

**MESTO N I T R A ,**  
**Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**

Číslo: SP 5797/2020-009-Ing.Pk

V Nitre dňa 20.09.2021

- **podľa rozdeľovníka** -

Vec : **Územné rozhodnutie o umiestnení stavby**

**Ú Z E M N É   R O Z H O D N U T I E**  
**- verejná vyhláška -**

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokovalo návrh, doručený dňa 02.04.2020 navrhovateľom **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 (ďalej len „navrhovateľ“), na vydanie územného rozhodnutia o využití územia a umiestnení stavby (novostavby) „**Obytný súbor Dostupné bývanie**“, na pozemkoch parcelné čísla **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**, s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 36 stavebného zákona a posúdilo návrh postupom podľa § 37 a § 38 stavebného zákona.

Na základe výsledkov prebehnutého konania Mesto Nitra podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. vydáva

**rozhodnutie o využívaní územia a umiestnení stavby**

**„Obytný súbor Dostupné bývanie“**  
**- k. ú. Mlynárce -**

v rozsahu stavby:

**SO 01.1 BYTOVÝ DOM 48 B.J.**

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

**SO 01.2 BYTOVÝ DOM 48 B.J.**

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

**SO 01.3 BYTOVÝ DOM 48 B.J.**

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

**SO 01.4 BYTOVÝ DOM 48 B.J.**

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

**SO 01.5 BYTOVÝ DOM 48 B.J.**

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

**SO 02 TERASOVÝ BYTOVÝ DOM 28 B.J.**

- parcelné č. **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**

- parcelné 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 Kmet'ova**

- parcelné 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**

- parcelné 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**

- parcelné 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**

- parcelné č. 577 k.ú. Mlynárce;

##### **SO 09.2 Vodovodné prípojky pre BD a polyfunkciu**

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

##### **SO 09.3 Areálové vodovody pre BD a polyfunkciu**

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

##### **SO 09.4 Požiarna nádrž PN**

- parcelné č. 577, 561/2 k.ú. Mlynárce;

#### **SO 10 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA**

##### **SO 10.1 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie**

- parcelné 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**

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

##### **SO 10.3 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie pre BD a polyfunkciu**

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

#### **SO 11 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA**

##### **SO 11.1 Dažďová kanalizácia a retenčné vsakovacie nádrže**

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

##### **SO 11.2 Dažďová kanalizácia cez ORL**

- parcelné 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**

- parcelné 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**

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

#### **SO 13 Distribučný elektrický rozvod VN 22 kV**

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

#### **SO 14 Kiosková transformačná stanica TS2**

- parcelné č. 564 k.ú. Mlynárce;;

#### **SO 15 Distribučný elektrický rozvod NN**

- parcelné č. 564 k.ú. Mlynárce;

#### **SO 16 SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY**

- parcelné 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**

- parcelné č. 564, 566/3 k.ú. Mlynárce;

#### **SO 18 Verejné osvetlenie**

- parcelné 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**

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 stojacich BD 2-domov, 1-ným polyfunkčným a 1-ným parkovacím domom;
- Celkový počet bytov **268**
- 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m<sup>2</sup>) **57**
- 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m<sup>2</sup>) **136**
- 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m<sup>2</sup>) **70**
- 4-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (90 – 100 m<sup>2</sup>) **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 prierezov 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, 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 podlubia, 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;

### Stavebné a inžinierske objekty:

#### SO 01.1 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2** k.ú. Mlynárce;
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.8,26m 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 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 (**11,49**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/11, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**8,26 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **234,06m**;

**1b. osadenie navrhovaného objektu:**

- vo vzdialenosti 22,50m od navrhovanej stavby SO01.2 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min.17,50m 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  $\pm 0,00 = 172,70$  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  $\pm 0,00 = 172,70$  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<sup>2</sup>
- Úžitková plocha 1.PP 268,00 m<sup>2</sup>

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

#### **SO 01.2 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:**

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2** k.ú. Mlynárce;
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.8,21m 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 (**11,36m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/2, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**8,21 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **195,29m**;

##### **1b. osadenie navrhovaného objektu:**

- vo vzdialenosti 22,50m od navrhovanej stavby SO01.1 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti 22,50m 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 výťahová 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 = 175,45 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 <sup>2</sup>
- Úžitková plocha 1.PP	268,00 m <sup>2</sup>
- Podlažná plocha 1.NP	545 m <sup>2</sup>
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	3748,20 m <sup>2</sup>
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	3119,00 m <sup>2</sup>
- Celkový počet bytov	48
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m <sup>2</sup> )	10
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m <sup>2</sup> )	25
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m <sup>2</sup> )	13
- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2735,6 m <sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	210,24 m <sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha – strešné terasy	183,54 m <sup>2</sup>

### SO 01.3 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/22** k.ú. Mlynárce;
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.7,43m 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 (**11,96m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/5, k. ú. Mlynárce;

- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**7,43 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **156,36m**;

**1b. osadenie navrhovaného objektu:**

- vo vzdialenosti 22,50m od navrhovanej stavby SO01.2 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti 22,50m 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  $\pm 0,00 = 178,20 \text{ m.n.m.}$ ),** - 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 možnej miere ako zelená extenzívna strecha;

Zastavané a úžitkové plochy:

- Zastavaná plocha 1.PP	330,00 m <sup>2</sup>
- Úžitková plocha 1.PP	268,00 m <sup>2</sup>
- Podlažná plocha 1.NP	545 m <sup>2</sup>
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	3748,20 m <sup>2</sup>
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	3119,00 m <sup>2</sup>
- Celkový počet bytov	48
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m <sup>2</sup> )	10
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m <sup>2</sup> )	25
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m <sup>2</sup> )	13



- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2735,6 m <sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	210,24 m <sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha – strešné terasy	183,54 m <sup>2</sup>

#### **SO 01.4 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:**

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2** k.ú. Mlynárce;
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.6,65m 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 (**12,57m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/6, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**6,65 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **117,43m**;

##### **1b. osadenie navrhovaného objektu:**

- vo vzdialenosti 22,50m od navrhovanej stavby SO01.3 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti 22,50m 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 možnej miere ako zelená extenzívna strecha;

Zastavané a úžitkové plochy:

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

### SO 01.5 – BYTOVÝ DOM, 48 b.j.:

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/3, 562/4** k.ú. Mlynárce;
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min.8,56m 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 (**10,67m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/8, k. ú. Mlynárce;
- vo vzdialenosti min. 2,0 m (**8,56 m**) od hranice s pozemkom parc. č. 577, k. ú. Mlynárce;
- od vytyčovacej osi 1 vo vzdialenosti **79,02m**;

#### **1b. osadenie navrhovaného objektu:**

- vo vzdialenosti 22,50m od navrhovanej stavby SO01.4 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;

- vo vzdialenosti min.18,06m od navrhovanej stavby SO02 TBD na pozemku parc. č. 565/2, 564, 563/2, 563/1, 562/3 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parcviálne časti pozemku sú nezastavané;

#### **1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:**

- výškové osadenie stavby  $\pm 0,00 = 183,20$  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 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  $\pm 0,00 = 183,20$  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 <sup>2</sup>
- Úžitková plocha 1.PP	268,00 m <sup>2</sup>
- Podlažná plocha 1.NP	545 m <sup>2</sup>
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	3748,20 m <sup>2</sup>
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	3119,00 m <sup>2</sup>
- Celkový počet bytov	48
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m <sup>2</sup> )	10
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m <sup>2</sup> )	25
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m <sup>2</sup> )	13
- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2735,6 m <sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	210,24 m <sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha – strešné terasy	183,54 m <sup>2</sup>

