

TR

MESTO NITRA, MESTSKÝ ÚRAD V NITRE, ŠTEFÁNIKOVA TRIEDA 60, 950 06 NITRA

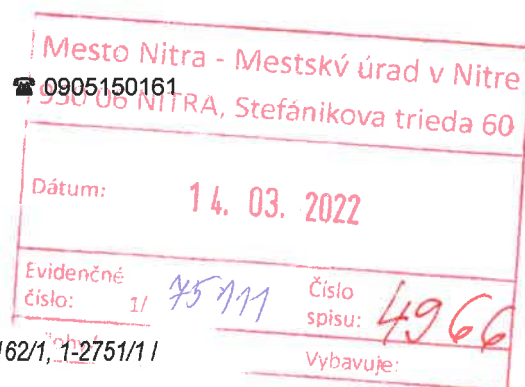
Vec: **NÁVRH NA VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA**
(§ 35 Stavebného zákona, §3 vyhlášky číslo 435/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia SZ)

A) Navrhovateľ:
VIG Home, s.r.o.
Štefanovičová 4, 811 04 Bratislava - Ružinov
zastúpený splnomocneným zástupcom:
Ing. Jozef Bóna BONA TEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra

žiada o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu:
Polyfunkčný súbor Zoborka, Nitra

v rozsahu:
stavebných objektov:

- SO.01 Polyfunkčný objekt /4630/
- SO.02 Polyfunkčný objekt /4630/
- SO.03 Miestna komunikácia /4630, 4578/1, resp. parcely E 1-3162/1, 1-2751/1 /
- SO.04 Komunikácie a spevnené plochy /4630/
- SO.05 Prvky drobnej architektúry a sadové úpravy /4630/
- SO.06 Plynárenské zariadenia
 - SO.06.1 Prekládka STL distribučného plynovodu /4630, 4457/27, 4629/1, 4578/1, resp. E 1-3161/37, 1-3162/1/
 - SO.06.2 STL prípojovací plynovod /4630/
- SO.07 Telekomunikačná prípojka
 - SO.07.1 Telekomunikačná prípojka k SO.01 /4630, 4578/1 resp. parcely E 1-3162/1, 1-2751/1, 1-2418/1/
 - SO.07.2 Telekomunikačná prípojka k SO.02 /4630, 4578/1 resp. parcely E 1-3162/1, 1-2751/1, 1-2418/1/
- SO.08 Prípojka VN /4630, 4625/5, 4625/4, 4578/1 resp. parcela E 1-3162/1/
- SO.09 Trafostanica /4630/
- SO.10 Rozvod NN /4630/
- SO.11 Prípojka NN
 - SO.11.1 Prípojka NN k SO.01 /4630/
 - SO.11.2 Prípojka NN k SO.02 /4630/
- SO.12 Verejné osvetlenie /4630/
- SO.13 Vodovod
 - SO.13.1 Rozšírenie a zokruhovanie verejného vodovodu /4630, 4629/1, 4578/1 resp. parcely E 1-3161/37, 1-3162/1, 1-2751/1/
 - SO.13.2 Vodovodná prípojka k SO.01 /4630/
 - SO.13.3 Vodovodná prípojka k SO.02 /4630/
- SO.14 Splašková kanalizácia
 - SO.14.1 Splašková kanalizácia gravitačná /4630/
 - SO.14.2 Kanalizačné prípojky k SO.01 /4630/
 - SO.14.3 Kanalizačné prípojky k SO.02 /4630/
- SO.15 Dažďová kanalizácia
 - SO.15.1 Dažďová kanalizácia gravitačná /4630/
 - SO.15.2 Kanalizačné prípojky k SO.01 /4630/
 - SO.15.3 Kanalizačné prípojky k SO.02 /4630/



SO.16 Dažďová kanalizácia k cez ORL /4630/
SO.17 Cyklotrasy /4630, 4578/1 resp. parcely E 1-2751/1/

prevádzkových súborov:

PS.01 Výťahy
PS.01.1 Výťahy v objekte SO.01
PS.01.2 Výťahy v objekte SO.02

na pozemkoch parcelné číslo:

4630, 4625/5, 4625/4 – parcely registra C KN
1-3162/1, 1-3161/37, 1-2751/1 – parcely registra E KN

katastrálne územie:

Zobor

druhy pozemkov podľa listov vlastníctva:

4630	ostatná plocha
4625/5	zastavaná plocha a nádvorie
4625/4	ostatná plocha
1-3162/1	trvalý trávnatý porast
1-3161/37	ostatná plocha
1-2751/1	ostatná plocha

pozemky sa nachádzajú:

V intraviláne obce

stručný opis a zdôvodnenie návrhu:

