

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, so sídlom na MsÚ Nitra, Štefánikova tr. 60, odbor stavebného poriadku

Číslo : SP 5797/2020-007-Ing.Pk

V Nitre dňa 04.08.2021

O Z N Á M E N I E

- verejná vyhláška -

V e c : oznámenie o začatí územného o umiestnení stavby a využívaní územia s ústnym pojednávaním a miestnym zisťovaním

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117, ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), dostalo dňa 02.04.2020 od navrhovateľa: **Dostupné bývanie Nitra s.r.o.**, so sídlom **Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava, IČO: 51450356**, v konaní zastúpeného splnomocneným zástupcom: Ing. arch. Viera Valíčková, bytom Chatárska 2079/7, Nitra 949 01 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia (novostavby): **„Obytný súbor Dostupné bývanie“**, na pozemku parc. č. **565/2, 565/3, 566/3, 562/1, 562/2, 562/3, 562/6, 563/1, 563/2, 562/4, 564, 559/4, 577, 561/2** katastrálne územie **Mlynárce**.

„Obytný súbor Dostupné bývanie“

- k. ú. *Mlynárce* -

v rozsahu stavby:

SO 01.1 BYTOVÝ DOM 48 B.J.

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2** k.ú. Mlynárce;

SO 01.2 BYTOVÝ DOM 48 B.J.

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2** k.ú. Mlynárce;

SO 01.3 BYTOVÝ DOM 48 B.J.

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2** k.ú. Mlynárce;

SO 01.4 BYTOVÝ DOM 48 B.J.

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2** k.ú. Mlynárce;

SO 01.5 BYTOVÝ DOM 48 B.J.

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/3, 562/4** k.ú. Mlynárce;

SO 02 TERASOVÝ BYTOVÝ DOM 28 B.J.

- parcelné číslo: **565/2, 564, 563/2, 563/1, 562/3** k.ú. Mlynárce;

SO 03 POLYFUNKČNÝ DOM

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1** k.ú. Mlynárce;

SO 04 PARKOVACÍ DOM

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1** k.ú. Mlynárce;

SO 06 HTÚ

- p.č. **565/2, 565/3, 566/3, 562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 563/1, 563/2, 564**, k.ú. Mlynárce;

SO 07 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

SO 07.1 Dopravné napojenie na MOK Kmeťova

- p.č. **559/4, 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3** k.ú. Mlynárce;

SO 07.2 Komunikácie obslužné a spevnené plochy

- p.č. **562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4** k.ú. Mlynárce;

SO 08 SADOVÉ ÚPRAVY

- p.č. **562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4** k.ú. Mlynárce;

SO 09 VODOVOD

SO 09.1 Rozšírenie verejného vodovodu

- p.č. **577** k.ú. Mlynárce;

SO 09.2 Vodovodné prípojky pre BD a polyfunkciu

- p.č. **577, 562/4, 562/2, 562/3562/1** k.ú. Mlynárce;

SO 09.3 Areálové vodovody pre BD a polyfunkciu

- p.č. **563/1, 562/3, 562/4, 562/1, 562/2** k.ú. Mlynárce;

SO 09.4 Požiarna nádrž PN

- p.č. 577, 561/2 k.ú. Mlynárce;

SO 10 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SO 10.1 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie

- p.č. 565/2, 564, 563/2, 563/1, 562/3, 562/4, 562/1, 562/2, 577, 559/4 k.ú. Mlynárce;

SO 10.2 Prípojky splaškovej kanalizácie pre BD a polyfunkciu

- p.č. 565/2, 564, 563/1, 562/3, 562/1 k. ú. Mlynárce;

SO 10.3 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie pre BD a polyfunkciu

- p.č. 565/2, 564, 563/1, 562/3, 562/1 k.ú. Mlynárce;

SO 11 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

SO 11.1 Dažd'ová kanalizácia a retenčné vsakovacie nádrže

- p.č. 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 559/4 k.ú. Mlynárce;

SO 11.2 Dažd'ová kanalizácia cez ORL

- p.č. 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4 k.ú. Mlynárce;

SO 12 PLYNOVOD

SO 12.1 STL distribučný plynovod

- p.č. 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 562/3, 562/4, 577, 561/2 k.ú. Mlynárce;

SO 12.2 STL pripojovacie plynovody

- p.č. 562/2, 562/4, 563/1, 564 k.ú. Mlynárce;

SO 13 Distribučný elektrický rozvod VN 22 kV

- p.č. 559/4, 577, 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564 k.ú. Mlynárce;

SO 14 Kiosková transformačná stanica TS2

- p.č. 564 k.ú. Mlynárce;;

SO 15 Distribučný elektrický rozvod NN

- p.č. 564 k.ú. Mlynárce;

SO 16 SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY

- p.č. 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 562/3, 562/4, 577, 559/4 k.ú. Mlynárce;

SO 17 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN

- p.č. 564, 566/3 k.ú. Mlynárce;

SO 18 Verejné osvetlenie

- p.č. 577, 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4 k.ú. Mlynárce;

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

PS – 01 Výťahy /14x/

na pozemkoch: **parc. č. reg. „C“ 565/2, 565/3, 566/3, 562/1, 562/2, 562/3, 562/6, 563/1, 562/4, 564, 563/2, 544, 559/4, 577, 561/2**

katastrálne územie **Mlynárce**

ku ktorým má navrhovateľ:

parc. č. reg. „C“ 565/2, 565/3, 566/3, 562/1, 562/2, 562/3, 562/6, 563/1, 562/4, 564, 563/2 - vlastnícke právo podľa LV č. 8359

parc. č. reg. „C“ 559/4, 577 - súhlas vlastníka pozemkov - Mesto Nitra podľa LV č. 7194

parc. č. reg. „C“ 561/2 - súhlas vlastníka pozemku - Stability Invest, s.r.o. podľa LV č. 7641

katastrálne územie: **Mlynárce**

účel stavby: **pozemná stavba – bytová budova - bytové domy
pozemná stavba – nebytová budova - polyfunkčný dom - budova pre obchod a služby, parkovací dom
inžinierska stavba – komunikácie a spevnené plochy, rozvody inžinierskych sietí**

charakter stavby: **stavba trvalá**

navrhovateľ: **Dostupné bývanie Nitra s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava,**

IČO 511450356

zodp. projektant: **Ing. arch. Patrícia Kvasnicová**

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby: „Obytný súbor Dostupné bývanie“ sa určujú tieto podmienky:

1. Architektonické a urbanistické:

- Navrhovaný Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra je tvorený celkovo 6-imi bytovými domami - 1 samostatne stojaci terasový BD a 5 samostatne stojacích BD 2-domov, 1-ným polyfunkčným a 1-ným parkovacím domom;
- Celkový počet bytov **268**
- 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m²) **57**
- 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m²) **136**
- 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m²) **70**
- 4-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (90 – 100 m²) **5**
- Bytové domy (**SO01.1, SO01.2, SO01.3, SO01.4, SO01.5**) sú samostatne stojace 2-domy, radené za sebou a sklon terénu určuje výškový posun jednotlivých BD navzájom. Každý BD má dva vstupy, v úrovni 1.PP a z opačnej stany v úrovni 1.NP. V úrovni 1.PP je v každom BD integrované parkovanie prístupné z prístupovej komunikácie. Na 1.PP a 1.NP je umiestnená vybavenosť BD;
- BD 2-domy (**SO01.1, SO01.2, SO01.3, SO01.4, SO01.5**) majú vždy 1 schodisko a 2 výťahy, na typickom podlaží má BD 8 bytov (2x1-izbový, 4x 2-izbový, 2x3-izbový). 2 a 3-izbové byty majú loggiu a 1-izbový byt balkón. Na 1.NP sú k bytom na teréne umiestnené predzáhradky, v časti orientovanej k verejnému priestoru je situovaný polyfunkčný priestor. Na ustúpenom podlaží BD sú 4 byty s terasami;
- Po konštrukčnej stránke sa jedná objekty vežového typu, ktoré sú konštrukčne riešené ako železobetónový monolitický konštrukčný systém v kombinácii stien a stĺpov. Objekt BD je riešený ako 7-podlažný nepodpivničený s posledným podlažím čiastočne ustúpeným. Prízemie je čiastočne zapustené a to v závislosti od umiestnenia bytového domu v teréne. Základové konštrukcie sú riešené v kombinácii plošné - základová doska a hlbinné - pilóty. Konštrukčne sú BD riešené železobetónovým monolitickým konštrukčným systémom v kombinácii stien a stĺpov. Železobetónové stropy sú navrhnuté hrúbky 200 mm, železobetónové steny hrúbky 250 až 300 mm. Stĺpy sú navrhnuté prierezo 300/300 mm. Schodiská sú navrhnuté ako monolitické dvojramenné hr. dosky 200 mm. Obvodové steny ako aj vnútorné nenosné steny - priečky budú riešené keramickým systémom Porotherm. Medzibytové steny sa v čo najväčšej miere budú zhodovať s nosným stenovým systémom, teda budú železobetónové. Zastrešenie objektu je navrhnuté ako plochá strecha, v hornom podlaží čiastočne ustúpená, s terasami;
- Obvodové konštrukcie budú zateplené tepelnou izoláciou a omietnuté omietkou, prípadne lokálne môže byť fasáda obložená kontaktným obkladom;
- Terasový BD (**SO 02**) je 5-podlažný objekt s jedným podzemným podlažím, má 2 samostatné vstupy na úrovni 1.NP, každý vchod má 1 schodisko a 1 výťah. Každý byt má terasu, pivničnú kobku, na úrovni 1.PP je podzemná garáž, byty na úrovni 1.NP majú v kontakte s exteriérom navrhnutú vonkajšiu terasu.
- V terasovom BD (SO02) je na úrovni 1.NP situovaná doplnková vybavenosť, prístupná z exteriéru samostatným vstupom, orientovaná do ulice;
- Po konštrukčnej stránke sa jedná o objekt vežového typu, ktorý je konštrukčne riešený ako železobetónový monolitický konštrukčný systém v kombinácii stien a stĺpov. Objekt TBD je riešený ako 5-podlažný podpivničený s jednotlivými podlažiami čiastočne ustúpenými. Základové konštrukcie sú riešené v kombinácii plošné - základová doska a hlbinné - pilóty. Konštrukčne je TBD riešený železobetónovým monolitickým konštrukčným systémom v kombinácii stien a stĺpov. Železobetónové stropy sú navrhnuté

hrúbky 200 mm, železobetónové steny hrúbky 250 až 300 mm. Stĺpy sú navrhnuté prierezo 300/300 mm. Schodiská sú navrhnuté ako monolitické dvojramenné hr. dosky 200 mm. Obvodové steny ako aj vnútorné nenosné steny - priečky budú riešené keramikým systémom Porotherm. Medzibytové steny sa v čo najväčšej miere budú zhodovať s nosným stenovým systémom, teda budú železobetónové. Zastrešenie objektu je navrhnuté ako plochá strecha, s terasami na každom podlaží;

- Obvodové konštrukcie budú zateplené tepelnou izoláciou a omietnuté omietkou, prípadne lokálne môže byť fasáda obložená kontaktným obkladom;
- **SO 03 Polyfunkčný objekt** je navrhnutý ako súčasť parkovacieho domu **SO 04**, orientovaný je smerom k mestu ako orientačný bod rozvíjajúceho sa územia. Plní doplnkovú funkciu v lokalite, ktorá zabezpečí dostatočné zázemie pre umiestnenie vybavenosti územia. Dispozične je riešený ako 6-podlažný 2-trakt, na úrovni 1.NP je orientovaný hlavný vstup z podluby, ktoré tvorí pokračovanie pešej trasy v lokalite;
- **SO 04 Parkovací dom** je navrhnutý ako súčasť **SO 03**, tvorí ho jednoduchý betónový skelet, otvorený, s 2-ma únikovými schodiskami. Parkovací dom je 6-podlažný s navzájom posunutými podlažiami o pol podlažia;
- na úrovni 1.NP SO03 a SO04 je situovaný polyfunkčný priestor – obchodný priestor;
- Rešpektovať výsledky hlukovej štúdie a akceptovať jej závery;
- Odpadové hospodárstvo - navrhovaným riešením sú veľkoobjemové polopodzemné kontajnery MOLOK na triedený odpad, podľa možnosti budú veľkoobjemové kontajnery v dostatočnom množstve umiestnené 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 hnedou farbou
- Navrhovateľ umiestni umelecký prvok v dotyku s budúcou ulicou a v osi hlavnej pešej trasy, umelecký prvok môže byť napríklad socha, fontánka alebo plastika;

2. **Navrhované riešenie je v súlade s rozhodnutím OU OSZP v procese EIA;**

3. **Pri príprave dokumentácie stavby k ďalšiemu povolenému konaniu podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti:**

- V ďalších stupňoch PD vypracovať projekt sadových úprav, pri výsadbe drevín používať vzrastlé dreviny a zabezpečiť starostlivosť o ne po dobu 3 rokov, v prípade vyhynutia dreviny ju nahradiť novou výsadbou.
- Sadovnícke úpravy naprojektovať podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.
- Na parkovacích stojiskách na teréne realizovať výstavbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.
- Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a Rámcovú smernicu o vode č. 2000/60/ES.
- Statiku stavieb overiť statickým posudkom.
- V ďalších stupňoch PD vykonať inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum.
- S odpadmi vznikajúcimi počas výstavby ako aj počas prevádzky nakladať v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva v zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. a v zmysle platného VZN mesta Nitra.