## **SO 02 TERASOVÝ BYTOVÝ DOM**

- parcelné č. **565/2, 564, 563/2, 563/1, 562/3** k.ú. Mlynárce;
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min. 12,17m 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  $k_z \leq 0,6$ ;
- 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, výt'ahovej šachty a pod. by nemala presiahnuť 16,0m nad úroveň upraveného terénu;
- odstup od hranice pozemku sa riadia vyhláškou č. 532/2002;
- parkovanie je 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 **44,49m**;

##### **1b. osadenie navrhovaného objektu:**

- vo vzdialenosti min.18,06m 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  $\pm 0,00 = 185,70$  m.n.m.;
- maximálna výška stavby vrátane atiky bude **+201,00 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 výt'ahová šachta pre dva osobné výt'ahy 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  $\pm 0,00 = 185,70$  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 výt'ahová šachta pre dva osobné výt'ahy 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 výt'ahová šachta pre dva osobné výt'ahy 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 výt'ahová šachta pre dva osobné výt'ahy 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 výtahová šachta pre dva osobné výtahy 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 výtahová šachta pre 1 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 nachádzajú 3 byty (2x 4-izbový s terasou, 1x 1-izbový s loggiou);

Zastavané a úžitkové plochy:

- Zastavaná plocha 1.PP	749,00 m <sup>2</sup>
- Úžitková plocha 1.PP	676,00 m <sup>2</sup>
- Podlažná plocha 1.NP	795 m <sup>2</sup>
- Úžitková plocha 1.NP	676 m <sup>2</sup>
- Podlažná plocha nadzemných podlaží	2326 m <sup>2</sup>
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	1745 m <sup>2</sup>
- Celkový počet bytov	38
1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m <sup>2</sup> )	7
2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m <sup>2</sup> )	11
3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 - 90 m <sup>2</sup> )	5
4-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m <sup>2</sup> )	5
- Celková úžitková plocha bytov a polyfunkcie	2421 m <sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha – balkón, loggia	341,50 m <sup>2</sup>

### SO 03 POLYFUNKČNÝ DOM

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1** k.ú. Mlynárce;
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min. 2,66m 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 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 (**9,61m**) 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 **302,84m**;

#### 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 parciálne 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 ±0,00 = 167,50 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 výťahová šachta pre 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 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 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 WC, univerzálny priestor (služby, obchod, administratíva);

Zastavané a úžitkové plochy:

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

#### **SO 04 PARKOVACÍ DOM**

- parcelné č. **564, 563/2, 563/1, 562/1** k.ú. Mlynárce;
- stavebná čiara je navrhnutá vo vzdialenosti min. 12,31m 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 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;
- odstupy 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 (**9,94m**) od hranice s pozemkom parc. č. 566/14, 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 **289,54m**;

#### **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;
- vo vzdialenosti min.17,50m od navrhovanej stavby SO01.1 BD na pozemku parc. č. 564, 563/2, 563/1, 562/1, 562/2 k.ú. Mlynárce;
- ostatné parcíálne časti pozemku sú nezastavané;

#### **1c. výškové osadenie navrhovaného objektu:**

- výškové osadenie stavby  $\pm 0,00 = 170,50$  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  $\pm 0,00 = 170,50$  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 <sup>2</sup>
- Úžitková plocha 1.NP aj posunutej úrovne	905 m <sup>2</sup>
- Úžitková plocha nadzemných podlaží	5425 m <sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha	5425 m <sup>2</sup>

#### **SO 06 HTÚ**

- parcelné 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**

- parcelné 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
  - $d_0 = 21$  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
  - $L_2 = 15$  m /dĺžka deliaceho smerového ostrovčeka / výjazd k Dostupnému bývaniu
  - $L_2 = 15$  m /dĺžka deliaceho smerového ostrovčeka / výjazd k ob. súboru Kamenec
  - $\delta = 2,5$  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 bývaniu);
- navrhované pripojovacie komunikácie kategórie C2 budú plniť funkciu priamej obsluhy predmetného územia, priečny sklon komunikácie bude strehovitý 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**

- parcelné 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 bývaniu);
- 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 m<sup>3</sup>, na dne retenčných nádrží budú vyhotovené vsakovacie studne pre vsakovanie zachytenej vody. Z tejto retenčno-vsakovacej nádrže bude vybudovaný bezpečnostný prepád do navrhovaného vodozádržného 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 vodozádržného 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

- parcelné 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 státi;
- 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

- parcelné č. **577** k. ú. Mlynárce;
- navrhované územie výstavby bytových domov navrhujeme zásobovať vodou napojením na jestvujúcu 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

- parcelné 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 šácht – 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 prípojk:

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**

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

- z vodomerných šácht 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 6mm<sup>2</sup> pripevnený na potrubie samolepiacou páskou, vodič bude vyvedený do poklopov;

- vodovod je navrhnutý tak, aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odzdušňovať 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**

- parcelné č. **577, 561/2** k. ú. Mlynárce;

- z dôvodu požiadavky požiarnej ochrany bude v území osadená podzemná požiarna nádrž o objeme 35m<sup>3</sup>;

- 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**

- parcelné 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**

- parcelné 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**

- parcelné 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 Dažďová kanalizácia a retenčné vsakovacie nádrže**

- parcelné 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 m<sup>3</sup>;

- 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. Dažďové 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 m <sup>3</sup>
Bytový dom SO 01.1	V = 36 m <sup>3</sup>
Bytový dom SO 01.2	V = 36 m <sup>3</sup>
Bytový dom SO 01.3	V = 36 m <sup>3</sup>
Bytový dom SO 01.4	V = 36 m <sup>3</sup>
Bytový dom SO 01.5	V = 36 m <sup>3</sup>
Terasový bytový dom SO 02	V = 40 m <sup>3</sup>

## SO 11.2 Dažďová kanalizácia cez ORL

- parcelné 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

- parcelné 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

- parcelné 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 plynárenstve. 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 zvarením vyrobené z materiálov vzájomne zvariteľných;
- dno ryhy sa musí upraviť - vyrovnať, 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 mm<sup>2</sup> 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. Pripojenie 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**

- parcelné 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 súbehu 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**

- parcelné č. **564** k. 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 prírodnými 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**

- parcelné 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 mm<sup>2</sup> 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**

- parcelné 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 zákazníckych 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 minikáblov 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 vytýčiť 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. Vytýčenie bude urobené priebežne podľa postupu prác na základe zaslanej objednávky;

### **SO 17 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN**

- parcelné 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. Ochranu 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**

- parcelné 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 mm<sup>2</sup>, 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 mm<sup>2</sup> 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**)

## **2. P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov a správcov sietí :**

### **2.1. Dopravný úrad, vyjadrenie č.j. 11618/2019/ROP-002/17096 - 14.06.2019 :**

- 2.1.1.** Stavba s výškou 21,2 nad ±0,000, t.j. cca 204,2 m.n.m. (najvyššie osadený bytový dom) a stavebné mechanizmy rešpektujú výšku určenú ochrannými pásmami letiska Nitra 269,6 m.n.m. Bpv a svojim charakterom neohrozujú bezpečnosť leteckej premávky.
- 2.1.2.** V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby resp. stavebných mechanizmov je nutné akciu opätovne prerokovať.

