



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	246/2023
Názov materiálu:	Memorandum o spolupráci medzi Mestom Nitra a GOC Nitra Development. s.r.o.
Spracovateľ:	Štefan Lančarič – vedúci odboru životného prostredia
Napísal:	Štefan Lančarič – vedúci odboru životného prostredia
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	21.09.2023
Dátum vyhotovenia:	12.09.2023

Návrh na uznesenie:	<p>Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo Memorandum o spolupráci medzi Mestom Nitra a GOC Nitra Development. s.r.o.</p> <p>schvaľuje Memorandum o spolupráci medzi Mestom Nitra a GOC Nitra Development. s.r.o.</p>
---------------------	--

Podpis predkladateľa:	
-----------------------	--

Návrh textu memoranda:

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

uzatvorené v súlade s ustanovením § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky (ďalej len "Memorandum") medzi

Názov: **MESTO NITRA**
Sídlo: Štefánikova 60, 950 06 Nitra
IČO: 00 308 307
Štatutárny orgán: Marek Hattas, primátor mesta Nitry

a

Názov: **GOC Nitra Development s.r.o.**
So sídlom: Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
IČO: 52 576 369
Zastúpená: Jiří Baďura, konateľ
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sro, VI. č.: 140666/B

(ďalej spolu len "Signatári")

PREAMBULA

Mesto Nitra a obchodná spoločnosť GOC Nitra Development s.r.o., podpisujú toto Memorandum ako Signatári v záujme podpory rozvoja mesta Nitry v oblasti rekreácie, stavebníctva, architektúry a urbanizmu, športu, vzdelávania, a popularizácie a modernizácie mestskej časti. Signatári sa týmto Memorandom zaväzujú k vzájomnej spolupráci pri budovaní cyklotrasy a oddychovej zóny v okolí potoka Selenec, na parc. registra "C"KN s parcelným č. 62/68 v katastrálnom území Mikov dvor, na parc. registra "C"KN s parcelným č. 801 ("E"KN 171), na parc. registra "C"KN s parcelným č. 802 ("E"KN 62/1), na parc. registra "C"KN s parcelným č. 802 ("E"KN 171), na parc. registra "C"KN s parcelným č. 803 ("E"KN 63/101), na parc. registra "C"KN s parcelným č. 803 ("E"KN 171) v katastrálnom území Chrenová v súlade so schváleným územným rozhodnutím číslo SP 2472/2021-018-Ing. Tr. ďalej len "Územné rozhodnutie", ďalej spolu len "Projekt".

ČLÁNOK I. - Všeobecná úprava

1. Predmetom tohto Memoranda je všeobecná úprava obsahu, formy, podmienok, práv a povinností pri vzájomnej spolupráci Signatárov, ktorá bude realizovaná najmä, nie však výlučne prostredníctvom nasledujúcich činností:
 - a) vzájomnými konzultáciami odborníkov Signatárov, vrátane možností osobných stretnutí a prerokovaní čiastočných aj úplných záverov,
 - b) spolupráca pri propagačných aktivitách,
 - c) spolupráca na definovanom Projekte
 - d) poskytovanie personálnych a technických kapacít.
2. Signatári sa zaväzujú, že ustanovia zodpovedné osoby pre spoluprácu na činnostiach zadefinovaných v tomto Memorande, ktoré budú v prvom rade zodpovedné za prípravu, implementáciu a realizáciu spoločných aktivít.

ČLÁNOK II. - Práva a povinnosti

1. Signatári sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej strany, a že je ich bezodkladnou povinnosťou poskytnúť maximálnu súčinnosť pri realizácii a príprave spoločných činností, vrátane poskytovania všetkých nevyhnutných informácií druhej strane, potrebných pre prípravu a realizáciu Projektu. Tento záväzok súčinnosti sa vzťahuje na všetky úkony, ktoré prispievajú, alebo majú prispieť k dosiahnutiu účelu tohto Memoranda.
2. Obchodná spoločnosť GOC Nitra Development s.r.o sa zaväzuje že:
 - a) vypracuje projektovú dokumentáciu potrebnú na vydanie stavebného povolenia na Projekt, ktorý je predmetom tohto Memoranda po podrobnej konzultácii s Mestom Nitra podľa vzájomne odsúhlaseného rozsahu,
 - b) zabezpečí inžiniering a komunikáciu s dotknutými subjektmi, v prípade realizácie Projektu zabezpečí majetkovo-právne vysporiadanie pozemkom pod Projektom, ktoré nie sú vo vlastníctve mesta Nitry
 - c) bude súčinná pri komunikácii a konzultácii s poverenými osobami a zástupcami Mesta Nitra.
 - d) postúpiť všetky práva z Územného rozhodnutia k SO "Selenec" na Mesto Nitra.
3. Mesto Nitra sa zaväzuje že:
 - a) vyvinie maximálne úsilie na získanie finančných prostriedkov z mimorozpočtových zdrojov, eurofondov, prípadne inej finančnej podpory, ktoré budú použité na financovanie Projektu,
 - b) bude rokovať so Slovenským vodohospodárskym podnikom š. p. o prevzatí vybudovaných stavebných objektov a založených výsadiieb v rámci Projektu,
 - c) v prípade, ak to budú vyžadovať okolnosti prípadne jednotlivé dotknuté subjekty, pristúpi k rokovaniam s nimi o realizácii Projektu,
 - d) bude súčinné pri komunikácii a konzultácii s príslušnými úradmi a inými subjektami, projektantmi a zástupcami obchodnej spoločnosti GOC Nitra Development s.r.o.,
 - e) vyvinie maximálne úsilie na realizáciu Projektu, pričom Mesto Nitra bude zároveň stavebníkom Projektu, v prípade ak budú na to vyčlenené zdroje z rozpočtu mesta resp. z iných externých zdrojov
 - f) po ukončení realizácie Projektu zabezpečí údržbu a starostlivosť o predmet Projektu.
4. V prípade potreby budú podmienky vzájomnej spolupráce Signatárov konkretizované samotnými doplňujúcimi zmluvami, dodatkami, objednávkami, prípadne inými dohodami, uzatvorenými v písomnej podobe, pričom sa budú odvolávať na Memorandum.

ČLÁNOK III. - Mlčanlivosť a ochrana dôverných informácií

1. Signatári sa zaväzujú k povinnosti zachovať mlčanlivosť o všetkých informáciách, o ktorých sa dozvedia v priebehu vzájomnej spolupráce.
2. Za dôverné informácie sú považované všetky skutočnosti, vedomosti, zručnosti a znalosti stavebného, výrobného, obchodného alebo iného charakteru, ktoré nie sú bežne známe a dostupné, majú byť podľa povahy utajované.
3. Signatári sa zaväzujú, že dôverné informácie neprezeradia, nesprístupnia a ani žiadnym iným spôsobom neumožnia tretej strane ich použitie. Sprístupnenie tretím osobám je možné iba po predchádzajúcom písomnom súhlase druhej strany a to len v nevyhnutnom rozsahu a výlučne len na účely realizácie činností, ktoré sú uvedené v tomto Memorande.
4. Povinnosť zachovať mlčanlivosť sa nevzťahuje na informácie, ktoré sú všeobecne známe, a dostupné z verejných zdrojov, resp. ktorých tie ktoré musia byť vzhľadom na platnú právnu úpravu zverejnené.

ČLÁNOK IV. - Záverečné ustanovenia

1. Memorandum sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Platnosť tohto Memoranda je možné ukončiť dohodou Signatárov.
3. Memorandum je vyhotovené v štyroch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží dva rovnopisy.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia Memoranda je možné vykonať len vo forme očíslovaného písomne vyhotoveného dodatku.
5. Otázky neupravené v tomto Memorande sa spravujú platnou právnou úpravou Slovenskej republiky.
6. Signatári sa zaväzujú vyriešiť prednostne zmierom všetky spory alebo nedorozumenia vyplývajúce z tohto Memoranda alebo v súvislosti s ním. V prípade, ak sa im nepodari ani po viacerých vzájomných rokovaníach dosiahnuť zmier, predložia spor príslušnému súdu.
7. Platnosť a účinnosť tohto Memoranda sa riadi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Signatári vyhlasujú, že si text tohto Memoranda riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu úplne porozumeli, a že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez omylu, tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnými podpismi.
9. Signatári potvrdzujú, že všetky vyhlásenia, ktoré sú uvedené v Memorande sú pravdivé, úplné a predstavujú celkový základ v súvislosti s uzatvorením tohto Memoranda, najmä že neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať nepriaznivý vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z tohto Memoranda.
10. Signatári prehlasujú, že môžu Memorandum podpísať bez akýchkoľvek obmedzení a sú oprávnení tak konať v mene strán za ktoré ich podpisujú. Uzatvorenie tohto Memoranda je zároveň v súlade s vnútornými predpismi Signatárov.

NA ZNAK VYŠŠIE UVEDENÉHO HO PODPISUJÚ

V Nitre, dňa: DD.MM.RRRR

V Nitre, dňa: DD.MM.RRRR

.....
MESTO NITRA

Marek Hattas, primátor mesta Nitra

.....
GOC Nitra Development s.r.o.

Jiří Baďura, konateľ

Dôvodová správa

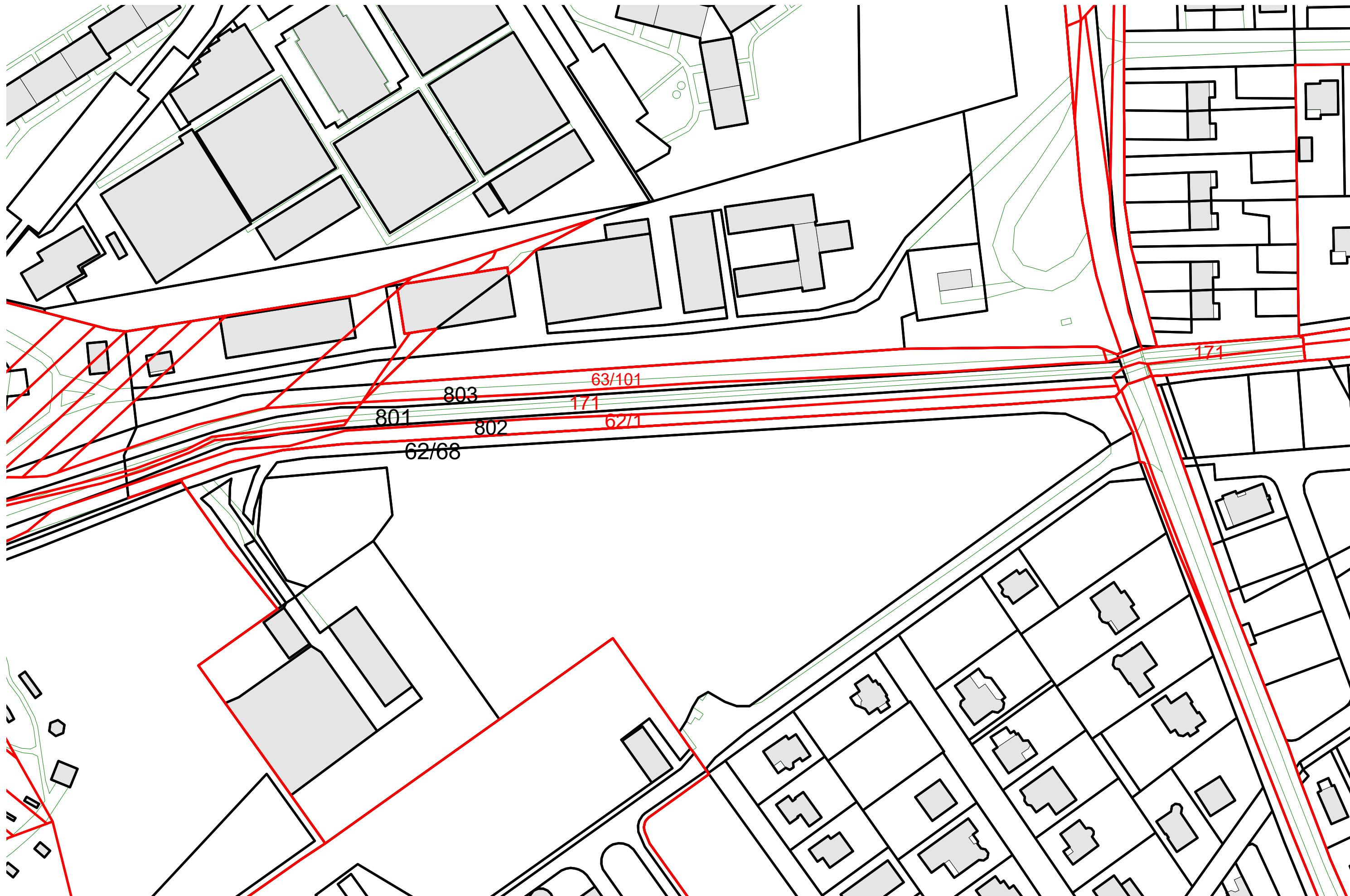
- A. Mesto Nitra bolo oslovené spoločnosťou GOC Nitra Development, s.r.o. ohľadom spolupráce pri príprave zámeru vybudovania líniového parku popri vodnom toku Selenec v lokalite Dlhá / Spišská ulica Nitra. Zámer súvisí s ponukou vyššej kvality a možnosti trávenia voľného času pre budúcich obyvateľov plánovaných bytových domov na Spišskej ulici, ako i pre obyvateľov časti Chrenovej vo všeobecnosti. Text memoranda prešiel viacnásobnou revíziou zo strany Výboru mestskej časti, ako i pripomienkovaním Komisie MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť. Rozsah práv a povinností memoranda bol taktiež pripomienkovaný odborom životného prostredia MsÚ v Nitre, ako i odborom projektového a strategického riadenia MsÚ v Nitre. Po formálnej stránke prešiel text memoranda kontrolou právneho referátu MsÚ v Nitre.
- B. Záber územia je definovaný v rámci príloh č. 1 – Katastrálna mapa a č. 2 – Celková situácia. V rámci celkovej situácie memorandum pojednáva o plochách priliehajúcich k vodnému toku Selenec, v severnej časti územia. Parcela č. 63/101 /E kataster/ je v správe Agrokomplexu, rovnako, ako parc. č. 62/1 /vyznačené v prílohe 1 červenou farbou/, parcela 171 katastra E je vo vlastníctve mesta Nitra.
- C. Text memoranda nezaväzuje Mesto Nitra k vynakladaniu finančných prostriedkov na realizáciu projektu, myšlienkou memoranda je súčinnosť pri hľadaní mimorozpočtových zdrojov, primárne prostredníctvom financovania cez európske finančné mechanizmy.
- D. GOC Nitra Development s.r.o. zabezpečí spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a potrebný inžiniering projektu. Developer nemá záujem meniť majetkovoprávne vzťahy v lokalite, vybudovaný líniový park zostane na pozemkoch a v majetku mesta Nitra.
- E. Vybudovanie líniového parku popri potoku Selenec je súčasťou právoplatného územného rozhodnutia SP 2472/2021-018-Ing. Tr zo dňa 05.04.2022 /príloha č. 3/ ako SO 005 Úprava potoka Selenec a okolia.
- F. Forma spolupráce a rozsah podmienok zo strany Slovenského vodohospodárskeho podniku bude výsledkom rokovaní medzi Mestom Nitra a Slovenským vodohospodárskym podnikom /príloha č. 4 – Stanovisko SVP k DÚR/.
- G. Bilancie návrhu:

POLOŽKA	M.J.	POČET
PŮVODNÝ STAV		
potok Selenec	m ²	693
trávnatý porast zo severnej strany po potok Selenec	m ²	597
trávnatý porast z južnej strany po potok Selenec	m ²	1530
NÁVRH		
ČASŤ ZO SEVERNEJ STRANY PO POTOK SELENEC		
navrhovaný potok Selenec	m ²	463
trávnatý porast	m ²	845
stromy	ks	18
betónové móla	ks	9
schody ako prístup k vode	ks	5
betónové stupne ako prístup k vode	ks	40

ČASŤ Z JUŽNEJ STRANY PO POTOK SELENEC		
trávnatý porast	m ²	370
betónové móla	ks	5
schody ako prístup k vode	ks	9
lavička	ks	12
chodník	m ²	520
osvetlenie	ks	11

CYKLISTICKÝ CHODNÍK		
cyklistický chodník	m ²	790
trávnatý porast z južnej strany od cyklotrasy	m ²	485
stromy z južnej strany od cyklotrasy	ks	20
osvetlenie pri cyklotrase	ks	3

- H. Línia potoka Selenec je roky vnímaná ako určitá bariéra / hranica v území, časť obyvateľov ju dokonca vníma ako „koniec mesta“. Realizáciou líniového parku sa nie len podporia environmentálne aspekty územia formou výsadiieb stromov a brehových porastov. Umožní sa obyvateľom najmä mestských častí Chrenová a Janíkovce tráviť voľný čas v kultúrnom, esteticky hodnotnom prírodnom prostredí a prepojí sa i územie pred a za Selencom v jeden celok tak, aby vnímanie takejto bariéry bolo neopodstatnené.....
- I. Mesto Nitra analogicky spolupracuje i s inými subjektami na území mesta Nitra pri projekčnej príprave a revitalizácii územia, napr. v rámci revitalizácie Hradného kopca /PD zabezpečovala RKC Biskupstvo Nitra/ alebo pri revitalizácii vnútrobloku na Štúrovej ulici /PD zabezpečilo Spoločenstvo vlastníkov bytov Štúrovan/. Výhody spolupráce z pohľadu developera sú zhrnuté v prílohe č. 5, ktorej súčasťou sú i rámcové vizualizácie projektu, tak, ako boli spracované pre potreby PD v stupni DÚR. V súlade s textáciou memoranda i pri týchto projektoch na seba mesto Nitra prevzalo úlohu zabezpečiť údržbu v revitalizovaných územiach.
- J. Vyjadrenia VMČ č. 7 Chrenová, Janíkovce a Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť tvoria prílohy 6 a 7 materiálu.