- Prednostne zabezpečiť zhodnotenie odpadov vznikajúcich počas výstavby ako aj počas prevádzky, a to materiálové, resp. energetické a skládkovanie odpadov využívať iba v prípade, že zhodnotenie odpadov nie je možné alebo účelné.
- Zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do PD pre následné povoloňacie stupne.
- V ďalších stupňoch PD predložiť Mestu Nitra na vyjadrenie dopravno-kapacitné posúdenie dopravy v širších územných súvislostiach, aj pri zohľadnení Obytného súboru Kamenec – Mlynárce.
- Ponechať územnú rezervu pre vybudovanie novej križovatky v polohe Kmeťovej.
- V nasledujúcom stupni doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky plne rešpektovať.
- V nasledujúcich konaniach a v dokumentácii používať správny názov Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi.
- Rešpektovať výsledky Hlukovej štúdie, plne akceptovať jej závery.

Stavebné a inžinierske objekty:

SO 01.1 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;**
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.7,77m od hranice s pozemkom parc.č. 577; v tejto vzdialenosti je zahrnutá zachovaná územná rezerva na umiestnenie peších trás a trás inžinierskych sietí, v nej nebudú umiestnené žiadne stavby trvalého charakteru;
- koeficient zastavanosti $kz \leq 0,6$;
- maximálna podlažnosť bytového domu je 6 + ustúpené podlažie; 1.PP, podlažie do výšky 1m nad UT sa nepovažuje za nadzemné podlažie; výška strechy vrátane komínov, výťahovej šachty a pod. by nemala presiahnuť 22,0m nad úroveň upraveného terénu;
- odstupy od hranice pozemku sa riadia vyhláškou č. 532/2002;
- parkovanie je navrhované integrované (10 parkovacích stání), ostatné parkovacie miesta sú situované na území projektu v zmysle navrhovaného riešenia
- bytový dom bude mať riešený vstup z dvoch úrovní 1.PP a 1.NP, prípojné a meracie skrine technickej infraštruktúry budú prístupné z verejného priestoru a umiestnené na fasáde; vodomerná šachta je umiestnená max. 1,0 m od hranice pozemku p.č. 577;
- na susedných parcelách a pozemkoch sa nenachádzajú žiadne stavby;

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. osadenie navrhovaného objektu od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**14,04m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/12, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**7,77 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **224,60**;

1b. osadenie navrhovaného objektu:

- vo vzdialenosti 24,00m od navrhovanej stavby SO01.2 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti 18,05m od navrhovanej stavby SO04 Parkovací dom na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parciálne časti pozemku sú nezastavané;

1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:

- výškové osadenie stavby $\pm 0,00 = 172,70 \text{ m.n.m.}$;
- maximálna výška stavby vrátane atiky bude **+193,70 m.n.m.**;

1d. architektonické riešenie stavby :

- samostatne stojaca stavba, stavba na bývanie skupiny B v zmysle § 94 ods.5 vyhlášky č.94/2004Z.z.
- **dispozícia bytového domu SO01.1, SO01.2, SO01.3, SO01.4, SO01.5 je identická;**
- **1.podzemné podlažie (1.PP – úroveň -2,7 m)** – dispozíciu bude tvoriť vybavenosť BD (pivničné kobky, domová teplovodná kotolňa na spaľovanie zemného plynu, elektromerňa, ostatné technické zázemie BD, chodba; ďalej na 1.PP bude 2x výtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, zo severovýchodu orientované vstupy 2x(plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorá bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta), napojené na prístupovú komunikáciu v nadväznosti na parkovanie nachádzajúce pod BD (10 parkovacích stání skupiny 1);
- **1.nadzemné podlažie (1.NP – úroveň ±0,00 = 172,70 m.n.m.),** - 2x samostatný vstup orientovaný z JZ (plniaci funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorý bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta); sú napojené na pešiu komunikáciu, 2x výtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2x priestor pre kočíky, bicykle, 2x upratovacia komora, 2x chodba, 4 byty (3-izbový s predzáhradkou, 2-izbový s predzáhradkou, 2x2-izbový), polyfunkčný priestor so samostatným vstupom z exteriéru;
- **2.nadzemné podlažie (2.NP – úroveň +3,15 m), 3.nadzemné podlažie (3.NP – úroveň +6,00 m), 4.nadzemné podlažie (4.NP – úroveň +8,85 m), 5.nadzemné podlažie (5.NP – úroveň +11,70 m), 6.nadzemné podlažie (6.NP – úroveň +14,55 m)** – 2xvýtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 8 bytov (4x 2-izbový s loggiou, 2x3-izbový s loggiou, 2x1-izbový s balkónom);
- **ustúpené podlažie (úroveň +17,40 m)** – 2xvýtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 4 byty (2x2-izbový s terasou, 2x3-izbový s terasou); strecha bude riešená v maximálnej nožnej miere ako zelená extenzívna strecha;

Zastavané a úžitkové plochy:

- Zastavaná plocha 1.PP	330,00 m ²
- Úžitková plocha 1.PP	268,00 m ²
- Podlažná plocha 1.NP	545 m ²
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	3748,20 m ²
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	3119,00 m ²
- Celkový počet bytov	48
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	10
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	25
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m ²)	13
- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2735,6 m ²
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	210,24 m ²
- Celková úžitková plocha – strešné terasy	183,54 m ²

- **SO 01.2 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:**

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;**
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.7,88m od hranice s pozemkom parc.č. 577; v tejto vzdialenosti je zahrnutá zachovaná územná rezerva na umiestnenie peších trás a trás inžinierskych sietí, v nej nebudú umiestnené žiadne stavby trvalého charakteru;
- koeficient zastavanosti $kz \leq 0,6$;

- maximálna podlažnosť bytového domu je 6 + ustúpené podlažie; 1.PP, podlažie do výšky 1m nad UT sa nepovažuje za nadzemné podlažie; výška strechy vrátane komínov, výt'ahovej šachty a pod. by nemala presiahnuť 22,0m nad úroveň upraveného terénu;
- odstupy od hranice pozemku sa riadia vyhláškou č. 532/2002;
- parkovanie ja navrhované integrované (10 parkovacích stání), ostatné parkovacie miesta sú situované na území projektu v zmysle navrhovaného riešenia
- bytový dom bude mať riešený vstup z dvoch úrovní 1.PP a 1.NP, prípojné a meracie skrine technickej infraštruktúry budú prístupné z verejného priestoru a umiestnené na fasáde; vodomerná šachta je umiestnená max. 1,0 m od hranice pozemku p.č. 577;
- na susedných parcelách a pozemkoch sa nenachádzajú žiadne stavby;

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. osadenie navrhovaného objektu od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**13,75m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/2, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**7,88 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **185,00m**;

1b. osadenie navrhovaného objektu:

- vo vzdialenosti 24,00m od navrhovanej stavby SO01.2 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti 24,00m od navrhovanej stavby SO01.3 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parciálne časti pozemku sú nezastavané;

1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:

- výškové osadenie stavby $\pm 0,00 = 175,45 \text{ m.n.m.}$;
- maximálna výška stavby vrátane atiky bude **+196,45 m.n.m.**;

1d. architektonické riešenie stavby :

- samostatne stojaca stavba, stavba na bývanie skupiny B v zmysle § 94 ods.5 vyhlášky č.94/2004Z.z.
- **dispozícia bytového domu SO01.1, SO01.2, SO01.3, SO01.4, SO01.5 je identická;**
- **1.podzemné podlažie (1.PP – úroveň -2,7 m)** – dispozíciu bude tvoriť vybavenosť BD (pivničné kobky, domová teplovodná kotolňa na spaľovanie zemného plynu, elektromerňa, ostatné technické zázemie BD, chodba; ďalej na 1.PP bude 2x výt'ahová šachta pre dva osobné výt'ahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, zo severovýchodu orientované vstupy 2x(plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorá bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta), napojené na prístupovú komunikáciu v nadväznosti na parkovanie nachádzajúce pod BD (10 parkovacích stání skupiny 1);
- **1.nadzemné podlažie (1.NP – úroveň $\pm 0,00 = 175,45 \text{ m.n.m.}$),** - 2x samostatný vstup orientovaný z JZ (plniaci funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorý bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta); sú napojené na pešiu komunikáciu, 2x výt'ahová šachta pre dva osobné výt'ahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2x priestor pre kočíky, bicykle, 2x upratovacia komora, 2x chodba, 4 byty (3-izbový s predzáhradkou, 2-izbový s predzáhradkou, 2x2-izbový), polyfunkčný priestor so samostatným vstupom z exteriéru;
- **2.nadzemné podlažie (2.NP – úroveň +3,15 m), 3.nadzemné podlažie (3.NP – úroveň +6,00 m), 4.nadzemné podlažie (4.NP – úroveň +8,85 m), 5.nadzemné podlažie (5.NP – úroveň +11,70 m), 6.nadzemné podlažie (6.NP – úroveň +14,55 m)** – 2xvýt'ahová šachta pre dva osobné výt'ahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 8 bytov (4x 2-izbový s loggiou, 2x3-izbový s loggiou, 2x1-izbový s balkónom);
- **ustúpené podlažie (úroveň +17,40 m)** – 2xvýt'ahová šachta pre dva osobné výt'ahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace

funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 4 byty (2x2-izbový s terasou, 2x3-izbový s terasou); strecha bude riešená v maximálnej možnej miere ako zelená extenzívna strecha;

Zastavané a úžitkové plochy:

- Zastavaná plocha 1.PP	330,00 m ²
- Úžitková plocha 1.PP	268,00 m ²
- Podlažná plocha 1.NP	545 m ²
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	3748,20 m ²
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	3119,00 m ²
- Celkový počet bytov	48
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	10
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	25
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m ²)	13
- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2735,6 m ²
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	210,24 m ²
- Celková úžitková plocha – strešné terasy	183,54 m ²