- 2.1.3.** Toto vyjadrenie platí dva roky od dátumu jeho vydania a platí pre všetky stupne dokumentácie a konania podľa zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 2.2. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.j. KPUNR-2019/10878-2/29467/NIK - 15.04.2019 :**
- 2.2.1.** Vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, požaduje ohlásenie reálneho termínu začatia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra.
- 2.2.2.** Krajský pamiatkový úrad vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby. Stavebník je povinný vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre vykonanie obhliadky. Ak počas obhliadky dôjde k zisteniu archeologického náleziska alebo nálezov, Krajský pamiatkový úrad Nitra určí do troch pracovných dní podmienky vykonania záchranného archeologického výskumu na území stavby.
- 2.2.3.** V prípade zistenia archeologického náleziska alebo nálezov mimo vyššie uvedenej obhliadky, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 2.2.4.** Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezovému nálezisku nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezov podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí náležného a poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezov. Hodnota nálezov sa určuje znaleckým posudkom.
- 2.3. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č.j. OÚ-NR-OKR-2019/028672/3 - 27.05.2019 :**
- 2.3.1.** V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia je potrebné spracovať komplexný návrh (výkresová + textová časť) riešenia ukrytia osadenstva resp. osôb prevzatých do starostlivosti a požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno - technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky ministerstva vnútra SR č. 399/2012 Z. z.
- 2.3.2.** Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.
- 2.4. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor č.j. OU-NR-PLO-2019/024109 - 25.04.2019 :**
- 2.4.1.** Pri zbere poľnohospodárskej pôdy je treba postupovať podľa § 17 zákona;
- 2.4.2.** Pri použití poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely do jedného roka je treba postupovať podľa § 18 zákona;
- 2.5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. j. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021, zo dňa 27.01.2020:**
- Pri príprave dokumentácie stavby k ďalšiemu povolení konaniu podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplývajú zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere:
- 2.5.1.** V ďalších stupňoch PD vypracovať projekt Sadových úprav, pri výsadbe drevín používať vzrastlé dreviny a zabezpečiť starostlivosť o ne po dobu 3 rokov.

- 2.5.2. sadovnicke úpravy naprojektovať podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.
- 2.5.3. na parkovacích stojiskách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1ks dreviny na 4 povrchové parkovacie miesta - zahrnúť do sadových úprav
- 2.5.4. dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (Vodný zákon) a Rámcovú smernicu o vode č. 2000/60/ES
- 2.5.5. statiku stavby (stavieb) overiť statickým posudkom.
- 2.5.6. V ďalších stupňoch PD vykonať inžiniersko-geologický prieskum a hydrogeologický prieskum
- 2.5.7. S odpadmi vznikajúcimi počas výstavby aj počas prevádzky nakladať v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva v zmysle zákona o odpadoch č. 79/5015 Z.z. a v zmysle platného VZN Mesta Nitra.
- 2.5.8. Zabezpečiť zhodnotenie vznikajúcich odpadov počas výstavby aj počas prevádzky a to materiálové, resp. energetické a skládkovanie odpadov využívať iba v prípade, že zhodnotenie odpadov nie je možné, alebo účelné.
- 2.5.9. Zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do PD pre nasledovné povoloňovacie stupne.
- 2.5.10. Ponechať územnú rezervu pre vybudovanie novej križovatky v polohe Kmeťovej ulice.
- 2.5.11. V ďalších stupňoch PD požiadať o záväzné stanovisko správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
- 2.5.12. V nasledujúcich konaniach a v dokumentácii a v PD používať správny názov Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- 2.5.13. rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zák. č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
- 2.5.14. všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi.
- 2.5.15. rešpektovať výsledky hlukovej štúdie, nakoľko dochádza k prekročeniu prípustnej hodnoty hluku pre kategóriu územia III, vybaviť stavbu súborom technických prostriedkov, zabezpečujúcich priamu výmenu vzduchu pri dostatočnej hlukovej separácii a zabezpečením teplotného komfortu. (Plne akceptovať závery hlukovej štúdie).
- 2.5.16. žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- 2.5.17. žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.
- 2.5.18. žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
- 2.5.19. žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: "Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacím i podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo". Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.
- 2.5.20. žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.

(<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).

- 2.5.21.** úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.
- 2.5.22.** základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).
- 2.5.23.** aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko- dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravvdomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravvdomov.org/files/retencna_dlazba.pdf)).
- 2.5.24.** zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
  - kovov označeného červenou farbou
  - papiera označeného modrou farbou
  - skla označeného zelenou farbou
  - plastov označeného žltou farbou
  - bio-odpadu označeného hnedou farbou
- 2.6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2021/021694-02-F14- 27.05.2021 :**
- 2.6.1.** Prípravu územia k plánovanému využitiu je možné robiť citlivým spôsobom a to len v mimovegetačnom a v mimoreprodukčnom období najmä chránených druhov živočíchov (vtáctva a cicavcov), prirodzene sa vyskytujúcich v danom území a to v zmysle § 4 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. V rámci územného konania nesúhlasíme s výrubom drevín.
- 2.6.2.** Do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie žiadame záväzne, v zmysle rozhodnutia EIA, predložiť projekt sadovníckych úprav. Sadovnícke úpravy naprojektovať záväzne (minimálne aspoň v rozsahu) podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.
- 2.6.3.** Neznižovať v budúcnosti výmeru zelených plôch vymedzených v PD pre ÚR akýmkoľvek spôsobom pod 40% z celkovej plochy riešeného územia. Navrhované vegetačné prvky na stavbách a v rámci parkovacích miest musia byť zachované po celú dobu existencie stavieb.
- 2.6.4.** Pri výsadbe drevín používať len vzrastlé dreviny a zabezpečiť starostlivosť o ne po dobu 3 rokov. V prípade vyhynutia dreviny ju nahradiť novou výsadbou.
- 2.6.5.** Všetky parkoviská na teréne musia byť doplnené výsadbou vzrastených stromov v pomere 1 strom na každé 4 parkovacie stojiská, najneskôr ku kolaudácii parkovísk.
- 2.6.6.** Na výsadbú nepôvodných druhov rastlín (byliny a dreviny) v zastavanom území obce je potrebný len so súhlasom Okresného úradu Nitra v sídle kraja - OSZP1. Podľa § 7 ods. 3 zákona "Súhlas orgánu ochrany prírody sa vyžaduje na:" b) výsadbou a pestovanie nepôvodných druhov rastlín alebo pestovanie nepôvodných druhov rastlín v zastavanom území obce na výmere viac ako 1 000 m<sup>2</sup>.
- 2.6.7.** Na výrub existujúcich drevín (orná pôda, vinice, záhrady, ZPaN) vrátane verejnej zelene, je potrebný právoplatný a vykonateľný súhlas Mesta Nitra na výrub drevín podľa § 47 ods. 3,4 písm. a) a c) a 5 zákona a v súlade s § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa

vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Právoplatné rozhodnutia, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie stavebného povolenia (súlady s rozsudkom Najvyššieho súdu SR č. Sžo/91/2016). Žiadosť o vydanie súhlasu je potrebné podať v dostatočnom časovom predstihu, najmenej 60 dní pred plánovanou činnosťou podľa § 82 ods. 2 zákona. Pasportizáciu drevín na výrub spracovať podľa znenia § 47 ods. 4 písm. a) a c) a ods. 5 zákona.