Zámerom investora je výstavba polyfunkčného súboru Zoborka, pozostávajúceho z dvoch polyfunkčných objektov. Výstavba je plánovaná na v súčasnosti nevyužívanom pozemku, rozprestierajúceho sa na úpätí vrchu Zobor. Objekt SO.01 je z funkčného hľadiska navrhovaný ako nájomné bývanie doplnené nájomnými jednotkami občianskej vybavenosti v parteri objektu. Hlavná náplň funkčná náplň objektu SO.02 je bývanie, s doplnkovou funkciou občianska vybavenosť. Z hľadiska účelu sú obe budovy navrhnuté ako bytové budovy – bývanie resp. nájomné bývanie s prídruženými priestormi a nájomnými jednotkami občianskej vybavenosti. V dvoch podzemných podlažiach objektu SO.01 a v jednom podzemnom podlaží objektu SO.02 sa nachádza garáž pre parkovanie vozidiel, sklady a technické priestory. V parteri oboch objektov je plánované umiestnenie nájomných jednotiek občianskej vybavenosti. Na ostatných podlažiach budú v plnom rozsahu bytové jednotky a nájomné byty.

charakteristika dotknutého územia:

Zaujímavé územie sa rozprestiera na južnom okraji mestskej časti Zobor v Nitre, medzi ulicami Kláštorská, Nad Baňou a Dražovská. Spomínané ulice definujú pozemku jeho lichobežníkový tvar. Terén sa výrazne zvažuje v smere od Kláštorskej ulice po Dražovskú. V minulosti bolo toto územie využívané pre ťažbu kameňa. Po ukončení ťažby bol postupne na približne 50% plochy pozemku zavezený prevažne stavebný odpad. Výška navážky sa pohybuje od 10 do 15m s severnom rohu a 4 až 7m vo východnom rohu pozemku. Hranice pozemku sú tvorené najmä uličnými komunikáciami. Od severozápadnej a severovýchodnej strany sa ďalej rozprestiera zástavba rodinných domov. Juhozápadnou hranicou sa ťahne existujúca cyklotrasa Dražovská, súběžne s ňou ohraničuje pozemok privádzač rýchlostnej komunikácie R1A. Z juhovýchodu hraničí zaujímavé územie so v súčasnosti nevyužívaným pozemkom (areál bývalej lahôdkarne), rovnako pokrytým prevažne náletovou zeleňou. Prístup na pozemok bude umožnený z novonavrhovanej cestnej komunikácie napájajúcej sa z križovatky ulíc Kláštorská – Vinohradnícka. Z tejto komunikácie bude vytvorený odpoj na povrchové parkovisko a do podzemnej garáže objektu SO.02 a zároveň bude z navrhovanej komunikácie obsluhovaná aj podzemná garáž v objekte SO.01. Navrhovaná komunikácia uvažuje s výhľadovým prepojením na privádzač rýchlostnej cesty R1A.

spôsob doterajšieho využitia územia:

V súčasnosti je pozemok nevyužívaný, pokrytý prevažne náletovou zeleňou a zbytkom spevnených plôch.

účel stavby:

Polyfunkčný súbor stavieb (prevádzky bytov, administratívy a občianskej vybavenosti).

doba trvania stavby:

Stavba trvalá

B) Parcelné čísla pozemkov a stavieb, ktorých sa územné rozhodnutie dotýka; katastrálne územie; uvedenie vlastníckych a iných práv k nim z titulu navrhovateľa

B1	parcela číslo 4630	katastrálne územie Zobor	vlastnícke právo navrhovateľa (LV 3642 – vlastník VIG Home, s.r.o.)
----	--------------------	--------------------------	--

parcela číslo 4625/5	katastrálne územie Zobor	súhlas vlastníka (LV 5672 – vlastník Západoslovenská distribučná, a.s.)
parcela číslo 4625/4	katastrálne územie Zobor	súhlas vlastníka (LV 5672 – vlastník Západoslovenská distribučná, a.s.)
parcela číslo 1-3162/1	katastrálne územie Zobor	súhlas vlastníka (LV 6045 – viacero vlastníkov)
parcela číslo 1-3161/37	katastrálne územie Zobor	súhlas vlastníka (LV 4912 – vlastník Mesto Nitra)
parcela číslo 1-2751/1	katastrálne územie Zobor	súhlas vlastníka (LV 4912 – vlastník Mesto Nitra)

C) Zoznam, adresy a parcelné čísla pozemkov – stavieb – účastníkov územného konania

VIG Home, s.r.o., Štefanovičová 4, 811 04 Bratislava - Ružinov
CKN 4630, EKN 1-3162/1

Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
EKN 1-3161/37, EKN 1-2751/1

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
CKN 4625/5, CKN 4625/4

Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
EKN 1-3162/1

MOROCZ_TACOVSKY s.r.o., Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava
projektant

Ďalší účastníci: Stavba s veľkým počtom účastníkov.