SO 01.3 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;**
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.8,49m od hranice s pozemkom parc.č. 577; v tejto vzdialenosti je zahrnutá zachovaná územná rezerva na umiestnenie peších trás a trás inžinierskych sietí, v nej nebudú umiestnené žiadne stavby trvalého charakteru;
- koeficient zastavanosti $kz \leq 0,6$;
- maximálna podlažnosť bytového domu je 6 + ustúpené podlažie; 1.PP, podlažie do výšky 1m nad UT sa nepovažuje za nadzemné podlažie; výška strechy vrátane komínov, výťahovej šachty a pod. by nemala presiahnuť 22,0m nad úroveň upraveného terénu;
- odstup od hranice pozemku sa riadia vyhláškou č. 532/2002;
- parkovanie ja navrhované integrované (10 parkovacích stání), ostatné parkovacie miesta sú situované na území projektu v zmysle navrhovaného riešenia
- bytový dom bude mať riešený vstup z dvoch úrovní 1.PP a 1.NP, prípojné a meracie skrine technickej infraštruktúry budú prístupné z verejného priestoru a umiestnené na fasáde; vodomerná šachta je umiestnená max. 1,0 m od hranice pozemku p.č. 577;
- na susedných parcelách a pozemkoch sa nenachádzajú žiadne stavby;

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. osadenie navrhovaného objektu od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**12,96m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/4, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**8,49 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **145,40**;

1b. osadenie navrhovaného objektu:

- vo vzdialenosti 24,00m od navrhovanej stavby SO01.2 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti 24,00m od navrhovanej stavby SO01.4 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parciálne časti pozemku sú nezastavané;

1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:

- výškové osadenie stavby $\pm 0,00 = 178,20 \text{ m.n.m.}$;
- maximálna výška stavby vrátane atiky bude **+199,20 m.n.m.**;

1d. architektonické riešenie stavby :

- samostatne stojaca stavba, stavba na bývanie skupiny B v zmysle § 94 ods.5 vyhlášky č.94/2004Z.z.
- **dispozícia bytového domu SO01.1, SO01.2, SO01.3, SO01.4, SO01.5 je identická;**
- **1.podzemné podlažie (1.PP – úroveň -2,7 m)** – dispozíciu bude tvoriť vybavenosť BD (pivničné kobky, domová teplovodná kotolňa na spaľovanie zemného plynu, elektromerňa,

ostatné technické zázemie BD, chodba; ďalej na 1.PP bude 2x výtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, zo severovýchodu orientované vstupy 2x(plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorá bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta), napojené na prístupovú komunikáciu v nadväznosti na parkovanie nachádzajúce pod BD (10 parkovacích stání skupiny 1);

- **1.nadzemné podlažie (1.NP – úroveň ±0,00 = 178,20 m.n.m.),** - 2x samostatný vstup orientovaný z JZ (plniaci funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorý bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta); sú napojené na pešiu komunikáciu, 2x výtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2x priestor pre kočíky, bicykle, 2x upratovacia komora, 2x chodba, 4 byty (3-izbový s predzáhradkou, 2-izbový s predzáhradkou, 2x2-izbový), polyfunkčný priestor so samostatným vstupom z exteriéru;
- **2.nadzemné podlažie (2.NP – úroveň +3,15 m), 3.nadzemné podlažie (3.NP – úroveň +6,00 m), 4.nadzemné podlažie (4.NP – úroveň +8,85 m), 5.nadzemné podlažie (5.NP – úroveň +11,70 m), 6.nadzemné podlažie (6.NP – úroveň +14,55 m)** – 2xvýtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 8 bytov (4x 2-izbový s loggiou, 2x3-izbový s loggiou, 2x1-izbový s balkónom);
- **ustúpené podlažie (úroveň +17,40 m)** – 2xvýtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 4 byty (2x2-izbový s terasou, 2x3-izbový s terasou); strecha bude riešená v maximálnej možnej miere ako zelená extenzívna strecha;

Zastavané a úžitkové plochy:

- Zastavaná plocha 1.PP	330,00 m ²
- Úžitková plocha 1.PP	268,00 m ²
- Podlažná plocha 1.NP	545 m ²
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	3748,20 m ²
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	3119,00 m ²
- Celkový počet bytov	48
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	10
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	25
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m ²)	13
- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2735,6 m ²
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	210,24 m ²
- Celková úžitková plocha – strešné terasy	183,54 m ²

SO 01.4 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;**
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.8,59m od hranice s pozemkom parc.č. 577; v tejto vzdialenosti je zahrnutá zachovaná územná rezerva na umiestnenie peších trás a trás inžinierskych sietí, v nej nebudú umiestnené žiadne stavby trvalého charakteru;
- koeficient zastavanosti $kz \leq 0,6$;
- maximálna podlažnosť bytového domu je 6 + ustúpené podlažie; 1.PP, podlažie do výšky 1m nad UT sa nepovažuje za nadzemné podlažie; výška strechy vrátane komínov, výtahovej šachty a pod. by nemala presiahnuť 22,0m nad úroveň upraveného terénu;
- odstupy od hranice pozemku sa riadia vyhláškou č. 532/2002;
- parkovanie ja navrhované integrované (10 parkovacích stání), ostatné parkovacie miesta sú situované na území projektu v zmysle navrhovaného riešenia

- bytový dom bude mať riešený vstup z dvoch úrovní 1.PP a 1.NP, prípojné a meracie skrine technickej infraštruktúry budú prístupné z verejného priestoru a umiestnené na fasáde; vodomerná šachta je umiestnená max. 1,0 m od hranice pozemku p.č. 577;
- na susedných parcelách a pozemkoch sa nenachádzajú žiadne stavby;

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. osadenie navrhovaného objektu od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**12,68m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/6, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**8,59 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **105,80**;

1b. osadenie navrhovaného objektu:

- vo vzdialenosti 24,00m od navrhovanej stavby SO01.3 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti 24,00m od navrhovanej stavby SO01.5 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/3, 562/4 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parciálne časti pozemku sú nezastavané;

1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:

- výškové osadenie stavby $\pm 0,00 = 180,95 \text{ m.n.m.}$;
- maximálna výška stavby vrátane atiky bude **+201,95 m.n.m.**;

1d. architektonické riešenie stavby :

- samostatne stojaca stavba, stavba na bývanie skupiny B v zmysle § 94 ods.5 vyhlášky č.94/2004Z.z.
- **dispozícia bytového domu SO01.1, SO01.2, SO01.3, SO01.4, SO01.5 je identická;**
- **1.podzemné podlažie (1.PP – úroveň -2,7 m)** – dispozíciu bude tvoriť vybavenosť BD (pivničné kobky, domová teplovodná kotolňa na spaľovanie zemného plynu, elektromerňa, ostatné technické zázemie BD, chodba; ďalej na 1.PP bude 2x výtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, zo severovýchodu orientované vstupy 2x(plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorá bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta), napojené na prístupovú komunikáciu v nadväznosti na parkovanie nachádzajúce pod BD (10 parkovacích stání skupiny 1);
- **1.nadzemné podlažie (1.NP – úroveň $\pm 0,00 = 180,95 \text{ m.n.m.}$),** - 2x samostatný vstup orientovaný z JZ (plniaci funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorý bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta); sú napojené na pešiu komunikáciu, 2x výtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2x priestor pre kočíky, bicykle, 2x upratovacia komora, 2x chodba, 4 byty (3-izbový s predzáhradkou, 2-izbový s predzáhradkou, 2x2-izbový), polyfunkčný priestor so samostatným vstupom z exteriéru;
- **2.nadzemné podlažie (2.NP – úroveň +3,15 m), 3.nadzemné podlažie (3.NP – úroveň +6,00 m), 4.nadzemné podlažie (4.NP – úroveň +8,85 m), 5.nadzemné podlažie (5.NP – úroveň +11,70 m), 6.nadzemné podlažie (6.NP – úroveň +14,55 m)** – 2xvýtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 8 bytov (4x 2-izbový s loggiou, 2x3-izbový s loggiou, 2x1-izbový s balkónom);
- **ustúpené podlažie (úroveň +17,40 m)** – 2xvýtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 4 byty (2x2-izbový s terasou, 2x3-izbový s terasou); strecha bude riešená v maximálnej nožnej miere ako zelená extenzívna strecha;

Zastavané a úžitkové plochy:

- Zastavaná plocha 1.PP 330,00 m²
- Úžitková plocha 1.PP 268,00 m²

- Podlažná plocha 1.NP	545 m ²
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	3748,20 m ²
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	3119,00 m ²
- Celkový počet bytov	48
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	10
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	25
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m ²)	13
- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2735,6 m ²
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	210,24 m ²
- Celková úžitková plocha – strešné terasy	183,54 m ²

SO 01.5 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:

- parcelné číslo: **564, 563/2, 563/1, 562/3, 562/4 k.ú. Mlynárce;**
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.7,98m od hranice s pozemkom parc.č. 577; v tejto vzdialenosti je zahrnutá zachovaná územná rezerva na umiestnenie peších trás a trás inžinierskych sietí, v nej nebudú umiestnené žiadne stavby trvalého charakteru;
- koeficient zastavanosti $k_z \leq 0,6$;
- maximálna podlažnosť bytového domu je 6 + ustúpené podlažie; 1.PP, podlažie do výšky 1m nad UT sa nepovažuje za nadzemné podlažie; výška strechy vrátane komínov, výtáhovej šachty a pod. by nemala presiahnuť 22,0m nad úroveň upraveného terénu;
- odstup od hranice pozemku sa riadia vyhláškou č. 532/2002;
- parkovanie ja navrhované integrované (10 parkovacích stání), ostatné parkovacie miesta sú situované na území projektu v zmysle navrhovaného riešenia
- bytový dom bude mať riešený vstup z dvoch úrovní 1.PP a 1.NP, prípojné a meracie skrine technickej infraštruktúry budú prístupné z verejného priestoru a umiestnené na fasáde; vodomerná šachta je umiestnená max. 1,0 m od hranice pozemku p.č. 577;
- na susedných parcelách a pozemkoch sa nenachádzajú žiadne stavby;

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. osadenie navrhovaného objektu od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**13,39m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/7, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**7,98 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **66,20m**;

1b. osadenie navrhovaného objektu:

- vo vzdialenosti 24,00m od navrhovanej stavby SO01.4 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti 21,70m od navrhovanej stavby SO02 TBD na pozemku parc. č. 565/2, 564, 563/2, 563/1, 562/3 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parciálne časti pozemku sú nezastavané;

1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:

- výškové osadenie stavby $\pm 0,00 = 183,20 \text{ m.n.m.}$;
- maximálna výška stavby vrátane atiky bude **+204,20 m.n.m.**;

1d. architektonické riešenie stavby :

- samostatne stojaca stavba, stavba na bývanie skupiny B v zmysle § 94 ods.5 vyhlášky č.94/2004Z.z.
- **dispozícia bytového domu SO01.1, SO01.2, SO01.3, SO01.4, SO01.5 je identická;**
- **1.podzemné podlažie (1.PP – úroveň -2,7 m)** – dispozíciu bude tvoriť vybavenosť BD (pivničné kobky, domová teplovodná kotolňa na spaľovanie zemného plynu, elektromerňa, ostatné technické zázemie BD, chodba; ďalej na 1.PP bude 2x výtáhová šachta pre dva osobné výťahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, zo severovýchodu orientované vstupy 2x(plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorá bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta), napojené na prístupovú komunikáciu v nadväznosti na parkovanie nachádzajúce pod BD (10 parkovacích stání skupiny 1);

- **1.nadzemné podlažie (1.NP – úroveň ±0,00 = 183,20 m.n.m.),** - 2x samostatný vstup orientovaný z JZ (plniaci funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorý bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta); sú napojené na pešiu komunikáciu, 2x výtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2x priestor pre kočíky, bicykle, 2x upratovacia komora, 2x chodba, 4 byty (3-izbový s predzáhradkou, 2-izbový s predzáhradkou, 2x2-izbový), polyfunkčný priestor so samostatným vstupom z exteriéru;
- **2.nadzemné podlažie (2.NP – úroveň +3,15 m), 3.nadzemné podlažie (3.NP – úroveň +6,00 m), 4.nadzemné podlažie (4.NP – úroveň +8,85 m), 5.nadzemné podlažie (5.NP – úroveň +11,70 m), 6.nadzemné podlažie (6.NP – úroveň +14,55 m)** – 2xvýtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 8 bytov (4x 2-izbový s loggiou, 2x3-izbový s loggiou, 2x1-izbový s balkónom);
- **ustúpené podlažie (úroveň +17,40 m)** – 2xvýtahová šachta pre dva osobné výtahy a komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 2xchodba, 4 byty (2x2-izbový s terasou, 2x3-izbový s terasou); strecha bude riešená v maximálnej možnej miere ako zelená extenzívna strecha;