- 2.6.8.** V riešenom území sa nesmú plánovať a vytvárať také stavebné objekty, ktoré by pôsobili pascovým efektom pre živočíchy (odkryté jamy, žumpy, nádrže, nekryté alebo nevhodne kryté odtokové žľaby a šachty s nevhodným typom poklopov a pod.). V prípade ich existencie ich upraviť technicky pred vpadnutím živočíchov.
- 2.6.9.** Podľa § 35 ods. 6 zákony č. 543/2002 Z. z. je potrebné nájdené živočíchy odovzdať odbornej organizácii ochrany prírody ŠOP SR S-CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra (tel. 037/7764 901, mobil: +421 903 298 310, fax: 037/7764 903).
- 2.6.10.** Živočíchy, ktoré pri realizácii akýchkoľvek prípravných prác uviaznu vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, pôsobiacich pascovým efektom bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu. Pred vyplnením výkopových rýh alebo zásypom výkopy prezrieť a uväznené živočíchy preniesť mimo na vhodné miesto v okolí.
- 2.6.11.** V prípade požiadania o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému konaniu uveďte naše č. OU-NR-OSZP3-2021/021694-02-F14.
- 2.6.12.** Navrhujeme doplniť do PD pre SP na objektoch bytových domov extenzívne zelené strechy aspoň na 1/2 plochy výmery strechy ako opatrenie vyplývajúce zo stratégie adaptácie na zmeny v klíme a doplnenie zásobovania energiou cez OZE (uplatnenie fotovoltiky na budovách a pod.)
- 2.7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy, č.j. OU-NR-OSZP3-2021/021695-02-F28- 03.06.2021 :**
- 2.7.1.** Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN.
- 2.7.2.** Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí.
- 2.7.3.** Súhlasné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu.
- 2.7.4.** Vodné stavby je možné pripojiť iba na skolaudované inžinierske siete.
- 2.7.5.** Kladná hydrologická posudok k odvádzaniu dažďových vôd zo striech, spevnených plôch a parkoviska do retenčno - vsakovacích blokov.
- 2.7.6.** Odvádzanie dažďových vôd riešiť v súlade s platnou legislatívou.
- 2.7.7.** K stavebnému povoleniu je potrebný súhlas tunajšieho úradu podľa § 27 ods. 1 písm. c) na trafostanicu.
- 2.8. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, záväzné stanovisko č.j. OD5188/2/2021 - 02.08.2021 :**
- 2.8.1.** Záväzné stanovisko sa vydáva s ohľadom na ochranu dotknutej miestnej cesty Kmeťova a na bezpečnosť a plynulosť premávky na nej.
- 2.8.2.** Pripojenie musí byť zrealizované v súlade s TP, STN, technickej správy a predloženej odsúhlasenie projektovej dokumentácie.
- 2.8.3.** Zriadením pripojenia nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- 2.8.4.** V prípade poškodenia verejnej cesty pri budovaní pripojenia a stavby je investor povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.
- 2.8.5.** Zriadením pripojenia sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnej ceste Kmeťova a nadväzujúcich miestnych cestách a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku žiadateľa, aby sa uvedenému zabránilo.
- 2.8.6.** V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť projekt dočasného dopravného značenia spolu s technickou správou, použitého počas realizácie stavebných prác pri realizácii pripojenia a taktiež dočasného dopravného značenia použitého počas realizácie stavby navrhnutého v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR

č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení. Dočasné dopravné značenie môže byť súčasťou projektu organizácie výstavby, prípadne projektu organizácie dopravy.

- 2.8.7.** V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie predložiť návrh trvalého dopravného značenia, taktiež spolu s technickou správou použitého v čase trvalého užívania stavby, navrhnutého v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení. Žiadosť sa podáva na Odbor dopravy pri Mestskom úrade Nitra. Upozorňujeme, že predmetný návrh dopravného značenia musí byť i súčasťou stavby parkovacieho domu s uvedením formy organizácie dopravy. Uvedenú dokumentáciu je potrebné spracovať s vyhodnotením všetkých parametrov pozemných komunikácií vyvolaných výstavbou novej okružnej križovatky v súlade s platnými STN.
- 2.8.8.** Rešpektovať v plnom rozsahu strategický dokument Plán udržateľnej mobility pre mesto Nitra.
- 2.8.9.** V ďalšom stupni projektovej dokumentácie v miestach križovaní komunikácií a peších trás, tam, kde je to vhodné, tieto riešiť formou vyvýšeného stavebného spomaľovacieho prahu s príslušným dopravným značením. Rešpektovať a uplatniť Vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (4% z celkového počtu parkovacích stojísk vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a umiestnenie týchto parkovacích miest čo najbližšie ku vchodom/vstupom).
- 2.8.10.** V nadväznosti na plánovanú mestskú cyklotrasu zosúladiť uvedený zámer s projektovou dokumentáciou cyklotrasy mesta Nitra.
- 2.8.11.** Dodržať stanovisko správcu miestnych ciest Strediska miestnych služieb Nitra, so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra číslo 7PD/2021, 9568/2021 zo dňa 02.07.2021.
- 2.8.12.** Cestný správny orgán požaduje, aby následne počas užívania stavby bolo preverené reálne dopravné zaťaženie komunikácií a križovatiek, dostatočné odvodnenie ciest a spevnených plôch, reálna funkčnosť prevádzky v rámci jednotlivých ročných období a v prípade preukázania, že zrealizované úpravy komunikácií a vybudovaná malá okružná križovatka nebudú postačovať a vyžadujú ďalšie opatrenia dobudovania ciest, dobudovania nových pripojení, realizáciu úprav z dôvodu zlej dopravnej situácie alebo komplikovania údržby, prípadne nedostatočného technického a dopravno-inžinierskeho riešenia križovatky a iných potrebných a nevyhnutných zmien, bude navrhovateľ resp. investor zaviazaný tieto opatrenia zabezpečiť, dobudovať a realizovať na vlastné náklady.
- 2.8.13.** V prípade preukázania potreby vybudovania a zmeny situovania zastávok MHD z dôvodu zabezpečenia dostatočnej dopravnej obsluhy mestskou hromadnou dopravou je investor povinný na svoje náklady predmetné opatrenia vykonať tak, aby bola dopravná obsluha formou zastávok MHD zabezpečená v oboch smeroch a v dostatočnej dochádzkovej vzdialenosti v zmysle príslušných a platných TP a STN.
- 2.8.14.** V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť podrobný plán organizácie výstavby a plán organizácie dopravy v čase realizácie stavby rozdelený na jednotlivé etapy počas výstavby.
- 2.8.15.** Správca miestnych komunikácií, stredisko mestských služieb Nitra, pred začiatkom výstavby vykoná kontrolu stavu dotknutých miestnych ciest a následne po skončení výstavby vyhodnotí, či došlo k ich poškodeniu, deformácii, zhoršeniu schodnosti a zjazdnosti. V prípade poškodenia správca komunikácií určí rozsah opráv.
- 2.8.16.** V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné definovať spôsob riešenia parkovacej politiky v navrhovanej lokalite s doplnením podrobnej projektovej dokumentácie a charakteristiky v rámci navrhovaného polyfunkčného objektu (definovať spôsob a technické riešenie zásobovania, charakterizovať typ prevádzky, preukázať dostatočný počet parkovacích miest v zmysle platných STN TP a STN, a pod.) a navrhovaného parkovacieho domu SO 04.

