. Zaústenie kanalizácie z objektu bude do verejnej kanalizácie cez kanalizačnú šachtu.

Vnútorný vodovod pre bytový dom: Napojenie objektu studenou vodou bude ukončené 1,0 m od líca objektu. Hlavný ležatý rozvod studenej vody bude vedený v základoch. Z vodomernej šachty bude do objektu privedená pitná voda potrubím D63 (DN50) HDPE SDR 11 PN16, po vstupe do objektu sa na potrubie osadí prechod na DN50. Príprava teplej vody bude realizovaná v odovzdávacej stanici tepla (OST). OST budú vedené hlavné rozvody pod stropom 1.NP až do bytových jadier.

Vykurovanie: Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody pre byty bude odovzdávacia stanica tepla (ďalej len OST) osadená v rámci prízemí objektu (1.NP). OST bude zásobovaná diaľkovým teplovodom. Pre vykurovací systém je navrhnuté teplovodné konvekčné dvojrúrové vykurovanie s núteným obehom teplotného média napojené na OST v rámci 1.NP.

Elektroinštalácia: Rozvodná sústava: Prípojky NN...3 PEN str. 50Hz 230/400V TN-C; Vnútorné rozvody NN...3 NPE str. 50Hz 230/400V TN-S

Silnoprúdová inštalácia: Pre každý objekt bude navrhnutá samostatná prípojka z pilierovej prípojky skrine SR do rozvádzača merania HRE umiestneného v technickej miestnosti objektu.

Elektrická inštalácia v bytoch: Každá bytová jednotka bude mať pri vstupných dverách inštalovaný silový rozvádzač RB.

Uzemnenie a bleskozvod: Na ochranu pred atmosférickou elektrinou bude pre objekt navrhnutá bleskozvodná sústava, ktorá bude prepojená s uzemňovacou sústavou.

Vnútorné slaboprúdové rozvody: domové dorozumievacie zariadenie a štruktúrovaná kabeláž

SO 304 Bytový dom D

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1,5,6

- Jednoduchá geometrická hmota stavby. Architektonické riešenie je striedme a kvádrová hmota je členená najmä vybratými hmotami lodží. Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenia.

SO 305 Bytový dom E

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/ 1, 10

- Jednoduchá geometrická hmota stavby. Architektonické riešenie je striedme a kvádrová hmota je členená najmä vybratými hmotami lodží. Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenia.

SO 306 Bytový dom F

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/ 6, 10

- Jednoduchá geometrická hmota stavby. Architektonické riešenie je striedme a kvádrová hmota je členená najmä vybratými hmotami lodží. Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenia.

SO 307 Bytový dom G

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/10

- Jednoduchá geometrická hmota stavby. Architektonické riešenie je striedme a kvádrová hmota je členená najmä vybratými hmotami lodží. Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenia.

Poznámka:

Stavebný objekt: SO 003 Teplovod – rozšírenie teplovodu a prevádzkové súbory: PS 201 Výmenníková stanica A, PS 202 Výmenníková stanica B, PS 203 Výmenníková stanica C, PS 204 Výmenníková stanica D, PS 205 Výmenníková stanica E, PS 206 Výmenníková stanica F, PS 207 Výmenníková stanica G, PS 208 Výmenníková stanica H budú povolené samostatným stavebným konaním)

Navrhované funkčné využitie pozemkov je v súlade s ÚPN mesta Nitra.

❖ **Základné urbanistické ukazovatele**

Plocha pozemku, ktorý je predmetom riešenia.....	19 370 m ²
Zastavaná plocha objektmi / zastavanosť	3 740 m ² (19,3%)
Spevnené plochy / podiel spevnených plôch	7 120 m ² (36,7%)
Plocha zelene, nespevnené plochy / podiel zelene	8 510 m ² (44,0%)
Celkový počet parkovacích stojísk	249ks
Celkový počet bytov.....	220ks
Informatívny počet obyvateľov	cca 440 obyv.

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (generálny projektant: **Ing. Marián Piterka, Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra, č. zákazky: 2016-072-07, dátum: 11/2020**).

katastrálne územie: **Nitra**
parcelné čísla: **reg. „C“ 4753/1; 4753/2; 4753/3; 4753/4; 4753/5; 4753/6; 4753/7; 4753/9; 4753/10; 4754/1; 4754/2; 4756; 4781/1**
stavebník
má k parcelám č.: **reg.„C“ 4753/1; 4753/2; 4753/3; 4753/4; 4753/5; 4753/6; 4753/7; 4753/9; 4753/10; 4754/1; 4754/2; 4756; 4781/1 - vlastnícke právo na základe LV č. 3681**
charakter stavby: **stavba trvalá**
účel stavby: **SO 104, SO 201, SO 205, SO 206, SO 207 - inžinierske stavby
SO 301 až SO 308 – pozemné stavby - bytové budovy – bytové domy**
stavebník: **Mesto Nitra, so sídlom Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
IČO: 00 308 307**
doba výstavby: **12/2025**

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia stavby „BD Tehelná“, - *k.ú. Nitra, ulica Tehelná* –, č.: SP o 35/2020-008-Ing.Tr zo dňa 21.01.2021, právoplatné dňa 22.02.2021, ktoré vydala obec Dolné Lefantovce.

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Obec Dolné Lefantovce, ako príslušný a určený stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 61 ods. 1, § 61 ods. 4 a § 61 ods. 6 stavebného zákona

o z n a m u j e

začatie stavebného konania **účastníkom konania** (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania) verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom osobitne, obvyklou formou.

V súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určuje, že **účastníci konania**, ktorým bolo oznámenie **doručované verejnou vyhláškou**, môžu svoje námietky a pripomienky **uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté**.

Zároveň v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

V súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona oznámia dotknuté orgány svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Nakoľko ide o verejnú vyhlášku, za deň doručenia tohto oznámenie účastníkom konania (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania) sa považuje posledný

deň jej vyvesenia na úradnej tabuli mesta Nitra, resp. na úradnej tabuli mestskej časti VMČ č. 3 – Čermáň, resp. na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk, resp. na úradnej tabuli obce Dolné Lefantovce, resp. na internetovej stránke obce Dolné Lefantovce www.dolnelefantovce.sk.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá počas konania zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc. Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí stavebného konania oznámené osobitne, obvyklou formou.

Do podkladov rozhodnutia (predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení) je možné nahliadnuť na meste Nitra, Mestskom úrade v Nitre, Štefánikova trieda č. 60, v dňoch pondelok v čase od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ hod., v stredu v čase od 8⁰⁰ do 16⁴⁵ hod. u vybavujúceho referenta (Ing. Torišková, kancelária č. 506, č. telefónu: 037/65 02 131), v dňoch utorok a štvrtok v čase od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ hod. a v piatok v čase od 8⁰⁰ do 13⁴⁵ hod. prostredníctvom službukonajúceho pracovníka oddelenia stavebného poriadku na Klientskom centre - č. telefónu klientskeho centra: 037/65 02 134.

Obec Dolné Lefantovce
stavebný úrad
-1-


Mgr. Miloslav Krajčík
starosta obce

Prílohy pre Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, EIA, Štefánikova 69, 949 01 Nitra:

-1x kópia žiadosti + 1x projekt pre stavebné povolenie + 1x vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.08.2020

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – k oznámeniu č.: o 17/2021-004-Ing.Tr zo dňa 16.07.2021

- stavebníkov: Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra;
- vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a v súlade s § 26 ods. 1 správneho poriadku – zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania) – k.ú. Nitra 4757/8; 4757/2; 4757/5; 4757/1; 4753/16; 4753/21; 4753/15; 4755/1,2,3; 4757/4; 4757/7; 4757/9; 4757/4; 4757/7; 4757/9 ; 4758/1; 4759; 4753/17; 4753/11; 4753/8; 4753/14; 4859; 4860; 4857, 4858; 4857, 4858; 4751; 4752; 4748; 4749; 4750 ; 4747; 4746/1; 4747; 4746/1; 4743; 4744; 4745; 4782
- účastníkom, ktorým postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbore starostlivosti o životné prostredie, oddelení ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.08.2020: – Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 16667/14, 851 02 Bratislava – mestská časť Petržalka; „Rozbicyklujme Nítru!“, združenie, Ulica Wolfganga Kempelena 819/3, 949 01 Nitra; EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava – Ružinov
- projektantom: Ing. Mariánn Piterka, Architektonická kancelária Csanda - Piterka , Riečna 2 , 949 01 Nitra; Petra Bridová, Kamenárska 1120/19, 968 01 Nová Baňa; Ing. Patrik Deák,Bolečkova 15, 949 01 Nitra; Tomáš Pancák,Triblavinská 19, 900 25 Chorvátsky Grob 1; Ing. Dušan Slováček, Sadová 8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom; Ing. Júlia Straňáková, Svätoplukovo 449, 951 06 Svätoplukovo; Ing. Monika Menyhartová, Novomeského 507/59, 949 11 Nitra; Eva Ostertágová, Nábregie mládeže 569, 949 01 Nitra-Chrenová

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods.5 a § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok):

1. **Mesto Nitra – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

2. **Mesto Nitra - VMČ č. 3 Čermáň – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní::**

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

3. **Internetová stránka www.nitra.sk - zverejnenie po dobu 15 dní::**

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

4. **Obec Dolné Lefantovce – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní::**

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

5. **Internetová stránka www.dolnelefantovce.sk. - zverejnenie po dobu 15 dní::**

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

Doručí sa dotknutým orgánom - k oznámeniu č. SP o 17/2021-004-Ing.Tr. – 16.07.2021:

6. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
 7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
 8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. č. 58, 949 63 Nitra
 9. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP – orgán št. správy starostlivosti o ŽP, Štefánikova tr. 69, Nitra
 10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP – orgán št. vodnej správy, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
 11. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP – orgán št. správy odpad. hospodárstva, Štefánikova tr.69, Nitra
 12. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
 13. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Štefánikova 69, 949 01 Nitra + **prílohy k vypracovaniu záväzného stanoviska k stavebnému konaniu** (1x kópia žiadosti + 1x projekt pre stavebné povolenie + 1x vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania)
 14. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
 15. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 83247 Bratislava
 16. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 17. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
 18. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
 19. eustream, a.s., Votrubova 11/a, 821 09 Bratislava
 20. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
 21. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
 22. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 23. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
 24. Elcomp, s.r.o., Pražská 2, Nitra
 25. O2 Slovakia s.r.o. Einsteinova 24, 861 01 Bratislava
 26. Obecné siete s.r.o. Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
 27. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, Nitra 949 01
 28. TŮV SŮD Slovakia s.r.o., Pobočka Nitra, Coboriho 2, 949 01 Nitra
 29. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
 30. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
- Na vedomie stavebníkov:**
31. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra – poštu preberie splnomocnený zástupca: Ing. arch. Lívia Dulíková, Mariánska dolina 5, 949 01 Nitra
- Na vedomie:**
32. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, Odbor projektového a strategického riadenia –Ing. Jazvinský