Zastavané a úžitkové plochy:

- Zastavaná plocha 1.PP	330,00 m ²
- Úžitková plocha 1.PP	268,00 m ²
- Podlažná plocha 1.NP	545 m ²
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	3748,20 m ²
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	3119,00 m ²
- Celkový počet bytov	48
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	10
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	25
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m ²)	13
- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2735,6 m ²
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	210,24 m ²
- Celková úžitková plocha – strešné terasy	183,54 m ²

SO 02 TERASOVÝ BYTOVÝ DOM

- parcelné číslo: **565/2, 564, 563/2, 563/1, 562/3 k.ú. Mlynárce;**
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min. 11,84m od hranice s pozemkom parc.č. 559/4; v tejto vzdialenosti je zahrnutá zachovaná územná rezerva na umiestnenie peších trás a trás inžinierskych sietí, v nej nebudú umiestnené žiadne stavby trvalého charakteru;
- koeficient zastavanosti $kz \leq 0,6$;
- maximálna podlažnosť bytového domu je 5 nadzemných podlaží; 1.PP, podlažie do výšky 1m nad UT sa nepovažuje za nadzemné podlažie; výška strechy vrátane komínov, výtahovej šachty a pod. by nemala presiahnuť 16,0m nad úroveň upraveného terénu;
- odstupy od hranice pozemku sa riadia vyhláškou č. 532/2002;
- parkovanie ja navrhované integrované podzemné (26 parkovacích stání), ostatné parkovacie miesta sú situované na území projektu v zmysle navrhovaného riešenia;
- bytový dom bude mať riešené 2 samostatné vstupy na úrovni 1.NP, prípojné a meracie skrine technickej infraštruktúry budú prístupné z verejného priestoru a umiestnené na fasáde; vodomerná šachta je umiestnená max. 1,0 m od hranice pozemku p.č. 577, 559/4;

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. osadenie navrhovaného objektu od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**3,06m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/9, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**5,88m**) od hranice s pozemkom parc. č. 559/4, k. ú. Mlynárce;

- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **19,90 m**;

1b. osadenie navrhovaného objektu:

- vo vzdialenosti 21,70m od navrhovanej stavby SO01.5 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/3, 562/4 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parcviálne časti pozemku sú nezastavané;

1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:

- výškové osadenie stavby $\pm 0,00 = 185,70 \text{ m.n.m.}$;
- maximálna výška stavby vrátane atiky bude $+201,00 \text{ m.n.m.}$;

1d. architektonické riešenie stavby :

- samostatne stojaca stavba, stavba na bývanie skupiny B v zmysle § 94 ods.5 vyhlášky č.94/2004Z.z.;

- **1.podzemné podlažie (1.PP – úroveň -2,7 m)** – dispozíciu bude tvoriť podzemné parkovisko so samostatným vjazdom po rampe, počet parkovacích stání 38, ďalej na 1.PP bude 2x výťahová šachta pre dva osobné výťahy a 2x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A (plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorá bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta), napojené na prístupovú komunikáciu k bytovému domu;

- **1.nadzemné podlažie (1.NP – úroveň $\pm 0,00 = 185,70 \text{ m.n.m.}$)**, - 2x samostatný vstup orientovaný zo SV (plniaci funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorý bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta); sú napojené na pešiu komunikáciu, 2x výťahová šachta pre dva osobné výťahy a 2x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza vybavenosť BD (pivničné kobky, domová teplovodná kotolňa na spaľovanie zemného plynu, elektromerňa, ostatné technické zázemie BD, 2x priestor pre kočíky, bicykle, 2x upratovacia komora, 2x chodba, 4 byty (2x 3-izbový s predzáhradkou, 2x 2-izbový s predzáhradkou), polyfunkčný priestor so samostatným vstupom z exteriéru;

- **2.nadzemné podlažie (2.NP – úroveň +3,30 m)** - 2x výťahová šachta pre dva osobné výťahy a 2x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 8 bytov, na vertikálne komunikačné jadro 1 je naviazaných 5 bytov (2x 3-izbový s terasou, 2x 2-izbový s terasou, 1x 1-izbový s loggiou), na vertikálne komunikačné jadro 2 sú naviazané 3 byty (1x 3-izbový s terasou, 1x 2-izbový s terasou, 1x 1-izbový s loggiou);

- **3.nadzemné podlažie (3.NP – úroveň +6,15 m)** - 2x výťahová šachta pre dva osobné výťahy a 2x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 8 bytov, na vertikálne komunikačné jadro 1 je naviazaných 5 bytov (4x 2-izbový s terasou, 1x 1-izbový s loggiou), na vertikálne komunikačné jadro 2 sú naviazané 3 byty (2x 2-izbový s terasou, 1x 1-izbový s loggiou);

- **4.nadzemné podlažie (4.NP – úroveň +9,00 m)** - 2x výťahová šachta pre dva osobné výťahy a 2x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza 5 bytov, na vertikálne komunikačné jadro 1 sú naviazané 3 byty (2x 4-izbový s terasou, 1x 1-izbový s terasou), na vertikálne komunikačné jadro 2 sú naviazané 2 byty (1x 4-izbový s terasou, 1x 1-izbový s terasou);

- **5.nadzemné podlažie (5.NP – úroveň +11,85 m)** - 1x výťahová šachta pre 1 osobný výťah a 1x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádzajú 3 byty (2x 4-izbový s terasou, 1x 1-izbový s loggiou);

Zastavané a úžitkové plochy:

- Zastavaná plocha 1.PP 749,00 m²
- Úžitková plocha 1.PP 676,00 m²

- Podlažná plocha 1.NP	795 m ²
- Úžitková plocha 1.NP	676 m ²
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	2326 m ²
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	1745 m ²
- Celkový počet bytov	38
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	7
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	11
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m ²)	5
4-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m ²)	5
- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2421 m ²
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	341,50 m ²

SO 03 POLYFUNKČNÝ DOM

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1 k.ú. Mlynárce**;
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min. 14,40m od hranice s pozemkom parc.č. 577; v tejto vzdialenosti je zahrnutá zachovaná územná rezerva na umiestnenie peších trás a trás inžinierskych sietí, v nej nebudú umiestnené žiadne stavby trvalého charakteru;
- koeficient zastavanosti $kz \leq 0,6$;
- maximálna podlažnosť polyfunkčného domu je 6 nadzemných podlaží; výška strechy vrátane komínov, výtahovej šachty a pod. by nemala presiahnuť 20,0m nad úroveň upraveného terénu;
- odstupy od hranice pozemku sa riadia vyhláškou č. 532/2002;
- parkovanie je navrhované integrované v Parkovacom dome, ostatné parkovacie miesta sú situované na území projektu v zmysle navrhovaného riešenia;
- polyfunkčný dom bude mať riešený 1 samostatný vstup na úrovni 1.NP, prípojné a meracie skrine technickej infraštruktúry budú prístupné z verejného priestoru a umiestnené na fasáde; vodomerná šachta je umiestnená max. 1,0 m od hranice pozemku p.č. 577;

1a. osadenie navrhovaného objektu od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**9,71m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/14, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**2,66m**) od hranice s pozemkom parc. č. 559/4, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **289,90m**;

1b. osadenie navrhovaného objektu:

- vo vzdialenosti 0,00 m od navrhovanej stavby SO04 Parkovací dom na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parcíálne časti pozemku sú nezastavané;

1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:

- výškové osadenie stavby $\pm 0,00 = 167,50 \text{ m.n.m.}$;
- maximálna výška vrátane zábradlia **+187,30 m.n.m.**;

1d. architektonické riešenie stavby :

- stavba napojená na vedľajší objekt SO03, stavba trvalá, občianska vybavenosť (administratíva, obchod, služby);
- **1.nadzemné podlažie (1.NP – úroveň $\pm 0,00 = 167,50 \text{ m.n.m.}$)**, - podlubie, 1x samostatný vstup orientovaný zo SV (plniaci funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorý bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta); sú napojené na pešiu komunikáciu - podlubie, 1x výtahová šachta pre osobný výtah a 1x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádza vybavenosť (WC, recepcia, technické zázemie), polyfunkčný obchodný priestor (tento priestor zasahuje popod zvýšené podlažie Parkovacieho domu) so samostatným vstupom z exteriéru – podlubia a zásobovaním v zadnej časti objektu pod parkovacím domom;
- **2.nadzemné podlažie (2.NP – úroveň +4,30 m), 3.nadzemné podlažie (3.NP – úroveň +7,30 m), 4.nadzemné podlažie (4.NP – úroveň +10,30 m), 5.nadzemné podlažie (5.NP – úroveň +13,30 m), 6.nadzemné podlažie (6.NP – úroveň +16,30 m)** - 1x výtahová šachta

pre 1 osobný výťah a 1x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; na tomto podlaží sa ďalej nachádzajú WC, univerzálny priestor (služby, obchod, administratíva);

Zastavané a úžitkové plochy:

- Podlažná plocha 1.NP	1150 m ²
- Úžitková plocha 1.NP	1060 m ²
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	2000 m ²
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	1800 m ²
- Celková úžitková plocha	2860 m ²

SO 04 PARKOVACÍ DOM

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1 k.ú. Mlynárce;**
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min. 14,40m od hranice s pozemkom parc.č. 577; v tejto vzdialenosti je zahrnutá zachovaná územná rezerva na umiestnenie peších trás a trás inžinierskych sietí, v nej nebudú umiestnené žiadne stavby trvalého charakteru;
- koeficient zastavanosti $kz \leq 0,6$;
- maximálna podlažnosť parkovacieho domu je 6 nadzemných podlaží; výška strechy vrátane komínov, výťahovej šachty a pod. by nemala presiahnuť 17,0m nad úroveň upraveného terénu z JZ, strecha parkovacieho domu nebude presahovať strechu Polyfunkčného domu;
- odstup od hranice pozemku sa riadia vyhláškou č. 532/2002;
- parkovanie je navrhnuté na úrovniach navzájom voči sebe výškovo posunutých vždy o pol podlažia, plynulé prepojenie zabezpečuje rampa;
- vjazd (výjazd) je situovaný z novonavrhovanej komunikácie
- parkovací dom má riešené 2 samostatné vstupy k vertikálnym komunikačným jadrom (1x dvojramenné schodisko, 1x výťah a schodisko) z exteriéru, prípojné a meracie skrine technickej infraštruktúry budú prístupné z verejného priestoru a umiestnené na fasáde;

1a. osadenie navrhovaného objektu od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**9,95m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/13, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**12,31m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **30,98m**;

1b. osadenie navrhovaného objektu:

- vo vzdialenosti 0,00 m od navrhovanej stavby SO03 Polyfunkčný dom na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parciálne časti pozemku sú nezastavané;

1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:

- výškové osadenie stavby $\pm 0,00 = 170,50 \text{ m.n.m.}$;
- maximálna výška vrátane zábradlia **+187,30 m.n.m.**;

1d. architektonické riešenie stavby :