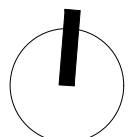




- STAVBA V**
- SO003 ROZŠÍRENIE VOZOVKY MK
 - SO006 ÚPRAVA POTOKA SELENEC A OKOLIA
- STAVBA A, B, C, D, E, X**
- BLOK
 - BLOK
 - TERASA
 - HLAVNÝ VSTUP DO BLOKU
 - VIAZDO DO BLOKU

- URBANISTICKÉ UKAZOVATELE**
- | | |
|--------------------------------|---------------|
| POSUDZOVANÉ ÚZEMIE | 18260 m² |
| ZASTAVANÁ PLOCHA NA ÚROVNI INP | 5849 m² (32%) |
| SPĚVNÉ PLOCHY | 5111 m² (28%) |
| NESPEVNÉ PLOCHY | 7300 m² (40%) |
| PARKOVANIE NA TERÉNE | 154 PM |
| PARKOVANIE V HROMADNEJ GARÁŽI | 172 PM |

- STAVBA V**
- SO003 ROZŠÍRENIE VOZOVKY MK
 - SO006 ÚPRAVA POTOKA SELENEC A OKOLIA
- STAVBA A, B, C, D, E, X**
- BLOK
 - BLOK
 - TERASA
 - HLAVNÝ VSTUP DO BLOKU
 - VIAZDO DO BLOKU
- URBANISTICKÉ UKAZOVATELE**
- | | |
|--------------------------------|---------------|
| POSUDZOVANÉ ÚZEMIE | 18260 m² |
| ZASTAVANÁ PLOCHA NA ÚROVNI INP | 5849 m² (32%) |
| SPĚVNÉ PLOCHY | 5111 m² (28%) |
| NESPEVNÉ PLOCHY | 7300 m² (40%) |
| PARKOVANIE NA TERÉNE | 154 PM |
| PARKOVANIE V HROMADNEJ GARÁŽI | 172 PM |



JTS K

GP AK OSANDA-PITERKA, RIEČNA 2, NITRA
AUTOR NÁVRHU ING. ARCH. MILAN OSANDA
HIP ING. MARIÁN PITERKA
VYPRACOVAL ING. MARIÁN PITERKA
STAVEBNÍK INTEP MANAGEMENT S.R.O., SMÍCHOV, 150 00 PRAHA 5
MIESTO STAVBY SPIŠSKÁ UL., NITRA, P.Č. 62/1
NÁZOV STAVBY

SPIŠSKÁ POLYFUNKČNÝ AREÁL

OBSAH PRÍLOHY
CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY

SADA

ARCHITEKTURA KANCELÁRIA
OSANDA-PITERKA
ZAKÁŽKOVÉ ČÍSLO
2019-03-04-03
ÚČEL
ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE
DÁTUM 06.2020
FORMÁT 10 x A4
MIERKA 1:500
ČÍSLO PRÍLOHY
B - 02B

MESTO NITRA
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Č: SP 2472/2021-018-Ing. Tr

V Nitre dňa 20.12.2021

LDI SPV 1 a.s.
Turčianska 1263/9
821 09 Bratislava-Ružinov
IČO: 52 598 209



Vec: **Územné rozhodnutie o umiestnení stavby**

MESTO NITRA
Mestský úrad v Nitre
odbor stavebného poriadku

Toto rozhodnutie je právoplatné

dňom **5.4.2022**

V Nitre dňa **20.4.2022**

- verejná vyhláška -

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

*PRÁVOPATNOST' OZNAČENIA NA SAKKAR
ROZHODNUTIA OKR. ÚRADU
Č. OU-NR-003P2-2022/014025-2*

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“), prerokoval návrh: **LDI SPV 1 a.s., Turčianska 1263/9, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 52 598 209**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: **InTeFi Management s.r.o., Nádražní 896/30, Smíchov 150 00 Praha 5, IČO: 07 912 196**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom **EB INREAL s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133** – konateľom **Erikom Švecom** podal dňa **19.02.2021** s doplnením **08.03.2021, 01.04.2021, 26.11.2021 a 09.12.2021** návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby a o využívaní územia (novostavba): **„Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ“**, Nitra, na pozemkoch par. č. **62/1**, registra „C“, k. ú. **Mikov dvor**, s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 36 stavebného zákona a posúdil návrh postupom podľa § 37 a § 38 stavebného zákona.

Na základe výsledkov tohto konania podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ“

-Nitra, Spišská ulica, par. č. 62/1, k. ú. Mikov dvor-
okres Nitra, Nitriansky kraj-

v rozsahu:

A) Stavebné objekty:

SO A301 Blok A

- parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor

SO B301 Blok B

- parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor

SO C301 Blok C

- parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor

SO D301 Blok D

- parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor

SO E301 Blok E

parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor

SO X301 Blok X

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor

B) Inžinierské objekty

SO 001 Vodovod - rozšírenie distribučného rozvodu

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/131, k.ú Mikov dvor

SO 002 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu + prečerpávačka

- parcela č. 62/1, 62/3, k.ú Mikov dvor

SO 003 Rozšírenie vozovky MK Spišská

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/131, 168/1 („E“ 62/1), 168/1 („E“ 168) , k.ú Mikov dvor

SO 004 Teplovod - rozšírenie rozvodu

- parcela č. 62/1, 62/68 k.ú. Mikov dvor,

- parcela č. 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 („E“171), 803 („E“ 63/101), 803 („E“ 171), 811, 812, 813, 817, 818 k.ú. Chrenová

SO 005 Úprava potoka Selenec a okolia

- parcela č. 62/68 k.ú. Mikov dvor

- parcela č. 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 („E“ 171), 803 („E“ 63/101), 803 („E“ 171) k.ú. Chrenová

SO 006 Verejné osvetlenie

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68, 62/131, 168/1 („E“ 62/1) k.ú. Mikov dvor

- parcela č. 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 („E“171) k.ú. Chrenová

SO 007 Kiosková transformačná stanica TS1

- parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor

SO 008 Káblová elektrická prípojka VN 22 kV pre TS1

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/4, 62/28, 62/49, 62/131 k. ú. Mikov dvor

SO 009 Demontáž vzdušného vedenia VN a TS 0051-279

- parcela č. 62/1, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 168) k.ú. Mikov dvor

- parcela č. 798/1, 800 („E“168), 800 („E“171), 802 („E“171), 800 („E“68), 802 („E“62/1)k.ú. Chrenová

SO 010 Prepojenie elektrických odberov NN z demontovanej TS 279 do novej TS1

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO 011 Kiosková transformačná stanica TS2

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO 012 Káblová elektrická prípojka VN 22 kV pre TS2

- parcela č. 62/1, 62/3 k.ú. Mikov dvor

SO 013 Distribučný elektrický rozvod NN

- parcela č. 62/1, 62/3 k.ú. Mikov dvor

SO 101 Vodovodná prípojka pre požiaru nádrž, požiaru nádrž

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO 201 HTU, príprava územia

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68 k.ú. Mikov dvor

- parcela č. 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 („E“171) k.ú. Chrenová

SO 202 Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO 203 Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná, ORL,

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO 204 Areálové komunikácie a spevnené plochy

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68, 62/131, 168/1 („E“ 62/1), 168/1 („E“ 168) k.ú. Mikov dvor

SO 205 Areálové osvetlenie,

- parcela č. 62/1, 62/3 k.ú. Mikov dvor

SO 206 Oporné steny, malá architektúra, oplatenie

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO 207 Areálové sadové úpravy

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68 k.ú. Mikov dvor

SO 208 Ochrana VTL plynovodu

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/4, 62/68 k.ú. Mikov dvor
- parcela č. 802 („E“62/1), 802 („E“171) k.ú. Chrenová

SO A 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO A 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO A 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO A 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO B 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO B 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO B 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO B 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO C 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO C 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO C 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO C 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO D 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO D 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO D 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO D 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO E 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO E 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO E 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO E 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO X 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO X 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO X 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

SO X 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

C) Prevádzkové súbory

PS A01 Výťah blok A

PS A02 OST blok A

PS A03 Vetranie garáže blok A
PS B01 Výťahy blok B
PS B02 OST blok B
PS B03 Vetranie garáže blok B
PS C01 Výťahy blok C
PS C02 OST blok C
PS C03 Vetranie garáže blok C
PS D01 Výťahy blok D
PS D02 OST blok D
PS D03 Vetranie garáže blok D
PS E01 Výťahy blok E
PS E02 OST blok E
PS E03 Vetranie garáže blok E
PS X01 Výťah blok X
PS X02 OST blok X

Rozsah a usporiadanie staveniska:

Miesto stavby:

mesto Nitra, okres Nitra, územie Nitrianskeho kraja, katastrálne územie Mikov dvor a Chrenová
na pozemkoch parc. č. katastra „C“ 62/1, 62/3, 62/4, 62/28, 62/49, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77,
62/131, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 62/1), 168/1
(„E“ 168)

Katastrálne územie: **Mikov dvor**

na pozemkoch parc. č. katastra „C“ 798/1, 800 („E“168), 800 („E“171), 800 („E“68), 801 („E“171),
802 („E“62/1), 802 („E“171), 803 („E“ 63/101), 803 („E“ 171), 811, 812, 813,
817, 818

Katastrálne územie: **Chrenová**

Ku ktorým má navrhovateľ: parcela č.: „C“ 62/1 k.ú. Mikov dvor, – vlastnícke právo v zmysle LV č.
7641

parcela č.: „C“ 62/68 k.ú. Mikov dvor – súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV
7221 – Slovenský pozemkový fond, búdková 36, 817 15 Bratislava

parcela č.: „C“ 62/1, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 64/183, 64/184, 64/185,
64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 168) k.ú. Mikov dvor (SO 009 Demontáž
vzdušného vedenia VN a TS 0051-279) – súhlas prevádzkovateľa distribučnej
sústavy- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
z 04.08.2020, č. CD 56834/Pv-273/2020

parcela č.: „C“ 798/1, 800 („E“168), 800 („E“171), 802 („E“171), 800 („E“68),
802 („E“62/1) k.ú. Chrenová (SO 009 Demontáž vzdušného vedenia VN a TS
0051-279) súhlas prevádzkovateľa distribučnej sústavy- Západoslovenská
distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, z 04.08.2020, č.CD 56834/Pv-
273/2020

parcela č.: „C“ 62/4, 62/131, 64/74 k.ú. Mikov dvor – súhlas vlastníka pozemku
v zmysle LV 7423 –mesto Nitra

parcela č.: „E“ 168 k.ú. Mikov dvor – súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV
7512 -mesto Nitra

parcela č.: „C“ 811, 812, 813, 817, 818 k.ú. Chrenová – súhlas vlastníka
pozemku v zmysle LV 1223 –mesto Nitra

parcela č.: „E“ 171 k.ú. Chrenová – súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV 2348
–mesto Nitra

parcela č.: „E“ 62/1 k.ú. Chrenová - súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV č.
1271 – Agrokomplex Národné výstaviisko, štátny podnik, Výstavná 4, 949 01 Nitra

parcelsa č.: „E“ 62/1 k.ú. Mikov dvor - súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV č. 7499 – Agrokomplex Národné výstavisko, štátny podnik, Výstavná 4, 949 01 Nitra
parcelsa č.: „C“ 62/3, k.ú. Mikov dvor - súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV č. 7286 – Agrokomplex Národné výstavisko, štátny podnik, Výstavná 4, 949 01 Nitra
parcelsa č.: „C“ 62/28, 62/49, k.ú. Mikov dvor - súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV č. 7499 – Agrokomplex Národné výstavisko, štátny podnik, Výstavná 4, 949 01 Nitra
parcelsa č.: „E“ 63/101 k.ú. Chrenová - súhlas správcu pozemku v zmysle LV č. 1271 – Agrokomplex Národné výstavisko, štátny podnik, Výstavná 4, 949 01 Nitra

Spôsob doterajšieho využitia územia: podľa druhu pozemku - zastavané plochy a nádvorlia
účel stavby: pozemná stavba – nebytová budova
pozemná stavba určená na rôzne účely (pre obchod a služby, ubytovacie zariadenie (apartmány), bývanie)
inžinierska stavba – rozvody sietí, spevnené plochy
charakter stavby: stavba trvalá
navrhovateľ: LDI SPV 1 a.s., Turčianska 1263/9, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 52 598 209
zodp. projektant: Ing. Marián Piterka, AK Csanda- Piterka, Riečna 2, 949 01 Nitra
účastníci konania:
Vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: katastra „C“ 62/1, 62/3, 62/4, 62/28, 62/49, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 62/131, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 62/1), 168/1 („E“ 168)
Katastrálne územie: Mikov dvor
katastra „C“ 798/1, 800 („E“ 168), 800 („E“ 171), 800 („E“ 68), 801 („E“ 171), 802 („E“ 62/1), 802 („E“ 171), 803 („E“ 63/101), 803 („E“ 171), 811, 812, 813, 817, 818
Katastrálne územie: Chrenová
Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: 62/49, 62/150, 62/100, 62/99, 62/172, 62/98, 62/153, 62/134, 62/96, 62/489, 62/108, 62/4, 62/165, 62/133, 62/76, 62/237, 62/12, 62/54, 62/6, 62/11, m 62/35, 62/71 podľa registra „C“ kat. územie Mikov dvor
820, 815, 816, 817, 807, 806/2, 809/9, 805 podľa registra „C“ kat. územie Chrenová

Základné údaje o stavbe:

Parcela sa nachádza na okraji sídliska Chrenová a na okraji IBV tvorenej rodinnými domami. Zástavba sídliska na severnom okraji v tejto časti je tvorená objektmi doskového tvaru s prevažne 7 nadzemnými podlažiami.

Pozemok pre plánovanú výstavbu je nepravidelného pôdorysu, je ohraničený potokom Selenec s obslužnou komunikáciou zo severu, Dlhou ulicou z východnej strany, Spišskou ulicou z juhu a areálom poľnohospodárskeho múzea a elektro rozvodne zo západu. Plocha pozemku medzi MK Spišská ulica a potokom Selenec je nezastavaná, porytá náletovými drevinami. Prístup na pozemok je možný po celej dĺžke zo Spišskej ulice. Na začiatku ulice je pripojený účelová komunikácia vedená poza predmetné územie v súbehu s potokom Selenec. Južne od tejto MK sa nachádza existujúca zástavba rodinnými domami, ktorá je zo Spišskej ulice dopravne pripojená dvoma MK ulíc Liptovská a Turčianska. Dopravne zaslepená Spišská ulica so šírkou asfaltovej vozovky 4,50m je bez chodníkov. Areál po dostavbe zostane napojený na Spišskú ul.. Vozidlá budú parkované na nadzemných a podzemných parkovacích stojiskách.

Stavba bude umiestnená na pozemkoch v katastrálnom území Mikov dvor a Chrenová, v meste Nitra, okres Nitra, v Nitrianskom kraji tak

Stručná charakteristika územia:

Plocha pozemku je v súčasnosti nevyužívaná a z veľkej časti zarastená náletovými drevinami. Pozemok je oplotený. Pozemok je mierne svažitý, na severnom okraji sa nachádza potok Selenec, na

západnom okraji sa nachádza areál elektrorozvodne a areál poľnohospodárskeho múzea, južným smerom sa nachádza zástavba rodinnými domami a Spišská ul., východným smerom sa nachádza Dlhá ul. za ňou (z pohľadu riešenej lokality) pripravovaná výstavba rodinných domov. Prístup na pozemok je možný po celom obvode zo Spišskej ulice, z obslužnej komunikácie okrem západnej strany od areálu múzea.

Na pozemku sa nachádzajú trasy VN vedenia, VTL plynovodu, dažďovej kanalizácie, vodovodu, STL plynovodu D90, splaškovej kanalizácie vrátane prečerpávacej stanice. VTL plynovod má ochranné pásmo 4m a bezpečnostné pásmo 20m od osi plynovodu na každú stranu. Bezpečnostné pásmo je možné pre bytový dom skrátiť na 15m resp. na 12m v prípade súhlasu zo strany prevádzkovateľa a realizovaním opatrení.

VN vedenie má ochranné pásmo 10m na každú stranu od krajného vodiča

Stručný popis stavby:

Regulatívy územnoplánovacej dokumentácie

Pre predmetný pozemok je v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán mesta Nitra (UPNO Nitra):

- priestorová regulácia – voľná uličná zástavba do 4NP, min. 40% pozemku musí byť nespevnená (sadové úpravy)
- funkčná regulácia – vybavenosť
- iné regulatívy – parcely sa nachádzajú v ochrannom pásme letiska, na východnom okraji pozemku sa nachádza verejno-prospešná stavba

Súlad navrhovaného zámeru s UPNO Nitra

V každom bloku je prevaha priestorov určených na komerčný prenájom a priestory určené na trvalé bývanie sú v menšine.

Typ zástavby je voľná uličná zástavba do 4NP s použitím aj ustúpeného podlažia – objekty sú max. 4-podlažné a majú aj ustúpené podlažie.

Z uvedené je možné konštatovať, že regulatív funkcie územnoplánovacej dokumentácie je dodržaný – objekty sú vybavenostné a priestorový regulatív je dodržaný – max. 4NP (+ ustúpené podlažie) a min. podiel zelene je 40%.

Základné funkčné zloženie blokov (objektov)

Vybavenosť, služby, apartmány (podlahová plocha vybavenosti celkom) 12958,2 m²/ 63%

Plochy bývania (podlahová plocha bytov celkom) 7511,4 m²/ 37%

Urbanistické parametre areálu (posudzované je územie, ktoré bude po realizácii ohraničovať areál)

Posudzovaná plocha areálu 18260 m² / (100,0%)

Zastavaná plocha budovami / koeficient zastavanosti 5830 m² / (31,9%)

Spevnené plochy a plochy malej architektúry / koeficient spevnených plôch 5130 m² / (28,1%)

Plocha zelene / koeficient zelene 7300 m² / (40,0%)

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby (novostavby): „Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ“ - sa určujú tieto p o d m i e n k y:

1. Architektonická a urbanistické :

1.1- Polyfunkčný areál je lokalizovaný na okraji sídliska Chrenová a na okraji IBV tvorenej rodinnými domami. Pozemok pre plánovanú výstavbu je nepravidelného pôdorysu, je ohraničený potokom Selenec s obslužnou komunikáciou zo severu, Dlhou ulicou z východnej strany, Spišskou ulicou z juhu a areálom poľnohospodárskeho múzea a elektro rozvodne zo západu. Prístup na pozemok je možný po celej dĺžke zo Spišskej ulice. Areál po dostavbe zostane napojený na Spišskú ul.. Na vnútroareálový pohyb budú vybudované komunikácie medzi objektmi. Vozidlá budú parkované na nadzemných a podzemných parkovacích stojiskách.

Polyfunkčný areál predstavuje novostavbu s prevahou priestorov určených na komerčný prenájom a priestory určené na trvalé bývanie sú v menšine. Regulatív funkcie územnoplánovacej dokumentácie je dodržaný - objekty sú vybavenostné. Typ zástavby je voľná uličná zástavba do 4NP s použitím aj ustúpeného podlažia - objekty sú max. 4- podlažné a majú aj ustúpené podlažie.

Pre predmetný pozemok je v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán mesta Nitra (UPNO Nitra): priestorová regulácia - voľná uličná zástavba do 4NP, min. 40% pozemku musí byť nespevnená (sadové úpravy) funkčná regulácia – vybavenosť, iné regulatívy - parcely sa nachádzajú v ochrannom pásme letiska, na východnom okraji pozemku sa nachádza verejno-prospešná stavba.

