

MESTO NITRA,
Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Č: SP 14415/2019-008-Ing. Tr

V Nitre dňa 23.01.2020

OZNÁMENIE
- verejná vyhláška -

Vec: Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a využívaní územia s ústnym pojednávaním a miestnym zisťovaním

Na mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), doručil navrhovateľ: **TOPNR2, s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 551 825**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: **TOMEX Nitra, s.r.o., Dunajská 24, 949 11 Nitra**, dňa **19.08.2019** s doplnením 22.01.2020 návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby a o využívaní územia (novostavba):

„Obytná zóna Hviezdoslavova“
Nitra, Hviezdoslavova ulica

v rozsahu:

A) Stavebné objekty:

SO 1.01 - Bytový dom D1

- parcela č. 7729/1

SO 1.02 - Bytový dom D2

- parcela č. 7729/1, 7740/4

SO 1.03 - Bytový dom E1

- parcela č. 7729/1

SO 1.04 - Bytový dom E2

- parcela č. 7740/4

SO 1.05 - Bytový dom F1

- parcela č. 7740/4, 7736

SO 1.06 - Bytový dom F2

- parcela č. 7740/4, 7737, 7738, 7739

SO 1.07 - Bytový dom F3

- parcela č. 7740/4

B) Inžinierské objekty

SO 2.01 - Rozšírenie verejného vodovodu

- parcela č.7185 („E“ 3504), 7186/1, 7723, 7729/1, 7740/4, 2410/1 („E“ 3500), 2410/8, 2411/3

SO 2.02 - Prípojky vodovodu

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 7740/2

SO 3.01 - Areálová splašková kanalizácia

- parcela č. 7729/1, 7740/4

SO 3.02 - Čerpacia stanica splaškovej kanalizácie

- parcela č. 7729/1, 7740/4

SO 3.03 - Výtlač splaškovej kanalizácie

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 2410/1(„E“ 3500), 2410/8, 2411/3

SO 3.04 - Prípojky splaškovej kanalizácie

- parcela č. 7729/1, 7740/4

SO 3.05 - Areálová dažďová kanalizácia

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 7740/2, 7729/2

SO 3.06 - Prípojky dažďovej kanalizácie

- parcela č. 7729/1, 7740/4

SO 3.07 - Retenčné nádrže s reguláciou prietoku

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 7740/2

SO 3.08 - Dažďová kanalizácia z kontaminovaných plôch s ORL

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 7740/2, 7729/2

SO 4.01 - Vonkajšie areálové NN rozvody

- parcela č. 7729/1, 7740/4

SO 4.02 - Káblové vonkajšie osvetlenie

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 7723

SO 4.03 - Preloženie verejného osvetlenia

- parcela č. 7186/1, 7740/4

SO 4.04 - Náhradný zdroj elektrickej energie

- parcela č. 7740/4

SO 4.05 - Elektrická požiarňa signalizácia EPS

- parcela č. 7729/1, 7740/4

SO 4.06 - Trvalá dodávka elektrickej energie TDEE

- parcela č. 7740/4

SO 5.01 - Vonkajšie areálové slaboprúdové rozvody

- parcela č. 7729/1, 7740/4

SO 7.01 - Dopravné pripojenie – vjazd a výjazd Hviezdoslavova

- parcela č. 7186/1, 7723, 7728/2

SO 7.02 - Dopravné pripojenie – výjazd Železničarska

- parcela č. 7186/1, 7186/23, 7740/4

SO 7.03 - Vonkajšie komunikácie a spevnené plochy

- parcela č. 7729/1, 7740/4

SO 8.01 - Oporné múry

- parcela č. 7740/4

SO 8.02 - Sadové a terénne úpravy

- parcela 7729/1, 7740/4, 7728/2, 7736, 7737, 7738, 7739

C) Prevádzkové súbory

PS 1.01 - Automatická tlaková stanica ATS-01

PS 1.02 - Výtťahy

PS 2.01 - Vnútorne NN rozvody

PS 3.01 - Vnútorne slaboprúdové rozvody

PS 4.01 - Vnútorný rozvod plynu

PS 4.02 - Plynová kotolňa

PS 5.01 - Rozvod tepla

Rozsah a usporiadanie staveniska:

na pozemkoch parc. katastra „C“ 7185 („E“ 3504) , 7186/1, 7186/23, 7723, 7728/2, 7729/1, 7729/2, 7736, 7737, 7738, 7739, 7740/2, 7740/4, 2410/1 („E“ 3500), 2410/8, 2411/3

Katastrálne územie: **Nitra**

Ku ktorým má navrhovateľ: 7728/2, 7729/1, 7736, 7737, 7738, 7739, 7740/4, – vlastnícke právo v zmysle LV č. 7783 , 7186/23– spoluvlastnícke právo v podiele 1/4 v zmysle LV č. 4640

7729/2, 7740/2 (LV č. 8104)- súhlas vlastníka pozemkov - POD BORINOU, s.r.o., Šelpice 252, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou

7185 („E“ 3504), 7723, 2410/8, 2411/3 (LV č. 3681)- súhlas vlastníka pozemkov - Mesto Nitra

2410/1 („E“ 3500) (LV č. 7051)- súhlas správcu pozemku - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava

7186/1 (LV č. 3267)- súhlas vlastníka pozemku - Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra

7186/23 - súhlas spoluvlastníka pozemku v podiele 3/4 v zmysle LV č. 4640 - Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra

účel stavby:

pozemná stavba – bytové domy

inžinierska stavba – rozvody sietí, spevnené plochy

charakter stavby:

stavba trvalá

navrhovateľ:

TOPNR2, s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 551 825

zodp. projektant:

Ing. arch. Rudolf Lesňák

účastníci konania:

Vlastníci 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“ kat. územie Nitra