- stavba napojená na vedľajší objekt SO03, občianska vybavenosť (parkovanie); otvorený železobetónový skelet, zelená extenzívna strecha so športovým vybavením (posilňovňa, relax...), vertikálna popínavá zeleň zo strany orientovanej k bytovému domu SO01.1;
- **1.nadzemné podlažie (1.NP – úroveň $\pm 0,00 = 170,50 \text{ m.n.m.}$),** - 1x samostatný vstup (plniaci funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A, ktorý bude slúžiť zároveň ako vnútorná zásahová cesta); napojený na pešiu komunikáciu - podlubie, 1x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia -2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A; 1x komunikačné jadro vertikálne spájajúce všetky podlažia - 1x výťah a 2-ramenné schodisko plniace funkciu chránenej únikovej cesty (CHÚC) typu A ústiacu do exteriéru v zadnej časti objektu; na tomto podlaží sa ďalej nachádza vjazd (výjazd) do parkovacieho domu, komunikácia, rampy spájajúce všetky podlažia, parkovacie miesta; (polyfunkčný obchodný priestor SO03 zasahuje popod zvýšené podlažie Parkovacieho domu); so samostatným vstupom z exteriéru – podlubia a zásobovaním v zadnej časti objektu pod parkovacím domom;

- každé ďalšie podlažie je voči sebe navzájom posunuté o pol podlažia (2.NP, 3.NP, 4.NP, 5.NP, 6.NP), z každej úrovne je priamy prístup k vertikálnemu kom. jadru;

Zastavané a úžitkové plochy:

- Podlažná plocha 1.NP	995 m ²
- Úžitková plocha 1.NP aj posunutej úrovne	905 m ²
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	5425 m ²
- Celková úžitková plocha	5425 m ²

SO 06 HTÚ

- p.č. **565/2, 565/3, 566/3, 562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 563/1, 563/2, 564, k.ú. Mlynárce;**
- pred začatím výstavby sa zrealizujú úpravy terénu, ktoré zabezpečia možnosť realizácie samotného staveniska. V území sa predpokladá presun zeminy s nulovou bilanciou – ornica sa uskladní na skládku priamo na pozemku a neskôr sa použije pri záverečných terénnych úpravách. Skrývka ornice sa vždy uskutoční postupne v smere výstavby, nie naraz aby sa predišlo zbytočnej prašnosti a znečisteniu. Zemina so základov a výkopov sa odvezie na vopred určené miesto, zemina sa opätovne použije pri zásypoch výkopových rýh, kvalitnejšia zemina pri realizácii sadových a terénnych úpravách;

SO 07 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

SO 07.1 Dopravné napojenie na MOK Kmeťova

- p.č. **559/4, 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3** k. ú. Mlynárce;
- rieši vybudovanie Malej okružnej križovatky Kmeťova v rámci obytnej skupiny Obytný súbor Kamenec – Mlynárce a nadväzujúcej plánovanej stavby Dostupné bývanie Nitra;
- z vyhodnotenia prieskumu a dopravno-kapacitného posúdenia vyplýva, že plánovaná výstavba Dostupné bývanie v nadväznosti na Obytný súboru Kamenec a z toho vyplývajúca generovaná doprava mierne ovplyvní plynulosť dopravy na posudzovanej okružnej križovatke, pričom vozidlá na vjazde do križovatky budú čiastočne ovplyvnené, avšak čakacia doba bude krátka. V zmysle TP 102 je možné konštatovať, že okružná križovatka bude v r. 2022 kapacitne vyhovovať. V prípade výhľadového obdobia (rok 2042) sa rovnako predpokladá, že okružná križovatka bude kapacitne vyhovovať predpokladanému zaťaženiu;
- navrhovaná MOK rieši predpokladané dopravno-kapacitné zaťaženie vyplývajúce z plánovanej bytovej zástavby a zároveň zabezpečí dopravné napojenie pre obyvateľov v tejto lokalite, zabezpečí plynulý dopravný tok na Kmeťovej;
- umiestnenie MOK na trase cestnej komunikácie funkčnej triedy C1 Kmeťova ulica;
- vzdialenosť navrhovanej MOK od križovatky Kmeťova – Viničky je 290 m;
- vonkajší priemer okruhu je 35 m;
- vjazd na okruh je jednopruhový;
- prejazd vozidiel – plynulý prejazd návrhového vozidla skupina 2A celou križovatkou po spevnenej ploche a návrhovému vozidlu skupiny 3 prejazd križovatkou pomocou prejazdu prstenca;
- na okruhu navrhovanej MOK je jeden jazdný pruh a prstenec (prejazdny) ;
- vjazdy a výjazdy sú oddelené deliacim ostrovčekom šírky 2,5m;
- predpokladaná jazdná rýchlosť sa uvažuje 30 km/hod;
- parametre malej okružnej križovatky :**
- Vonkajší priemer križovatky **D** = 35 m
- **d_o** = 21 m /priemer stredového ostrovčeka/
- Jeden jazdný pruh na vjazde do okružnej križovatky
- Jeden jazdný pruh na okružnom jazdnom páse – šírka 7 m
- Jeden jazdný pruh na výjazde z okružnej križovatky
- **L_{1,4}** = 16 m /dĺžka deliaceho smerového ostrovčeka / v smere Kmeťova od cintorína a v smere Kmeťova na ul. Viničky
- **L₂** = 15 m /dĺžka deliaceho smerového ostrovčeka / výjazd k Dostupnému bývaniu
- **L₂** = 15 m /dĺžka deliaceho smerového ostrovčeka / výjazd k ob. súboru Kamenec

- š = 2,5 m /šírka deliaceho smerového ostrovčeka/
 - Polomery vjazdov 10 m
 - Polomery výjazdov 10 m
 - Šírky vjazdov do okružnej križovatky v najširšom mieste 4,5 m
 - Šírky výjazdov z okružnej križovatky v najširšom mieste 4,5 m
 - Šírka jazdných pruhov 3,0 m
 - Tvar stredového ostrovčeka kruhový
 - $V_N = 50$ km/hod.
 - $V_j = 30$ km/hod. /odporúčaná jazdná rýchlosť na okružnej križovatke/
- návrh rešpektuje územnú rezervu pre verejnoprospešnú stavbu VPS č. 1.25: „Prepojovacia komunikácia Kynek - Diely“;
- dopravný systém v území rieši navrhovaná MO komunikácia p.č. 577 s navrhovaným napojením na Kmeťovu ulicu cez MOK (rameno 3 – vjazd/výjazd k obytnému súboru Kamenec) a navrhovaná pripojovacia MO komunikácia na p.č. 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4 (rameno 2 - vjazd/výjazd k Dostupnému bývaní);
- navrhované pripojovacie komunikácie kategórie C2 budú plniť funkciu priamej obsluhy predmetného územia, priečny sklon komunikácie bude strechovitý obojstranný 2% smerom k obrubníkom, šírka komunikácie je 6,00m + 0,5m na každú stranu;
- navrhované riešenie je vypracované v zmysle platných **STN 73 6102 a STN 76 6110 ako aj zásad pre používanie dopravného značenia na pozemných komunikáciách, v zmysle vyhlášky č. 30/2020 Z.z.**;

SO 07.2 Komunikácie obslužné a spevnené plochy

- p.č. **562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4** k. ú. Mlynárce;
- navrhovaná pripojovacia MO komunikácia na p.č. 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4 napojená na rameno 2 - vjazd/výjazd MOK k Dostupnému bývaní);
- navrhované prístupové komunikácie kategórie C3 ku každému BD s obojstranne kolmými odstavňými stojiskami o rozmeroch 4,5x2,4m, šírka prístupovej komunikácie je 5,50m;
- výškovo bude parkovisko pred BD osadené vzhľadom k prístupovej komunikácii vzhľadom k výškovému osadeniu objektu BD v nadväznosti na úroveň 1.PP, na ktorej sú pod BD riešené kryté parkovacie stojiská;
- vzhľadom na sklon terénu budú parkoviská v odstupňovanej úrovni;
- priečny sklon odstavňých stojísk bude jednostranný smerom k prístupovej komunikácii, sklon komunikácie bude 2% k odstavňým stojiskám;
- konštrukcie spevnenej plochy parkovísk mimo objekty je navrhnutá ako environmentálne parkovisko retenčné (recyklovaná plastová vegetačná tvárnica), s vloženou izoláciou proti prieniku ropných látok do podlažia;
- vrchnú vrstvu konštrukcie navrhovanej prístupovej komunikácie bude tvoriť drenážny asfalt;
- na odvodnenie spevnených plôch a komunikácií, chodníkov a parkovacích státí bude slúžiť samostatná retenčno-vsakovacia nádrž RN/VS1 s objemom cca 320 m³, na dne retenčných nádrží budú vyhotovené vsakovacie studne pre vsakovanie zachytenej vody. Z tejto retenčno-vsakovacej nádrže bude vybudovaný bezpečnostný prepád do navrhovaného vodozadržného jazierka a až následne zvyškový prebytok do verejnej kanalizácie s max. množstvom odtoku do 3 l/s. Dažďové vody z parkovacích miest budú pred zaústením do jazierka prečistené v odlučovači ropných látok;
- prvotné zachytávanie dažďových vôd bude realizované pomocou vybudovania **dažďových záhrad a vodozadržného jazierka**;
- v navrhovanom riešení je rešpektovaná verejná cyklotrasa Mlynárce – Diely – Klokočina, v ďalšom stupni navrhovateľ požiada o podklady a zapracuje realizačnú dokumentáciu do dokumentáciu pre stavebné konanie;

SO 08 SADOVÉ ÚPRAVY

- p.č. **562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4** k. ú. Mlynárce;

- rozsah sadových a terénnych úprav zahŕňa predovšetkým vegetačné úpravy a environmentálne opatrenia územia, návrh pozostáva z:

- drobná architektúra
- výsadba vo vnútroblokoch
- výsadba terás, extenzívne zelené strechy
- komunitné záhrady
- dažďové záhrady

- na všetkých parkovacích plochách na teréne bude realizovaná výsadba vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státiat;

- v nadväznosti na projektovú dokumentáciu bude k ďalšiemu konaniu doložené rozhodnutie o výrube drevín;

- riešenie uvažuje s umiestnením umeleckého prvku v dotyku s budúcou ulicou a v osi hlavnej pešej trasy. Umelecký prvok môže byť napríklad socha, fontánka, plastika;

SO 09 VODOVOD

SO 09.1 Rozšírenie verejného vodovodu

- p.č. 577 k. ú. Mlynárce;

- navrhované územie výstavby bytových domov navrhujeme zásobovať vodou napojením na existujúcu verejnú vodovodnú sieť mesta Nitra - Diely. Bod napojenia bude na verejný vodovod DN 200 vedený po Kameneckej ulici kde je osadená dvojšachta, kde sú zaslepené T-kusy na pripojenie navrhovanej lokality. Za bodom napojenia bude pokračovať rozšírenie verejného vodovodu do centrálnej vodomernej šachty, kde bude osadený aj **redukčný ventil**. Od centrálnej vodomernej šachty bude vedené rozšírenie verejného vodovodu do novo budovanej lokality;

- navrhované rozšírenie verejného vodovodu bude zásobovať susednú lokalitu bytových domov (Obytný súbor Kamenec), ktoré sú riešené v samostatnej PD. *Z tohto dôvodu bude potrebné vecne a časovo skoordinať výstavbu vodovodu, tak aby nebola riešená duplicitne;*

- na trase verejného vodovodu budú osadené podzemné hydranty, ktoré budú slúžiť na prípadné odkalenie alebo odvzdušnenie vodovodu;

- v rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu - vodovod - HDPE D110 - 288,5 m;

- v prípade požiarov bude na hasenie využívaný verejný vodovod s hydrantmi, ktoré budú slúžiť len na plnenie cisterien;

SO 09.2 Vodovodné prípojky pre BD a polyfunkciu

- p.č. 577, 562/4, 562/2, 562/3562/1 k. ú. Mlynárce;

-zásobovanie navrhovaných objektov pitnou vodou bude zabezpečené navrhovanými vodovodnými prípojkami PE HD100 D63 SDR11 PN16 napojenými na navrhované rozšírenie verejného vodovodu;

-spôsob napojenia vodovodnej prípojky bude prevedený navrtávacím pásom, za napojením bude osadený zemný uzáver DN50 so zemnou zákopovou súpravou.