Prístup na pozemok predmetnej stavby pre potreby budúcich bytových domov je navrhovaný priamo zo Spišskej ulice dvoma vjazdami. Vozidlá budú parkované na nadzemných a podzemných parkovacích státiach pod domami. Počet parkovacích stojísk na teréne - 154 Počet parkovacích stojísk v garážach pod domami – 172.

1.2 Stavba sa umiestni podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o umiestnení stavby. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť je zodpovedný projektant.

1.3. Prípadné zmeny umiestnenia stavby nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

1.4 V PD stavby pre stavebné povolenie musí byť dodržaná objektová skladba stavby podľa tohto územného rozhodnutia:

A) stavebné objekty:

SO A301 Blok A

- parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor
- Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a štyrmi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.
- Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerňa a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 4NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).
- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Pričky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepľovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 39,0m x 17,3m
- Počet bytov 10
- Počet apartmánov 14
- Celková podlahová plocha domu 2444,21m²
- Celková plocha balkónov, terás 269,9m²
- Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás 687 m²
- Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás 732,8 m²
- Podlahová plocha parkovanie suterén Podlahová plocha obchod 118,47 m²
- Sklady pivnice podlahová plocha 65,9 m²
- Maximálna nadmorská výška stavby 155,50 mm

Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO A301 bloku A od hraníc susedných pozemkov:

- o vo vzdialenosti min. 5,40 m od hranice s parcelou č. 62/68 k.ú. Mikov dvor
- o vo vzdialenosti min. 5,70 m od hranice s parcelou č. 62/3 k.ú. Mikov dvor

osadenie stavby SO A301 bloku A od susedných objektov:

- o vo vzdialenosti min. 24,10 m od hranice s objektom na parcele č. 62/165 k.ú. Mikov dvor
- o vo vzdialenosti min. 53,80 m od hranice s objektom na parcele č. 805 k.ú. Chrenová

výškové osadenie stavby:

- o $\pm 0,000$ = úroveň podlahy vstupu do objektu A, $\pm 0,000 = 142,50$ m.n.m.
- o max. výška objektu A = 155,50 m.n.m.

SO B301 Blok B

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor
- Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a štyrmi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.
- Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerí a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 4NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).
- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zateplovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 66,6m x 17,3m
- Počet bytov 19
- Počet apartmánov 27
- Celková podlahová plocha domu 4645,0 m²
- Celková plocha balkónov, terás 394,2 m²
- Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás 1243,1 m²
- Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás 1420,1 m²
- Podlahová plocha parkovanie suterén 524,5 m²
- Podlahová plocha obchod 118,5 m²
- Sklady pivnice podlahová plocha 157,2 m²
- Maximálna nadmorská výška stavby 55,50 m.n.m.

Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO B301 bloku B od hraníc susedných pozemkov:

- ovo vzdialenosti min. 5,30 m od hranice s parcelou č. 62/68 k.ú. Mikov dvor
- ovo vzdialenosti min. 3,80 m od hranice s parcelou č. 62/3 k.ú. Mikov dvor

osadenie stavby SO B301 bloku B od susedných objektov:

- ovo vzdialenosti min. 20,8 m od hranice s objektom na parcele č. 62/189 k.ú. Mikov dvor
- ovo vzdialenosti min. 57,6 m od hranice s objektom na parcele č. 807 k.ú. Chrenová

výškové osadenie stavby:

- o $\pm 0,000$ = úroveň podlahy vstupu do objektu B, $\pm 0,000 = 142,50$ m.n.m.
- o max. výška objektu B = 155,50 m.n.m.

SO C301 Blok C

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor
- Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.
- Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa

nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerňa a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 5NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).

- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepľovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 87,6m x 17,3m
- Počet bytov 34
- Počet apartmánov 34
- Celková podlahová plocha domu 7097,4 m²
- Celková plocha balkónov, terás 634,8 m²
- Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás 2274,3 m²
- Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás 1759,6 m²
- Podlahová plocha parkovanie suterén 727,4 m²
- Podlahová plocha obchod 118,47 m²
- Sklady pivnice podlahová plocha 258,9 m²
- Maximálna nadmorská výška stavby 158,50 m.n.m

Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO C301 bloku C od hraníc susedných pozemkov:

- ovo vzdialenosti min. 5,20 m od hranice s parcelou č. 62/68 k.ú. Mikov dvor
- ovo vzdialenosti min. 7,50 m od hranice s parcelou č. 62/3 k.ú. Mikov dvor

osadenie stavby SO C301 bloku C od susedných objektov:

- ovo vzdialenosti min. 24,70 m od hranice s objektom na parcele č. 62/137 k.ú. Mikov dvor
- ovo vzdialenosti min. 52,80 m od hranice s objektom na parcele č. 809/3k.ú. Chrenová

výškové osadenie stavby:

- ± 0,000 = úroveň podlahy vstupu do objektu C, ± 0,000 = 142,50 m.n.m.
- omax. výška objektu C = 158,50 m.n.m.

SO D301 Blok D

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor
- Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.
- Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerňa a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 5NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).
- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepľovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 60,0m x 17,3m
- Počet bytov 20

- Počet apartmánov	23
- Celková podlahová plocha domu	5337 m ²
- Celková plocha balkónov, terás	499,4 m ²
- Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás	1455,5 m ²
- Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás	1206,9 m ²
- Podlahová plocha parkovanie suterén	441,8 m ²
- Podlahová plocha obchod	118,47 m ²
- Sklady pivnice podlahová plocha	167,6 m ²
- Maximálna nadmorská výška stavby	158,50 m.n.m.

Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO D301 bloku D od hraníc susedných pozemkov:

ovo vzdialenosti min. 5,20 m od hranice s parcelou č. 62/68 k.ú. Mikov dvor

ovo vzdialenosti min. 6,30 m od hranice s parcelou č. 62/11 k.ú. Mikov dvor

osadenie stavby SO D301 bloku D od susedných objektov:

ovo vzdialenosti min. 50,10 m od hranice s objektom na parcele č. 808 k.ú. Chrenová

výškové osadenie stavby:

o± 0,000 = úroveň podlahy vstupu do objektu D, ± 0,000 = 142,50 m.n.m.

o max. výška objektu D = 158,50 m.n.m.

SO E301 Blok E

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor
- Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.
- Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerňa a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 5NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).
- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepľovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 66,60m x 17,3m
- Počet bytov 26
- Počet apartmánov 25
- Celková podlahová plocha domu 5224,1 m²
- Celková plocha balkónov, terás 549,39 m²
- Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás 1851,5 m²
- Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás 1310,7 m²
- Podlahová plocha parkovanie suterén 522,6 m²
- Podlahová plocha obchod
- Sklady pivnice podlahová plocha 157,18 m²
- Maximálna nadmorská výška stavby 158,50 mnm

Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO E301 bloku E od hraníc susedných pozemkov:

ovo vzdialenosti min. 5,10 m od hranice s parcelou č. 62/68 k.ú. Mikov dvor

ovo vzdialenosti min. 20,30 m od hranice s parcelou č. 62/11 k.ú. Mikov dvor

ovo vzdialenosti min. 5,00 m od hranice s parcelou č. 62/54 k.ú Mikov dvor
osadenie stavby SO E301 bloku E od susedných objektov:

ovo vzdialenosti min. 24,60 m od hranice s objektom na parcele č. 62/55 k.ú. Mikov dvor

výškové osadenie stavby:

o $\pm 0,000$ = úroveň podlahy vstupu do objektu E, $\pm 0,000 = 142,50$ m.n.m.

o max. výška objektu E = 158,50 m.n.m.

SO X301 Blok X

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor
- Navrhovaný objekt je nebytová budova (obchod a služby, administratíva) s tromi nadzemnými podlažiami, kosoštvorcového pôdorysu zastrešený plochou strechou. Jednoduchý objekt na križovatke k novo pripravovanej lokalite má ambíciu byť poznávacím znamením nového územia. Jednoducho členené fasády z hodnotných materiálov na povrchu
- Trojpodlažný objekt s opakujúcimi sa funkciami na 2 a 3 NP. Jednoduché dispozičné riešenie podlaží s vertikálnou komunikáciou zabezpečenou schodiskom a výťahom. Každé podlažie má vlastné zázemie.
- Prízemie je uvažované ako obchodný priestor, nadzemné opakujúce sa podlažia sú uvažované ako kancelárske priestory alt priestory pre drobných prevádzkovateľov poskytujúcich služby.
- Prízemie riešené ako otvorená odbytová plocha e nevyhnutným zázemím a komunikačným jadrom pre ďalšie podlažia. Nadzemné podlažia s možnosťou využitia pre kancelárie s nevyhnutným spoločným zázemím na každom podlaží a vertikálnou komunikáciou
- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepľovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 21,87m x 22,7m
- Zastavaná plocha objektu na teréne (1NP) 328 m²
- Podlažná plocha nadzemného podlažia (2NP) 428m²
- Obostavaný priestor cca. 4090 m³
- Celková podlahová plocha vrátane zázemia 1 NP 273,7 m²
- Celková podlahová nájomné priestory 2,3NP vrátane zázemia a komunikácie 609,6m²

Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

osadenie stavby SO X301 bloku X od hraníc susedných pozemkov:

- o vo vzdialenosti min. 6,60 m od hranice s parcelou č. 62/68 k.ú. Mikov dvor
- o vo vzdialenosti min. 3,30 m od hranice s parcelou č. 62/3 k.ú Mikov dvor

výškové osadenie stavby:

- o $\pm 0,000$ = úroveň podlahy vstupu do objektu X, $\pm 0,000 = 141,20$ m.n.m.
- o max. výška objektu X = 152,70 m.n.m.

B) Inžinierske objekty

SO 001 Vodovod - rozšírenie distribučného rozvodu

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/131, k.ú Mikov dvor
- Rozšírenie nového verejného vodovodu bude v ulici Spišská, kde je vedený jestvujúci verejný vodovod PVC DN100. Napojením sa na jestvujúce potrubie vodovodu bude areálom vedená nová vetva "A" vodovodu HDPE DN100, ktorá bude zokruhovaná prepojením na jestvujúci verejný vodovod PVC DN 100 na konci ulici Spišská. Ulicou medzi objektami "B" a "C" bude tiež vedená nová vetva "B" pitného vodovodu HDPE DN100, ktorá bude prepojená s novou vetvou "A" a jestvujúcou vetvou PVC DN 100 vedenou v Spišskej ulici.
- Potrubie pitného vodovodu je situované v zelených pásokh pozdĺž obslužných komunikácií a v spevnených plochách pred objektami.

SO 002 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu + prečerpávačka

- parcela č. 62/1, 62/3, k.ú Mikov dvor
- V rámci tohto objektu je navrhnutá areálová kanalizácia splašková, ktorá bude odvádzať odpadové splaškové vody z jednotlivých objektov zo sociálnych zariadení v domoch. Prípojky z jednotlivých objektov domov budú zaústené do čistiacej a revíznej šachty alebo na vysadené odbočky na trase areálovej splaškovej kanalizácie. Areálová splašková kanalizácia je na hranici riešeného územia novo budovaného areálu zaústená do jestvujúcej prečerpávacej šachty z ktorej sú splaškové odpadné vody odvádzané tlakovým potrubím HDPE DN80 do jestvujúcej šachty mestskej splaškovej kanalizácie.
- Kanalizácia bude navrhnutá z rúr PVC DN300-400. Na trase splaškovej kanalizácie budú osadené čistiace a revízne šachty

SO 003 Rozšírenie vozovky MK Spišská

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/131, 168/1 („E“ 62/1), 168/1 („E“ 168) , k.ú Mikov dvor
- Prístup na pozemok investora predmetnej stavby pre potreby areálu je navrhovaný priamo zo Spišskej ulice dvoma vjazdmi. Vzhľadom na súčasnú šírku vozovky MK 4,50 až 5,00 m je potrebné jej rozšírenie v trase na min. 5,50 m a pred pripojením na Dlhú ulicu aj pre potrebu zariadenia samostatného pruhu pre ľavé odbočenie.
- Vzhľadom na premenlivú šírku jestvujúcej vozovky bude rozšírenie o 0,50 až 4,50 m (v úseku ľavého odbočovacieho pruhu).
- Dĺžka rozšírenia - 162 m
- Konštrukcia rozšírenia - netuhá s asfaltovým krytom pre zaťaženie do 12 ton Preplátovanie obrusnej vrstvy jestvujúcej vozovky - v páse šírky 0,20 m.

SO 004 Teplovod - rozšírenie rozvodu

- parcela č. 62/1, 62/68 k.ú. Mikov dvor,
- parcela č. 801 („E“ 171), 802 („E“ 62/1), 802 (E“ 171), 803 („E“ 63/101) 803 („E“ 171), 811, 812, 813, 817, 818 k.ú. Chrenová
- Hlavným jestvujúcim zdrojom tepla pre tepelný obvod Nitra - Chrenová je kotolňa, ktorú prevádzkuje iný právny subjekt. Jestvujúca kotolňa je na spaľovanie zemného plynu naftového a na spaľovanie plynu s nižšou tepelnou výhrevnosťou (Golianovský rozvod plynu). Kotolňa a vykurovacia sústava je teplovodná. Zdroj tepla bol uvedený do prevádzky v rámci modernizácie tepelného zariadenia lokalita NITRA - Chrenová v roku 2004. Výkon jestvujúcej teplovodnej kotolne je 32 142 kW čo kapacitne s rezervou pokryje nároky novej výstavby.
- Bod napojenia nových odberných miest tepla na jestvujúci rozvod tepla je navrhovaný medzi odbočkami pre DOST 103 a 109 na ulici Ždiarska NITRA- Chrenová
- Možné prekonanie vodného toku potoka Selenec je podtlakom alebo premostením. Technické riešenie bude rozhodnuté v ďalšom stupni projektovej dokumentácie po spresnení technických a priestorových možností v trase budúceho teplovodu.

SO 005 Úprava potoka Selenec a okolia

- parcela č. 62/68 k.ú. Mikov dvor
- parcela č. 801 („E“ 171), 802 („E“ 62/1), 802 (E“ 171), 803 („E“ 63/101), 803 („E“ 171) k.ú. Chrenová
- V okolí potoka Selenec je vytvorená oddychová rekreačná zóna. V línii potoka je navrhovaný cyklochodník a chodník pre peších. Koryto potoka je upravené z pravidelnej línie do zvlnených brehov s možnosťou posedenia, prístupu k vode. Pri koryte potoka sú navrhované móla, platformy, stupne a úrovne, ktoré sa dotýkajú vodnej plochy alebo sa k nej približujú. Tieto prvky sú navrhované na relax pre širšiu verejnosť
- Súčasťou budúceho upraveného nábrežia budú aj prvky mobiliáru ako sú smetné nádoby, stojany na bicykle atď. Chodník pozdĺž potoka bude mať premenlivú šírku min. však 3m , parcela č. 798/1, 800 („E“ 168), 800 („E“ 171), 802 („E“ 171), 802 („E“ 62/1) k.ú. Chrenová bude v priečnom sklone, výškovo bude nadväzovať na chodník pozdĺž Dlhej ulice. Povrch chodníka bude upravený betónovou dlažbou. Povrch bude farebne zvýrazňovať plochy pre cyklistov a chodcov.
- V okolí potoka Selenec je vytvorená oddychová rekreačná zóna ktorá bude mať vybudované vlastné parkové osvetlenie napojené na verejný rozvod osvetlenia. Osvetlenie bude navrhnuté v

súlade s požiadavkami platných noriem STN. Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny pozdĺž potoka. Svetidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov a cyklistov. Osvetlenie bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svetidlami. Presné umiestnenie a špecifikácia svetidiel bude predmetom ďalšieho stupňa projektu.

- Káblové rozvody budú realizované v chodníkoch resp. vo voľnom teréne a budú uložené vo výkope v pieskovom lôžku zakryté tehľami a PVC fóliou. Pod komunikáciami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami budú uložené do chráničiek.

SO 006 Verejné osvetlenie

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68, 62/131, 168/1 („E“ 62/1) k.ú. Mikov dvor
- parcela č. 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 (E“171) k.ú. Chrenová
- Verejné osvetlenie obslužná komunikácia: osvetľovacia sústava pre severnú verejnú prístupovú komunikáciu k areálu Obytného súboru Spišská - polyfunkčný areál v Nitre. Projekt uvažuje, že navrhovaná svetelná sústava zabezpečí zároveň požadované osvetlenie pre cyklistický chodník. Spínanie osvetlenia bude automatické
- Verejné osvetlenie Spišská ulica: osvetľovacia sústava pre južnú verejnú prístupovú komunikáciu k areálu Obytného súboru Spišská - polyfunkčný areál v Nitre. Napojenie navrhovaného verejného osvetlenia sa uvažuje z nového rozvádzača RVO a zároveň s prepojením na existujúci rozvod VO na Dlhej ulici. Existujúci rozvod verejného osvetlenia na Spišskej ulici bude demontovaný

SO 007 Kiosková transformačná stanica TS1

- parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor
- Projekt rieši novú betónovú blokovú transformačnú stanicu typ EH1, s transformátorom maximálne 1 x 1000 kVA. Transformačná stanica bude zabezpečovať zásobovanie Polyfunkčného areálu, bloky C, D, E a jestvujúceho vývodu NN po demontovanej TS 0051-279

SO 008 Kábová elektrická prípojka VN 22 kV pre TS1

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/4, 62/28, 62/49, 62/131 k. ú. Mikov dvor
- Projekt rieši káblovú elektrickú prípojku VN do novej kioskovej transformačnej stanice, pracovne označenej TS1, ktorá zabezpečí jej zapojenie do distribučnej sústavy VN 22 kV.
- Transformačnú stanicu zapojiť do linky VN č.131 novým káblom typ 3 x (NA2XS2Y 1 x240). Na jednej strane kábel pripojiť priamo v jestvujúcej transformačnej stanici TS 0051-145 a na druhej strane kábel z TS1 zapojiť do jestvujúceho kábla linky VN č.131 pomocou novej spojky označenej SP1. Tým vznikne kábová slučka cez TS1 s celkovou dĺžkou kábla 230 m. Pôvodný kábel linky VN č.131 vedený od TS 0051-145 po spojku SP1 bude určený na demontáž v dĺžke 205 m.

SO 009 Demontáž vzdušného vedenia VN a TS 0051-279

- parcela č. 62/1, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 168) k.ú. Mikov dvor
- parcela č. 798/1, 800 („E“168), 800 („E“171), 802 („E“171), 800 („E“68), 802 („E“62/1)k.ú. Chrenová
- demontáž stožiarovej transformačnej stanice TS 0051-279 a demontáž vzdušného vedenia VN ktoré stožiarovú TS 0051-279 napája od priehradového stožiara VN č.1003. Dĺžka demontovaného vzdušného vedenia VN je 620 m.

