

**MESTO N I T R A , Štefánikov trieda 60**  
**Mestský úrad v Nitre, O d b o r d o p r a v y**

Číslo: OD-6819/2022-003-Ing.Dá

V Nitre, dňa 13.05.2022

**O Z N Á M E N I E**  
**V e r e j n á v y h l á š k a**

Vec : Oznámenie o začatí stavebného konania s upustením od ústneho rokovania a miestneho zisťovania

Dňa 21.04.2022 podal stavebník: **TOPNR2, s.r.o.**, so sídlom **Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO 50 551 825** (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom spoločnosťou **TOMEX NITRA, s.r.o.** so sídlom Dunajská 24, 949 11 Nitra, na mesto Nitra, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu):

**„Obytná zóna Hviezdoslavova“**  
*-Nitra, Hviezdoslavova ulica -*

stavebný objekt:

**SO 7.01 - Dopravné pripojenie – vjazd a výjazd Hviezdoslavova**

- parcela č. 7186/1, 7723, 7728/2; k.ú.: Nitra;
- Jedná sa o pravostranné pripojenie obytnej zóny na Hviezdoslavovu ulicu spoločným vjazdom a výjazdom z jednosmernej dvojpruhovej vozovky Hviezdoslavovej ulice tesne pod hranicou Párovského cintorína a to 85 m vo vzdialenosti od výjazdu z čerpacej stanice Shell, pre možnosť vytvorenia dostatočne dlhého priepletu pre odbočenie vľavo na ŽelezničiarSKU ulicu cez železničné priecestie na OK Bratislavská - Štúrova. Z Hviezdoslavovej ulice sa vjazd predpokladá zriadením samostatného pruhu pre pravé odbočenie. Hviezdoslavova ulica je v zmysle ÚPN zaradená do funkčnej triedy C1 a kategórie MO 9/40 so šírkou vozovky 8,00 m a jazdných pruhov 2 x 3,50 m.
- Parametre odbočovacieho pruhu sú navrhnuté v zmysle požiadaviek STN 73 6102. Vyradňovací úsek  $L_v = 50,00$  m, šírka odbočovacieho pruhu je zhodná so šírkou oboch priebežných jazdných pruhov 3,50 m. Vyradňovací úsek sa navrhuje v plnej šírke na dĺžku 25 m, rozširovací klin v dĺžke 25 m.
- Výjazd z obytnej zóny sa navrhuje bez pripájacieho pruhu pre vytvorenie vyššie uvedenej možnosti čo najdlhšieho priepletu min. v dĺžke 60 m.
- Polomery odbočovacích oblúkov  $R = 9,00$  m.
- Súčasťou pripojenia bude:
  - fyzicky zvýšený smerový ostrovček pre oddelenie protismerov vjazdu a výjazdu
  - preložený uličný chodník šírky 2,00 m
  - priechod pre chodcov šírky 3,00 m v bezbariérovej úprave s dlažbou pre nevidiacich a intenzívnym nasvetlením podľa požiadaviek STN 73 6110 a Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

**SO 7.02 - Dopravné pripojenie – výjazd ŽelezničiarSKA**

- parcela č. 7186/1, 7186/23, 7740/4; k.ú.: Nitra;
- Jedná sa o jednostranné pripojenie pravostranného výjazdu z obytnej zóny na ŽelezničiarSKU ulicu pred zastávkou MHD v smere cez malú okružnú križovatku Hanulova - Hollého na Štúrova ulicu. ŽelezničiarSKA ulica je v zmysle ÚPN zaradená do funkčnej triedy C1 a kategórie MO 15/40 so šírkou vozovky 14,00 m a jazdných pruhov 4 x 3,50 m. Pravostranný výjazd na hlavnú cestu bude do jedného vnútorného jazdného pruhu, ktorý je pripojený do okružnej križovatky (na vonkajšom jazdnom pruhu je zriadený zastávkový pruh autobusov MHD).
- Premiestnenie premávky do vnútorného jazdného pruhu sa posunie o 52,50 m k protismeru na Klokočinu zužovacím klinom a to:
  - - vodorovným dopravným značením
  - - fyzicky zvýšeným ostrovčekom v dĺžke 19 m a zvislou dopravnou značkou s príkazom obchádzania.