-vodovodné prípojky budú vyhotovené z PE HD100 D63 SDR11 PN16 a budú privedené do navrhovaných vodomerných šacht – umiestnených na pozemku investora, kde budú osadené vodomerné zostavy s fakturačnými vodomermi pre jednotlivé bytové domy a polyfunkciu;

-vodovodná prípojka bude vyspádovaná do verejného vodovodu. Po ukončení montáže sa prevedie dezinfekcia vodovodného potrubia podľa STN 73 6660. Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,50m pod U.T., obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm;

- pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005;

- v rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu vodovodných prípojok:

SO 09.2-03	pre objekt „SO 03“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 10,0 m
SO 09.2-01.1	pre objekt „SO 01.1“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 10,0 m
SO 09.2-01.2	pre objekt „SO 01.2“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 10,0 m
SO 09.2-01.3	pre objekt „SO 01.3“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 10,0 m

SO 09.2-01.4	pre objekt „SO 01.4“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 10,0 m
SO 09.2-01.5	pre objekt „SO 01.5“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 10,0 m
SO 09.2-02	pre objekt „SO 02“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 7,2 m

SO 09.3 Areálové vodovody pre BD a polyfunkciu

- p.č. **563/1, 562/3, 562/4, 562/1, 562/2 k. ú. Mlynárce;**

- z vodomerných šacht budú vedené navrhované areálové vodovody pre jednotlivé navrhované objekty;

- areálové vodovody budú vyhotovené z PE HD100 D63 SDR11 PN16, budú vyspádované do vodomernej šachty;

- v rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu areálových vodovodov:

SO 09.3-03	pre objekt „SO 03“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 8,3 m
SO 09.3-01.1	pre objekt „SO 01.1“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 4,0 m
SO 09.3-01.2	pre objekt „SO 01.2“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 4,0 m
SO 09.3-01.3	pre objekt „SO 01.3“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 4,4 m
SO 09.3-01.4	pre objekt „SO 01.4“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 4,4 m
SO 09.3-01.5	pre objekt „SO 01.5“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 4,4 m
SO 09.3-02	pre objekt „SO 02“	HDPE 100 D63 SDR11 dl. 26,8 m

- potrubie sa uloží do štrkopieskového lôžka, nad potrubie sa uloží vyhľadávací vodič AY 6mm² pripevnený na potrubie samolepiacou páskou, vodič bude vyvedený do poklopov;

- vodovod je navrhnutý tak, aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odvzdušňovať a odkalovať;

- po ukončení montáže sa prevedie tlaková skúška a dezinfekcia vodovodného potrubia podľa STN 73 6660;

- vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,50m pod U.T., obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm;

- pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005;

- pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia STN 75 5401, 75 5402 a súvisiace predpisy;

- pre tlakové skúšky vodovodného potrubia platí norma STN EN 805;

SO 09.4 Požiarna nádrž PN

p.č. **577, 561/2 k. ú. Mlynárce;**

- z dôvodu požiadavky požiarnej ochrany bude v území osadená podzemná požiarna nádrž o objeme 35m³;

- požiarna nádrž bude dopúšťaná pomocou navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu;

- do prevádzkového poriadku vodovodu sa uvedie, že nádrž musí byť v prípade vyprázdnenia doplnená vodou do 36 hodín, dopúšťanie nádrže bude prevedené zaškolenou obsluhou investora;

- vodovod pre dopúšťanie PN HDPE D40 SDR17 PN10 (DN32) DL 4,50 m;

SO 10 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SO 10.1 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie

- p.č. **565/2, 564, 563/2, 563/1, 562/3, 562/4, 562/1, 562/2, 577, 559/4 k. ú. Mlynárce;**

- navrhovaná splašková kanalizácia bude odvádzať odpadové vody z navrhovaných bytových domov;

- navrhovaná kanalizácia bude napojená na existujúcu kanalizáciu vedenú po Kmeťovej ulici;

- v rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovných kanalizačných stôk:

-stoka „S1“	PVC DN 300 – 299,5 m
-stoka „S1-1“	PVC DN 300 – 34,5 m
-stoka „S1-2“	PVC DN 300 – 28,0 m
-stoka „S1-3“	PVC DN 300 – 28,0 m
-stoka „S1-4“	PVC DN 300 – 28,5 m
-stoka „S1-5“	PVC DN 300 – 28,5 m

- celkovo dôjde k vybudovaniu 447,0 m gravitačnej splaškovej kanalizácie;

SO 10.2 Prípojky splaškovej kanalizácie pre BD a polyfunkciu

- p.č. **565/2, 564, 563/1, 562/3, 562/1 k. ú. Mlynárce;**

- v rámci stavebného objektu sa vybudujú:

SO 10.2-03 „A“ Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 03 polyfunkcia
SO 10.2-03 „B“ Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 03 polyfunkcia
SO 10.2-01.1 "A" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.1 BD
SO 10.2-01.1 "B" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.1 BD
SO 10.2-01.2 "A" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.2 BD
SO 10.2-01.2 "B" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.2 BD
SO 10.2-01.3 "A" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.3 BD
SO 10.2-01.3 "B" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.3 BD
SO 10.2-01.4 "A" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.4 BD
SO 10.2-01.4 "B" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.4 BD
SO 10.2-01.5 "A" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.5 BD
SO 10.2-01.5 "B" Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 01.5 BD
SO 10.2-02 „A“ Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 02 TBD
SO 10.2-02 „B“ Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 02 TBD
SO 10.2-02 „C“ Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt	SO 02 TBD

-kanalizačné prípojky sú navrhnuté z PVC potrubia DN 200(DN150);

-potrubie kanalizačnej prípojky v km 0,000 ústí do navrhovanej kanalizácie PVC DN 300, zaústenie je navrhnuté pomocou prípojky odbočky PVC DN 300/20 (150), zaústením do hornej tretiny prietochného profilu kanalizačnej stoky;

- ukončenie kanalizačných prípojok je odovzdávacou kanalizačnou šachtou;

- v rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu 15 ks kanalizačných prípojok;

SO 10.3 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie pre BD a polyfunkciu

- p.č. **565/2, 564, 563/1, 562/3, 562/1 k. ú. Mlynárce;**

- v rámci stavebného objektu sa vybudujú:

SO 10.3-03 „A“ Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 03 polyfunkcia
SO 10.3-03 „B“ Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 03 polyfunkcia
SO 10.3-01.1 "A" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.1 BD
SO 10.3-01.1 "B" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.1 BD
SO 10.3-01.2 "A" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.2 BD
SO 10.3-01.2 "B" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.2 BD
SO 10.3-01.3 "A" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.3 BD
SO 10.3-01.3 "B" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.3 BD
SO 10.3-01.4 "A" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.4 BD
SO 10.3-01.4 "B" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.4 BD
SO 10.3-01.5 "A" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.5 BD
SO 10.3-01.5 "B" Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 01.5 BD
SO 10.3-02 „A“ Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 02 TBD
SO 10.3-02 „B“ Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 02 TBD
SO 10.3-02 „C“ Areálová splašková kanalizácia pre objekt	SO 02 TBD

-v rámci výstavby navrhovaných objektov sa vybudujú areálové splaškové kanalizácie, cez tieto areálové rozvody splaškovej kanalizácie budú odvedené odpadové (splaškové) vody z navrhovaných bytových domov a polyfunkcie;

- navrhovaná areálová splašková kanalizácia bude vyhotovená z rúr z PVC DN200 (DN150);

- areálová splašková kanalizácia bude napojená do odovzdávacej šachty kanalizačnej prípojky;

- potrubia gravitačnej kanalizácie, kanalizačných prípojok a areálovej kanalizácie budú uložené do lôžka 15 cm hr. v ryhe šírky 100cm a hĺbky podľa pozdĺžneho profilu, na výšku 30cm od povrchu rúry sa vykoná krytie netriedeným zásypom, dusaným po vrstvách 15-30cm;

SO 11 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

SO 11.1 Dažd'ová kanalizácia a retenčné vsakovacie nádrže

- p.č.562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 559/4 k. ú. Mlynárce;

-areálová dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo striech navrhovaných objektov bytových domov, polyfunkcie a dažďové vody zo spevnených plôch a komunikácií, parkovacích stojísk a chodníkov;

-systém odvedenia dažďových vôd je navrhnutý pomocou dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do retenčných vsakovacích nádrží;

-pre samotné spevnené plochy komunikácií, chodníkov a parkovacích stojísk bude slúžiť samostatná retenčno-vsakovacia nádrž RN/VS13 s objemom cca 320 m³;

- na dne retenčných nádrží budú vyhotovené vsakovacie studne pre vsakovanie zachytenej vody. Z tejto retenčno-vsakovacej nádrže bude vybudovaný bezpečnostný prepád do verejnej kanalizácii s max. množstvom odtoku do 3 l/s. Dažd'ové vody z parkovacích miest musia byť pred zaústením do kanalizácie prečistené v odlučovači ropných látok;

-v čase spracovania PD bola k dispozícii geológia, v ktorej sa uvádza schopnosť vsakovania s koeficientom filtrácie $k_f = 1,00 \cdot 10^{-8} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$. Pre ďalší stupeň projektových prác bude potrebné previesť vsakovaciu skúšku a následne upraviť objemy retencií;

-z hľadiska dispozičného rozmiestnenia a kapacít budú pre jednotlivé bytové domy navrhnuté samostatné retenčno-vsakovacie nádrže, ktoré budú opatrené bezpečnostným prepádom do dažďovej kanalizácie stoky D1;

-v rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovných kanalizačných stôk:

-stoka „D1“ – PVC DN 300 – 273,50 m

-pre bytové domy a polyfunkciu sú navrhnuté jednotlivé retenčno-vsakovacie nádrže s objemom:

Polyfunkčný dom SO 03 V = 20 m³

Bytový dom SO 01.1 V = 36 m³

Bytový dom SO 01.2 V = 36 m³

Bytový dom SO 01.3 V = 36 m³

Bytový dom SO 01.4 V = 36 m³

Bytový dom SO 01.5 V = 36 m³

Terasový bytový dom SO 02 V = 40 m³

SO 11.2 Dažd'ová kanalizácia cez ORL

- p.č. 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4 k. ú. Mlynárce;

- dažďová kanalizácia zo spevnených plôch, parkovísk, polyfunkcie a parkovacieho domu siaha od jednotlivých uličných vpustí a zaúst'uje do retenčno-vsakovacej nádrže RN/VS13;

-do retenčno-vsakovacej nádrže je zaústená cez odlučovač ropných látok (ORL), ktorý je súčasťou kanalizácie;

-pred napojením dažďovej kanalizácie zo spevnených plôch do kanalizácie bude osadený odlučovač ropných látok o prietoku do 65 l/s kvalite čistenia na odtoku do 0,1 mg/l NEL (uvedený údaj platí pri vstupnom zaťažení NEL < 200mg/l);

- pre navrhované parkovacie plochy je navrhnutý 1odlučovač ropných látok a výkonom do 50l/s;

- v rámci stavebného objektu sa vybudujú nasledovné kanalizačné stoky:

Stoka „Z1“ DN300 (PVC) – dl. 295,5 m

Stoka „Z1-1“ DN300 (PVC) – dl. 40,0 m

Stoka „Z1-2“ DN300 (PVC) – dl. 39,0 m

Stoka „Z1-3“ DN300 (PVC) – dl. 39,0 m

Stoka „Z1-4“ DN300 (PVC) – dl. 39,0 m

Stoka „Z1-5“ DN300 (PVC) – dl. 39,0 m

SO 12 PLYNOVOD

SO 12.1 STL distribučný plynovod

- p.č. 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 562/3, 562/4, 577, 561/2 k. ú. Mlynárce;

- navrhovaný STL distribučný plynovod bude pripojený na STL plynovod z PE, PN1, vedený na pozemku k.ú. Mlynárce, parc.č. 561/2, ktorý bude vybudovaný v rámci predchádzajúcej stavby - Kamenec plnoprietokovo - bezodstávkovým spôsobom;