SO 010 Prepojenie elektrických odberov NN z demontovanej TS 279 do novej TS1

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- Zo stožiarovej transformačnej stanice TS 0051-279 je napojená elektrická prípojka NN pre záhradkárov. Stožiarová transformačná stanica bude demontovaná v objekte SO 009 a preto tento objekt SO 010 rieši napojenie prípojky NN pre záhradkárov z novej TS 1.
- Z TS1 bude uložený samostatný kábel, ktorý sa pri demontovanej TS 0051-279 pomocou spojky prepojí do jestvujúceho kábla. Kábová prípojka bude v trase prepojená cez pilierový elektromerový rozvádzač RE, ktorý umiestniť na verejne prístupné miesto. Celková dĺžka nového kábla je 105 m.

SO 011 Kiosková transformačná stanica TS2

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

- Projekt rieši novú betónovú blokovú transformačnú stanicu typ EH1, s transformátorom maximálne 1 x 1000 kVA. Transformačná stanica bude zabezpečovať zásobovanie Polyfunkčného areálu, bloky A, B, C a objekt X.

SO 012 Káblová elektrická prípojka VN 22 kV pre TS2

- parcela č. 62/1, 62/3 k.ú. Mikov dvor
- Projekt rieši káblovú elektrickú prípojku VN z linky VN č.131 do novej kioskovej transformačnej stanice, pracovne označenej TS2, ktorá zabezpečí jej zapojenie do distribučnej sústavy VN 22 kV.
- Prípojka je navrhnutá novým káblom typ 3 x (NA2XS2Y 1x240), ktorý sa pomocou dvoch spojok SP2 a SP3 pripojí do kábla VN riešeného v objekte SO 008. Tým vznikne káblová slučka vedená cez TS2. Celková dĺžka káblov je 2 x 115 m. V transformačnej stanici káble pripojiť vo VN rozvádzači pomocou koncoviek a adaptérov.

SO 013 Distribučný elektrický rozvod NN

- parcela č. 62/1, 62/3 k.ú. Mikov dvor
- Projekt rieši káblový distribučný rozvod NN, prostredníctvom ktorého bude elektrickou energiou zásobovaný Polyfunkčný areál.
- Napojenie distribučného elektrického rozvodu NN je navrhnuté z dvoch nových transformačných staníc TS1, TS2 riešených v SO 007 a SO 011. Z transformačných staníc sú vedené káblové vývody NN do Polyfunkčného areálu podľa potrieb výstavby a stanoviska k žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia od Západoslovenskej distribučnej.

SO 101 Vodovodná prípojka pre požiaru nádrž, požiaru nádrž

- parcela č. 62/1, k.ú. Mikov dvor
- vodovodná prípojka rieši napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú požiaru nádrž v rámci výstavby polyfunkčného areálu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový – rozšírený distribučný rozvod HDPE DN100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred nádržou osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodomerný a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.
- Požiaru nádrž je navrhnutá KL PN25. Je to prefabrikovaná železobetónová podzemná nádrž obdĺžnikového pôdorysu. Užitočný objem je 35m³. Nádrž bude slúžiť ako skladovacia nádrž na vodu pre prípad požiaru. Dopĺňanie potrebného objemu vody v požiarnej nádrži je navrhované z vetvy pitného vodovodu.

SO 201 HTU, príprava územia

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68 k.ú. Mikov dvor
- parcela č. 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 (E“171) k.ú. Chrenová
- Pred zahájením prác na výstavbe objektov bude realizované:
 - prekládka vzdušného vedenia VN v zmysle podmienok ZsDi (samostatný stavebný objekt)
 - výrub krovín, náletovej zelene a stromov, pre zeleň podliehajúcu výrubu bude vybavené povolenie (samostatné výrubové povolenie na podklade dendrologického prieskumu);
 - ochranné opatrenia plyn (samostatný stavebný objekt)
 - vybúranie časti úseku obslužnej komunikácie; plocha cca. 1300m² (resp. táto komunikácia bude ponechaná ako stavenisková a vybúraná až v čase realizácie novej komunikácie);
 - odstránenie jestvujúceho oplatenia (resp. oplatenie bude ponechané ako staveniskové oplatenie a odstránené až v čase keď bude prekážkou postupujúcej výstavby);

SO 202 Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V rámci tohto objektu je navrhnutá areálová kanalizácia dažďová, ktorá bude odvádzať povrchové zrážkové vody z prístupovej komunikácie, chodníkov a dažďové vody zo striech objektov. Povrchové zrážkové vody z komunikácie a chodníkov budú odvedené cez uličné vpuste. Dažďové vody z komunikácií, parkovísk a striech bytových domov budú zachytávané v retenčnej nádrži o objeme 200m³. Z retenčnej nádrži budú dažďové odpadné vody potrubím PVC DN300 odvedené napojením do novej šachty na jestvujúcej dažďovej kanalizácii PVC DN400, ktorá odvádza

miestne dažďové vody cez výpustný objekt do recipientu vodného toku Selenec. Zrážkové vody z parkovísk budú pred zaústením do retenčnej nádrži prečistené v odlučovači ropných látok (ORL) so zbytkovým obsahom ropných látok za odlučovacím zariadením v odpadovej vode do 0,1mg.l⁻¹. Dažďové vody zo striech objektov sú zaústené do revízných šácht dažďovej kanalizácie

- Pre zachytenie odpadných dažďových vôd z areálu je navrhnutá retenčná nádrž o celkovom užitočnom objeme 200m³. Retenčná nádrž je navrhnutá KL RN 200. Je to rámová prefabrikovaná železobetónová podzemná nádrž obdĺžnikového pôdorysu. Užitočný objem je 200m³.

SO 203 Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná, ORL,

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- Zrážkové vody z parkovísk budú pred zaústením do retenčnej nádrži prečistené v jednotlivých odlučovačoch ropných látok (ORL) so zbytkovým obsahom ropných látok za odlučovacím zariadením v odpadovej vode do 0,1mg.l⁻¹. Jednotlivé odlučovače ropných látok sú navrhované prefabrikované typu KL ako gravitačné so sorpčným čistiacim výkonom. Pre prípad havárie majú odlučovače ropných látok zabudované zariadenie na zabezpečenie úniku ropných látok priamo v odlučovači

SO 204 Areálové komunikácie a spevnené plochy

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68, 62/131, 168/1 („E“ 62/1), 168/1 („E“ 168) k.ú. Mikov dvor
- Na vnútroareálový pohyb budú vybudované priečne komunikácie medzi objektmi, prepojené na Spišskú ulicu a na súčasnú účelovú komunikáciu k elektrickej rozodni ZSE v súbehu s potokom Selenec. Jej súčasné pripojenie na Spišskú ulicu v tesnom kontakte s Dlhou ulicou sa zruší a el. rozvodňa bude sprístupnená po areálových komunikáciách. Vozovka sa zo súčasných 3,50 m rozšíri na 5,50 m a na konci areálu sa dobuduje úvratové obratisko, ktoré bude slúžiť aj pre sprístupnenie stanoviska kontajnerov vozidlami NKS
- Vnútny pohyb bude zabezpečený po obojsmerných komunikáciách, ktoré zabezpečia sprístupnenie parkovacích miest, vozidiel technickej obsluhy i vozidiel HZZ pre funkčnú triedu C3 (obslužné, vylúčená tranzitná doprava, možné použitie parkovania) a to v dvojpruhových kategóriách
- Celkový počet parkovacích miest na teréne bude 154. Umiestnené vo vnútroblokoch medzi domami v parkovacích pásoch a v kolmom radení k prístupom v rozmeroch 5,0 x 2,50 m, pre ťažko zdravotne postihnuté osoby v šírkach 3,50 m a to čo najbližšie ku vstupom do domov.
- Na obvodovej komunikácii Spišskej ulice a súbežnej s potokom Selenec budú zriadené parkovacie pásy s pozdĺžnym radením rozmerov 6,50 x 2,20 m.
- Z potrebného počtu parkovacích miest bude v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vyhradených 13 parkovacie miesta (t.j. 4% z celkového počtu) pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré sú všetky umiestnené čo najbližšie pri vstupoch do blokov
- V garáži blokov A, B, C, D, E bude zriadených celkovo 172 parkovacích miest a kolmým radením. Budú v kolmom radení k prístupu 5,375 x 2,50 m až 3,50 m. Vjazdy do garáží sú riešené rampami šírky 5,50 m a vozovkou šírky 4,50 m z vozovky areálových komunikácií. Podchodná výška garáží aj výška vrát bude viac ako 2,10 m. Šírka komunikačného pásu v garážach 5,50 m vyhovuje STN pre parkovanie cúvaním alebo jazdou vpred s jedným radením.
- Vjazdy do garáží so šírkou dvojpruhovej vozovky 4,50 m budú súčasťou vlastných objektov. Odpočívacie oblúky na vjazdoch do garáží R=4,50 m pre motorové vozidlá skup.1
- Súčasťou vnútorných komunikačných plôch sú okrem parkovacích miest na teréne aj chodníky a plochy pre smerné nádoby na separovaný odpad. Areál bude na jestvujúcu sieť chodníkov pripojený navrhovaným jednostranným chodníkom šírky 2,00 m na trase Spišskej ulice, chodníkom v trase komunikácie "3" šírky 2,20 až 4,50 m a spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov v trase potoka Selenec v šírke 3,00 a 4,50 m. Všetky sú pripojené na cyklochodník Dlhej ulice.
- Priechody pre chodcov v šírke 3,00 m cez vozovky komunikácií budú riešené v bezbariérovej úprave s varovnými a signálnymi pásmi bez prevýšených obrubníkov s intenzívnym nasvietením a dopravnými gombíkmi vo vozovke.
- Povrch chodníkov z betónovej dlažby na zhutnených štrkových podkladoch.

- Súčasťou peších plôch sú aj spevnené plochy pre smetné nádoby. Umiestnené budú v troch polohách na okraji parkovacích pásov ulíc aby boli vhodne prístupné, nakoľko dopravné meziblokové prístupy k parkovacím miestam sú dopravne zaslepené. Navrhuje sa tu osadiť veľ'korozmerové kontajnery polozapustené
- V dĺžke 263 m za areálovou komunikáciou "3" v súbehu s potokom Selenec sa navrhuje spoločná cestička pre chodcov a cyklistov v šírke 3,00 až 4,50 m s prepojením na existujúcu spoločnú cestičku pre chodcov a cyklistov v trase Dlhej ulice.
- Pešie plochy za ňou na ktorých budú osadené lavičky a móla budú súčasťou riešenia sadových úprava drobnej architektúry.

SO 205 Areálové osvetlenie,

- parcela č. 62/1, 62/3 k.ú. Mikov dvor
- Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu. Svetidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Osvetlenie bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svetidlami. Presné umiestnenie a špecifikácia svetidiel bude predmetom ďalšieho stupňa projektu. Osvetľovacia sústava bude rozdelená do okruhov, ktoré budú napájané z nového rozvádzača RAO pre areálové osvetlenie, ktorý bude umiestnený pri novej navrhovanej distribučnej trafostanici. Rozvádzač bude napojený z distribučného rozvodu - skrine SR a bude mať samostatné meranie odberu elektrickej energie. Osvetlenie bude ovládané súmrakovým a časovým snímačom s možnosťou ručného servisného zopnutia.

SO 206 Oporné steny, malá architektúra, oplotenie

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- Pre športové aktivity detí a dospelých budú realizované ihriská s povrchom napr. z umelého trávniku, respektíve detské ihriská s dopadovými plochami napr. z gumovej dlažby, resp. pieskové. Ihriská budú vybavené základnými hracími prvkami pre deti a prvkami pre cvičenie dospelých.
- Plochy pre posedenie a relax budú prevažne z betónových dlažieb alebo kompozitných materiálov doplnené o plochy na sedenie napr. z betónových blokov, typizovaných lavičiek, mobiliáru. Časti plôch budú mať riešené aj prekrytie, predpokladá sa využívanie pevných prefabrikovaných prvkov. Predpokladajú sa trvalo zabudované prvky.
- Oporné steny pozdĺž chodníkov a oddychových plôch sa predpokladajú z betónových prefabrikovaných dielcov napr. betónových uholníkov (obrubníkov, palisád). Výškové prevýšenia budú prekonávané sklonmi spevnených plôch alebo lokálne terénnymi schodiskami z betónových dielcov.
- Je predpoklad že časť areálu bude od okolia oddelená oplotením, predpokladá sa oddelenie vnútrobloku medzi domami D a C, na oplotenie budú využité typové prefabrikované, priehľadné dielce, výška oplotenie do 1,8m.
- V rámci investície sa predpokladá doplnenie resp. vybudovanie pletivového oplotenia od susediacich areálov poľnohospodárskeho múzea, areálu ZsDi.
- Súčasťou areálu budú aj kryté a nekryté stojany na bicykle, budú umiestnené v blízkosti vstupov do objektov.

SO 207 Areálové sadové úpravy

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68 k.ú. Mikov dvor
- Komunikácie a spevnené plochy vo všetkých dvoroch sú doplnené výsadbou stromov s podchodnou výškou a podrastom trvalkových záhonov, ktoré opticky oddelia spevnené plochy od stavieb. Pásky zelene sú vytvorené po obvode spevnených plôch aj z dôvodu vytvorenia vsakovacích plôch pre dažďovú vodu v súvislosti s adaptáciou na zmenu klímy
- Spevnené plochy sú spestrené vodnými prvkami ako napr. fontánami a vodnými plochami so stojacou či tečúcou vodu. Posedenie je vytvorené pomocou lavičiek, piknikových stolov s možnosťou vybudovania pergol či prístreškov. Posedenie umožnia aj terasy kaviarní, ktorých terasy sú orientované do tohto priestoru. V závere je vytvorené väčšie detské ihrisko pre viac kategórií detí.

- Zeleň je v celom dvore tvorená výsadbou stromov, ktoré zatienia a spríjemnia pobyt v priestore. Záhony krov a trvaliek oddelia jednotlivé oddychové plochy s posedením. Trávnik v teto časti je parkový s pravidelnou údržbou.
- Časť hraničiaca s poľnohospodárskym múzeom je tvorená bohatou výsadbou stromov, ktoré pohľadovo oddelia objekty elektrorozvodne a starších objektov múzea od polyfunkčných objektov. Je tu vytvorená bohatá oddychová zóna s posedeniami ale zároveň s možnosťou aktívneho oddychu v komunitných záhradkách. Výsadba ovocných stromov v kombinácii s ovocnými druhmi krov tematicky zjednotí celý dvor.

SO 208 Ochrana VTL plynovodu

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/4, 62/68 k.ú. Mikov dvor
- parcela č. 802 („E“ 62/1), 802 (E“ 171) k.ú. Chrenová
- V rámci ochrany VTL plynovodu príde k osadeniu cestných panelov nad potrubie DN150 PN25. na ochranu VTL plynovodu sa použijú cestné panely IZD180/1 O. Podrobnejšie požiadavky a postupy budú stanovené v technických pod-mienkach ochrany VTL plynovodu stanovené prevádzkovateľom VTL plynovodu SPP-D

SO A 101 Vodovodná prípojka

- parcela č. 62/1, k.ú. Mikov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN 100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodoměr a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

SO A 102 Kanalizačná prípojka splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojku splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

SO A 103 Kanalizačná prípojka dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

SO A 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvádzačoch merania HRE v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvádzače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

SO B 101 Vodovodná prípojka

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN 100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený

šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodomér a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

SO B 102 Kanalizačná prípojka splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojku splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

SO B 103 Kanalizačná prípojka dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

SO B 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvážačoch merania HRE v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvážače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

SO C 101 Vodovodná prípojka

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN 100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodomér a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

SO C 102 Kanalizačná prípojka splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojku splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

SO C 103 Kanalizačná prípojka dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

SO C 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvážačoch merania HRE v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného

priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvádzače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

SO D 101 Vodovodná prípojka

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN 100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodoměr a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

SO D 102 Kanalizačná prípojka splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojku splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

SO D 103 Kanalizačná prípojka dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

SO D 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvádzačoch merania HRE v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvádzače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

SO E 101 Vodovodná prípojka

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN 100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodoměr a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

SO E 102 Kanalizačná prípojka splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojku splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

SO E 103 Kanalizačná prípojka dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

SO E 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvážačoch merania HRE v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvážače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

SO X 101 Vodovodná prípojka

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu - objektu X. Potrebu pitnej vody pre navrhovaný dom bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HOPE DN100.

SO X 102 Kanalizačná prípojka splašková

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.

SO X 103 Kanalizačná prípojka dažďová

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovaného areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300

SO X 104 Elektrická prípojka NN

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvážačoch merania HRE. Miestnosť bude umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a bude prístupná pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvážače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z dokumentácie pre územné rozhodnutie (hlavný inžinier projektu a zodp. projektant **Ing. Marián Piterka, Riečna 2, 949 01 Nitra**)

1. P o d m i e n k y dotknutých orgánov:

1.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2020/23251-2/96430/NIK zo dňa 26.11.2020

- 1.1.1. Na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník zabezpečil vykonanie archeologického výskumu. Krajský pamiatkový úrad Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.
- 1.1.2. Výskumná dokumentácia z archeologického výskumu bude podkladom pre záväzné stanovisko správneho orgánu ku kolaudačnému konaniu.

1.2. Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie č: CD 56834/Pv-273/2020 zo dňa 23.11.2021 (totožné s vyjadrením CD 56834/Pv-273/2020 zo dňa 04.08.2020)

- 1.2.1. V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kVa 1 kVa káblové vedenia, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení.