3500, 3504 podľa registra „E“ kat. územie Nitra

Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: 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“ kat. územie Nitra 2579/12, 1318, 1319 podľa registra „E“ kat. územie Nitra

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby: „Obytná zóna Hviezdoslavova“ - Nitra, Hviezdoslavova ulica - sa určujú tieto podmienky:

1. Architektonická a urbanistická :

- Obytná zóna je tvorená celkovo 7 bytovými domami – 4 sekciovými (D1, D2, E1, E2 – SO 1,2,3,4) a 3 samostatne stojacimi bodovým (F1, F2, F3 – SO 5,6,7). Bytové domy sú spojené súvislým podzemným, pakovacím podlažím s jediným vjazdom pre vozidlá do jedného celku.
 - Celkový počet bytov a apartmánov 242
 - 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m²) 75
 - 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 – 90 m²) 104
 - 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m²) 63
- Bytové domy D1, D2, E1, E2 - SO 1,2,3,4 sú radené do súvislej urbanistickej línie. Pričom každý z týchto štyroch domov skočí o polpodlažie, resp. o ustúpené podlažie voči susednému domu. Bytové domy D1, D2, E1, E2 majú vždy jedno schodisko s jedným výťahom. Na typickom podlaží má bytový dom vždy 6 bytov. Z juhozápadnej strany majú bytové domy logie, zo severozápadnej strany balkóny. Z juhozápadnej časti sú na teréne umiestnené predzáhradky pre byty na 1.NP.

- Bytové domy F1, F2, F3 – SO 5,6,7 sú bodové bytové objekty, pôdorysne v tvare L. V dotyku jednotlivých obdĺžnikov pôdorysne vytvárajúce písmeno L je polpodlažný posun. Každá z pôdorysných častí bytového domu má vlastné schodisko s jedným výťahom. Na typickom podlaží má bytový dom na jedno jadro vždy 5 resp. 6 bytov. Z juhovýchodu a juhozápadu majú objekty logie. Zo severovýchodu a severozápadu má bytový objekt balkóny. Z juhovýchodu a juhozápadu má bytový objekt na teréne a na streche garáže predzáhradky pre byty na 1. NP. Ustupené podlažia majú vlastné, pochôdzne, strešné terasy orientované na juhovýchod a juhozápad.
- Konštrukčný systém v suteréne je železobetónový, skeletový, a mení sa na železobetónový stenový konštrukčný systém nadzemnej časti. Vertikálne železobetónové steny a horizontálne železobetónové dosky majú hrúbku 200 – 250 mm.
- Vnútorne bytové priečky budú murované z nenosných pálených alebo plynosilikátových tvaroviek. Medzibytové steny sa v čo najväčšej miere budú zhodovať s nosným stenovým systémom, teda budú železobetónové.
- Obvodová železobetónová konštrukcia bude zateplená 250 – 300 mm tepelnou izoláciou a omietnutá tenkovrstvou omietkou, prípadne lokálne môže byť fasáda obložená kontaktným obkladom. Ploché strechy (vrátane pochôdznych terás) sú zateplené 300 – 400 mm tepelnou izoláciou.

SO 1.01 - Bytový dom D1

- parcela č. 7729/1
- Zastavaná plocha podzemných podlaží 545,20 m²
- Úžitková plocha podzemných podlaží 492,15 m²
- Zastavaná plocha nadzemných podlaží 473,45 m²
- Podlažná plocha nadzemných podlaží 2 242,94 m²
- Úžitková plocha nadzemných podlaží 1 758,67 m²
- Celkový počet bytov a apartmánov 29
 - o 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m²) 8
 - o 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 – 90 m²) 11
 - o 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m²) 10
- Celková úžitková plocha bytov a apartmánov – interiér 1 553,50 m²
- Celková úžitková plocha – lodžie 89,68 m²
- Celková úžitková plocha – balkóny 21,00 m²
- Celková úžitková plocha – strešné terasy 44,90 m²
- Celková úžitková plocha – predzáhradky 312,46 m²
- Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO 1.01 - Bytový dom D1 od hraníc susedných pozemkov:

- o vo vzdialenosti min. 18,00 m od hranice s parcelou č. 7176
- o vo vzdialenosti min. 2,30 m od hranice s parcelou č. 7186/1
- o vo vzdialenosti min. 16,00 m od hranice s parcelou č. 7740/2
- o vo vzdialenosti min. 71,46 m od hranice objektu parcela č. 7742

výškové osadenie stavby:

- o ± 0,000 = úroveň podlahy vstupu do objektu D1, ± 0,000 = 156,000 m.n.m.
- o max. výška Bytového domu D1 = + 173,000 m.n.m.

SO 1.02 - Bytový dom D2

- parcela č. 7729/1, 7740/4
- Zastavaná plocha podzemných podlaží 541,20 m²
- Úžitková plocha podzemných podlaží 493,65 m²
- Zastavaná plocha nadzemných podlaží 470,11 m²
- Podlažná plocha nadzemných podlaží 2 229,58 m²

– Úžitková plocha nadzemných podlaží	1 758,67 m ²
– Celkový počet bytov a apartmánov	29
○ 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	8
○ 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 – 90 m ²)	11
○ 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m ²)	10
– Celková úžitková plocha bytov a apartmánov – interiér	1 553,50 m ²
○ Celková úžitková plocha – lodžie	89,68 m ²
○ Celková úžitková plocha – balkóny	21,00 m ²
○ Celková úžitková plocha – strešné terasy	44,90 m ²
○ Celková úžitková plocha – predzáhradky	310,55 m ²

– Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO 1.02 - Bytový dom D2 od hraníc susedných pozemkov:

- - vo vzdialenosti min. 18,00 m od hranice s parcelou č. 7176
- - vo vzdialenosti min. 16,00 m od hranice s parcelou č. 7740/2
- - vo vzdialenosti min. 71,46 m od hranice objektu parcela č. 7742

výškové osadenie stavby:

- - ± 0,000 = úroveň podlahy vstupu do objektu D1, ± 0,000 = 156,000 m.n.m.
- - max. výška Bytového domu D2 = + 174,500 m.n.m.