- pripojenie je navrhnuté na zemný uzáver inštalovaný na koncovke plynovodu stavby Kamenec;

- ukončenie jednotlivých vetiev plynovodov bude realizované pomocou elektrotvarovkového klenutého dna, typ MV vo vzdialenosti cca 0,8m za posledným pripojovacím plynovodom – v smere prúdenia plynu;

- v rámci stavebného objektu sa vybudujú nasledovné vetvy STL distribučného plynovodu o celkovej dĺžke 330,00 m:

A – B	PE 100 RC	15,0 m
B – C	PE 100 RC	100,0 m
B – D	PE 100 RC	215,0 m

- dimenzie plynovodov budú určené SPP-distribúcia, a.s. v rámci príslušných technických podmienok a budú premietnuté do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie;

- návrh trasy STL plynovodu je vypracovaný podľa STN 73 6005, TPP 702 01 a požiadaviek a odporúčaní TPP 702 02;

SO 12.2 STL pripojovací plynovod

- p.č. 562/2, 562/4, 563/1, 564 k. ú. Mlynárce;

- STL pripojovacie plynovody z PE budú pripojené na nový distribučný plynovod z PE pomocou prípojkových navrtavacích armatúr typ DAA (Kit);

- ukončenie prípojok bude realizované hlavným uzáverom plynu (HUP) guľovým uzáverom príslušnej dimenzie s oceľovou zátkou, pred uzáverom bude inštalovaná nad terénom prechodka PE/ocel' s vonkajším závitom typ USTN, HUP bude umiestnený v certifikovanej ochrannej, uzamykateľnej skrinke; - pripojovacie plynovody budú ukončené vo výške cca 0,7 m nad terénom a spádované v smere do distribučného plynovodu v sklone najmenej 0,4 %, hĺbka uloženia potrubia je navrhnutá od 0,8 do 1,2 m;

- v rámci stavebného objektu sa vybudujú nasledovné STL pripojovacie plynovody (dĺžka - vodorovný + zvislý úsek) o celkovej dĺžke 59,15 m :

PP-01	PE 100 RC	11,20 m
PP-02	PE 100 RC	7,80 m
PP-03	PE 100 RC	7,60 m
PP-04	PE 100 RC	7,45 m
PP-05	PE 100 RC	7,30 m
PP-06	PE 100 RC	7,05 m
PP-07	PE 100 RC	6,80 m
PP-08	PE 100 RC	3,95 m

- dimenzie plynových prípojok budú určené SPP-distribúcia, a.s. v rámci príslušných technických podmienok a budú premietnuté do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie;

- návrh trasy STL plynových prípojok je vypracovaný podľa STN 73 6005, TPP 702 01 a požiadaviek a odporúčaní TPP 702 02;

- PE materiály, komponenty, technológie a výrobky používané na výstavbu plynovodov a prípojok, musia vyhovovať osobitným požiadavkám a požiadavkám na bezpečnosť a spoľahlivosť na použitie v plynárstve. Všetky komponenty musia byť evidované v slovenskom registri stavebných výrobkov. Rúry a tvarovky v jednotlivých radoch sú dimenzované s minimálnou vyžadovanou pevnosťou. MRS je najmenej 8 MPa pre PE 80 alebo MRS 10 MPa pre PE 100. Druh materiálu musí byť vyznačený na výrobku. Rúry a komponenty plynovodu z PE musia mať časti určené na pripojenie zvarovaním vyrobené z materiálov vzájomne zvariteľných; - dno ryhy sa musí upraviť - vyrovať, zbaviť kameňov, vyspádovať a urobiť podsyp. Uložiť plynovod a prípojky na neupravené dno je neprípustné. O vykonaných prácach urobí poverený

pracovník zhotoviteľa za účasti povereného pracovníka investora a budúceho dodávateľa plynu zápis v stavebnom denníku;

- plynovod a prípojky uložené v zemi musia byť vybavené žltou výstražnou fóliou podľa STN 73 6006. Výstražná fólia sa ukladá 0,4 m nad povrchom potrubia a musí presahovať najmenej o 5 cm po oboch stranách. Minimálna šírka výstražnej fólie je 20 cm. V miestach s menším krytím sa môže vzdialenosť výstražnej fólie znížiť nad povrch prípojok až na 0,2 m. Najmenšia prípustná vzdialenosť fólie od povrchu terénu je 0,2 m;

- Na vyhľadanie trasy plynovodu a prípojok v zemi slúži signalizačný vodič. Vodič, spoje a ich izolácia musia byť zaručene funkčné po celú životnosť plynovodu a prípojok. Používa sa medený vodič (nie lanko) s *minimálnym prierezom 4 mm² s izoláciou vhodnou do zeme*. Vodič sa upevňuje na vrchnú časť potrubia (napr. samolepiacou páskou, nekovovými príchytkami a pod.) tak, aby nedošlo k jeho zosunutiu z hornej časti potrubia. Spájanie a odbočky signalizačných vodičov sa zhotovujú prednostne zlisovaním v kovovej hrubostennej spájacej rúrke pomocou lisovacích klieští. Spoje musia byť chránené proti vlhkosti napr. izolačnou, teplom zmršťovanou rúrkou s vnútornou lepiacou vrstvou určenou na použitie do zeme.

Vývody signalizačného vodiča musia byť umiestnené tak, aby umožňovali funkčné pripojenie meracích prístrojov po celú životnosť plynovodu a prípojok. Vývody budú ukončené vo vnútri ochranných skriniek HUP, regulácie a merania plynu - v elektro-svorkovnici. Zhotoviteľ je povinný prizvať budúceho prevádzkovateľa na odskúšanie funkčnosti signalizačného vodiča. O funkčnosti signalizačného vodiča sa musí vystaviť osvedčenie - zabezpečí zhotoviteľ stavby cestou odborného pracovníka z oblasti elektro. Spojky vodiča mimo zastavaného územia je nevyhnutné zakresliť a zamerať do výkresu skutočného vyhotovenia - geodetického zamerania. Omotávanie signalizačného vodiča okolo potrubia plynovodu a prípojok pri ukladaní alebo voľné uloženie vodiča do ryhy vedľa plynovodu a prípojok je zakázané;

- po vykonaní obsypu plynovodu a prípojok sa ryha zasype prehodenou zeminou (bez kameňov) na výšku 0,2 m a uloží sa výstražná fólia. Zvyšok ryhy sa dosype zeminou z výkopu zbavenej kameňov nad priemer 5 cm, prípadne iným vhodným zásypovým materiálom. Uzávery a armatúry sa zasypávajú pieskom až do výšky podkladových betónových dosiek poklopov. Obsyp a zásyp uzáveru a armatúr sa vykonáva až po tlakovej skúške. Zásyp musí byť zhutnený rovnomerne v celom profile ryhy. Technológia zhutňovania musí vylúčiť pohyb a poškodenie uloženého plynovodu a prípojok. Budúci dodávateľ zemného plynu má právo kontroly vykonaných zemných prác a právo vyžiadať si zápis o kontrole zhutnenia zásypu od zhotoviteľa stavby;

- novovybudovaný plynovod na už prevádzkovaný plynovod môže pripojiť iba prevádzkovateľ alebo ním poverený zhotoviteľ podľa technologického postupu schváleného prevádzkovateľom plynovodu a za jeho účasti. Prepojenie plynovodu a prípojok musí byť geodeticky zamerané. Musia sa vykonať preventívne opatrenia, aby sa zabránilo vzniku napätia v potrubí pri pripájaní na iné zariadenia;

SO 13 Distribučný elektrický rozvod VN 22 kV

- p.č. **559/4, 577, 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564 k. ú. Mlynárce;**

- PD rieši predĺženie káblového distribučného rozvodu VN, linka č.300, ktorým sa napojí nová kiosková transformačná stanica pracovne označená TS2. Káblový rozvod je navrhnutý dvomi paralelne vedenými káblami VN typ 3x (NA2XS2Y 1x240), ktoré sa do jestvujúcej linky č.300 pripoja dvomi spojkami označenými SP1, SP2;

- dĺžka trasy vedenia je 245 m a dĺžka káblov je 2 x 265 m. V celej trase káblov uložiť do výkopu chráničky HDPE dĺžky 2 x 260 m pre optické káble;

- v transformačnej stanici TS2 káble pripojiť vo VN rozvádzači pomocou káblových koncoviek s izolovanými adaptérmi;

- trasa káblov VN je navrhnutá tak, aby rešpektovala dané územie, jestvujúce inžinierske siete a parcelné hranice. Káble VN a chráničku HDPE uložiť do upraveného výkopu v súlade s STN. Krytie vedení minimálne 1 m;

- pred realizáciou zemných prác vytýčiť všetky podzemné vedenia. Na základe toho spresniť trasu uloženia káblov a chráničky HDPE. Pri súbahu a križovaní s inými podzemnými

- inžinierskymi sieťami dodržať ustanovenia STN 34 1050, STN 73 6005 a TPP 906 01;
- počas realizácie stavby a za prevádzky musia byť dodržané všetky bezpečnostné a prevádzkové predpisy a normy STN súvisiace so zaistením bezpečnosti prác, technického zariadenia, ochrany zdravia pri práci a k zabezpečeniu bezporuchovej prevádzky elektrického zariadenia;
 - v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č.508/2009 Z.z., patrí toto elektrické zariadenie do skupiny A, s vysokou mierou ohrozenia a považuje sa za vyhradené technické zariadenie;

SO 14 Kiosková transformačná stanica TS2

- p.č. **564k. ú. Mlynárce;**

- PD rieši novú betónovú kioskovú transformačnú stanicu, pracovne označenú TS2, s transformátorom maximálneho výkonu 1000 kVA. Transformačná stanica bude slúžiť pre zásobovanie bytového komplexu „Dostupné bývanie Nitra“ ;
- rozvádzač VN kompaktný, s dvomi prívodnými a jedným vývodovým polom na transformátor. Rozvádzač NN je oceľoplechový s 8 poistkovými odpínačmi a kontrolným meraním dodávateľa elektrickej energie;
- v transformačnej stanici budú riešené ekologické požiadavky na ochranu životného prostredia a podzemných vôd pred kontamináciou olejmi v prípade porúch transformátora. Obsluha transformátora a manipulácia s VN a NN rozvádzačom bude vykonávaná iba z vnútorného prostredia. TS2 je navrhnutá pre vonkajšie použitie, v samostatnom prefabrikovanom betónovom objekte, umiestnená na úrovni terénu. Strecha rovná. Ochrana pred bleskom, uzemnenie a ďalšie bezpečnostné opatrenia budú riešené v súlade s platnými STN;
- v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č.508/2009 Z.z., patrí toto elektrické zariadenie do skupiny A, s vysokou mierou ohrozenia a považuje sa za vyhradené technické zariadenie;

SO 15 Distribučný elektrický rozvod NN

p.č. **564 k. ú. Mlynárce;**

- PD rieši káblový distribučný rozvod NN, prostredníctvom ktorého bude elektrickou energiou zásobovaný „Dostupné bývanie Nitra“ ;
- distribučný rozvod NN je navrhnutý s paralelne vedenými káblami typ NAYY-J 4 x 240 mm² zapojenými do slučky, cez plastové pilierové rozpájacie a istiace skrine. Počet skriň je 6 ks a v projekte sú označené SR21 až SR26. Celková dĺžka trasy vedenia je 230 m a dĺžka káblov 520 m;
- distribučný rozvod NN bude napojený z kioskovej transformačnej stanice TS2, riešenej v SO 14;

- energetická bilancia - súčasný príkon Pp spolu 1500,0 kW:

Bytové domy	SO 01.1	271,0 kW
	SO 01.2	271,0 kW
	SO 01.3	271,0 kW
	SO 01.4	271,0 kW
	SO 01.5	271,0 kW
Terasový bytový dom	SO 02	145,0 kW