- 2.8.17.** Pre zriadenie pripojenia bolo v zmysle cestného zákona § 3b, ods. 4 vydané záväzné stanovisko na zriadenie vjazdu krajským dopravným inšpektorátom v Nitre č. sp. KRPZ-NR-KDI2-9-054/2021-ING z 06.07.2021, podľa nimi overenej dokumentácie.
- 2.8.18.** V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme všetky navrhované priechody pre chodcov realizovať v bezbariérovej úprave s prevýšením zníženého obrubníka na úrovni 0,00 mm, s navádzacími prvkami pre slabozrakých a nevidiacich. Vodorovné dopravné značenie priechodov pre chodcov realizovať v protišmykovej úprave (s použitím termoplastov). priechody pre chodcov nachádzajúce sa na "vnútroareálových cestách", parkoviska odporúčame realizovať v jednej nivele s chodníkom, formou zvýšených stavebných prahov, ktoré budú zároveň slúžiť aj ako prvok upokojenia dopravy.
- 2.8.19.** Stavebno-technickú formu, vyhotovenie, tvar a farebnosť ciest a spevnených plôch, ako aj použitie mobiliáru žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie odsúhlasiť UHA. Komplexné činnosti týkajúce sa výsadiel zelene a projektu sadových úprav žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie odsúhlasiť na OŽP.
- 2.8.20.** V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame rozšíriť zberné chodníky na priechodnú šírku v zmysle platných TP a STN a vnútroareálové chodníky v priechodnej šírke min. 2 m v zmysle platných TP a STN.
- 2.8.21.** V priechodných častiach chodníkov, ciest a spevnených plôch neumiestňovať nič (najmä neumiestňovať hydranty, nosiče TDZ, dopravné zariadenia, previs vozidiel a pod.) čo by bránilo v priechodnej šírke chodníka v zmysle parametrov stanovených v TP a STN.
- 2.8.22.** Uvedené záväzné stanovisko nenahrádza ostatné povolenia v zmysle zákona o pozemných komunikáciách - uzávierky, zvláštne užívania a pod., o ktoré je potrebné samostatne požiadať príslušný odbor pri mestskom úrade. Taktiež toto záväzné stanovisko nenahrádza ďalšie povolenia nevyhnutné pre vydanie územného rozhodnutia a nepodmieňuje vydanie územného rozhodnutia, v prípade iných nesúhlasných stanovísk.
- 2.9. TŮV SŮD Slovakia s.r.o., odborné stanovisko č. j. 7165016477/50/19/BT/OS/DOK - 15.04.2019:**
- 2.9.1.** Budú dodržané všeobecne záväzné právne predpisy
- 2.10. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, vyjadrenie č. j. 37779 - 2019 - 27.05.2019 :**
- 2.10.1.** V záujmovom území stavby sa nachádza verejný vodovod OC DN 600 v prevádzke ZsVS a.s. OZ Nitra (ďalej IS). ZsVS a.s. OZ Nitra požaduje dodržať ochranné pásmo jestvujúceho verejného vodovodu OC DN 600 min. 5,0 m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo vykonávať činnosti obmedzujúce prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii. Pred realizáciou predmetnej stavby požadujeme vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka.
- 2.10.2.** ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí so zásobovaním navrhovaného obytného súboru vodou z navrhovaného rozšírenia vodovodu budovaného v rámci stavby "Obytný súbor Kamenec - Mlynárce" so súhlasom vlastníka.
- 2.10.3.** S navrhovanou potrebou vody v množstve  $Q_h=2,28l/s$  ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí.
- 2.10.4.** ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí s vybudovaním vodovodných prípojkov pre jednotlivé bytové domy pripojených na navrhované rozšírenie verejného vodovodu.
- 2.10.5.** Verejným vodovodom nezabezpečujeme potreby vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- 2.10.6.** ZsVS a.s. OZ Nitra nemá námietky voči vybudovaniu navrhovanej splaškovej kanalizácie a odvádzaniu splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie v ulici Kmeťova. Max. do 10 metrov od miesta zaústenia ZsVS a.s. OZ Nitra požaduje osadiť odovzdávaciu revíziu šachtu.
- 2.10.7.** Vypúšťané množstvo odvádzaných dažďových vôd zo striech bytových domov a spevnených plôch ZsVS a.s. OZ Nitra požaduje obmedziť vybudovaním retenčných nádrží.

Na navrhovaných odtokoch z retencií požaduje osadiť regulačné ventily obmedzujúce prietok dažďových vôd na max. množstvo 3l/s.

- 2.10.8.** Na dažďových stokách z parkovísk a odstavných plôch požadujeme osadiť odlučovače ropných látok s výpustnou hodnotou max. 0,5 mg/l NEL.
- 2.10.9.** ZsVS a.s. OZ Nitra nepredpokladá prevádzkovanie navrhovaného rozšírenia vodovodu a kanalizácie.
- 2.10.10.** Pri realizácii stavby požadujeme dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005, vyhlášku č. 684/2006 Z.z. MŽP SR a pásma ochrany inžinierskych sietí § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.
- 2.10.11.** Dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na vyjadrenie.

**2.11. SPP distribúcia a.s., č. TD/KS/0005/2019/Ch - 28.05.2019 :**

Všeobecné podmienky:

- 2.11.1.** Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a ň 80 Zákona o energetike;
- 2.11.2.** Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektami a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050;
- 2.11.3.** Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení;
- 2.11.4.** Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať DPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu : SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava alebo elektronicky prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk))
- 2.11.5.** V záujme predchádzania poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m;

Technické podmienky:

- 2.11.6.** Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 157 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 80 kPa, vedeného ako budúci úsek distribučného plynovodu v miestnej komunikácii s bodom napojenia pred parcelou číslo 577 v k.ú. Mlynárce;
- 2.11.7.** Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk));
- 2.11.8.** Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie;
- 2.11.9.** Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu;
- 2.11.10.** Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.;
- 2.11.11.** V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania alebo pre konanie podľa iných predpisov požadujeme, aby stavebník :
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
  - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;



- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;

**2.11.12.** Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D;

Osobitné podmienky :

**2.11.13.** Plynofikáciu riešiť koncepčne zriadením STL plynárenskej distribučnej siete v zmysle platného Zákona o energetike z nasledujúcich plynárenských zariadení : distribučný plynovod D 160 z PE v dĺžke cca 130 m pozdĺž miestnej komunikácie C2 a pozdĺž parkovací dom "SO 04" po pripojovací plynovod pre Polyfunkčný objekt "SO 03" a PL D 110 z PE v dĺžke cca 105 m pozdĺž miestnej komunikácie C2 pred bytovým domom "SO 01.4" bytový dom "SO 01.5" po pripojovací plynovod pre bytový dom "SO 02";

**2.11.14.** zóna 6 bytových domov (5 x 48 BJ + 28 BJ = 268 BJ), polyfunkčný objekt a Parkovací dom, nasleduje ako II. etapa výstavby bytových domov zón Obytný súbor Kamenec - Mlynárce a Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra, plynofikovať procesom rozšírenia plynárenskej distribučnej siete;

**2.11.15.** Podmienkou pripojenia navrhovaných bytových domov je vybudovanie a uvedenie plynárenských zariadení v rámci stavby I. etapy - Obytný súbor Kamenec - Mlynárce, inv. TROGERON, s.r.o., Bratislava do trvalej prevádzky po uzatvorení zmluvného vzťahu vo vzťahu k ich prevádzkovaniu;

**2.12. Západoslovenská distribučná a.s., č. CD50753/Mč-125/2019 - 23.07.2019:**

**2.12.1.** Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku;

**2.12.2.** Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;

**2.12.3.** Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na odsúhlasenie;

**2.13. Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č.j. 6612123031 - 03.08.2021 :**

Podmienky vyjadrenia sa týkajú realizácie stavby a budú uvedené v stavebnom povolení.

**2.14. Orange Slovensko a.s., vyjadrenie č.j. BA-3092 2021 - 25.8.2021 :**

Podmienky vyjadrenia sa týkajú realizácie stavby a budú uvedené v stavebnom povolení.

**2.15. Energotel, a.s., vyjadrenie č.j. 620211899 - 04.08.2021 :**

Podmienky vyjadrenia sa týkajú realizácie stavby a budú uvedené v stavebnom povolení.

**3. Ďalšie podmienky :**

**3.1.** V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné konanie vypracovať :

- a) projekt sadových úprav vrátane úprav verejných priestorov a priestorov pre športové a oddychové aktivity všetkých vekových kategórií obyvateľov obytného súboru
- b) vizualizácie bytových domov vrátane farebnej úpravy exteriéru

**3.2.** Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení a telekomunikačných sietí.

**3.3.** Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebných povolení.

**3.4.** O vydanie stavebného povolenia pre objekt stavby SO 07 - Komunikácie a spevnené plochy je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby (§ 120 stavebného zákona) - Mesto Nitra, odbor dopravy a pre stavebné objekty SO 09 - Vodovod, SO 10 - Splašková kanalizácia, SO 11 Dažďová kanalizácia je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby (§ 120 stavebného zákona) - Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja.