- Týmto riešením sa zabezpečí aj lepší rozhľad v pripojení pri pravostrannom výjazde vozidiel z obytnej zóny.
- Vozovka jednopruhového výjazdu z územia zástavby funkčnej triedy a kategórie C3 - MO 4,75/30 v dĺžke 22,60 m bude jednosmerná v šírke 3,75 m. Odbočovací polomer na výjazde v pripojení je  $R = 9,0$  m
- Súčasťou pripojenia bude aj :
  - o - zrušenie súčasného vjazdu k rodinnému domu zo Železničiarkej ulice
  - o - dobudovanie uličného chodníka šírky 2,00 m v úseku vyburaného vjazdu
  - o - priechod pre chodcov šírky 3,00 m v bezbarierovej úprave s dlažbou pre nevidiacich a intenzívnym nasvetlením podľa požiadaviek STN 73 6110 a Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

### **SO 7.03 - Vonkajšie komunikácie a spevnené plochy**

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 7186/1; k.ú.. Nitra
- Z pohľadu funkčného zatriedenia sa jedná o návrh :
  - o obslužných prístupových komunikácií "1" a "2" a vjazdu k rodinnému domu na území obytnej zóny trasované na teréne, z ktorých budú sprístupnené parkovacie miesta na teréne a z ktorých budú vjazdmi sprístupnené garáže pod bytovými domami a vjazd k rodinnému domu
  - o spevnených plôch na území obytnej zóny trasované na teréne v rozsahu - parkovacie miesta s pozdĺžnym i kolmým radením v trase obslužných komunikácií, chodníky za parkovacími pásmi pre sprístupnenie a prepojenie peších vstupov do bytových domov, prepojenie na existujúce uličné chodníky miestnych komunikácií a preložka vjazdu k rodinnému domu
- Obslužná komunikácia "1"
  - o Je trasovaná územím obytnej skupiny v celkovej dĺžke 240,50 m ako obojsmerná dvojpruhová.
  - o Od jej obojsmerného konca bude :
    - prepojená jednopruhovou jednosmernou komunikáciou "2" na Železničiaršku ulicu v dĺžke 18,95 m
    - pripojený prekladaný vjazd k rodinnému domu v dĺžke 44,55 m
  - o Pre funkčnú triedu C3 sa komunikácia "1" navrhuje v kategórii MO 7,5/30 so šírkou vozovky 6,50 m.
  - o Konštrukcia vozovky - netuhá s asfaltovým povrchom pre zaťaženie vozidlami kategórie O2 a N1 a pre nápravový tlak 80 kN (požiadavka HZZ a technickej obsluhy). Odvodnenie vozovky - spoločné s odvodnením parkovacích pásov cez odlučovač ropných látok do dažďovej kanalizácie. Pozdĺžne spády vozovky v pripojeniach s plynulým prepojením na jestvujúce vozovky a s osadením odvodňovacích zariadení tak, aby povrchové vody z územia obytnej zóny nestekali na vozovky MK.
- Obslužná komunikácia "2"
  - o Od obojsmerného konca dvojpruhovej komunikácie "1" bude touto jednopruhovou jednosmernou komunikáciou "2" v dĺžke 18,95 m pripojený výjazd z riešenej obytnej zóny na Železničiaršku ulicu v dĺžke 18,95 m.
  - o Pre funkčnú triedu C3 sa komunikácia "2" navrhuje v jednosmernej kategórii MO 4,75/30 so šírkou vozovky 3,75 m.
  - o Konštrukcia vozovky - rovnako netuhá s asfaltovým povrchom pre zaťaženie vozidlami kategórie O2 a N1 a pre nápravový tlak 80 kN (požiadavka HZZ a technickej obsluhy).
  - o Odvodnenie vozovky
    - pozdĺžnym spádom k Železničiarkej ulici, pred ktorou bude osadené odvodňovacie zariadenie (žľab s mrežou) pripojené do areálovej dažďovej kanalizácie, čím sa predíde odtoku povrchovej vody z obytnej skupiny na vozovku miestnej komunikácie.
    - spoločné s odvodnením parkovacích pásov cez odlučovač ropných látok do dažďovej kanalizácie.
- Preložka existujúceho vjazdu k RD
  - o Jedná sa o novú trasu zrušeného pripojenia rodinného domu zo Železničiarkej ulice, navrhovanú z konca obojsmerného dvojpruhového úseku obslužnej komunikácie "1" v dĺžke 44,65 m. Okrem sprístupnenia rodinného domu zabezpečí aj sprístupnenie štyroch parkovacích miest. V dĺžke parkovacieho pásu s kolmým radením bude vozovka dvojpruhová v šírke 5,50 m a bude slúžiť aj ako výhybňa pre prevádzku vozidiel rodinného domu. Od parkovacieho pásu bude zvyšný vjazd k pozemku RD jednopruhový so šírkou spevnenia 3,50 m.