- 1.2.2. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, 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. 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
- 1.2.3. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant. Prevádzkovateľ distribučnej sústavy spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len ZSD) po preštudovaní projektovej dokumentácie dáva nasledovné stanovisko: Na základe celkového posúdenia projektovej dokumentácie súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre vyššie uvedenú stavbu.
- 1.3. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra , vyjadrenie č.:62146/2020 z 03.09.2020**
- 1.3.1. ZsVS a.s. OZ Nitra nemá námietky voči vybudovaniu stavby" Spišská - polyfunkčný areál" pre stavebníka InTeFi Management s.r.o., Praha 5 v meste Nitra na parcelách č. 62/1, 62/3,68, 802 k.ú. Mikov Dvor za nižšie uvedených podmienok:
- 1.3.2. V záujmovom území stavby sa nachádzajú IS v prevádzke ZsVS a.s. OZ Nitra. Pred realizáciou predmetnej stavby požadujeme vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka.
- 1.3.3. ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí so zásobovaním navrhovaného polyfunkčného areálu navrhovaným rozšírením verejného vodovodu s pripojením v troch miestach na verejný vodovod PVC DN100 v ulici Spišská a následným zokruhovaním. S navrhovanou potrebou vody v celkovom množstve $Q_h=2,331/s$ ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí.
- 1.3.4. ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí s vybudovaním vodovodných prípojkov pre jednotlivé objekty pripojených na navrhované rozšírenie verejného vodovodu. Vodomerne zostavy s fakturačnými meradlami požadujeme osadiť do vodomerých šachiet navrhovaných rozmerov, ktoré požadujeme osadiť max. do 10 metrov od miesta napojenia vodovodných prípojkov na verejný vodovod.
- 1.3.5. V záujmovom území, na parcelách dotknutých navrhovaným rozšírením verejného vodovodu, požadujeme zriadenie vecného bremena v prospech prevádzkovateľa verejného vodovodu. Predmetné parcely musia byť verejne prístupné.
- 1.3.6. Stavebník, na základe prísľubu na prevádzkovanie, uzatvorí na navrhované rozšírenie verejného vodovodu Zmluvu o prevádzkovaní vodnej stavby so ZsVS a.s. OZ Nitra. Podmienkou uzatvorenia zmluvy je splnenie" Podmienok preberania verejných vodovodov do prevádzkovania Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s. Nitra " a jednotlivých ustanovení návrhu zmluvy o prevádzkovaní. Vodovodné prípojky nebudú predmetom zmluvy o prevádzkovaní.
- 1.3.7. ZsVS a.s. OZ Nitra požaduje riešiť odvádzanie splaškových odpadových vôd do zberača "LO" BT DN800 verejnej kanalizácie splaškovej v k.ú. Chrenová novonavrhnutou prečerpávacou stanicou s novonavrhnutým výtlačným potrubím.
- 1.3.8. Pre odvádzanie zrážkových vôd zo záujmového územia navrhovanej stavby do recipientu Selenec je nevyhnutné vybudovanie novonavrhaného potrubia dažďovej kanalizácie spolu s výustným objektom do recipientu Selenec. Objekty vybuduje stavebník na vlastné náklady.
- 1.3.9. ZsVS a.s. OZ Nitra nebude prevádzkovateľom kanalizácie v záujmovom území.
- 1.3.10. Pri realizácii stavby požadujeme dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri 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.
- 1.3.11. Verejným vodovodom nezabezpečujeme potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- 1.3.12. Dokumentáciu pre stavebné konanie so zapracovanými technickými podmienkami požadujeme predložiť na vyjadrenie.

- 1.4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v NR, záväzné stanovisko č. :HZP/2020/02240 zo dňa 10.09.2020**
 - 1.4.1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) Súhlasí sa s návrhom spoločnosti InTeFi Management s.r.o., Nádražní 896/30, Praha v zastúpení EB INREAL s.r.o. Gorazdova 1, Nitra, IČO 51948 133 na územné konanie - umiestnenie stavby Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ", Nitra.
 - 1.4.2. Predložená dokumentácia obsahuje akustickú štúdiu, ktorá posúdila hluk z pozemnej cestnej dopravy v záujmovom území a na základe meraní a predikcie hluku z pozemnej cestnej dopravy konštatuje, že hluk neprekračuje pred oknami navrhovaných a existujúcich chránených miestností objektov prípustné hodnoty stanovené Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z pre kategóriu územia III.
 - 1.4.3. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je nutné naprojektovať všetky zvislé a vodorovné deliace stavebné konštrukcie objektov tak, aby ich index stavebnej zvukovej nepriezvučnosti vyhovoval požiadavkám normy STN 73 0532.
- 1.5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-20201036729-003 zo dňa 25.02.2020**
 - 1.5.1. Na pozemkoch sa sporadicky nachádzajú dreviny rastúce mimo lesa, na ktoré sa vzťahuje § 47 ods. 1,3,4 písm. a) a ods. 5 zákona (orná pôda - súhlasu podliehajú všetky dreviny bez limitu). Odhadovaná ZP navrhovanými stavbami (budovy, spevnené plochy) je 12500 m². Celková zastavanosť je spolu so spevnenými plochami KZ 0,59. Na plochy zelene je vyhradených 8 500 m².
 - 1.5.2. Právoplatný, a v čase platného stavebného konania aj právne účinný, súhlas (rozhodnutím) Mesta Nitra na výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou, v súlade s § 47 ods. 3 a 4 písm. a) a ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení od 1.1.2020) a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, (súladi s rozsudkom Najvyššieho súdu SR č. 5Sžp/10/2009). Žiadosť o vydanie súhlasu na výrub drevín musí obsahovať prepracovaný Dendrologický prieskum Spišská, Nitra", spracovaný Ing. Júljou Straňákovou a Ing. Zuzanou Ďuránovou (apríl 2020), musí obsahovať dodatočnú inventarizáciu z pozemku s parc. č. 62/1 (orná pôda) - kde sa musia uviesť všetky dreviny bez limitu okrem inváznych druhov - § 47 ods. 4 písm. a) a ods. 5 zákona. Predložiť ju k žiadosti o vydanie súhlasu na výrub drevín na Mesto Nitra.
 - 1.5.3. Pred výrubom drevín na pozemku s parc. č. 62/1 žiadame vhodné jedince drevín z týchto drevín presadiť pozdĺž toku Selenec v rámci jeho revitalizácie mimo trasy plynového potrubia.
 - 1.5.4. Súčasný stupeň ekologickej stability daného pozemku s parc. č. 62/1 (orná pôda s drevinami do 10 rokov charakteru celistvého komplexu lesíka) je na stupni SES=3. Zníženie SES na SES=0 (ZPaN) žiadame, vzhľadom na Vládou schválenú Envirostratégiu (2019), Stratégiu adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia (2017) a platné znenie ÚP mesta Nitra, vrátane adaptačných opatrení mesta Nitra na zmeny v klíme, všetky strechy budov záväzne projektovať aj v následnej dokumentácii ako celoplošné (min. 2/3 z rozlohy plánovaných striech) extenzívne (v menšom rozsahu intenzívne) vegetačné zelené strechy (§ 2 ods. 2 písm. zh/ zákona) aj s pochôdnymi časťami. Úmerne k tomu spracovať statiku objektov. Vegetačné strechy budú takto plniť spolu so sadovými úpravami zákonom stanovené ekosystémové služby (§ 2 ods. 2 písm. zfi zákona) a vhodne dopĺňať zelenú (resp. modrozelenú) infraštruktúru (§ 2 ods. 2 písm. zhi zákona). Zelené strechy dobre odolávajú extrémnym klimatickým situáciám - mráz, sucho, a pod., majú dlhšiu životnosť ako klasické, primerane tlmia nielen horúčavy, hluk (z letiska Janíkovce), nápor dažďových zrážok, ale aj

významne pozitívne ovplyvňujú ekologickú stabilitu prostredia a jeho biodiverzitu. Vegetačné strechy tlmia absorpciu tepla a jeho vyžarovanie, znižujú nároky na energie pri vykurovaní a zabezpečení vetrania objektov, zachytávajú zrážkové vody a tlmia rušivý aspekt neprirodzených betónových, asfaltových, štrkových a plechových striech aj z hľadiska ochrany vizuálneho aspektu krajiny. Vegetačné strechy nemôžu byť odstránené ani prípadnou zmenou stavby pred dokončením, resp. dokončenej stavby. Túto podmienku žiadame bezvýhradne dodržať. Bez splnenia tejto podmienky žiadame objekty ani neskolaudovať.

- 1.5.5. Dočasné depónie výkopovej zeminy, pochádzajúce z terénnych úprav a skrývky zemín, prednostne umiestňovať na plochy s trávnatými porastami a drevinami. V prípade ich umiestnenia na trávnaté plochy, tieto po odstránení depónií uviesť do pôvodného stavu. Depónie chrániť pred zaburinením a pravidelne kosiť - najmenej 4 x do roka. 6. Samostatne v osobitnom projekte žiadame nasledovné (žiadame zahrnúť do ÚR):
- 1.5.6. Z dôvodu existujúceho biokoridoru toku Selenec (v dokumentácii RÚSES II okresu Nitra, 2020 navrhovaný ako regionálny biokoridor RBk 28), ako aj z jazier v areáli AX, ktorý slúži najmä ako preletový koridor vtáctva a z dôvodu preventívnej ochrany vtáctva pred čoraz častejšími prípadmi zranení alebo zbytočnými úhynmi žiadame stavby zabezpečiť proti nalietavaniu vtáctva, t. j. aby boli všetky vonkajšie sklené výplne (najmä vonkajšie fasády a všetky celopresklené moduly) povinne zabezpečené ochranou proti ich nalietavaniu, aby na stavbe neboli použité zrkadlujúce sklené výplne, prípadne aby všetky vonkajšie sklené výplne boli z materiálu obsahujúceho prímes, ktorá vyžaruje ultrafialové svetlo, ktoré vníma vtáctvo ako prekážku, resp. aby boli opatrené pred kolaudáciou stavby UV samolepkami na okná, príp. antikolíznymi pruhmi, vid' napr.: http://www.e-safetyshop.sk/prodtype.asp?PT_IO=891 <http://nalepkyprotinarazom.sk/>. Vhodné je aj doplnenie ultrazvukovými plašičmi vtáctva, ktoré by mali dosah na vzdialenosť max. 25 metrov od budov.
- 1.5.7. Hydrický (aquatický) regionálny biokoridor RBk 28 Selenec (Aktualizácia RÚSES II okresu Nitra, 2020) v danej časti mení smer na juhozápad (miestne časti Selenec, Mikov dvor), prechádza k. Ú. mesta Nitra - časť Chrenová a v miestnej časti Dolné lúky sa spája s NBk rieky Nitry. Tu sa potok Selenec vlieva do rieky Nitra. Biokoridor tvoria prevažne brehové porasty, miestami kombinované s porastami krovín, najmä vrb (Salix) alebo je mokrad'ového charakteru s trst'ou obyčajnou (Phragmites australis). Svoj charakter biokoridor mení v k. Ú. mesta Nitra, kde majú prevahu travinno-bylinné porasty, len s ojedinelým výskytom drevín. Biokoridor je významný najmä pre migráciu živočíchov. Ohrozenie biokoridoru v danej časti predstavuje najmä dopravná bariéra - štátna cesta III. triedy č. 1641 Nitra - Čechynce - Veľký Cetín a stúpajúca urbanizácia - intravilán mesta Nitra (miestna časť Mikov dvor) - rozširujúca sa výstavba rodinných domov a prídomevých záhrad, príp. iných hospodárskych aktivít a priemyselných prevádzok a prenikanie nepôvodných, invázných druhov rastlín do brehových porastov a porastov ekotónu.
- 1.5.8. Navrhované ekostabilizačné a manažmentové opatrenia pre RBk 28 Selenec (v dokumente RÚSESII): zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehové porasty oboch tokov, zohľadňovať ich hlavnú funkciu a realizovať ich pravidelnú údržbu (vrátane krovitých porastov, príp. pravidelného kosenia travinno-bylinných porastov), uprednostňovať minimálnu chemizáciu poľnohospodárstva a podporovať alternatívny spôsob hospodárenia na poľnohospodárskej pôde v okolí biokoridoru, obmedziť rozširujúcu sa výstavbu rodinných domov, príp. rôznych objektov a prevádzok v intravilánoch obce Nitrianske Hrnčiarovce a mesta Nitra do územia biokoridoru, zabrániť introdukcii invázných druhov, ktoré svojim agresívnym správaním znižujú druhovú diverzitu biokoridoru. 6.4 V záujme zachovania ekosystémových služieb biokoridoru Selenec (§2 ods. 2 písm. fi zákona Č. 543/2002 Z. z.), t. j. - služby, prínosy a úžitky, ktoré poskytujú prirodzene fungujúce ekosystémy, žiadame obnoviť a zabezpečiť jeho funkčnosť v zmysle navrhovaných opatrení E22 resp. ich úpravou, a to výsadbou 2-etážovej izolačnej hygienickej vegetácie pôvodných druhov drevín a rastlín popri vodnom toku Selenec v osobitnom pláne - doplnením podkapitolou v projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie. Úpravou šírky komunikácie preto nesmie prísť k zúženiu trávnatého pásu (tzv. nábrežia) v rámci ochranného pásma vodného toku Selenec, kde majú byť vysadené

v rámci opatrenia E22 dreviny.

- 1.5.9. Uvedené vyplýva aj z platného ÚP Nitrianskeho regiónu: Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu V oblasti starostlivosti o životné prostredie Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.
- 1.5.10. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 1.5.11. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
- 1.5.12. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny). 7. Závazne a natrvalo dodržať min. 40% z celkovej plochy pozemkov (z 21 000 m²), t. j. min. 8 400 m², ako trvalo nezastavateľné plochy (žiadnymi stavbami) a to vrátane akýchkoľvek drobných stavieb, prípadných ďalších spevnených plôch a určenú len na zeleň s drevinami (stromy a kroviny - úžitkové, okrasné). Z týchto plôch sa ž nesmie v budúcnosti žiadnym spôsobom uberať plošne a ani meniť jej funkčné využitie ako verejnej zelene s okrasnými a príp. aj úžitkovými drevinami. Za plochu pozemkov, určenú na stavby vrátane spevnených plôch 12 500 m², požadujeme vysadiť min. 200 ks vzrastenej stromovej zelene a to vrátane presadených drevín resp. pochádzajúcich zo súhlasu Mesta Nitra na výrub drevín (úžitkové, okrasné) stromovej zelene (kombináciou ihličnatých a listnatých drevín v pomere 1 :3), na uvedených pozemkoch, a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Sadenice stromov stabilizovať 3 opornými kolíkmi a opatriť zavlažovacou drenážnou trubicou umiestnenou v priestore koreňového systému.
- 1.5.13. Pri výsadbách drevín (najmä stromov) na daných pozemkoch, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy, ktorých výška nepresiahne 5 m a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od stavieb, aby sa dreviny (stromy), nestali príčinou ohrozenia a poškodenia stavieb. Vzdialenosť stromovej zelene by nemal byť menšia ako 4 metre, v závislosti od výšky dreviny. Pri výbere drevín brať veľký zreteľ aj na ich možnú alergénosť, vzhľadom na budúce obyvateľstvo. Trvalejšie výsadby drevín (stromov) situovať do zón mimo inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem (plynovod, vodovod, kanalizácia a pod.). V opačnom žiadame IS uložiť do pevnej chráničky na ich ochranu pred poškodením koreňovou sústavou drevín, príp. stromy ukladať do nádob ohraničujúcich priestor koreňovej sústavy, avšak prepojený s pôvodnou podkladovou zemínou.
- 1.5.14. Závazne zabezpečiť v danej zóne podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Bratislava, 2010), čo sa týka podielu zelene v obytných územiach (sídlna zeleň vo výškovej obytnej štvrti), podiel zelene v rozsahu 8-12 m² na 1 obyvateľa s percentom pokryvnosti drevinami - 60%.
- 1.5.15. Pri návrhu uvedenej obytnej zóny zabezpečiť dostatočný priestor (územnú rezervu) pre obojstrannú funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí. Prednostne využiť domáce druhy drevín a krovín resp. druhy, ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť z dôvodu zamedzenia šírenia inváznych druhov rastlín a drevín.
- 1.5.16. Nezastavané časti pozemkov previesť po odčlenení od zastavaných častí na kultúru záhrady, ktorá má vyšší stupeň ekologickej stability (SES=2) a v prípade pokrytia drevinami až SES=3. Nepripustiť ponechanie nezastavaných častí pozemkov v kultúre ZPaN, resp. ostatná plocha.
- 1.5.17. V rámci územia vybudovať aj trvalý vodný prvok - jazierko, do ktorého bude zberaná dažďová voda z okolia. Jazierko musí mať aspoň 1 plynulý plytký breh (alebo aspoň 1/3 z brehovej dĺžky), na bezproblémový prístup a výstup živočíšstva k vodnej hladine a z nej.

- 1.5.18. V riešenom území neprojektovať také stavebné objekty, ktoré by pôsobili pascovým efektom pre živočíchy (odkryté jamy, žumpy, nádrže, nekryté alebo nevhodne kryté odtokové žľaby s nevhodným typom poklopov apod.), vodovodné a kanalizačné šachty s nevhodným typom poklopov). V prípade ich existencie ich upraviť technicky. 15. Do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie zahrnúť:
- 1.5.19. Objekty striech, resp. strešné atiky objektov a prípadné medzipanelové štrbiny riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znížovali hygienu a kvalitu bývania. Do stavieb zahrnúť aj umelé búdky pre skupiny živočíchov - vtáctvo a netopiere, ktoré budú súčasťou muriva a budú s ním splývať.
- 1.5.20. Stavebné objekty zabezpečiť pred invadovaním (preníkaním) chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere, obťažujúci a nebezpečný hmyz a pod.), a to osadením pevných mriežok s maximálnym rozmerom ôk 1x1 mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny apod.
- 1.5.21. Vonkajšie vonkajšie sedenia a terasy žiadame vhodne zatieniť prestrešením zelenými vegetačnými pergolami (popínavou zeleňou z lián).
- 1.5.22. Všetky vonkajšie parkovacie (odstavné) stojiská (z navrhovaných 300 PS) žiadame v zmysle normy STN 73 6110 bezpodmienečne ozeleniť v pomere 1 strom na 4 PS ku dátumu kolaudácie - § 8 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., t. j. min. 4 ks stromovej zelene. Stromy nevysádzať solitérne do osobitných jam ale spojiť v pozdĺžnom výsadbovom žľabe, ktorý bude lepšie zachytávať zrážkové vody. Parkoviská navrhujeme z hľadiska PUM Nitra doplniť elektronabíjačkami pre elektromobily.
- 1.5.23. Po správoplatnení územného rozhodnutia požiadať o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému povoleniu. V žiadosti uviesť spis. č. OU-NR-OSZP3-2020/036729-04-F14.
- 1.5.24. Vznesené požiadavky v tomto stanovisku sú v súlade s platným ÚP mesta Nitra a vyplývajú ako z jeho smernej, tak aj záväznej časti, Vládou SR prijatou Envirostratégiou a Stratégiou adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia 2017, MŽP SR a sú v ňom dostatočne uplatnené záujmy ochrany prírody (§ 2 ods. 1 zákona), princípy predbežnej opatrnosti a predvídavosti, ochrany ekologickej stability, trvaloudržateľného rozvoja územia (§§ 2 - 9 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí), udržiavania a vytvárania ÚSES (§ 3 ods. 3, 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z.) a vytvárania prvkov zelenej infraštruktúry a zelených striech (§ ods. 2 ods. 2 písm. zhi a zjl zákona č. 543/2002 Z. z.).
- 1.5.25. Toto záväzné stanovisko má platnosť do 31.12.2022.
- 1.6. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – č.: OU-NR-OSZP3-2020/036736-002 zo dňa 24.11.2020**
- 1.6.1. odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom (§ 14 ods. 1 zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- 1.6.2. pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva
- 1.6.3. pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „nebezpečený“ (napr. obaly z farieb, tmelov,...) a s komunálnymi odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby objektu)
- 1.6.4. ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby
- 1.7. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – č.: OU-NR-OSZP3-2020/043753-002 zo dňa 01.12.2020**
- 1.7.1. Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN,