SO 1.03 - Bytový dom E1

– parcela č. 7729/1	
– Zastavaná plocha podzemných podlaží	465,20 m ²
– Úžitková plocha podzemných podlaží	416,36 m ²
– Zastavaná plocha nadzemných podlaží	406,70 m ²
– Podlažná plocha nadzemných podlaží	1 571,15 m ²
– Úžitková plocha nadzemných podlaží	1 225,88 m ²
– Celkový počet bytov a apartmánov	20
○ 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	4
○ 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 – 90 m ²)	8
○ 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m ²)	8
– Celková úžitková plocha bytov a apartmánov – interiér	1 080,84 m ²
○ Celková úžitková plocha – lodžie	89,68 m ²
○ Celková úžitková plocha – balkóny	21,00 m ²
○ Celková úžitková plocha – strešné terasy	0,00 m ²
○ Celková úžitková plocha – predzáhradky	245,23 m ²

– Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO 1.03 - Bytový dom E1 od hraníc susedných pozemkov:

- - vo vzdialenosti min. 18,00 m od hranice s parcelou č. 7176
- - vo vzdialenosti min. 16,00 m od hranice s parcelou č. 7740/2
- - vo vzdialenosti min. 71,46 m od hranice objektu parcela č. 7742

výškové osadenie stavby:

- - ± 0,000 = úroveň podlahy vstupu do objektu D1, ± 0,000 = 156,000 m.n.m.
- - max. výška Bytového domu E1 = + 171,500 m.n.m.

SO 1.04 - Bytový dom E2

– parcela č. 7740/4	
– Zastavaná plocha podzemných podlaží	782,20 m ²
– Úžitková plocha podzemných podlaží	715,61 m ²
– Zastavaná plocha nadzemných podlaží	410,04 m ²
– Podlažná plocha nadzemných podlaží	1 548,51 m ²
– Úžitková plocha nadzemných podlaží	1 225,88 m ²

– Celkový počet bytov a apartmánov	20
○ 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	4
○ 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 – 90 m ²)	8
○ 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m ²)	8
– Celková úžitková plocha bytov a apartmánov – interiér	1 080,84 m ²
○ Celková úžitková plocha – lodžie	89,68 m ²
○ Celková úžitková plocha – balkóny	21,00 m ²
○ Celková úžitková plocha – strešné terasy	0,00 m ²
○ Celková úžitková plocha – predzáhradky	334,43 m ²

– Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO 1.04 - Bytový dom E2 od hraníc susedných pozemkov:

- - vo vzdialenosti min. 18,00 m od hranice s parcelou č. 7176
- - vo vzdialenosti min. 7,77 m od hranice s parcelou č. 2449/2
- - vo vzdialenosti min. 15,54 m od hranice objektu parcela č. 2451/1
- - vo vzdialenosti min. 14,85 m od hranice objektu Bytový dom F1

výškové osadenie stavby:

- - ± 0,000 = úroveň podlahy vstupu do objektu D1, ± 0,000 = 156,000 m.n.m.
- - max. výška Bytového domu E2 = + 173,000 m.n.m.

SO 1.05 - Bytový dom F1

– parcela č. 7740/4, 7736	
– Zastavaná plocha podzemných podlaží	1 574,78 m ²
– Úžitková plocha podzemných podlaží	1 480,17 m ²
– Zastavaná plocha nadzemných podlaží	786,86 m ²
– Podlažná plocha nadzemných podlaží	3 528,31 m ²
– Úžitková plocha nadzemných podlaží	2 739,93 m ²
– Celkový počet bytov a apartmánov	48
○ 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	17
○ 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 – 90 m ²)	22
○ 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m ²)	9
– Celková úžitková plocha bytov a apartmánov – interiér	2 422,95 m ²
○ Celková úžitková plocha – lodžie	189,84 m ²
○ Celková úžitková plocha – balkóny	31,50 m ²
○ Celková úžitková plocha – strešné terasy	188,13 m ²
○ Celková úžitková plocha – predzáhradky	444,58 m ²

– Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO 1.05 - Bytový dom F1 od hraníc susedných pozemkov:

- - vo vzdialenosti min. 14,85 m od hranice objektu Bytový dom E2
- - vo vzdialenosti min. 9,30 m od hranice s parcelou č. 2449/1
- - vo vzdialenosti min. 27,535 m od hranice objektu parcela č. 2448
- - vo vzdialenosti min. 14,85 m od hranice objektu Bytový dom F2

výškové osadenie stavby:

- - ± 0,000 = úroveň podlahy vstupu do objektu F3, ± 0,000 = 156,000 m.n.m.
- - max. výška Bytového domu F1 = + 176,000 m.n.m.

SO 1.06 - Bytový dom F2

– parcela č. 7740/4, 7737, 7738, 7739	
– Zastavaná plocha podzemných podlaží	1 690,50 m ²
– Úžitková plocha podzemných podlaží	1 591,49 m ²
– Zastavaná plocha nadzemných podlaží	786,86 m ²
– Podlažná plocha nadzemných podlaží	3 528,31 m ²

– Úžitková plocha nadzemných podlaží	2 739,93 m ²
– Celkový počet bytov a apartmánov	48
○ 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	17
○ 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 – 90 m ²)	22
○ 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m ²)	9
– Celková úžitková plocha bytov a apartmánov – interiér	2 422,95 m ²
○ Celková úžitková plocha – lodžie	189,84 m ²
○ Celková úžitková plocha – balkóny	31,50 m ²
○ Celková úžitková plocha – strešné terasy	188,13 m ²
○ Celková úžitková plocha – predzáhradky	522,13 m ²

– Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO 1.06 - Bytový dom F2 od hraníc susedných pozemkov:

- - vo vzdialenosti min. 14,85 m od hranice objektu Bytový dom F1
- - vo vzdialenosti min. 5,92 m od hranice s parcelou č. 3500 „E“
- - vo vzdialenosti min. 23,24 m od hranice objektu parcela č. 2441/1
- - vo vzdialenosti min. 25,155 m od hranice objektu parcela č. 2440/2
- - vo vzdialenosti min. 16,305 m od hranice s parcelou č. 2440/1
- - vo vzdialenosti min. 16,06 m od hranice s parcelou č. 7740/2
- - vo vzdialenosti min. 50,92 m od hranice objektu parcela č. 7742, 7744
- - vo vzdialenosti min. 49,47 m od hranice objektu parcela č. 7747, 7749
- - vo vzdialenosti min. 14,85 m od hranice objektu Bytový dom F3

výškové osadenie stavby:

- - ± 0,000 = úroveň podlahy vstupu do objektu F3, ± 0,000 = 156,000 m.n.m.
- - max. výška Bytového domu F2 = + 174,500 m.n.m.

SO 1.07 - Bytový dom F3

– parcela č. 7740/4	
– Zastavaná plocha podzemných podlaží	1 570,29 m ²
– Úžitková plocha podzemných podlaží	1 455,23 m ²
– Zastavaná plocha nadzemných podlaží	786,86 m ²
– Podlažná plocha nadzemných podlaží	3 528,31 m ²
– Úžitková plocha nadzemných podlaží	2 739,93 m ²
– Celkový počet bytov a apartmánov	48
○ 1-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (do 60 m ²)	17
○ 2-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (60 – 90 m ²)	22
○ 3-izbové + kuchyňa, kúpeľňa (nad 90 m ²)	9
– Celková úžitková plocha bytov a apartmánov – interiér	2 422,95 m ²
○ Celková úžitková plocha – lodžie	189,84 m ²
○ Celková úžitková plocha – balkóny	31,50 m ²
○ Celková úžitková plocha – strešné terasy	188,13 m ²
○ Celková úžitková plocha – predzáhradky	494,98 m ²

– Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO 1.07 - Bytový dom F3 od hraníc susedných pozemkov:

- - vo vzdialenosti min. 14,85 m od hranice objektu Bytový dom F2
- - vo vzdialenosti min. 6,745 m od hranice s parcelou č. 3500 „E“
- - vo vzdialenosti min. 7,36 m od hranice s parcelou č. 2410/5
- - vo vzdialenosti min. 49,47 m od hranice objektu parcela č. 7749

výškové osadenie stavby:

- - ± 0,000 = úroveň podlahy vstupu do objektu F3, ± 0,000 = 156,000 m.n.m.
- - max. výška Bytového domu F3 = + 173,000 m.n.m.

A) Inžinierské objekty :

SO 2.01 - Rozšírenie verejného vodovodu

- parcela č. 7185 (“E“ 3504), 7186/1, 7723, 7729/1, 7740/4, 2410/1(“E“3500), 2410/8, 2411/3
- Stavebný objekt rieši vytvorenie možnosti pre zásobovanie navrhovanej zástavby pitnou vodou, napojením a zokruhovaním jestvujúcej vodovodnej siete. V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu rozvážacieho vodovodného potrubia rad „1“ – HDPE PE 100 D160 v dĺžke 538,3 m. Vodovodný rád v km 0,5383 na Kavcovej ul. je ukončený zokruhovaním s existujúcim vodovodom L DN 80.
- Na vodovodný rád sa budú postupne pripájať jednotlivé obytné domy samostatnými vodovodnými prípojkami.

SO 2.02 - Prípojky vodovodu

- parcela č. 7729/1, 7740/4
- Stavebný objekt rieši vybudovanie samostatných vodovodných prípojok k jednotlivým navrhovaným obytným domom, napojením na navrhované rozšírenie vodovodu HDPE D160. V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu vodovodných prípojok:
 - -vodovodná prípojka VP1-HDPE D63 dl.5,3m – bytový dom D1
 - -vodovodná prípojka VP2-HDPE D63 dl.5,3m – bytový dom E1
 - -vodovodná prípojka VP3-HDPE D63 dl.5,3m – bytový dom D2
 - -vodovodná prípojka VP4-HDPE D63 dl.9,2m – bytový dom E2
 - -vodovodná prípojka VP5-HDPE D63 dl.6,7m – bytový dom F1
 - -vodovodná prípojka VP6-HDPE D63 dl.6,7m – bytový dom F2
 - -vodovodná prípojka VP7-HDPE D63 dl.6,7m – bytový dom F3
- Každá vodovodná prípojka bude napojená na vodovodné potrubie HDPE D160 navrtávacím pásom DN 150/2“. Vodomeraná zostava bude na každej vodovodnej prípojke osadená v navrhovanej vodomernej šachte o vnútorných pôdorysných rozmeroch 1200x1700x1800 mm.

SO 3.01 - Areálová splašková kanalizácia

- parcela č. 7729/1, 7740/4
- Stavebný objekt rieši odvedenie splaškových odpadových vôd z navrhovanej zástavby obytných domov, so zaústením do čerpacích staníc. V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu:
 - -splaškovej kanalizačnej stoky „S1“ – PVC DN 300 – 98,4m
 - -splaškovej kanalizačnej stoky „S2“ – PVC DN 300 – 131,9m
- Celkovo dôjde k vybudovaniu 230,3 m gravitačnej splaškovej kanalizácie. Kanalizačnou stokou sú odvádzané splaškové odpadové z navrhovanej zástavby obytných domov a obmedzený odtok dažďových vôd na prietok 5,0 l/s.