- Konštrukcia vozovky - netuhá s asfaltovým povrchom pre zaťaženie vozidlami kategórie O2 a v úseku parkovacieho pásu pre nápravový tlak 80 kN (požiadavka HZZ a technickej obsluhy)
- Odvodnenie vozovky :
  - v úseku parkovacieho pásu spoločné s odvodnením parkoviska cez odlučovač ropných látok do dažďovej kanalizácie
  - v jednopruhovom úseku do príľahlej zelene pre likvidáciu vody povrchovým vsakom a odparom. Pozdĺžny spád vozovky v pripojení s plynulým prepojením na vozovku komunikácie "1" a v pozdĺžnom spáde k pozemku rodinného domu.
- Parkovacie miesta na teréne
  - V obytnej zóne navrhnutých 301 parkovacích miest, z toho:
  - 230 v garáži bytových domov  
71 na teréne v pozdĺžnom i v kolmom radení po oboch stranách obslužnej prístupovej komunikácie
  - V zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. bude 12 pm (4%) vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Z toho 4 pm budú na teréne v kolmom radení v šírkach 3,50 m a 8 v garáži.
  - Parkovacie miesta v kolmom radení rozmeru 2,40 x 5,00 sa vybudujú na komunikácii "1" v počte 20 miest v parkovacom páse na začiatku komunikácie a v počte 4 miesta na komunikácii "2". V parkovacom páse budú oddelené aj ostrovčekmi zelene v šírkach 1,65 až 1,75 m, v ktorých bude vysadená vysoká uličná zeleň.
  - Ostatné parkovacie miesta sú navrhnuté na komunikácii "1" v pozdĺžnom radení rozmerov 6,50 x 2,00 m. Aj tieto budú delené ostrovčekmi zelene v šírkach 1,65 až 1,75 m, v ktorých bude vysadená vysoká uličná zeleň.
- Chodníky obytnej zóny
  - Navrhujú sa po oboch stranách v trase komunikácie "1" v šírke 2,00 m za parkovacími pásmi. Pred priechodmi pre chodcov budú rozšírené na 3,00 m.
  - Na jednopruhovom koncovom úseku pred pripojením na ŽelezničiarSKU ulicu sa chodníka vybudujú v dotyku s vozovkou.
  - Priečny sklon povrchu chodníkov 2% k parkovacím pásmom, ku ktorým budú aj odvodnené. Od parkovacích pásov budú oddelené cestným obrubníkom s prevýšením 100 mm.
  - Povrch chodníkov z betónovej dlažby na štrkových podkladoch.
  - Tri priechody pre chodcov šírky 3,00 m v trase areálových komunikácií budú v bezbariérovej úprave s dlažbou pre nevidiacich a intenzívnym nasvetlením podľa požiadaviek STN 73 6110 a Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

parcelné číslo : **7186/1, 7186/23, 7723, 7728/2, 7729/1, 7740/4;**  
katastrálne územie : **Nitra;**  
ku ktorým má par. č. : **7728/2, 7729/1, 7740/4** - stavebník vlastnícke právo na základe LV č. 7783;  
**7186/1, 7186/23** – stavebník iné právo na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 14.03.2022 uzatvorená s Nitrianskym samosprávnym krajom;  
charakter stavby : **stavba trvalá;**  
účel stavby : **inžinierska stavba – stavba pre služby motoristom a pešiči;**

Pre umiestnenie stavby bolo mestom Nitra vydané územné rozhodnutie pod č.j. SP 14415/2019-027-Ing.Tr zo dňa 22.03.2021 (právoplatné dňa 22.04.2021).