- 1.7.2. dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),
- 1.7.3. súhlasné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu,
- 1.7.4. súhlasné stanovisko správcu vodného toku k vypúšťaniu dažďových vôd (aj zaolejovaných) do vodného toku Selenec.
- 1.7.5. prepočet projektanta ohľadom prepočtu vypúšťaných dažďových vôd cez výustný objekt do recipientu toku Selenec.,
- 1.7.6. v prípade úpravy potoka Selenec je potrebné vyjadrenie správcu toku,
- 1.7.7. ku stavebnému povoleniu je potrebný súhlas tunajšieho úradu podľa § 27 ods. 1 písm. c). na trafostanicu,
- 1.7.8. Stavebné objekty "SO 001 Vodovod - rozšírenie distribučného rozvodu, SO 002 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu, SO 202 Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž, Požiarna nádrž, SO 203 Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná" sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnými stavbami, podliehajú stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 vodného zákona
- 1.8. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, OZ Piešťany –stanovisko č.: CS SPV OZ PN 6626/2020/02, CZ 27872/210/2020 zo dňa 30.0.92020:**
 - 1.8.1. Plánovanou úpravou potoka do zvlnených brehov s možnosťou posedenia, prístupom k vode pomocou mól, stupňov a platforiem a výstavbou areálového osvetlenia dôjde k znemožneniu zabezpečenia údržby toku mechanizmami správcu toku. Z dôvodov, že naša organizácia nedisponuje dostatočnými kapacitami na ručnú údržbu, s navrhovanými parkovými úpravami nesúhlasíme. Navrhované úpravy je možné realizovať iba v prípade zmluvného vzťahu uzatvoreného s Mestom Nitra, ktoré prevezme ucelenú časť toku do nájmu alebo do výpožičky v zmysle §51 ods. 2 písm. a) Zákona Č. 364/2004 Z.z. o vodách a bude vykonávať údržbu toku na vlastné náklady
 - 1.8.2. Verejné osvetlenie v súbehu s tokom umiestniť na vzdialenejšiu stranu komunikácie v smere od vzdušnej pätý hrádze.
 - 1.8.3. Odvádzanie dažďových vôd riešiť do vsaku na pozemkoch investora.
 - 1.8.4. V prípade trasovania cyklotrasy po korune ochrannej hrádze je potrebné cyklotrasu navrhnuť na zaťaženie min. 9 t, cyklotrasa bude prístupná mechanizácii správy povodia pre potreby správy a údržby vodnej stavby ochrannej hrádze.
 - 1.8.5. Ďalší stupeň PD s rešpektovaním našich požiadaviek predložiť na odsúhlasenie na Správu povodia dolnej Nitry v Nitre.
- 1.9. Slovenský pozemkový fond, stanovisko č. SPFS96737/2021/740/004 SPFZ167298/2021 z 01.12.2021 (stanovisko v plnom rozsahu nachádza pôvodne vydané stanovisko č.: SPFZ 164066/2020, SPFS91462/2020 zo dňa 08.12.2020)**
 - 1.9.1. stavebník umiestni IS len v nevyhnutnom rozsahu s takým trasovaním, aby vecným bremenom bola zaťažená čo najmenšia plocha parcely SPF a len v prípade, že siete sa nedajú trasovať po inom pozemku,
 - 1.9.2. stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
 - 1.9.3. k realizácii stavby je potrebný súhlas prípadného užívateľa pozemku SPF,
 - 1.9.4. po dokončení stavby bude pozemok SPF daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady
 - 1.9.5. stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF,
 - 1.9.6. všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami,
 - 1.9.7. ak zmenou stavby budú dotknuté iné pozemky, s ktorými nakladá SPF, je potrebné požiadať o

doplnenie stanoviska SPF.

- 1.10. ORANGE SLOVENSKO a.s., vyjadrenie č. : BA-4124 2021 z dňa 18.11.2021** (totožné s vyjadrením č. : 3996/2020 z dňa 01.12.2020)
- 1.10.1. ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 82108 Bratislava, nedôjde
 - 1.10.2. vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
 - 1.10.3. rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia
 - 1.10.4. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
 - 1.10.5. pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ i vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /
 - 1.10.6. preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +, - 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
 - 1.10.7. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - 1.10.8. nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - 1.10.9. vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme, aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery) aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033177 32032, mob. 0907 721 378 .Je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - 1.10.10. pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

1.11. Distribúcia-SPP, a.s. – č.: TD/KS/0028/2021Ch zo dňa 08.12.2021 (totožné s vyjadrením č. TD/KS/0046/2020Ch zo dňa 08.12.2020):

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 1.11.1. stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o umiestnení betónových panelov nad plynárenské zariadenie medzi investorom a SPP-O, v zastúpení p. Ivan Setnický, tel.č. +421 37 242 3703, e-mail: ivan.setnicky@spp-distribucia.sk,
- 1.11.2. bez uzavretia Dohody o umiestnení betónových panelov nad plynárenské zariadenie nebude možné požiadať o posúdenie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby SPIŠSKÁ - Polyfunkčný areál Objekt" A ", Objekt" B ", Objekt" C ", Objekt" D ", Objekt" E ", Objekt" X",
- 1.11.3. stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- 1.11.4. stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- 1.11.5. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 1.11.6. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- 1.11.7. v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky

a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- 1.11.8. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 1761/210720/NRIMI,
- 1.11.9. 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
- 1.11.10. ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- 1.11.11. 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.,
- 1.11.12. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - 1.11.12.1. rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - 1.11.12.2. pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - 1.11.12.3. zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim
 - 1.11.12.4. plynárenským zariadeniam, zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - 1.11.12.5. zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- 1.11.13. v plnom rozsahu žiadame dodržať podmienky uvedené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. k žiadosti o umiestnenie stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia ev.č. 2666/261121/NR/IS zo dňa 01.12.2021,
- 1.11.14. navrhovanú ochranu existujúceho VTL plynovodu podľa posúdenej projektovej dokumentácie v rámci SO 10 - Ochrana VTL plynovodu - Betónový panel, je potrebné vybudovať a technicko-právnu dokumentáciu v zmysle zoznamu dokladov v prílohe odovzdať prevádzkovateľovi plynárenských zariadení (SPP-distribúcia, a.s., Levická 9, 949 01 Nitra - vybavuje p. Boris Chujac - 037 / 2423 707) v čase pred vydaním vyjadrenia k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby.
- 1.11.15. **Slovak Telekom, a.s. – č.: 6612134639 zo dňa 18.11.2021**(totožné s vyjadrením č.: 6612115311zo dňa 23.05.2021)
- 1.12.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti porušeniu
- 1.12.2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3
- 1.12.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 376566312, +421 0902719875
- 1.12.4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona Č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu

stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- 1.12.5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona Č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK .. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 1.12.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 1.12.7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma. 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona Č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 1.12.8. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- 1.12.9. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 1.12.10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosť Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://iwww.telekom.sk/vyjadrenia>
- 1.12.11. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 1.12.12. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 1.12.13. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s. 13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 1.12.14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

1.12. Regionálna správa a údržba ciest NITRA a.s., vyjadrenie č. : 1101/2020 z 17.08.2020

- 1.13.1. V rámci rozšírenia MK - ul. Spišská v križovaní s cestou 111/1641 žiadame, aby nová povrchová úprava MK v mieste napojenia na cestu bola riešená so zrovnanou vzájomnou niveletou - t.j. aby povrchová úprava MK, ako aj prípadné betónové obrubníky lemujúce MK v mieste pripojenia výškovo neprevyšovali okraj asf. vozovky a krajnice cesty, čo by tvorilo pevnú prekážku v cestnom telese a ohrozovalo bezpečnosť cestnej premávky, ako aj bezpečný výkon zimnej údržby cesty snehovými radlicami.
- 1.13.2. Riešenie odvodnenia vnútro areálových komunikácií a spevnených plôch stavby, ako aj rozšírenie MK - ul. Spišská musí byť v súlade s ustanovením § 1 a § 14 odst. 1 a 4 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. k zákonu č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách I cestný zákon 1 - t. j. odvodnenie spevnených plôch areálu stavby riešiť bez zásahu do odvodňovacieho systému cestnej komunikácie III/1641.
- 1.13.3. Ak si to bude v rámci projekčnej prípravy vyžadovať situácia - tak v prípade vedenia inžinierskych sietí a prípojok -/IS/k stavbe pozdĺž cesty III/1641 v intraviláne žiadame rešpektovať § 18 odst. 3 zákona č. 135/1961 Zb. z. o pozemných komunikáciách /cestný zákon /

/IS/ trasovať bez zásahu do cestného telesa dotknutej cesty v našej správe - t.j. trasu IS viesť až za vonkajšou hranou cestných priekop, vrátane 60 cm koridoru cestného pomocného pozemku, resp. tam, kde priekopa nie je, tak IS viesť vo vzdialenosti min. 2,5 m od príľahlého okraja asfalt. vozovky cesty. IS vo výkopovej ryhe v súbehu s cestou III/1641 žiadame riešiť v hĺbke min. 1,5 m - (v prípade VN káblov v hĺbke min 2,0 m) pod úrovňou daného terénu a opatriť adekvátnou výstražnou fóliou.

- 1.13.4. V prípade pripojenia stavby na /IS/ trasované v zelenom páse cesty zo strany navrhovanej stavby, žiadame v ďalšom stupni PD zakresliť montážnu jamu nad miestom pripojenia čast' IS aj s jej rozmermi a jej vzdialenosti od príľahlého okraja asfaltovej vozovky cesty III/1641.
- 1.13.5. Každé križovanie inžinierskych sietí a prípojk /IS/ s cestou III/1641 žiadame riešiť kolmo na pozdĺžnu os cesty poodtláčaním pod cestou v chráničke ktorá svojou dĺžkou musí siahať pod celou šírkou cestného telesa _ t. j. pod asfaltovou vozovkou, cestnými krajinami - až za vonkajšie hrany cestných priekop, resp. tam, kde priekopa nie je, tak chráničku riešiť s presahom min. 2,5 m od príľahlého okraja asfaltovej vozovky cesty. Uvedené vzdialenosti platia aj pre situovanie montážnych jám pretláčania prípojk IS pod cestou ID!164 I.
- 1.13.6. Pretláčanie inžinierskych sietí a prípojk IS žiadame riešiť v hĺbke min.1,5 m - (v prípade VN káblov min. 2,0 m) pod niveletou asfaltovej vozovky cesty. Krytie inžinierskych sietí a prípojk /IS/ pod cestnou priekopou musí mať min.0,5 m - (v prípade VN káblov min. 2,0 m).
- 1.13.7. Každé križovanie inžinierskych sietí a prípojk /IS/ s cestným telesom III/1641 žiadame v ďalšom stupni riešenia PD predložiť priečnym rezom cestnej komunikácie z tvaru miesta aj s detailmi križovania _ (tj. rozmery montážnych jám pretláčania, vzdialenosti montážnych jám od príľahlého okraja asf. vozovky cesty, hĺbka pretláčania, dĺžka chráničky , , ,).
- 1.13.8. V prípade zásahu stavby - (prípojk IS , , ,) do asfaltovej vozovky cesty III/1641 je potrebné
- 1.13.9. požiadať o písomné vyjadrenie vlastníka cesty - Nitriansky samosprávny kraj . Podmienky spätnej úpravy narušenej konštrukcie vozovky stanovené vlastníkom menovanej cesty žiadame pri spracovaní PD pre stavebné povolenie rešpektovať,
- 1.13.10. Ďalší stupeň PD _ pre stavebné povolenie aj so zapracovanými našimi podmienkami žiadame predložiť k vyjadreniu.

1.13. Dopravný úrad, stanovisko č.: 17724/2019/ROP-002/34896 z dňa 25.08.2020

- 1.14.1. Najvyšší bod stavby polyfunkčného areálu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche (komíny, anténne zariadenia, konštrukcie, vzduchotechnika, reklamné zariadenia a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane krátkodobého použitia autožeriavov, betónpump a pod.) použitých pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvíhu nesmie prekročiť nadmorskú výšku 175,0 m n.m.Bpv. t. j. výšku cca 32,0 m od úrovne pôvodného terénu (*výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Nitra*).
- 1.14.2. zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (*ochranné pásmo bez laserového žiarenia Letiska Nitra*); povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov (*ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska Nitra*);
- 1.14.3. v riešenom území je zakázané vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva (*vonkajšie ornitologické ochranné pásmo Letiska Nitra*), realizovať vedenia VN a VVN formou vzdušného vedenia (*ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska Nitra*).
- 1.14.4. Na základe predložených podkladov stavby, rozsahu, charakteru stavby, vzhľadom na existujúcu zástavbu a výškové pomery v lokalite nie je predpoklad narušenia ochranných pásiem Letiska Nitra, preto sa neurčujú ako podmienky pre umiestnenie a realizáciu stavby.

1.14. Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie č: KPUNR-2020/23251-4/100468/NIK zo dňa 09.12.2020:

1.15.1. nevyhnutné vykonať predstihový archeologický výskum za účelom zistenia, preskúmania a záchrany archeologických nálezov predpokladaných v zemi na území navrhovanej stavby

1.15.2. Spôsob vykonania predstihového archeologického výskumu: archeologický výskum bude realizovaný etapovite v dostatočnom predstihu pred samotnými stavebnými prácami:

- prvá etapa bude pozostávať z geofyzikálneho prieskumu, alternatívne môže byť využitá metóda pásovej sondáže do úrovne geologického podložia, resp. zachytenia archeologických vrstiev, za použitia zemného stroja s plochou lyžicou, a to v liniách navrhovanej stavby,
- v prípade zachytenia archeologických nálezov bude vykonaná druhá etapa výskumu, a to formou plošného odkryvu v rozsahu navrhovaných stavebných objektov tak, aby zachytené archeologické nálezy boli preskúmané a zdokumentované v rozsahu riešených stavebných objektov vo svojej celosti; pričom zemina, vykopaná z miesta nálezu, bude vzhľadom na charakter nálezu preskúmaná detektorom kovov,
- tretia, doplnková, etapa výskumu bude realizovaná v priebehu samotných stavebných prác, formou sledovania zemných zásahov pod úrovňou pôdneho krytu, so záchranou a dokumentáciou zachytených situácií a archeologických nálezov. Konkrétny rozsah a potreba tejto etapy budú dohodnuté s KPÚ Nitra na základe výsledkov predchádzajúcich etáp výskumu,
- archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky. Oprávnená osoba je povinná držať a chrániť archeologické nálezy v zmysle § 39 ods. 12 pamiatkového zákona, až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona. Správcu nálezu, prevod vlastníctva a správy archeologických nálezov stanovuje § 40 ods. 6, 8 a 9 pamiatkového zákona.

1.15.3. Pri zabezpečení predstihového archeologického výskumu je stavebník povinný:

- podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,
- zabezpečiť vykonanie predstihového archeologického výskumu oprávnenou osobou, s ktorou uzatvoria pred začatím výskumu zmluvu v zmysle § 39 ods. 3, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania výskumu, určené týmto rozhodnutím,
- vyčleniť v harmonograme stavby časový priestor pre realizáciu predstihového archeologického výskumu,
- realizátorovi výskumu doručiť kópiu tohto rozhodnutia a poskytnúť celkovú situáciu stavby,
- v prípade zistenia nehnuteľných archeologických objektov, ako sú torzá architektúr v priebehu archeologického výskumu alebo iných zemných prác nález ohlásiť a každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum konzultovať s KPÚ Nitra,
- zabezpečiť, aby oprávnená osoba predložila podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR (ďalej len "PÚ SR") na posúdenie do 120 dní od skončenia terénnej časti predstihového archeologického výskumu a o termíne predloženia výskumnej dokumentácie PÚ SR písomne informovať KPÚ Nitra,
- podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona a v zmysle § 7 a § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu, spolu so stanoviskom PÚ SR do 15 dní od doručenia stanoviska PÚ SR k výskumnej dokumentácii KPÚ Nitra a Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, Akademická 2, 949 21 Nitra,
- zoznam právnických osôb oprávnených Ministerstvom kultúry SR na vykonávanie archeologického výskumu je k dispozícii na internetovej adrese: <http://www.culture.gov.sk/posobnost-ministerstva/kulturne-dedicstvo~/ochrana-pamiatok/pamiatkovy-vyskum-a-restaurovanie-eo.html>

1.15.4. Štátny pamiatkový dohl'ad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať KPÚ

Nitra.

1.15.5. Každú zmenu nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť KPÚ Nitra

1.15. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava – č.: ASM - 41 -1817/2020 zo dňa 31.07.2020:

1.16.1. Súhlasíme s realizáciou stavby "Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ" na pozemku p. č. 62/1 v k. ú. Mikov Dvor, okres Nitra. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

1.16.2. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko sa vydáva na účely územného a stavebného konania. nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.)

1.16. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, vyjadrenie – č.: OÚ-NR-OKR1-2021/011811-2 zo dňa 18.02.2021:

1.17.1. Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie stavby.

1.17.2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.

1.17. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, záväzné stanovisko č.: OD 13313/2/2020 zo dňa 05.03.2021:

1.18.1. Záväzné stanovisko sa vydáva s ohľadom na ochranu dotknutej miestnej komunikácie Spišská a na bezpečnosť premávky na nej.

1.18.2. Pripojenie musí byť zrealizovaný v súlade s STN 736110, technickej správy a predloženej odsúhlasenej dokumentácie.

1.18.3. Trvalým pripojením komunikácií nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.

1.18.4. V prípade poškodenia verejnej komunikácie pri budovaní trvalého pripojenia, je investor povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.

1.18.5. Trvalým pripojením komunikácií sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnej komunikácii Spišská, a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku žiadateľa, aby sa uvedenému zabránilo.

1.18.6. Pre pripojenie komunikácií bolo v zmysle cestného zákona, §3b, ods. 4 vydané záväzné stanovisko na zriadenie trvalého pripojenia Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre č. sp.: KRPZ-NR-KDI2-15-016/2021-ING zo dňa 17.02.2021, doručené 23.02.2021, podľa nimi overenej dokumentácie.

1.18.7. Chodník na parcele 62/131 k.ú. Mikov Dvor, obec Nitra, ktorý bude prepájať novovybudovaný chodník na pozemkoch investora s chodníkom na Liptovskej ulici, vybuduje investor na vlastné náklady.