- káblové rozvody NN riešiť v súlade s podmienkami Západoslovenskej distribučnej, uvedenými v jej stanovisku k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia, zo dňa 03.05.2019;
- rozpájacie a istiace skrine SR21 až SR26 budú osadené pri bytových domoch, na verejne prístupných miestach. V každej skrini SR uzemniť ochranný vodič PEN;
- rozvodná sústava 3 PEN, AC - 50Hz, 230/400V/TN-C. Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom riešiť podľa STN, najmä STN 33 2000-4-41, STN 33 2000-5-54;
- pred výkopovými prácami vytýčiť všetky podzemné vedenia. Na základe toho spresniť trasu uloženia káblov;
- káble ukladať do upraveného výkopu do pieskového lôžka v súlade s STN 33 2000-5-52, STN 73 6005 a TPP 906 01. Pri križovaní ciest a pri križovaní iných podzemných vedení, káble chrániť uložením do plastových rúr;

SO 16 SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY

- p.č. **562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 562/3, 562/4, 577, 559/4 k. ú. Mlynárce;**

- cieľom stavby je výstavba optickej komunikačnej siete na území mestskej časti Nitra - Mlynárce v pripravovanej komplexnej bytovej výstavbe Obytný súbor Kamenec – Mlynárce a Dostupné bývanie s pokrytím všetkých objektov riešenej bytovej výstavby, ako aj polyfunkčných a nebytových objektov;

- účelom výstavby siete je ponúknuť komplexné riešenie komunikačných potrieb – prenos hlasu, pripojenie na internet a poskytovanie digitálnej televízie v najvyššej kvalite so zaručeným vysokým stupňom bezpečnosti a neobmedzenej rýchlosti;

- do vykopanej trasy sa položia nové multirúry, ktorých sa následne zafúknu zväzky optických vlákien, ktoré sa ukončia v zákaznických bodoch ChPODB (chodbových pasívnych distribučných bodoch) v určených miestach na jednotlivých poschodiach. Uvedená optická sieť sa bude vo vonkajšom prostredí sústreďovať v pasívnych optických distribučných boxoch (PODB), ktoré budú napojené optickým minikáblom od existujúcej optickej infraštruktúry. Body napojenia na existujúcu optickú sieť sú navrhnuté z dvoch nezávislých lokalít. Jedna trasa je navrhnutá z existujúcej optickej infraštruktúry FTTx siete Nitra Klokočina a druhá trasa je navrhnutá z pripravovanej optickej siete FTTH Nitra Šúdolská ul;

- trasa výkopov bude vedená po pozemkoch mesta Nitra a predmetných parcelách náležiacich k návrhu obytného súboru. Pri realizácii stavby nedôjde k stretom so záujmami ochrany prírody. Trasa je vybratá tak, aby v maximálnej možnej miere viedla cez verejné priestranstvá, voľne dostupné priestory bez oplotení alebo iných bariér a nespevnené plochy s využitím existujúcich káblových trás ST a.s.;

- navrhovaná technológia mikrotrubičkovania je vytvorenie sústavy káblovodov od uzlov siete až po zákazníka, do ktorých je možná pomerne jednoduchá inštalácia optických minikáblv a optických vláknových zväzkov. Optická sieť sa sústreďí do pasívnych optických s zväzkov mikrotrubičiek -distribučných boxoch (PODB), ktoré sa osadia na v budovaných trasách tak, aby vzdialenosť medzi PODB a najvzdialenejším účastníkom napojeným na aktuálne PODB nebola väčšia ako 600 m;

- v stavbe budú do zeme ukladané PE multirúry s mikrotrubičkami. Do vybudovaného mikrotrubičkového systému budú zafukované optické káble alebo optické vlákna, ktorými budú pripojené zariadenia a zákazníci riešenej oblasti;

- vedenie trasy pozdĺž pozemných komunikácií bude riešené v zmysle cestného zákona č. 160/1996 s účinnosťou od 1.7.1996, ktorý mení a dopĺňa Zák. č. 135/1961 Zb. v znení Zák. č. 27/1984 Zb. V zastavanom území budú telekomunikačné prvky uložené v ryhe vyznačené výstražnou fóliou. Pri križovaní iných podzemných inžinierskych sietí a v súbehu s nimi bude rešpektovaná norma STN 73 6005 a požiadavky správcov;

- pred začatím výkopových prác je potrebné vytyčiť jestvujúce inž. siete (plynovod, vodovod, kanalizáciu, teplovod, elektrické káble NN a VN, optické káble, miestne tlf. káble vrátane prípojok a aj tie, ktoré nebudú známe pri spracovaní PD) a dodržať priestorové normy STN 73 6005 a STN 33 4050. Vytyčenie bude urobené priebežne podľa postupu prác na základe zaslanej objednávky;

SO 17 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN

- p.č. **564, 566/3 k. ú. Mlynárce;**

- projekt rieši elektrickú prípojku NN pre polyfunkčný objekt SO03. Elektrická prípojka začína v pilierovej rozpájacej skrini SR26 a končí pilierovou prípojkovou skriňou SPP umiestnenou pri fasáde polyfunkčného objektu;

- prípojka bude riešená káblom typ NAYY-J s prierezom podľa prenášaného výkonu, dovolených úbytkov napätia a skratových prúdov, čo sa určí v ďalšom stupni projektu. Dĺžka trasy vedenia je 65 m a celková dĺžka kábla je 75 m;

- elektromerový rozvádzač bude riešiť elektroinštalácia polyfunkčného objektu;

- energetická bilancia polyfunkčného objektu - SO 03 - súčasný príkon $P_p = 56,0$ kW;

- deliace miesto medzi zariadením prevádzkovateľa a zariadením odberateľa elektrickej energie budú poistkové spodky v skrini SR26;

- rozvodná sústava 3 PEN, AC - 50Hz, 230/400V/TN-C. Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom riešiť podľa STN, najmä STN 33 2000-4-41, STN 33 2000-5-54 a STN 33 3320;
- kábel ukladať do upraveného výkopu do pieskového lôžka v súlade s STN 33 2000-5-52, STN 73 6005 a TPP 906 01. Pri križovaní ciest a pri križovaní iných podzemných vedení, kábel chrániť uložením do plastových rúr;

SO 18 Verejné osvetlenie

- p.č. **577, 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3, 565/3, 565/2, 562/3, 562/4 k. ú. Mlynárce;**
- osvetlenie komunikácii v Obytnom súbore Dostupné bývanie Nitra je navrhnuté s 20-timi LED svietidlami umiestnenými na oceľových pozinkovaných stožiaroch do výšky 8 m;
- rozvod medzi stožiarimi verejného osvetlenia (VO) je riešený káblom typ NAYY-J 4x16 mm², celková dĺžka trasy vedenia je 625 m a dĺžka káblov je 800 m;
- verejné osvetlenie bude napojené z VO „Obytný súbor Kamenec – Mlynárce“, kde je navrhnutý rozvádzač verejného osvetlenia RVO. V RVO sa nachádza ovládanie osvetlenia a meranie elektrickej energie;
- elektrická výzbroj v stožiaroch pozostáva z káblov CYKY-J 3 x 1,5 mm² a pripojovacej rozvodnice;
- stožiare VO osadiť do betónových základov s úpravou umožňujúcou výmenu prívodných káblov;
- ochranu pred úrazom elektrickým prúdom riešiť podľa STN, najmä STN 332000-4-41, STN 332000-5-54;
- projekt rieši spoločnú uzemňovaciu sústavu pomocou zemniaceho pásu FeZn 30x4 mm, ku ktorej pripojiť každý stožiar VO;
- káble ukladať do upraveného výkopu do pieskového lôžka v súlade s STN 33 2000-5-52, STN 73 6005 a TPP906 01. Pri križovaní ciest a pri križovaní iných podzemných vedení, káble chrániť uložením do plastových rúr;

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z dokumentácie pre územné rozhodnutie (zodp. projektant **Ing. arch. Patrícia Kvasnicová**)

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby a o využívaní územia.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov

o z n a m u j e **- verejnou vyhláškou -**

všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom, začatie územného konania a súčasne nariaďuje na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň :

02.09.2021 o 9:00 hodine
so stretnutím na MsÚ Nitra
(vybavujúci pracovník Ing. Jana Piačeková)

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne (§ 36 ods. 1 stavebného zákona).

V rovnakej lehote (resp. v predĺženej lehote ak o to požiadajú) oznámia svoje stanovisko dotknuté orgány, inak podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitry a internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk, pričom za deň doručenia oznámenia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.

Objekty povoľované v následnom stavebnom konaní všeobecným stavebným úradom Mestom Nitra budú môcť byť skolaudované až po skolaudovaní objektov, ktoré budú podliehať povoľovaniu špecializovaných stavebných úradov.

Do podkladov rozhodnutia (predloženej PD stavby, dokladov, stanovísk a posúdení) je možné nahliadnuť na MsÚ v Nitre, odbor stavebného poriadku, v pondelok, utorok a štvrtok v čase od 8,00 do 15.00 hod, v stredu v čase od 8,00 do 16,45 hod. a v piatok v čase od 8,00 do 13.45 hod. vybavujúci pracovník - Ing. Jana Piačeková, č. dverí 510, tel. číslo 037/ 6502 333, e-mail: piacekova@msunitra.sk a pri ústnom konaní.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Ing. Mária Jančovičová
vedúca odboru stavebného poriadku

Doručí sa :

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania:

- **navrhovateľovi:** Dostupné bývanie Nitra s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava, IČO: 51450356
- účastníkom konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra pod č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020 - **Združenie domových samospráv**, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
- vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: **559/4, 577** - Mesto Nitra
- vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: **561/2** - Stability Invest, s.r.o.
- **vlastníkom susedných pozemkov** podľa parcelných čísel: reg. „C“ **559/4, 671/1, 566/14, 566/13, 566/12, 566/11, 566/2, 566/4, 566/5, 566/6, 566/7, 566/8, 566/9, 566/10, 544, 577, k.ú. Mlynárce;**

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

Vyvesené dňa

zvesené dňa

2. Internet – stránka Mesta Nitra, www.nitra.sk – zverejnenie po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa

zvesené dňa

3. Mesto Nitra – úradná tabuľa VMČ č. 5- Diely, Mlynárce, Kynek, Párovské Háje:

Vyvesené dňa

zvesené dňa

Doručí sa dotknutým orgánom :

4. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, Bratislava
5. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava 823 05;
6. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie J. Pavla II, č. 8, Nitra 949 01
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova tr. 58, Nitra 94901;
8. ORHaZZ, Dolnočermánska 64, Nitra 949 01;
9. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny, Štefánikova 69, Nitra 949 01
10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova 69, Nitra 949 01
11. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, , Štefánikova 69, Nitra 949 01
12. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, Štefánikova 69, Nitra 949 01
13. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, Nitra 949 01
14. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova 69, Nitra 949 01
15. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava 816 47;
16. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, Nitra 949 60;
17. SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 825 11;
18. ELcomp s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
19. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62;
20. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, Bratislava 821 08;
21. SATRO, s.r.o., Polianky 9, Bratislava 844 37
22. SWAN a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
23. Eustream a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
24. MsÚ v Nitre, odbor dopravy;
25. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra;

K vydaniu záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony („V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoloacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami“) zároveň zasielame nasledovné prílohy:

Prílohy:

- Fotokópia návrhu na vydanie územného rozhodnutia (bez príloh)
- 1 x projektová dokumentácia predložená v územnom konaní
- 1 x písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 140c, ods.2 stavebného zákona

Na vedomie útvarom MsÚ Nitra:

26. Mesto Nitra, UHA, Štefánikova 60, Nitra 950 06

Na vedomie :

27. Ing. arch. Viera Valíčková, Chatárska 2079/7, Nitra 949 01;