SO 3.02 - Čerpacia stanica splaškovej kanalizácie

- parcela č. 7729/1
- V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu 2 ks samostatných čerpacích staníc odpadových vôd:
 - - ČS1 – osadená na kanalizačnej stoke „S1“ v km 0,000
 - - ČS2 - osadená na kanalizačnej stoke „S2“ v km 0,000.
- Čerpacie stanice sú navrhnuté zo železobetónových rúr priemeru DN 2000 a budú slúžiť na prečerpávanie splaškových odpadových vôd z navrhovaného územia zástavby do existujúcej kanalizačnej siete mesta Nitra. V každej čerpacej stanici bude osadené ponorné kalové čerpadlo s parametrami Qč=8,0 l/s a Hdop=15,0m v zostave 1+1.

SO 3.03 - Výtlač splaškovej kanalizácie

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 2410/1(„E“ 3500), 2410/8, 2411/3
- V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovných kanalizačných výtlačkov:
 - o - výtlač „V1“ – HDPE D110 – 231,2 m
HDPE D160 – 134,1m
ukľudňujúca časť gravitačná PVC DN 200 – 3,5m
 - o - výtlač „V2“ – HDPE D110 – 22,7m
- Navrhovaným kanalizačným výtlačkom sú dopravované splaškové odpadové vody z čerpacej stanice splaškových odpadových vôd do jestvujúcej kanalizačnej siete mesta Nitra.

SO 3.04 - Prípojky splaškovej kanalizácie

- parcela č. 7729/1, 7740/4
- Stavebný objekt rieši vybudovanie samostatných kanalizačných prípojok k jednotlivým navrhovaným obytným domom, napojením na navrhované splaškové kanalizačné stoky. V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu :
 - o - kanalizačná prípojka KP1-PVC DN 200 dĺ.9,5m – bytový dom D1
 - o - kanalizačná prípojka KP2-PVC DN 200 dĺ.9,5m – bytový dom E1
 - o - kanalizačná prípojka KP3-PVC DN 200 dĺ.9,4m – bytový dom D2
 - o - kanalizačná prípojka KP4-PVC DN 200 dĺ.10,9m – bytový dom E2
 - o - kanalizačná prípojka KP5-PVC DN 200 dĺ.7,1m – bytový dom F1
 - o - kanalizačná prípojka KP6-PVC DN 200 dĺ.7,1m – bytový dom F2
 - o - kanalizačná prípojka KP7-PVC DN 200 dĺ.11,0m – bytový dom F3
- Celkovo dôjde k vybudovaniu 7 ks kanalizačných prípojok o celkovej dĺžke 64,5 m.

SO 3.05 - Areálová dažďová kanalizácia

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 7740/2, 7729/2
- Areálovou dažďovou kanalizáciou budú odvádzané dažďové vody zo striech navrhovaných bytových domov a dažďové vody zo spevnených komunikácií po ich predchádzajúcom predčistení v ORL. V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu dažďových kanalizačných stôk:
 - o - D1 – OLS DN 1400 – 48,5m
PVC DN 300 – 59,1m
PVC DN 100 – 4,4m
 - o - D2 – OLS DN 1600 – 71,1m
PVC DN 300 – 61,2m
PVC DN 100 – 2,2m

SO 3.06 - Prípojky dažďovej kanalizácie

- parcela č. 7729/1, 7740/4
- Stavebný objekt rieši vybudovanie samostatných dažďových kanalizačných prípojok k jednotlivým navrhovaným obytným domom, napojením na navrhované dažďové kanalizačné stoky. V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu :
 - o - KPD1 – PVC DN 200 – 6,5m – bytový dom D1
 - o - KPD2 – PVC DN 200 – 6,5m – bytový dom E1
 - o - KPD3 – PVC DN 200 – 6,5m – bytový dom D2
 - o - KPD4 – PVC DN 200 – 7,8m – bytový dom E1
 - o - KPD6 – PVC DN 200 – 8,9m – bytový dom F2
 - o - KPD5 – PVC DN 200 – 8,9m – bytový dom F1
 - o - KPD7 – PVC DN 200 – 5,5 m – bytový dom F3
- Celkovo dôjde k vybudovaniu 7 ks kanalizačných prípojok o celkovej dĺžke 50,6 m.

SO 3.07 - Retenčné nádrže s reguláciou prietoku

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 7740/2
- Stavebný objekt slúži na zachytenie a retenciu dažďových vôd z navrhovanej zástavby bytových domov, s postupným odvádzaním do verejnej kanalizačnej siete mesta Nitra, nakoľko v predmetnom území sú nepriaznivé hydrogeologické pomery. V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu dvoch kusov retenčných nádrží:
 - -retenčná nádrž č. 1 – stoka D1
 - -retenčná nádrž č. 2 – stoka D2

Retenčná nádrž č. 1 – OLS DN 1400 dl.149,0m

- Jedná sa o podzemnú nádrž, ktorá zabezpečí 60 minútové zdržanie dažďových vôd. Retenčná nádrž bude vybudovaná z potrubia OLS DN 1400, celkovej dĺžky 149,0m.
- Retenčná nádrž slúži na zachytenie dažďových vôd pri zabezpečení postupného odtoku Qodt.=5,0 l/s. Retenčná nádrž je prepojená s dažďovou stokou „D1“, ktorej časť v dl.48,5 m tvorí tiež funkciu retencie dažďových vôd.

Retenčná nádrž č. 2 – OLS DN 1600 dl.116,8m

- Jedná sa o podzemnú nádrž, ktorá zabezpečí 60 minútové zdržanie dažďových vôd. Retenčná nádrž bude vybudovaná z potrubia OLS DN 1600, celkovej dĺžky 116,8m.
- Retenčná nádrž slúži na zachytenie dažďových vôd pri zabezpečení postupného odtoku Qodt.=5,0 l/s. Retenčná nádrž je prepojená s dažďovou stokou „D2“, ktorej časť v dl.71,1 m tvorí tiež funkciu retencie dažďových vôd.