- 3.5.** Kolaudačné rozhodnutie k jednotlivým pozemným objektom stavby (SO 01.1, SO 01.2, SO 01.3 SO 01.4 SO 01.5, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 08) a prípojkám k nim umiestňovaným týmto územným rozhodnutím bude môcť byť vydané až po vydaní kolaudačných rozhodnutí k objektom stavby, ktoré budú vydávať špeciálne stavebné úrady SO 07 - Mesto Nitra, odbor dopravy a SO 09, SO 10, SO 11 - Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja a po vydaní kolaudačných rozhodnutí k stavebným objektom inžinierskych sietí a k prevádzkovým súborom (SO 12, SO 13, SO 14, SO 15, SO 16, SO 17, SO 18 a PS 01);
- 3.6.** Pri umiestňovaní navrhovaných stavieb je potrebné dodržať odstupové vzdialenosti od hraníc susediacich pozemkov a navrhovaných stavieb podľa tohto územného rozhodnutia;
- 3.7.** Pri vypracovaní PD stavby pre stavebné konanie je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky č.532/2002, ktorou sa upravujú všeobecné technické požiadavky na stavbu, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia;

#### **4. P o d m i e n k y vyplývajúce z ochranných pásiem :**

- 4.1.-** Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- 4.2.-** Ochranné a bezpečnostné pásma novo zriadených IS vyplývajú priamo z osobitných zákonov, preto ich nie je potrebné uvádzať v územnom rozhodnutí.

#### **5. R o z h o d n u t i e o námietkach a pripomienkach účastníkov konania :**

Účastníci konania vzniesli nasledujúce námietky a pripomienky:

**5.1. Účastník konania Združenie domových samospráv so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, podal dňa 20.4.2020 mesto Nitra cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk nasledovné pripomienky, citujem:**

- 5.1.1.** *K predmetnej stavbe "Dostupné bývanie Nitra- Mlynárcce" bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.*

Uvedeným námietkam stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

- 5.1.2.** *Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacity a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*

Uvedeným námietkam stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

- 5.1.3.** *Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.*

Uvedeným námietkam stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

- 5.1.4.** *Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.*

Uvedeným námietkam stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**5.1.5.** Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Uvedeným námietkam stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**5.1.6.** Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: "Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacím i podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo". Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

Uvedeným námietkam stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**5.1.7.** Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.  
(<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).

Uvedeným námietkam stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**5.1.8.** S realizáciou stavby "Dostupné bývanie Nitra" súhlasíme; do podmienok územného rozhodnutia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona :

- a) Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010  
(<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.
- b) Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne splňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).
- c) Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravvdomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravvdomov.org/files/retencna_dlazba.pdf)).
- d) Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
  - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
  - kovov označeného červenou farbou
  - papiera označeného modrou farbou

- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedou farbou

Uvedeným námietkam stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Územné rozhodnutie nestratí platnosť, ak v lehote určenej týmto rozhodnutím bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Podľa § 40 ods.4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych zástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Stavebný úrad, v zmysle ustanovenia § 42 stavebného zákona, upozorňuje účastníkov územného konania, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní, v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

### O d ô v o d n e n i e

Na Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst.1 stavebného zákona, bol doručený dňa 02.04.2020, navrhovateľom **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 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia o využití územia a umiestnení stavby (novostavby) „**Obytný súbor Dostupné bývanie**“, na pozemkoch parcelné čísla **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**.

Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie o umiestnení stavby a o využití územia.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 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, listom č. SP 5797/2020-002-Ing.Pk zo dňa 06.04.2020, zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 02.04.2020 a údaje o prístupe verejnosti k rozhodnutiu Okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č: OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020. (rozhodnutie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra, [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) počas trvania konania, až do jeho právoplatného ukončenia.

Po zverejnení údajov v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona, boli dňa 20.04.2020 na mesto Nitra cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, doručené námietky a pripomienky Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava.

Stavebný úrad oznámil oznámením č. SP 5797/2020-007-Ing. Pk, zo dňa 04.08.2021 podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o využití územia a o umiestnení stavby účastníkom konania (stavba s veľkým rozsahom stavby a s veľkým počtom účastníkov konania) verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta Nitra, na úradnej tabuli VMČ č. 5- Diely, Mlynárce, Kynek, Párovské Háje a na internetovej stránke mesta Nitra, [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) (§ 36 ods.4 stavebného zákona) a súčasne nariadil k prejednaniu predloženého návrhu ústne pojednávanie s tvaromiestnou obhliadkou na deň 02.09.2021. Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky

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

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí územného konania oznámené obvyklou formou.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornení, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty. Oznámenie o začatí územného konania prevzali všetci oslovení včas.

Projektová dokumentácia "Obytný súbor Dostupné bývanie" bola posudzovaná v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Dôvodom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti bolo zakategorizovanie navrhovanej činnosti do kap. 9 Infraštruktúra pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) a b). K navrhovanej činnosti bolo vydané rozhodnutie príslušného orgánu (OÚ NR) v zisťovacom konaní dňa 27.01.2020 pod č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021, právoplatné dňa 27.02.2020.

Požiadavky pre prípravu dokumentácie stavby k ďalšiemu povoľovaciemu konaniu uvedené v rozhodnutí OU Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021, zo dňa 27.01.2020 boli zapracované do dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorá bola predložená stavebnému úradu dňa 04.08.2021.

Mesto Nitra zaslalo oznámenie o začatí územného konania spolu s dokumentáciou pre územné konanie a písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU- NR- OSZP3-2020/004695-021, zo dňa 27.01.2020 Okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydal podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, k územnému konaniu stavby "Obytný súbor Dostupné bývanie" záväzné stanovisko č. OSZP3-2021/030866-F42, zo dňa 07.09.2021 v ktorom konštatuje, že preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021, zo dňa 27.01.2020, pričom nezistil také skutočnosti aby vydal negatívne záväzné stanovisko k územnému konaniu.

K osadeniu objektov bytových domov SO 01.1, SO 01.2, SO 01.3, SO 01.4, SO 01.5 bola spracovaná Ing. Zsoltom Straňákom dňa 31.08.2021 predbežná svetlotechnická štúdia a na základe jej výsledkov navrhovateľ pozmenil orientáciu bytových domov tak, že ich pootočil o 12 stupňov smerom na východ. Táto zmena bola zapracovaná do projektovej dokumentácie a predložená stavebnému úradu dňa 02.09.2021 pri ústnom rokovaní na prejednanie.

Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili účastníci konania, zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine protokolu (zápisnice).

Stavebný úrad má za to, že účastníci konania, zástupcovia dotknutých orgánov, ktorí sa územného konania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

Prítomní účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov boli oboznámení s rozsahom a umiestnením riešenej stavby ako aj so všetkými podkladmi návrhu.

Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Počas stanovenej lehoty boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania:

**5.1. Účastník konania Združenie domových samospráv so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, podal dňa 20.4.2020 mesto Nitra cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk nasledovné pripomienky, citujem:**

**5.1.1.** *K predmetnej stavbe "Dostupné bývanie Nitra- Mlynárce" bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EĽA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.*

Uvedeným námietkam stavebný úrad **v y h o v e l** z nasledovných dôvodov :

K predmetnej stavbe „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra - Mlynárce“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, právopl. 27.02.2020 , vydanom **Okresným úradom Nitra, ODBOROM STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Vo výrokovej časti tohto rozhodnutia je uvedené, že navrhovaná činnosť „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra - Mlynárce“, ktorú predložil navrhovateľ Dostupné bývanie Nitra s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava, IČO 51 450 356, v zastúpení RNDr. Danica Sigetová, SPEKO Šaľa s.r.o., Diakovská 9, 927 01 Šaľa, sa po ukončení zisťovacieho konania vykonaného podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nebude posudzovať.