1.18.8. Pripojenie navrhovanej spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov pozdĺž potoka Selenec, na existujúcu spoločnú cestičku pre chodcov a cyklistov sa realizuje tak, aby nedošlo k poškodeniu existujúcej stavby spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov, nedošlo k zmene odtokových pomerov, poškodeniu povrchu komunikácie a zachovala sa bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky. Prípadné poškodenia existujúcej komunikácie je investor povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.

1.18.9. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť projekt dočasného dopravného značenia, spolu s technickou správou, použitého počas realizácie stavebných prác pri realizácii trvalého pripojenia a taktiež použitého počas realizácie samotnej stavby. Dočasné dopravné značenie môže byť súčasťou projektu organizácie výstavby, prípadne projektu organizácie dopravy. Taktiež v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie predložiť návrh trvalého dopravného značenia, taktiež spolu s technickou správou. Dopravné značenie navrhnúť v zmysle vykonávajúcej vyhlášky č. 30/2020 o dopravnom značení, ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke.

1.18.10. 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 Ďalšie podmienky:

- 2.1. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť riadne a včasné vytýčenie všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí a dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení, v plnom rozsahu.
- 2.2. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
- 2.3. Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- 2.4. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- 2.5. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia spracovať podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby. V projekte organizácie výstavby je potrebné vyznačiť aj dopravné trasy pre odvoz stavebnej sutiny a trasy pre prísun materiálu na stavenisko.
- 2.6. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- 2.7. Stavebné objekty SO 204 Areálové komunikácie a spevnené plochy, sú dopravné stavby, o stavebné povolenie je potrebné požiadať špeciálny stavebný úrad pre dopravu (Mesto Nitra-Odbor dopravy)
- 2.8. Stavebné objekty "SO 001 Vodovod - rozšírenie distribučného rozvodu, SO 002 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu, SO 202 Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž, Požiarna nádrž, SO 203 Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná" sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnými stavbami, o vodoprávne povolenie je potrebné požiadať špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie)
- 2.9. Kolaudačné rozhodnutie k jednotlivým pozemným stavebným objektom bude môcť byť vydané až po vydaní kolaudačných rozhodnutí k stavebným a inžinierskym objektom, ktoré budú vydávať špeciálne stavebné úrady.
- 2.10. Úpravu plôch a priestranstiev v okolí stavebných objektov žiadame navrhnuť podľa samostatného projektu sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Odborom životného prostredia MsÚ Nitra v ďalšom stupni PD. Nezastaviteľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom pomere 60%.

3 Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem:

- 3.1. Pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí.

4 Zoznam účastníkov konania

- navrhovateľ: LDI SPV 1 a.s., Turčianska 1263/9, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 52 598 209, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: InTeFi Management s.r.o, Nádražní 896/30, Smíchov 150 00 Praha 5, IČO: 07 912 196, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom EB INREAL s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 – konateľom Mg. Erikom Švecom
- vlastníci susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania):
- vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: katastra „C“ 62/1, 62/3, 62/4, 62/28, 62/49, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 62/131, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 62/1), 168/1 („E“ 168)katastrálne územie: Mikov dvor
- katastra „C“ 798/1, 800 („E“168), 800 („E“171), 800 („E“68), 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 („E“171), 803 („E“ 63/101), 803 („E“ 171), 811, 812, 813, 817, 818 katastrálne územie: Chrenová
- vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: 62/49, 62/150, 62/100, 62/99, 62/172, 62/98, 62/153, 62/134, 62/96, 62/489, 62/108, 62/4, 62/165, 62/133, 62/76, 62/237,

62/12, 62/54, 62/6, 62/11, m 62/35, 62/71 podľa registra „C“ kat. územie Mikov dvor, parcel 820, 815, 816, 817, 807, 806/2, 809/9, 805 podľa registra „C“ kat. územie Chrenová

- účastníci konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 016.11.2020: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, Doc. MUDr. Peter Minárik, PhD., Liptovská 9, 949 01 Nitra

5 Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

5.1. V zápisnici č.j. 2427/2021-010-Ing. Tr z ústneho rokovania konaného dňa 29.06.2021 účastník konania – Doc. Mudr. Peter Minárik, PhD, Liptovská 9, 949 01 Nitra vzniesol námietku, ktorú aj v písomnej podobe v ten istý deň 29.06.2021 podal v podateľni mesta Nitra v rozsahu:

Námietka č.1:

- ako je v dokumentácii dosiahnuté, že 60% podlažnej plochy slúži pre sociálnu štruktúru, keď z predloženého Oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby a využívaní územia vyplýva, že plochy bývania presahujú 40%, a vybavenosť služby, apartmány nedosahujú potrebných 60% o čom svedčí: „Vybavenosť, služby, apartmány (podlahová plocha vybavenosti celkom) je 11361,3 m²/55%, plochy bývania (podlahová plocha bytov celkom) sú 9201,9m²/45%“

Uvedeným námietka stavebný úrad v y h o v e l v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Námietka č.2:

- Opätovne žiadam dopravno-kapacitné posúdenie riešiť v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6110/Z1, Technické podmienky TP 102) , križovatku posúdiť na kvalitu dopravného prúdu stupeň "D" a uvažovať s jej maximálnym zaťažením navrhovaným zámerom v špičkových hodinách

- Ako táto požiadavka bola splnená v dokumentácii pre územné rozhodnutie?

Uvedeným námietkam stavebný úrad n e v y h o v e l v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Námietka č.3:

- Posielali sme opakovane aj petíciu občanov z danej lokality, bez úspechu, neprelomili sme silnú ekonomickú lobby mesta. Žiadali sme, že zriadením stavby na pozemku Spišská (p.č. 62/1, k.ú. Mikov dvor), výmera 20356 m² sa jednak znehodnotí celý charakter lokality Mikov dvor, výrazne sa obmedzí kvalita bývania a doprava v danej lokalite vzhľadom na rozsah plánovaného stavebného zámeru.

- Prečo nebola nikde zohľadnená petícia a názor občanov v danej lokalite Mikov Dvor?

Uvedeným námietkam stavebný úrad n e v y h o v e l v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Námietka č.4:

- Žiadali sme zástupcov mesta, aby nepodporili investičný zámer výstavby polyfunkčných objektov do časti Mikov dvor, ktorý ma charakter rodinných domova zachovali charakter celej lokality

- Prečo zástupcovia mesta Nitra ani neuvažovali o zmene charakteru plánovanej výstavby?

Uvedeným námietkam stavebný úrad n e v y h o v e l v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Podľa § 40 ods.1 stavebného zákona toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia platí dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím, alebo bude podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty, alebo ak sa začalo s využívaním územia na určený účel.

Odôvodnenie

Dňa 19.02.2021 s doplnením 08.03.2021, 01.04.2021, 26.11.2021 a 09.12.2021 podal navrhovateľ: LDI SPV 1 a.s., Turčianska 1263/9, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 52 598 209, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: InTeFi Management s.r.o, Nádražní 896/30, Smíchov 150 00 Praha 5, IČO: 07 912 196, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom EB

INREAL s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 – konateľom **Erikom Švecom** (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využívaní územia (novostavba): „**Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ**“, Nitra, na pozemkoch parc. č. 62/1, registra „C“, k. ú. **Mikov dvor**, - líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania (§ 36 ods. 4, § 139 ods. 3 písmeno a), d) stavebného zákona).

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

Návrh bol podaný v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. a vydal rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2020. Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/spisska-nitra>

V rozhodnutí č. OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020 sa uvádza, že Okresný úrad Nitra v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť („*Navrhovaná činnosť "Spišská - Nitra", predmetom ktorej je vybudovanie polyfunkčných objektov na komerčnú činnosť a bývanie v intraviláne Mesta Nitra. Navrhovaná činnosť pozostáva z výstavby polyfunkčných objektov s kapacitou 15 komerčných priestorov na prenájom a 240 bytových a apartmánových jednotiek. Objekty sú navrhnuté ako líniové v počte 6 blokov s maximálnou výškou štyroch nadzemných podlaží a ústupného najvrchnejšieho podlažia*“) z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania zámeru a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Na základe zistených skutočností konštatoval, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľov, ani nebol zistený nesúlad s platnými územnoplánovacími podkladmi v záujmovom území. Navrhovaná činnosť sa po ukončení zisťovacieho konania 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

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 33 ods. 1 a § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len „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 2472/2021-002-Ing.Tr zo dňa 01.03.2021, zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 19.02.2021 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra č.: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2021, vydaného v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie podľa § 29 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, mestskej časti Chrenová a Janíkovce, na internetovej stránke mesta Nitra, www.nitra.sk do právoplatnosti územného rozhodnutia.

Podľa ust. § 34 ods. 1 stavebného zákona účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov.

Podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Stavebný úrad vymedzil okruh účastníkov konania v súlade s cit. ust. § 34 stavebného zákona, tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Nakoľko navrhovaná stavba je stavbou s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona rozhodol, že všetkým účastníkom územného konania sa oznámenie o začatí územného konania doručilo verejnou vyhláškou. Rovnako im bude verejnou vyhláškou v súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené územné rozhodnutie o umiestnení stavby.

Polyfunkčný areál je lokalizovaný na okraji sídliska Chrenová a na okraji IBV tvorenej rodinnými domami. Pozemok pre plánovanú výstavbu je nepravidelného pôdorysu, je ohraničený potokom Selenec s obslužnou komunikáciou zo severu, Dlhou ulicou z východnej strany, Spišskou ulicou z juhu a areálom poľnohospodárskeho múzea a elektro rozvodne zo západu. Prístup na pozemok je možný po celej dĺžke zo Spišskej ulice. Areál po dostavbe zostane napojený na Spišskú ul.. Na vnútroareálový pohyb budú vybudované komunikácie medzi objektmi. Vozidlá budú parkované na nadzemných a podzemných parkovacích stojiskách.

Polyfunkčný areál predstavuje novostavbu s prevahou priestorov určených na komerčný prenájom a priestory určené na trvalé bývanie sú v menšine. Regulatív funkcie územnoplánovacej dokumentácie je dodržaný - objekty sú vybavenostné. Typ zástavby je voľná uličná zástavba do 4NP s použitím aj ustúpeného podlažia - objekty sú max. 4- podlažné a majú aj ustúpené podlažie.

Pre predmetný pozemok je v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán mesta Nitra (UPNO Nitra): priestorová regulácia - voľná uličná zástavba do 4NP, min. 40% pozemku musí byť nespevnená (sádové úpravy) funkčná regulácia – vybavenosť, iné regulatívy - parcely sa nachádzajú v ochrannom pásme letiska, na východnom okraji pozemku sa nachádza verejno-prospešná stavba.

Prístup na pozemok predmetnej stavby pre potreby budúcich nebytových domov je navrhovaný priamo zo Spišskej ulice dvoma vjazdmi. Vozidlá budú parkované na nadzemných a podzemných parkovacích státiach pod domami. Počet parkovacích stojísk na teréne - 154 Počet parkovacích stojísk v garážach pod domami – 172.

Po preskúmaní doplnených dokladov Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 33 ods. 1 a § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len "stavebný úrad"), podľa § 36 ods. 1 a § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihladením na § 18 ods. 3 a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby a využití územia účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.: SP 2472/2021-009-Ing.Tr zo dňa 08.06.2021 a súčasne nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie na deň 29.06.2021.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihladené (§ 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.

Oznámenie verejnou vyhláškou o začatí územného konania o umiestnení stavby a využití územia bolo zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nitra a mestskej časti Chrenová a Janíkovce, na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk, spolu so situačným výkresom stavby.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a o využití územia (podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona) oznámené obvyklou formou (jednotlivo). 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, predĺži 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 nepožiadala o predĺženie lehoty.

Dňa 18.12.2020 bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č.: OU-NR-OSZP3-2020/045611-002 zo dňa 18.12.2020, v ktorom sa uvádza súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 29.06.2021 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v zápisnici č.: SP 2427/2021-010-Ing. Tr a v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia bez pripomienok. Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby. Rovnako boli stručne oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a;

Podľa ods. 2 cit. ust. § 37 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu.

Podľa ods. 3 vyššie cit. ust. § 37 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadol na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov.

Stavebný úrad rozhodol o umiestnení stavby Rozhodnutím č. SP 2472/2021-011-Ing.Tr. dňa 22.07.2021.

Voči vydanému rozhodnutiu - územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, vydaného mestom Nitra, rozhodnutím č.: SP 2472/2021-011-Ing.Tr. dňa 22.07.2021 sa odvolal účastník konania: Doc. Mudr. Peter Minárik, PhD., Liptovská 9, 949 01 Nitra, dňa 20.08.2021, teda v zákonom stanovenej lehote. O odvolaní informoval Stavebný úrad účastníkov konania Upovedomením č. SP 2472/2021-012-Ing.Tr dňa 27.08.2021.

Dňa 21.09.2021 stavebný úrad predložil odvolanie odvolaciemu orgánu – Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ktorý svojím rozhodnutím sp. Zn. OU-NR-OVBP2-2021/035857-002 zo dňa 05.11.2021, právoplatným dňa 30.11.2021, zrušil rozhodnutie mesta Nitra č. SP 2472/2021-011-Ing.Tr. dňa 22.07.2021 a vrátil spis na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebník dňa 26.11.2021 doplnil podanie pre vydanie územného rozhodnutia o podklady v zmysle rozhodnutia č. OU-NR-OVBP2-2021/035857-002 zo dňa 05.11.2021.

Doplnil podanie o: 1) popis zmien v projektovej dokumentácii; 2) upravenú Technickú správu-zmena 1 (20211115); 3) 2x PD upravených výkresov – zmena 1(20211115); 4) Vyjadrenie ZsDs (pôvodné stratilo platnosť); 5) OÚ, odbor starostlivosti o ŽP, odborná pomoc, č. OU-NR-OSZP2-2021/042793-002; 6) Orange Slovensko a.s., vyjadrenie č. BA-4124 2021 (pôvodné stratilo platnosť); 7) OTNS, predĺženie platnosti pôvodného vyjadrenia č. 5079/2020; 8) Satro, vyjadrenie z 16.11.2021 (pôvodné stratilo platnosť); 9) Slovak Telekom, vyjadrenie č. 6612134639 z 18.11.2021 (pôvodné stratilo platnosť); 10) Splnomocnenie od LDI SPV 1 a.s., pre InTeFi Management s.r.o; 11) Splnomocnenie od InTeFi Management s.r.o, pre EB INREAL s.r.o

O doplnení podkladov informoval stavebný úrad v súlade s § 33 odst. 2, zákona č. 71/1967 o správnom konaní– oznámením č. SP 2472/2021-016-Ing.Tr z 26.11.2021, v ktorom stanovil lehotu k nahliadnutiu –do troch dní od doručenia oznámenia.

Počas stanovenej lehoty v oznámení o doplnení podkladov požiadal účastník konania Doc. Mudr. Peter Minárik, PhD., Liptovská 9, 949 01 Nitra , dňa 01.12.202 o zaslanie doplnených podkladov mailom. Vzhľadom na povinné dodržiavanie aktuálnych platných opatrení uvedených vo vyhláškach Úradu verejného zdravotníctva SR, ktorými sa nariaďujú opatrenia pri ohrození verejného zdravia z dôvodu pandémie ochorenia COVID-19, mu stavebný úrad zaslal doplnenú dokumentáciu (oskenuvané doklady) mailovou poštou dňa 01.12.2021 .

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

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

V zápisnici č.j. 2427/2021-010-Ing. Tr z ústneho rokovania konaného dňa 29.06.2021 účastník konania – Doc. Mudr. Peter Minárik, PhD, Liptovská 9, 949 01 Nitra vzniesol námietku, ktorú aj v písomnej podobe v ten istý deň 29.06.2021 podal v podateľni mesta Nitra v rozsahu:

Námietka č.1:

- ako je v dokumentácii dosiahnuté, že 60% podlažnej plochy slúži pre sociálnu štruktúru, keď z predloženého Oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby a využívaní územia vyplýva, že plochy bývania presahujú 40%, a vybavenosť služby, apartmány nedosahujú potrebných 60% o čom svedčí: „Vybavenosť, služby, apartmány (podlahová plocha vybavenosti celkom) je 11361,3 m2/55%, plochy bývania (podlahová plocha bytov celkom) sú 9201,9m2/45%“

Uvedenej námietke **stavebný v y h o v e l** z nasledovných dôvodov :

- Navrhovateľ dňa 26.11.2021 doložil upravenú projektovú dokumentáciu. Úprava spočíva k zmene pomeru plôch apartmánov k plochám bytov. Bol zmenený pomer plôch bytov k plochám apartmánov, tak aby celková plocha apartmánov, prenajímateľných priestorov a ostatných vybavenostných funkcií (podlahová plocha vybavenosti) dosahovala viac ako 60% podlahovej plochy. Z projektovej dokumentácie doloženej dňa 26.11.2021 vyplýva , že plocha bytov je 7511,4m2 - čo je 37% z celkovej podlahovej plochy. Podlahová plocha vybavenosti (tvorí ju súčet plôch apartmánov, obchodných priestorov, garáží a kancelárií) je 12958,2m2 – čo je 63% z celkovej podlahovej plochy.
- V zmysle ÚPN mesta Nitra je pozemok „C“ KN č. 62/1 k.ú. Mikov dvor funkčne určený na vybavenostnú zástavbu, to znamená ,že sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takého zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby, Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkarní prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách vybavenosti je prípustné existujúce stavby rodinných domov stavebne upravovať formou prestavby, nadstavby a prístavby. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania t.j. novostavby rodinných domova areálové dopravné zariadenia.
- V každom objekte „Polyfunkčného areálu SPIŠSKÁ“ je prevaha komerčných priestorov určených na prenájom a priestory určené na trvalé bývanie sú v menšine. Plocha bytov je 7511,4m2 - čo je 37% z celkovej podlahovej plochy. Podlahová plocha vybavenosti (tvorí ju súčet plôch apartmánov, obchodných priestorov, garáží a kancelárií) je 12958,2m2 – čo je 63% z celkovej podlahovej plochy.
- Z uvedeného vyplýva že stavba je navrhnutá súlade s platným Územným plánom mesta Nitra a všeobecne záväznými právnymi predpismi (Zákon č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku -stavebný zákon) a je dodržaný regulatív funkcie územnoplánovacej-objekty sú vybavenostné.