SO 3.08 - Dažďová kanalizácia z kontaminovaných plôch s ORL

- parcela č. 7729/1, 7740/4, 7740/2, 7729/2
- Stavebný objekt rieši zachytenie a odvedenie zaolejovaných oplachových vôd z parkovísk a odstavných plôch, ich následné predčistenie v ORL a zaústenie do navrhovanej retenčnej nádrže.
- V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovnej zaolejovanej kanalizácie :
 - - stoka „Z1“ – PVC DN 300 – 60,4 m
 - - stoka „Z2“ – PVC DN 300 – 122,5 m

Zaolejovaná dažďová stoka „Z1“ – PVC DN 300 – 60,4m

- Navrhovaná kanalizačná stoka začína v km 0,000 zaústením do dažďovej kanalizácie stoka „D1“, v mieste osadenia sútokovej kanalizačnej šachty ŠD2 – km 0,0075.
- V km 0,002-0,0047 je na kanalizačnej stoke osadený odlučovač ropných látok KL KOMPAKT 20/1 sl.

Zaolejovaná dažďová stoka „Z2“ – PVC DN 300 – 122,5m

- Navrhovaná kanalizačná stoka začína v km 0,000 zaústením do dažďovej kanalizácie stoka „D2“, v mieste osadenia sútokovej kanalizačnej šachty ŠD8 – km 0,0022.
- V km 0,0015-0,0051 je na kanalizačnej stoke osadený odlučovač ropných látok KL KOMPAKT 50/1 sl.

SO 4.01 - Vonkajšie areálové NN rozvody

- parcela č. 7729/1, 7740/4
- Objekt rieši umiestnenie a trasovanie káblového NN rozvodu z novobudovanej distribučnej trafostanice časti SO500 Elektrohospodárstvo, a to „SO502 Trafostanice“ v zmysle projektovej dokumentácie „TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA HVIEZDOSLAVOVA“ stavebníka Slovenská energetika, a.s. , Žilina do jednotlivých objektov stavby. Z poistkových vývodov TS sa káblom AYKY 3x240+120 napoja rozpájacie a istiace káblové skrine SR pri jednotlivých elektromerových rozvádzačoch objektov. Pre druhú etapu výstavby na pozemku č. p. 7740/2 v investícii POD BORINOU, s.r.o. Šelpice budú vybudované iba skrine SR,

v ktorých budú káble ukončené. Káblové rozvody v exteriéry sa uložia v chráničkách FXKVR(FXKVS) 90, 110, 200 vo výkope v pieskovom lôžku.

SO 4.02 - Káblové vonkajšie osvetlenie

- parcela č. **7729/1, 7740/4, 7723**
- Verejné osvetlenie v predmetnej lokalite bude napojené z nového rozvádzača verejného osvetlenia RVO umiestneného v blízkosti trafostanice. Rozvádzač RVO bude osadený hlavným ističom 25A/3/char. B. Istenie vývodov bude realizované ističmi 3 x 16A/1/char. B. Ovládanie osvetlenia bude astronomickými hodinami s možnosťou diaľkového monitoringu a ovládania osvetlenia cez GSM. Z rozvádzača RVO budú realizované 2 vývody pre nové VO. Káblový rozvod realizovať káblom CYKY-J 4x10 uloženým v zemi v chráničke podľa platných STN. V súbehu s káblom viesť guľatinu FeZn d=10mm. Jednotlivé stožiare pripojiť k zemniacej sústave guľatinou FeZn d=10.
- Stožiare budú použité hliníkové, prírubové osadené na betónových prefabrikátoch. Maximálna výška stožiarov je 6m. Priemerný rozstup stožiarov VO je 30m. V stožiaroch bude umiestnená stožiarová svorkovnica umiestnená v drieku stožiaru. Napojenie svietidiel zo stožiarovej svorkovnice realizovať káblom CYKY-J 3x1,5. Svietidlá budú použité s LED svetelným zdrojom.

SO 4.03 - Preloženie verejného osvetlenia

- parcela č. **7186/1, 7740/4**
- Budovanie nového výjazdu a výjazdu na Hviezdoslavovej ul. si vyžiada prekládku 3 stožiarov verejného osvetlenia. Prekládka bude riešená ako celok od bodu napojenia 1 až po bod napojenia 2 označených v situačnom výkrese. V bode 1 bude pôvodné káblové vedenie odpojené. Stožiare verejného osvetlenia O1, O2, O3 budú demontované v plnom rozsahu. Bude vybudovaná nová trasa káblového vedenia na ktorú budú pripojené nové stožiare verejného osvetlenia O1, O2 a O3 v nových pozíciách. Káblové vedenie bude ukončené na existujúcom stožiaroch označenom ako bod napojenia 2.
- Prekládka verejného osvetlenia pri výjazde na ulicu Železničkarska bude riešená ako celok od bodu napojenia 3 až po bod napojenia 4 označených v situačnom výkrese. V mieste bodu napojenia 3 bude pôvodné káblové vedenie odpojené. Stožiar verejného osvetlenia O4 bude demontovaný v plnom rozsahu. Bude vybudovaná nová trasa káblového vedenia. Nový stožiar verejného osvetlenia O4 bude pripojený na novú káblovú trasu a umiestnený na novú pozíciu podľa situačného výkresu. Káblové vedenie bude ukončené na existujúcom stožiaroch označenom ako bod napojenia 4.