Pri príprave dokumentácie stavby k ďalšiemu povoľovaciemu konaniu podľa osobitných predpisov bude potrebné zohľadniť tieto konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k oznámeniu o zmene 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.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.1.** do podmienok územného rozhodnutia.

• *Sadovnícke úpravy naprojektovať podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí*  
Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.2.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *Na parkovacích stojiskách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1ks dreviny na 4 povrchové parkovacie miesta - zahrnúť do sadových úprav*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.3.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (Vodný zákon) a Rámcovú smernicu o vode č. 2000/60/ES*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - podmienka bola zapracovaná v bode **2.5.4.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *Statiku stavby (stavieb) overiť statickým posudkom.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.5.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *V ďalších stupňoch PD vykonať inžiniersko-geologický prieskum a hydrogeologický prieskum*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - podmienka bola zapracovaná v bode **2.5.6.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *S odpadmi vznikajúcimi počas výstavby aj počas prevádzky nakladať v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva v zmysle zákona o odpadoch č. 79/5015 Z.z. a v zmysle platného VZN Mesta Nitra.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.7.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *Zabezpečiť zhodnotenie vznikajúcich odpadov počas výstavby aj počas prevádzky a to materiálové, resp. energetické a skládkovanie odpadov využívať iba v prípade, že zhodnotenie odpadov nie je možné, alebo účelné.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.8.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *Zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do PD pre nasledovné povolovalie stupne.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - podmienka bola zapracovaná v bode **2.5.9.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *V ďalších stupňoch PD predložiť mestu Nitra na vyjadrenie dopravno-kapacitné posúdenie dopravy v širších územných súvislostiach, aj pri zohľadnení obytného súboru Kamenec-Mlynárce.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

○ K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie bolo Žilinskou univerzitou, Fakultou prevádzky a ekonomiky dopravy a spojov, Katedrou cestnej a mestskej dopravy vypracované "Vyhodnotenie prieskumu a dopravno - kapacitného posúdenia" (spracovateľ Ing. Jozef Paľo, Phd., 10/2020), v ktorom sa predpokladá, že okružná križovatka bude výhľadovo kapacitne predpokladanému zaťaženiu vyhovovať (rok 2042). Závbery tohto vyhodnotenia a posúdenia sú spracované v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby.

PD MOK Kmeťova je spracovaná ako samostatná PD. K projektovej dokumentácii MOK stavby pre územné rozhodnutie boli vydané súhlasné záväzné stanoviská Krajským riaditeľstvom Policajného zboru Nitra č.j. KRPZ-NR-KDI2-9-053/2021-ING zo dňa 06.07.2021 a následne Mestom Nitra odborom dopravy č.j. OD4321/2/2021 zo dňa 02.08.2021.

- *Ponechať územnú rezervu pre vybudovanie novej križovatky Kmeťova.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.10.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *V ďalších stupňoch PD požiadať o záväzné stanovisko správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - podmienka bola zapracovaná v bode **2.5.11.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *V nasledujúcich konaniach a v dokumentácii a v PD používať správny názov Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.12.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zák. č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.13.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.14.** do podmienok územného rozhodnutia.

- *Rešpektovať výsledky hlukovej štúdie, nakoľko dochádza k prekročeniu prípustnej hodnoty hluku pre kategóriu územia III, vybaviť stavbu súborom technických prostriedkov, zabezpečujúcich priamu výmenu vzduchu pri dostatočnej hlukovej separácii a zabezpečením teplotného komfortu. (Plne akceptovať závery hlukovej štúdie).*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.15.** do podmienok územného rozhodnutia.

**5.1.2.** *Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - navrhovateľ predložil dokumentáciu, ku ktorej boli vydané súhlasné záväzné stanoviská Krajským riaditeľstvom Policajného zboru Nitra č.j. KRPZ-NR-KDI2-9-054/2021-ING zo dňa 06.07.2021 a následne Mestom Nitra odborom dopravy č.j. OD5188/2/2021 zo dňa 02.08.2021, podmienky ktorého sú zapracované v bode **2.8.** do podmienok tohto územného rozhodnutia.

K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie bolo Žilinskou univerzitou, Fakultou prevádzky a ekonomiky dopravy a spojov, Katedrou cestnej a mestskej dopravy vypracované "Vyhodnotenie prieskumu a dopravného - kapacitného posúdenia" (spracovateľ Ing. Jozef Paľo, Phd., 10/2020), v ktorom sa predpokladá, že okružná križovatka bude výhľadovo kapacitne predpokladanému zaťaženiu vyhovovať (rok 2042). Závery tohto vyhodnotenia a posúdenia sú spracované v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby.

Dňa 03.08.2021 bolo na Mesto Nitra navrhovateľmi : Dostupné bývanie Nitra, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 112A, Bratislava, Trogeron, s.r.o., so sídlom Zadunajská cesta 12, Bratislava a Stability Invest, s.r.o., so sídlom Zadunajská cesta 12, Bratislava, doručený návrh na vydanie územného rozhodnutia stavby "Malá okružná križovatka Kmeťova", parc.č. 559/4, 577, 262/2, k.ú. Mlynárce ako dopravného napojenia obytných súborov "Obytný súbor Kamenec - Mlynárce" a "Obytný súbor Dostupné bývanie" na miestnu komunikáciu Kmeťova. K projektovej dokumentácii



stavby pre územné rozhodnutie boli vydané súhlasné záväzné stanoviská Krajským riaditeľstvom Policajného zboru Nitra č.j. KRPZ-NR-KDI2-9-053/2021-ING zo dňa 06.07.2021 a následne Mestom Nitra odborom dopravy č.j. OD4321/2/2021 zo dňa 02.08.2021.

**5.1.3.** Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - podmienka bola zapracovaná v bode **2.5.16.** do podmienok územného rozhodnutia.

**5.1.4.** Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - podmienka bola zapracovaná v bode **2.5.17.** do podmienok územného rozhodnutia.

**5.1.5.** Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.18.** do podmienok územného rozhodnutia.

**5.1.6.** Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: "Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacím i podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo". Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.19.** do podmienok územného rozhodnutia.

**5.1.7.** Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.

(<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.20.** do podmienok územného rozhodnutia.

**5.1.8.** S realizáciou stavby "Dostupné bývanie Nitra" súhlasíme; do podmienok územného rozhodnutia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky podľa § 39a ods. 2 písm. b) stavebného zákona :

- a) Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli.

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.21.** do podmienok územného rozhodnutia.

o Predložená dokumentácia „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra - Mlynárce“ ako aj Doplnenie dokumentácie pre ÚR je v súlade so závermi a podmienkami rozhodnutia č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, právoplatné 27.02.2020 v procese EIA, sadové úpravy sú spracované v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.

Navrhované úpravy sú zapracované v časti Sadové úpravy predmetnej PD pre územné konanie, podrobné riešenie bude spracované v stupni PD pre stavebné konanie o povolení stavby.

**b)** *Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.22.** do podmienok územného rozhodnutia.

**c)** *Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržia minimálne 81 vody/m2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území ([www.samospravvdomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.samospravvdomov.org/files/retencna_dlazba.pdf)).*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.23.** do podmienok územného rozhodnutia.