Nitra, 14. marca 2022

BONA TEAM
ING. JOZEF BÓŇA
VODNÁ 7, 949 01 NITRA

Ing. Jozef Bóňa

Prílohy:

1. Výkres celkovej situácie stavby, Koordinačná situácia M 1:750 (2 vyhotovenia)
2. Projekt pre územné rozhodnutie 10/2020 (2 kompletné paré)
3. Výpis z katastra nehnuteľností Nitra, Výpis z listu vlastníctva číslo 3642, parcela číslo CKN 4630
4. Výpis z katastra nehnuteľností Nitra, Výpis z listu vlastníctva číslo 5672, parcela číslo CKN 4625/5
5. Výpis z katastra nehnuteľností Nitra, Výpis z listu vlastníctva číslo 5672, parcela číslo CKN 4625/4
6. Výpis z katastra nehnuteľností Nitra, parcela číslo CKN 4457/27, LV nezaložený
7. Výpis z katastra nehnuteľností Nitra, parcela číslo CKN 4578/1, LV nezaložený
8. Výpis z katastra nehnuteľností Nitra, Výpis z listu vlastníctva číslo 6045, parcela číslo EKN 1-3162/1
9. Výpis z katastra nehnuteľností Nitra, Výpis z listu vlastníctva číslo 4912, parcela číslo EKN 1-3161/37
10. Výpis z katastra nehnuteľností Nitra, Výpis z listu vlastníctva číslo 4912, parcela číslo EKN 1-2751/1
11. Kópia katastrálne mapy C KN 1x A3
12. Kópia z mapy určeného operátu E KN 1x A3
13. Prijímový pokladničný doklad číslo 509 zo dňa 24.02.2022, o zaplatení správneho poplatku, vo výške 100,00 €
14. Stanovisko Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, Útvaru hlavného architekta, číslo 16267/2020, zo dňa 04.12.2020
15. Stanovisko Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, odboru životného prostredia, číslo 16116/2020, zo dňa 19.11.2020
16. Súhlas Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, odboru majetku, číslo 3475/2022/0M, zo dňa 01.03.2022
17. Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, číslo KPUNR-2021/24519-8/30274/HOL/PVL, zo dňa 21.04.2021
18. Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre, číslo KPUNR-2021/3181-1/9740/NK, zo dňa 08.02.2021

19. Závazné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Nitre, číslo HZP/A/2020/04935, zo dňa 17.12.2020
20. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania Okresného úradu v Nitre, Odboru starostlivosti o životné prostredie, číslo OU-NR-OSZP3-2021/007937-057, zo dňa 28.10.2021
21. Súhlas na umiestnenie stavby stredného ZZO Okresného úradu v Nitre, Odboru starostlivosti o životné prostredie, číslo OU-NR-OSZP3-2021/015489-002, zo dňa 29.03.2021
22. Vyjadrenie Okresného úradu v Nitre, Odboru starostlivosti o životné prostredie, (štátna vodná správa) číslo OU-NR-OSZP3-2022/015256-002, zo dňa 24.02.2022
23. Vyjadrenie Okresného úradu v Nitre, Odboru starostlivosti o životné prostredie, (odpadové hospodárstvo) číslo OU-NR-OSZP3-2021/015492-002, zo dňa 06.04.2021
24. Vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Nitre, číslo ORHZ-NR2-2020/001276-002, zo dňa 19.11.2020
25. Súhlas na odlišné technické riešenie Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcie cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo 08110/2020/SCDPK/66749, zo dňa 28.08.2020
26. Stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcie cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo 06574/2020/SCDPK/06423-Gre, zo dňa 27.01.2020
27. Vyjadrenie Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, odboru dopravy, číslo OD 10706/2020, zo dňa 19.08.2020
28. Vyjadrenie Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Sekcie majetku a infraštruktúry, číslo SEMal-EL-13/2-1-305/2022, zo dňa 18.02.2022
29. Vyjadrenie Okresného úradu v Nitre, Odboru krízového riadenia, číslo OÚ-NR-OKR1-2020/042262/2, zo dňa 16.11.2020
30. Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava, zo dňa 21.02.2022
31. Vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Odštepného závodu Nitra, číslo 94258/2020, zo dňa 10.12.2020
32. Vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Odštepného závodu Nitra, číslo 54985-2020, zo dňa 29.07.2020
33. Vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s. Bratislava, číslo TD/KS/0041/2020/Ch, zo dňa 26.11.2020
34. Vyjadrenie k existencii sietí Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava, zo dňa 21.02.2022
35. Vyjadrenie k existencii sietí Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Odštepného závodu Nitra, číslo 54985-2020, zo dňa 29.07.2020
36. Vyjadrenie k existencii sietí SPP-distribúcia, a.s. Bratislava, číslo TD/KS/0041/2020/Ch, zo dňa 26.11.2020
37. Vyjadrenie k existencii sietí Slovak Telekom, a.s., Bratislava, číslo 6612206382, zo dňa 25.02.2022
38. Plnomocnenstvo (VIG Home, s.r.o., Bratislava - Ing. Jozef Bóna BONA TEAM, Nitra), zo dňa 13.07.2020