Na predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. 2018/031626-F42 zo dňa 16.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2019.

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) v zmysle ustanovenia § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom

poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov(d'alej len „stavebný zákon“), podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona

### **o z n a m u j e**

účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania. Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa podľa § 61, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákona) od miestneho zisťovania a ústneho konania.

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

V rovnakej lehote, podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona, **do 7 pracovných dní, oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány.**

Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Keď sa niektorých z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc. K námietkam a pripomienkam, ktoré mohli alebo mali byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prejednávaní územného projektu zóny, sa neprihliada.

Do podkladov na vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Nitre, Odbore dopravy,, Štefánikova tr. 60, Nitra 4. poschodie, kancelária č. 404, v pondelok až piatok od 8.00 hod. do 14.00 hod.. O nazeraní do spisového materiálu je potrebné vopred sa dohodnúť na tel. čísle 037/6502250, Ing. Eleonóra Danišová resp. [danisova@msunitra.sk](mailto:danisova@msunitra.sk).

**Ing. Matúš Maruniak**  
dočasne poverený výkonom funkcie  
vedúceho odboru dopravy

**Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:** k č.j. OD-6819/2022-003-Ing.Dá (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – veľký počet účastníkov stavebného konania a v súlade s § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania): TOPNR2, s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava; Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra; Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 949 01 Nitra; projektant: Ing. Peter Žák, V-statika, s.r.o., Prosiek 11, 032 23 Prosiek; vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: 7186/1, 7186/23, 7723, 7728/2, 7729/1, 7729/2, 7736, 7737, 7738, 7739, 7740/2, 7740/4, 2410/8, 2411/3 podľa registra „C“ v kat. území Nitra a parcelných čísel 3500, 3504 podľa registra „E“ v kat. území Nitra, v Nitre - mestská časť Klokočina; vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: č. p. 7176, 2449/2, 2451/1, 2451/2, 2449/1, 2448, 2446, 2447, 2443, 2444, 2445/2, 2441/1, 2442, 2440/1, 2440/2, 2445/1, 2411/1, 2411/3, 2430, 2431, 2410/8, 2410/5, 2429, 7751, 7749, 7747, 7744, 7742, 7743/1, 7743/2, 7730 podľa registra „C“ v kat. území Nitra; a parcelných čísel: 5-2579/12, 1318, 1319 podľa registra „E“ v kat. území Nitra – mestská časť Klokočina a tím, ktorí boli účastníci konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č. 2018/031626-F42 zo dňa 16.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2019: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, Rozbicyklujme Nitru!, o.z., Ing. Ivan Janček, Wolfgana Kempelena 3, 949 11 Nitra, Juraj Kendra a Nadežda Kendrová, Kavcova 6, 949 01 Nitra, Ing. Andrej Sitkey, Lomnická 18, 949 01 Nitra:

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

Vyvesené : ..... Zvesené dňa : .....

2. Mesto Nitra – VMČ 4 – Klokočina – zverejnené po dobu 15 dní :

Vyvesené : ..... Zvesené dňa : .....

3. Internetová stránka mesta Nitra [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) – zverejnené po dobu 15 dní

Zverejnené dňa : ..... Ukončené dňa : .....

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

4. Železnice Sloven. republiky, Generálne riaditeľstvo, odb. expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
5. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odb. dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
13. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
16. ELcomp s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
17. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
18. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. Slovenská energetika, a.s., Mliekárenská 17, 821 09 Bratislava
20. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
21. MsÚ v Nitre, OM
22. MsÚ v Nitre, OŽP

**Na vedomie:**

23. TOPNR2, s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava – prevezme SZ: TOMEX NITRA, s.r.o., Dunajská 24, 949 11 Nitra