SO 4.04 - Náhradný zdroj elektrickej energie

- parcela č. **7740/4**
- Odbery elektrickej energie pre dôležité zariadenia s požiadavkou na trvalú dodávku elektrickej energie (TDEE) budú zabezpečené z náhradného zdroja – dieselagregátu s automatickým štartom pri výpadku distribučnej siete. Náhradný zdroj umiestnený na pozemku OZ Hviezdoslavova v priestore pri výjazde na ulicu Železničkarska.
- Prevedenie dieselagregátu je ako samostatne stojaci kontajner na betónových základoch s vlastným rozvádzačom a riadením, s prevádzkovou nádržou pohonných hmôt, so zabudovaným chladičom s kvapalinovým chladením.
- Agregát je plne automatický. Pri výpadku verejnej siete zabezpečí dodávku elektrickej energie pre vytypované zariadenia OZ Hviezdoslavova a aj pre druhú etapu výstavby na pozemku č. p. 7740/2 v investícii POD BORINOVA, s.r.o. Šelpice. Po obnove dodávky zo siete sa prepína do pôvodného stand-by stavu. Vlastným elektrickým zdrojom je generátor 3x400V 50Hz, s dieselovým motorom; výkon generátora je 250kVA/200kW v trvalom zaťažení,

SO 4.05 - Elektrická požiarňa signalizácia EPS

- parcela č. 7729/1, 7740/4
- Všetky priestory stavby okrem priestorov bez požiarneho rizika budú kompletne zabezpečené pomocou EPS. Definícia priestorov bez požiarneho rizika bude v súčinnosti so špecialistom PO upresnená v ďalšom stupni PD. Jednotlivé miestnosti objektu budú chránené automatickými opticko-dymovými, kombinovanými a tepelnými hlásičmi. Na vstupe do každej chránenej únikovej cesty na vybraných miestach v smere úniku a pri východoch zo stavby budú inštalované tlačidlové hlásiče EPS. Elektrická požiarňa signalizácia bude priamo ovládať všetky požiarne-technické zariadenia, inštalované v danom objekte. Presný zoznam ovládaných požiarnotechnických zariadení a kompletne riešenie EPS bude stanovené v ďalších stupňoch PD.

SO 4.06 - Trvalá dodávka elektrickej energie TDEE

- parcela č. 7740/4
- Elektrické zariadenia v prevádzke počas požiaru budú zabezpečené trvalou dodávkou elektrickej energie najmenej z dvoch na seba nezávislých zdrojov. V riešenej dokumentácii bude ako druhý nezávislý zdroj náhradný diezelagregát s automatickým štartom pri výpadku distribučnej siete. Elektrické rozvody sú navrhnuté tak, aby sa zaistilo bezpečné vypnutie dodávky elektrickej energie pre elektrické zariadenia v stavbe alebo v jej časti (zóne) vrátane elektrických zariadení, ktoré musia zostať v prevádzke počas požiaru.
- Ovládacím prvkom TOTAL STOP sa musí dať vypnúť dodávka elektrickej energie pre všetky elektrické zariadenia v stavbe, vrátane zariadení v prevádzke počas požiaru. Ovládacím prvkom CENTRAL STOP sa musí dať vypnúť dodávka elektrickej energie pre elektrické zariadenia v stavbe alebo v jej časti (zóne), ktoré nie sú elektrickými zariadeniami v prevádzke počas požiaru. Stavba musí byť vybavená ovládacím prvkom CENTRAL STOP.
- Vypínacie prvky TOTAL STOP alebo CENTRAL STOP musia byť chránené proti neoprávnenému či náhodnému použitiu. Miesto, z ktorého sa elektrická energia vypne, musí byť v prípade požiaru prístupné z vonkajšieho priestoru, priestoru chránených únikových ciest, vnútorných alebo vonkajších zásahových ciest, alebo z priestoru trvalej obsluhy.
- Káblové trasy pre trvalú dodávku elektrickej energie budú vybudované tak, aby zostala funkčná v priebehu celého požadovaného času aj po vypnutí elektrických zariadení v stavbe, alebo jej časti (zóne), pomocou ovládacieho prvku CENTRAL STOP.

SO 5.01 - Vonkajšie areálové slaboprúdové rozvody

- parcela č. 7729/1, 7740/4
- Rozvod slaboprúdu bude napojený na slaboprúdový rozvod časti SO500 Elektro hospodárstvo, a to „SO504 Slaboprúdové rozvody“ v zmysle projektovej dokumentácie „TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA HVIEZDOSLAVOVA“ stavebníka Slovenská energetika, a.s., Žilina. Rozvody sú navrhované optickými vedeniami súbežne s trasovaním s ostatnými IS v lokalite.

SO 7.01 - Dopravné pripojenie – vjazd a výjazd Hviezdoslavova

- parcela č. 7186/1, 7723, 7728/2
- 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. Vyradovací úsek $L_v = 50,00$ m, šírka odbočovacieho pruhu je zhodná so šírkou oboch priebežných jazdných pruhov 3,50 m. Vyradovací 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:
 - o fyzicky zvýšený smerový ostrovček pre oddelenie protismerov vjazdu a výjazdu
 - o preložený uličný chodník šírky 2,00 m
 - o 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 Železničarska

- parcela č. **7186/1, 7186/23, 7740/4**
- Jedná sa o jednostranné pripojenie pravostranného výjazdu z obytnej zóny na Železničarsku ulicu pred zastávkou MHD v smere cez malú okružnú križovatku Hanulova - Hollého na Štúrovu ulicu. Železničarska 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:
 - o - vodorovným dopravným značením
 - o - 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 Železničarskej ulice
 - o - dobudovanie uličného chodníka šírky 2,00 m v úseku vybúraného vjazdu
 - o - 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 7.03 - Vonkajšie komunikácie a spevnené plochy

- parcela č. **7729/1, 7740/4**
- 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 vjazdami 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"**

- Je trasovaná územím obytnej skupiny v celkovej dĺžke 240,50 m ako obojsmerná dvojpruhová.
- Od jej obojsmerného konca bude :
 - prepojená jednopruhovou jednosmernou komunikáciou "2" na ŽelezničiarSKU ulicu v dĺžke 18,95 m
 - pripojený prekladaný vjazd k rodinnému domu v dĺžke 44,55 m
- Pre funkčnú triedu C3 sa komunikácia "1" navrhuje v kategórii MO 7,5/30 so šírkou vozovky 6,50 m.
- 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"**