**d)** *Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:*

- *komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,*
- *kovov označeného červenou farbou*
- *papiera označeného modrou farbou*
- *skla označeného zelenou farbou*
- *plastov označeného žltou farbou*
- *bio-odpadu označeného hnedou farbou*

Námietke stavebný úrad **v y h o v e l** - požiadavka bola zapracovaná v požadovanom rozsahu do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a pre vypracovanie ďalších stupňov dokumentácie bola zapracovaná v bode **2.5.24.** do podmienok územného rozhodnutia.

o Predložená dokumentácia „Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra - Mlynárce“ ako aj Doplnenie dokumentácie pre ÚR je v súlade OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, právopl. 27.02.2020, v predmetnej PD pre územné konanie sú zapracované podmienky pre časť PD Odpadové hospodárstvo a súčasťou PD pre stavebné konanie o povolení stavby bude podrobné riešenie separovaného zberu odpadu.

Ostatní účastníci konania neuplatnili v konaní žiadne námietky a pripomienky.

Návrh predložený v územnom konaní rieši obytný súbor, zahrňujúci 5 bytových domov, 1 terasový bytový dom, 1 polyfunkčný dom a parkovací dom spolu s príslušnými prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry, bol posúdený podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-dostupne-byvanie-nitra>

V rozhodnutí č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020 sa uvádza, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v rozhodnutí sú uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré vyplývajú zo stanovísk, doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere. Z hľadiska posúdenia očakávaných možných zdrojov znečisťovania životného prostredia a nepriaznivých vplyvov na jeho zložky pri realizácii a prevádzke pripravovanej stavby budú dopady na životné prostredie minimálne. V etape realizácie stavby ide o krátkodobé negatívne vplyvy. Výstavbou ani prevádzkou nedôjde k trvalým negatívnym vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva. Pôsobením prevádzky sa neočakávajú dlhodobé vplyvy na rastlinné živočíšne druhy ani ich biotopy, nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu estetických kvalít záujmového územia. Nie sú známe žiadne vyvolané súvislosti, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy na životné prostredie so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok v záujmovom území. Počas realizácie či prevádzkovania nie sú očakávané ďalšie možné riziká spojené s ohrozením kvality životného prostredia alebo zdravia obyvateľstva. Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona o posudzovaní a kritériá uvedené v prílohe č. 13 a č. 14 tohto zákona.

Stavebný úrad posúdil návrh na využitie územia a umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného umiestnenia stavby v území a jeho dôsledkov. Preskúmal návrh a jeho súlad s územno-plánovacími podkladmi, konkrétne pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou. Návrh je spracovaný v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou, územným plánom ÚPN - SÚ Mesta Nitra, schválený uznesením MZ č.169/2003 zo dňa 22.5.2003 a VZN č.3/2003 zo dňa 22.5.2003.

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemky „C“ KN 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 k.ú. Mlynárce** nachádzajú v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

**Navrhované funkčné využitie: bývanie, časť pozemkov bývanie a doplnkovo vybavenosť, výška zástavby do 6 NP, zastavanosť 80 %** (plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch).

Stavebný úrad zistil, že navrhované umiestnenie stavby je v súlade so záväznou časťou územného plánu a zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území. Návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č.532/2002 Z.z.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok na umiestnenie stavby a na projektovú prípravu stavby. V návrhu je preukázané zabezpečenie napojenia stavby na verejnú komunikáciu a inžinierske siete.

Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby.

V územnom rozhodnutí nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú už stavebného konania stavby resp. jej samotnej realizácie. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania a prenesené do podmienok stavebného povolenia.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá v zmysle zákona č. 136/1995 Zb., o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Patrícia Kvasnicová, autorizovaný architekt, ev. číslo oprávnenia 0350AA.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod.. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné stanoviská, doklady a posúdenia.

- 2x projektová dokumentácia k územnému rozhodnutiu;
- doklad č. 1301 o zaplatení správneho poplatku, zo dňa 21.04.2020;
- súhlas Mesta Nitra odbor majetku, zo dňa 02.07.2019;
- súhlas Stability Invest, s.r.o., zo dňa 11.05.2020;
- splnomocnenie navrhovateľa na Ing. arch. Vieru Valíčkovú, Chatárska 2079/7, Nitra;
- kópia katastrálnej mapy č. K1-1964/20, zo dňa 29.04.2020;
- listy vlastníctva LV č. 8359, 7194, 7641;
- súhlas Mesta Nitra odbor majetku č.j. 9960/2019/OM, 129387/2019/OM s uloženíím inžinierskych sietí, zo dňa 02.07.2019;
- vyjadrenie Mesta Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č.j. OD5188/2/2021, zo dňa 02.08.2021;
- vyjadrenie Mesta Nitra, Mestský úrad v Nitre, ÚHA, č.j. 6868-2/2019, zo dňa 01.07.2019;
- vyjadrenie Ministerstva obrany SR, Agentúra správy majetku, č.j. SEMaI-58-1767/2021 - 06.08.2021;
- záväzné stanovisko KPÚ v Nitre, č.j. KPUNR-2019/10878-2/29467/NIK zo dňa 15.04.2019;
- stanovisko ORHaZZ v Nitre, č.j. ORHZ-NR2-2019/001195-002 zo dňa 08.10.2019;
- záväzné stanovisko RÚVZ Nitra č.j. HZP/A/2019/001345, zo dňa 23.05.2019;
- vyjadrenie Okresného úradu Nitra pozemkový a lesný odbor č.j. OU-NR-PLO-2019/024109 zo dňa 25.04.2019;
- vyjadrenie Dopravného úradu, č.j. 11618/2019/ROP-002/17096 zo dňa 14.06.2019;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odbor krízového riadenia, č.j. OÚ-NR-OKR-2019/028672/3 zo dňa 27.05.2019;
- rozhodnutie OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021, zo dňa 27.01.2020;
- vyjadrenie OÚ ŽP Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2021/021695-02/F28, zo dňa 03.06.2021;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2021/021694-02-F14, zo dňa 27.05.2021;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č.j. OSZP3-2021/030866-F42, zo dňa 07.09.2021;
- odborné stanovisko TÜV SÜD Slovakia s.r.o., odborné stanovisko č.j. 7165016477/50/19/BT/OS/DOK zo dňa 15.04.2019;
- záväzné stanovisko ZsD a.s., č. CD50753/Mč-125/2019, zo dňa 23.07.2019;
- vyjadrenie ZsVS a.s. OZ Nitra, č.j. 37779 - 2019 zo dňa 27.05.2019;
- vyjadrenie SPP a.s., č.j. TD/KS/0005/2019/Ch, zo dňa 28.05.2019;
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č.j. 6612123031 zo dňa 03.08.2021;

- vyjadrenie Orange Slovensko a.s., vyjadrenie č.j. BA-3092 2021 zo dňa 25.8.2021;
- vyjadrenie Satro s.r.o., zo dňa 2.8.2021;
- vyjadrenie O2 Slovakia zo dňa 30.07.2021;
- vyjadrenie OTNS č.j. 3307/2021 zo dňa 04.08.2021;
- vyjadrenie Energotel č.j. 620211899 zo dňa 04.08.2021;
- vyjadrenie eustream, a.s. č.j. 563/2021 zo dňa 02.08.2021;
- zápisnica z ústneho pojednávania konaného dňa 02.09.2021;

Na základe hore uvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a nasl. ustanovení správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní odo dňa doručenia** rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods.9 stavebného zákona je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na **mesto Nitra** so sídlom na **Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

**Marek H a t t a s**  
primátor mesta

**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, Nábřežie 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;

**Na vedomie:**

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

**Zverejnenie rozhodnutia** - podľa § 42 ods. 6 stavebného zákona - odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti:

27. Mesto Nitra – tabuľa oznamov – zverejnenie po dobu 15 pracovných dní :

-----

vyvesené dňa

.....

zvesené dňa

28. Internetová stránka [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) – zverejnenie po dobu pracovných 15 dní :

-----

vyvesené dňa

.....

zvesené dňa