- Od obojsmerného konca dvojpruhovej komunikácie "1" bude touto jednopruhovou jednosmernou komunikáciou "2" v dĺžke 18,95 m pripojený výjazd z riešenej obytnej zóny na ŽelezničiarSKU ulicu v dĺžke 18,95 m.
- Pre funkčnú triedu C3 sa komunikácia "2" navrhuje v jednosmernej kategórii MO 4,75/30 so šírkou vozovky 3,75 m.
- 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).
- Odvodnenie vozovky
 - pozdĺžnym spádom k ŽelezničiarSKej ulici, pred ktorou bude osadené odvodňovacie zariadenie (žľab s mrežou) pripojené do areálovej dažďovej kanalizácie, čím sa predídne 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**

- Jedná sa o novú trasu zrušeného pripojenia rodinného domu zo ŽelezničiarSKej 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 jednoruhovom 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 jednoruhovom 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.

SO 8.01 - Oporné múry

- parcela č. 7740/4
- Oporné konštrukcie sú navrhované v miestach, kde steny podzemného podlažia objektov vystupujú nad okolitý upravený terén v zlome – v mieste severného rohu objektu D1 a v mieste severovýchodného rohu objektu F3. V týchto časti Oporné konštrukcie nebudú voči príľahlému terénu na chodníkoch a komunikáciách vystupovať vyššie ako steny a stropy podzemného podlažia viditeľné nad terénom.
- V konštrukcii oporného múru príľahlého k bytovému domu D1 bude umiestnený krytý priestor pre nádoby na komunálny odpad. Prístupný bude z chodníka areálovej obslužnej komunikácie.

SO 8.02 - Sadové a terénne úpravy

- parcela 7729/1, 7740/4, 7728/2, 7736, 7737, 7738, 7739
- Rozsah sadových a terénnych úprav zahŕňa predovšetkým vegetačné úpravy týchto častí stavby:
 - alej vzrastlých drevín po oboch stranách areálovej obslužnej komunikácie;
 - verejná pobytová zeleň v 18 m izolačnom páse pozdĺž hranice s Párovským cintorínom;
 - poloverejná extenzívna zeleň nad podzemným podlažím medzi objektmi F1 – F3;

- o súkromná extenzívna zeleň predzáhradiek bytov a apartmánov na prízemí všetkých bytových domov.

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

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby a o využívaní územia.
V súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad

oznamuje

všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, že dňom doručenia návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení predmetnej stavby a na prerokovanie návrhu

nariaďuje ústne rokovanie spojené s miestnym zisťovaním,

**ktoré sa uskutoční dňa
18.02.2020 (utorok) o 10⁰⁰ hod.
so stretnutím na Mestskom úrade v Nitre, č. miestnosti 506
vybavujúci pracovník Ing. Torišková**

Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote (resp. v predĺženej lehote, ak o to požiadajú) oznámia svoje stanovisko dotknuté orgány, inak podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebný úrad, v zmysle ustanovenia § 42 ods. 5 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.

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

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

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Do podkladov rozhodnutia (predloženej PD stavby, dokladov, stanovísk a posúdení) je možné nahliadnuť na prízemí MsÚ v Nitre v Klientskom centre služieb v pondelok, utorok a štvrtok od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, v stredu od 8⁰⁰ do 16⁴⁵ a v piatok od 8⁰⁰ do 13⁴⁵, č. telefónu klientskeho centra 037 6502 134 a v stránkové dni: pondelok a stredu v rovnakých časoch aj v kancelárii č. 506 u vybavujúceho pracovníka Ing. Toriškovej č. telefónu 037 6502 131 – a pri ústnom konaní.

Ing. Mária Jančovičová
vedúca odboru stavebného poriadku

Doručí sa :

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania:

- navrhovateľovi: TOPNR2, s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 551 825
- účastníkom konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefániková 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, Limnická 18, 949 01 Nitra
- 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
- a 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

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

.....
vyvesené dňa zvesené dňa

2. Mesto Nitra – mestská časť č.4 Klokočina - úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

.....
vyvesené dňa zvesené dňa

3. Internet – stránka Mesta Nitry (www.nitra.sk) – zverejnenie po dobu 15 dní :

.....
začiatok zverejnenia dňa koniec zverejnenia 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. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
7. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
9. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
10. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
11. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
14. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
15. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
16. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra, Nábr. Za Hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
17. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. Orange Slovensko a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
19. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s. r. o., Polianky 9, 844 37 Bratislava
20. SWAN, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava
21. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. ELcomp s. r. o., Pražská 2, 949 11 Nitra
23. Eustream a. s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
24. MsÚ v Nitre, odbor KČ a ŽP. Stredisko mestských služieb, Štefánikova tr. 60, Nitra

25. MsÚ v Nitre, útvar hl. architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu, Štefánikova trieda 60, Nitra
26. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia-EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

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

Prílohy:

- 1) 1x Projektová dokumentácia stavby
- 2) 1x písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §140c. odst.2 stavebného zákona (Rozhodnutie Okresného úradu, Odbor životné prostredie, EIA, č.: 2018/031626-F42 zo dňa 16.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2019)

Na vedomie útvarom MsÚ Nitra:

27. MsÚ v Nitre, útvar hl. architekta, Štefánikova tr. 60, Nitra
28. Mesto Nitra, odbor ekonomiky a rozpočtu, Štefánikova tr. 60, Nitra

Na vedomie:

29. TOPNR2, s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 551 825, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: TOMEX Nitra, s.r.o., Dunajská 24, 949 11 Nitra