Námietka č.2:

- *Opätovne žiadam dopravno-kapacitné posúdenie riešiť v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6110/Z1, Technické podmienky TP 102) , križovatku posúdiť na kvalitu dopravného prúdu stupeň "D" a uvažovať s jej maximálnym zaťažením navrhovaným zámerom v špičkových hodinách*

- *Ako táto požiadavka bola splnená v dokumentácii pre územné rozhodnutie?*

Uvedenej námietke **stavebný úrad nevyhovel** z nasledovných dôvodov :

- K stavbe bolo vydané mestom Nitra - odborom dopravy, záväzné stanovisko č. OD 13313/2/2020 z dňa 05.03.2021, ktoré povoľuje zriadenie trvalého pripojenia komunikácií na miestnu komunikáciu v rámci územného konania.
- Pre pripojenie komunikácií bolo v zmysle cestného zákona, §3b, ods. 4 vydané záväzné stanovisko na zriadenie trvalého pripojenia Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre č. sp.: KRPZ-NR-KDI2-15-016/2021-ING zo dňa 17.02.2021, doručené 23.02.2021
- V máji r. 2020 vypracovala spoločnosť HBH Projekt, spol s r.o., Bratislava Dopravno-kapacitné posúdenie tejto križovatky s konštatovaním, že v navrhnutom riešení vyhoví vo výhľadovom období požadovanému stupňu kvality (E) do roku 2043 (20 rokov od dobudovania lokality BD).
- Znamená to, že výstavba BD nespôsobí v pripojení prekročenie kapacity Dlhej ulice a stavebné riešenie križovatky je vyhovujúce.
- V čase spracovávanía kapacitného posúdenia pre spracovanie boli využité najaktuálnejšie a pre danú lokalitu primerané podklady, ktoré sú aj v súlade so strategickým dokumentom "Plán udržateľnej mobility Mesta Nitra" (z apríla 2019).
- Dopravná štúdia bola spracovaná odborne spôsobilou firmou v rozsahu a podrobnosti vyžadovanými pre takéto dokumenty a v súlade s príslušnými STN týkajúcimi sa dopravy.

Námietka č.3:

- *Posielali sme opakovane aj petíciu občanov z danej lokality, bez úspechu, neprelomili sme silnú ekonomickú lobby mesta. Žiadali sme, že zriadením stavby na pozemku Spišská (p.č. 62/1, k.ú. Mikov dvor), výmera 20356 m2 sa jednak znehodnotí celý charakter lokality Mikov dvor, výrazne sa obmedzí kvalita bývania a doprava v danej lokalite vzhľadom na rozsah plánovaného stavebného zámeru.*

- *Prečo nebola nikde zohľadnená petícia a názor občanov v danej lokalite Mikov Dvor?*

Uvedenej námietke **stavebný úrad nevyhovel** z nasledovných dôvodov :

- Z hľadiska predmetu tohto konania, ktorým sa povoľuje umiestnenie stavby na pozemku, nemala táto námietka žiadny vecný vzťah tejto stavbe vymedzenej žiadosťou stavebníka o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a účastník konania tak namietať skutočností, ktoré nie sú predmetom konania o umiestnení stavby.
- Vyhodnotenie petície je výlučne v kompetencii Mesta Nitra a nie Stavebného úradu.

Námietka č.4:

- *Žiadali sme zástupcov mesta, aby nepodporili investičný zámer výstavby polyfunkčných objektov do časti Mikov dvor, ktorý ma charakter rodinných domova zachovali charakter celej lokality*

-*Prečo zástupcovia mesta Nitra ani neuvažovali o zmene charakteru plánovanej výstavby?*

Uvedenej námietke **stavebný úrad nevyhovel** z nasledovných dôvodov :

- Z hľadiska predmetu tohto konania, ktorým sa povoľuje umiestnenie stavby na pozemku, nemala táto námietka žiadny vecný vzťah tejto stavbe vymedzenej žiadosťou stavebníka o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a účastník konania tak namietať skutočností, ktoré nie sú predmetom konania o umiestnení stavby.
- Predmet námietky je mimo rozsahu kompetencií Stavebného úradu.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli kladné a požiadavky z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval do podmienok na umiestnenie stavby a na projektovú prípravu stavby.

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú stavebného konania stavby, resp. jej samotnej realizácie, kolaudačného konania resp.

užívania stavby. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania (kolaudačného konania) a budú prenesené do podmienok stavebného povolenia (kolaudačného rozhodnutia). Rovnako neboli do výrokovej časti zahrnuté tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré navrhovateľ splnil už pri spracovávaní dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad v územnom konaní zosúladil predložené stanoviská dotknutých orgánov, rozhodol o pripomienkach a námietkach účastníkov konania.

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.

Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, a ďalších predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie. Ochrana práv účastníkov konania vyplývajúca z osobitných predpisov je zabezpečená a zohľadnená v podmienkach rozhodnutia.

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

Všetky podmienky tohto územného rozhodnutia je navrhovateľ povinný splniť a dokladovať ich splnenie pri žiadosti o vydanie stavebného povolenia

V prípade zmien oproti tomuto vydanému územnému rozhodnutiu je navrhovateľ povinný požiadať v súlade s § 41 stavebného zákona o vydanie zmeny územného rozhodnutia. Navrhované zmeny musia byť v súlade s územným plánom mesta Nitra.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, kultúrne pamiatky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod..

Stavebný úrad v územnom konaní zosúladil stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania. Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie Mesta Nitra.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, v zmysle ust. § 126 stavebného zákona, sú kladné a stavebný úrad ich podmienky vo svojom rozhodnutí zohľadnil, čím zabezpečil ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá podľa 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.

Podľa ust. § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Dokumentácia a jej technické riešenie spĺňa náležitosti ust. § 43d stavebného zákona.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. a vydal rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré

nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2021. Uvedený dokument je prístupný na stránke: https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/spisska-nitra

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní viedol aj konanie o využívaní územia podľa § 39b stavebného zákona. Sadové úpravy nie sú v zmysle § 43 stavebného zákona stavbou, taktiež nie sú zahrnuté v § 43a stavebného zákona (Členenie stavieb) a nie sú zahrnuté vo vyhláske Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z. z. Klasifikácia stavieb.

§ 39b Rozhodnutie o využívaní územia

(3) Rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na

b) zriadenie alebo zrušenie verejných sádov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli kladné a požiadavky z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval do podmienok na umiestnenie stavby a využitie územia a na projektovú prípravu stavby.

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú stavebného konania stavby, resp. jej samotnej realizácie, kolaudačného konania resp. užívania stavby. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania (kolaudačného konania) a budú prenesené do podmienok stavebného povolenia (kolaudačného rozhodnutia). Rovnako neboli do výrokovej časti zahrnuté tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré navrhovateľ splnil už pri spracovávaní dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby a využitie územia podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, kultúrne pamiatky, 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.

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.

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, na ktorých je umiestnená horeuvedená stavba nachádzajú v lokalite funkčne určenej na vybavenostnú zástavbu.

To znamená, že sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy.

Na vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby, nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkarní prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované.

Na vymedzených plochách vybavenosti je prípustné existujúce stavby rodinných domov stavebne upravovať formou prestavby, nadstavby a prístavby.

Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania t.j. novostavby rodinných domov a areálové dopravné zariadenia.

V každom objekte je prevaha komerčných priestorov určených na prenájom a priestory určené na trvalé bývanie sú v menšine.

Z uvedené je možné konštatovať, že regulatív funkcie územnoplánovacej dokumentácie je dodržaný – objekty sú vybavenostné. Typ zástavby je voľná uličná zástavba do 4NP s použitím aj ustúpeného podlažia – objekty sú max. 4-podlažné a majú aj ustúpené podlažie.

Navrhované funkčné využitie je v súlade s ÚPN mesta Nitra.

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

1. Projektová dokumentácia stavby – spracovateľ: Ing. Marián Piterka, Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra; č. zákazky: 2019-34-03, dátum: 06/2020, Zmena PD z 11/2021
2. Kópa katastrálnej mapy vytvorená dňa 22.07.2021
3. Výpis z listu vlastníctva č. 7641 cez kataster portál dňa 22.07.2021
4. Plnomocenstvo – splnomocniteľ: LDI SPV1 a.s., Turčianska 1263/19, Bratislava splnomocnenec: InTeFi Mmanagement s.r.o., Nádražní 896/30, Praha – overená kópia
5. Splnomocnenie - splnomocniteľ: InTeFi Mmanagement s.r.o., Nádražní 896/30, Praha , splnomocnenec: EB INREAL s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra v zastúpení konateľom Erikom Švecom a Mgr. Borisom Šebíkom – originál zo dňa 28.05.2020
6. Agrokomplex, národné výstavisko, Výstavná 4, Nitra - Súhlas s umiestnením stavebných objektov SO 002, SO 003, SO 004, SO 006, SO 008, SO 009, SO 012, SO 013, SO 201, SO 204, SO 208, z dňa 29.03.2021 a doplnenie súhlasu z dňa 19.05.2021
7. Mesto Nitra, odbor majetku , súhlas s uložením ING sietí č. 6012/2021/OM a 106599/2021 z 03.05.2021
8. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, záväzné stanovisko č.: OD 13313/2/2020 zo dňa 05.03.2021
9. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, vyjadrenie – č.: OÚ-NR-OKR1-2021/011811-2 zo dňa 18.02.2021
10. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava – č.: ASM - 41 -1817/2020 zo dňa 31.07.2020
11. Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie č.: KPUNR-2020/23251-4/100468/NIK zo dňa 09.12.2020
12. Dopravný úrad, stanovisko č.: 17724/2019/ROP-002/34896 z dňa 25.08.2020
13. Regionálna správa a údržba ciest NITRA a.s., vyjadrenie č. : 1101/2020 z 17.08.2020
14. Slovak Telekom, a.s. – č.: 6612115311 zo dňa 23.05.2021 a 66121346639 z 18.11.2021
15. Distribúcia-SPP, a.s. – č.: TD/KS/0028/2021/Ch z 08.12.2021 a TD/KS/0046/2020Ch zo dňa 08.12.2020
16. ORANGE SLOVENSKO a.s., vyjadrenie č. : 3996/2020 z dňa 01.12.2020 a BA-4124 2021 z 18.11.2021
17. Slovenský pozemkový fond, stanovisko č.: SPFS96737/2021/740/004 SPFZ167298/2021 z 01.12.2021 a SPFZ 164066/2020, SPFS91462/2020 zo dňa 08.12.2020
18. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, OZ Piešťany –stanovisko č.: CS SPV OZ PN 6626/2020/02, CZ 27872/210/2020 zo dňa 30.09.2020:
19. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – č.: OU-NR-OSZP3-2020/043753-002 zo dňa 01.12.2020
20. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – č.: OU-NR-OSZP3-2020/036736-002 zo dňa 24.11.2020
21. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-20201036729-003 zo dňa 23.11.2020
22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v NR, záväzné stanovisko č. :HZP/2020/02240 zo dňa 10.09.2020
23. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra , vyjadrenie č.:62146/2020 z 03.09.2020
24. Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie č: CD 56834/Pv-273/2020 zo dňa 04.08.2020 a CD 56834/Pv-273/220 z 23.11.2021
25. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2020/23251-2/96430/NIK zo dňa 26.11.2020
26. OTNS, a.s., Vajnorská 137, Bratislava, vyjadrenie č. 5079/2020 z 30.11.2020, predĺženie platnosti do 24.11.2021, do 16.05.2022
27. SATRO s.r.o, potvrdenie na žiadosti o neexistencii sietí –predĺžené zo dňa 02.04.2020 a 16.11.2021
28. Doklad o zaplatení – prevodom na účet mesta Nitra dňa 18.02.2021 vo výške 600Euro

29. Okresný úrad Nitra, odbor ŽP rozhodnutie zo zisťovacieho konania: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 016.11.2020
30. Závazné stanovisko §140c) „ Polyfunkčný areál Spišská“ , č. OU-NR-OSZP3-2021/025061-002 z dňa 16.06.2021
31. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, odborná pomoc EIA, č.OU-NR-OSZP3-2021/042793-002 z 25.11.2021

Stavebný úrad zvolil doručovanie rozhodnutia formou verejnej vyhlášky z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania v súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. ustanovení správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** 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 Hattas
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa: 1 x overená dokumentácia

Doručí sa :

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania:

- navrhovateľovi: LDI SPV 1 a.s., Turčianska 1263/9, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 52 598 209, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: InTeFi Management s.r.o, Nádražní 896/30, Smíchov 150 00 Praha 5, IČO: 07 912 196, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom EB INREAL s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 – konateľom Mg. Erikom Švecom
- vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihladením na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania):

- vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: katastra „C“ 62/1, 62/3, 62/4, 62/28, 62/49, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 62/131, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 62/1), 168/1 („E“ 168) katastrálne územie: Mikov dvor katastra „C“ 798/1, 800 („E“ 168), 800 („E“ 171), 800 („E“ 68), 801 („E“ 171), 802 („E“ 62/1), 802 („E“ 171), 803 („E“ 63/101), 803 („E“ 171), 811, 812, 813, 817, 818 katastrálne územie: Chrenová
- vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: 62/49, 62/150, 62/100, 62/99, 62/172, 62/98, 62/153, 62/134, 62/96, 62/489, 62/108, 62/4, 62/165, 62/133, 62/76, 62/237, 62/12, 62/54, 62/6, 62/11, m 62/35, 62/71 podľa registra „C“ kat. územie Mikov dvor, parcel 820, 815, 816, 817, 807, 806/2, 809/9, 805 podľa registra „C“ kat. územie Chrenová
- účastníkom konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.11.2020: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, Doc. MUDr. Peter Minárik, PhD., Liptovská 9, 949 01 Nitra

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) + **príloha k verejným vyhláškam** – situačný výkres - obsah prílohy: „Celková situácia stavby“, k rozhodnutiu č.: SP 2472/2021-017-Ing.Tr-20.12.2021:

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

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

2. **Mesto Nitra – VMČ č. 7 Chrenová, Janíkovce - úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní**

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

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

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

Doručí sa dotknutým orgánom:

4. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
7. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
8. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra, Nábr. Za Hydrocentrálu 4, 949 60 Nitra
15. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. Orange Slovensko a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
17. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s. r. o., Polianky 9, 844 37 Bratislava
18. SWAN, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava
19. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. ELcomp s. r. o., Pražská 2, 949 11 Nitra
21. Eustream a. s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
22. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
23. MsÚ v Nitre, odbor ŽP, Štefánikova tr. 60, Nitra

Doručí sa dotknutému orgánu a zároveň povoľujúcemu orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

24. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Doručí sa rezortnému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

25. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O. BOX 100, 810 05 Bratislava

Na vedomie:

26. LDI SPV 1 a.s., Turčianska 1263/9, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 52 598 209, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: InTeFi Management s.r.o, Nádražní 896/30, Smíchov 150 00 Praha 5, IČO: 07 912 196, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom EB INREAL s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 – konateľom Erikom Švecom

27. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, ÚHA

28. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, Odbor majetku

29. **Internet – stránka Mesta Nitry (www.nitra.sk)** – zverejnenie do právoplatnosti územného rozhodnutia:

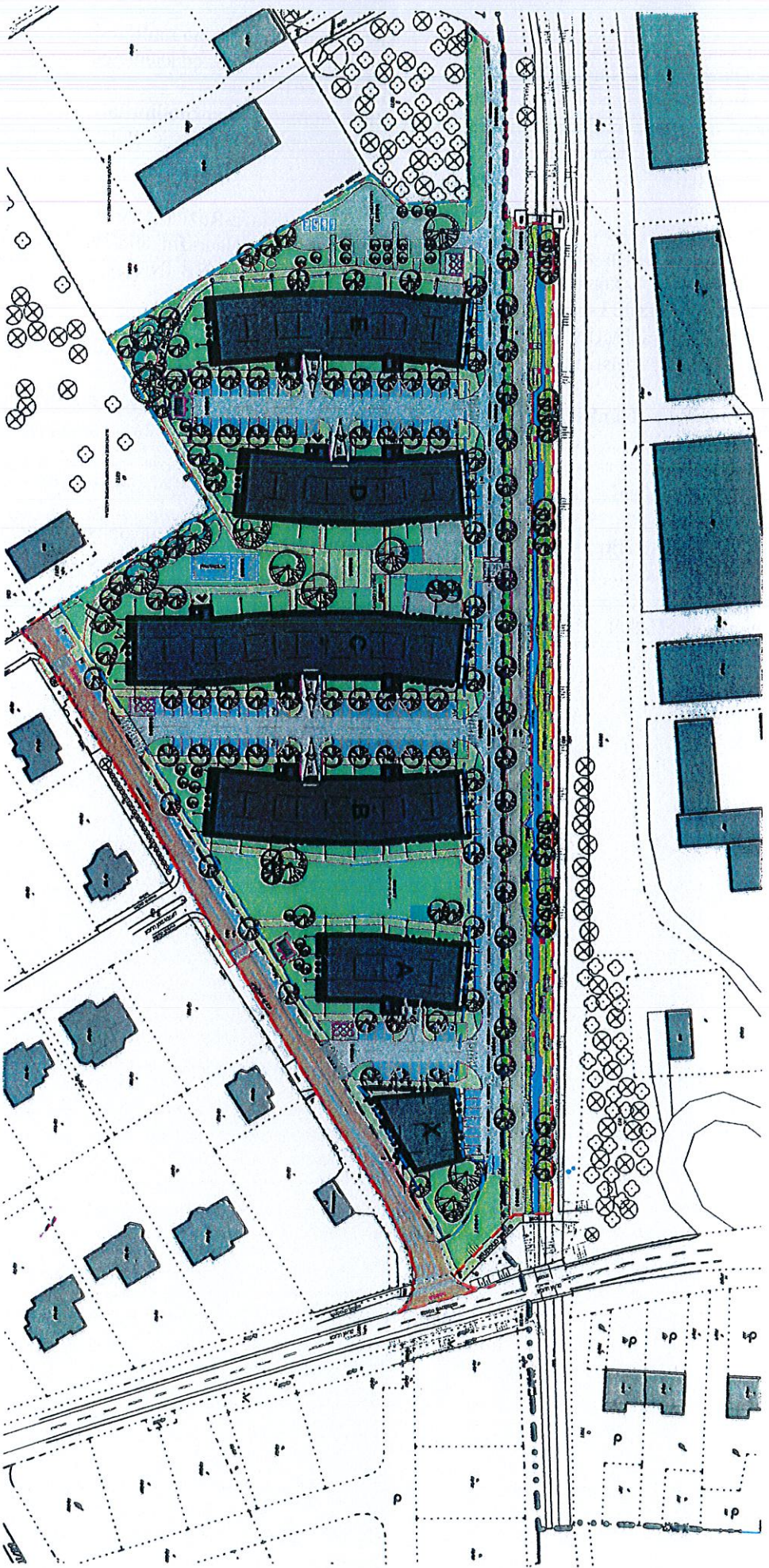
Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

30. **Mesto Nitra – úradná tabuľa** - zverejnenie do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:



RIEŠENÉ ÚZEMIE
 POZEMKY INVESTORA
 POSUJDOVANÉ ÚZEMIE PRE URBANISTICKÉ UKAZOVATELE
 AREÁLU
 PARCEĽA PODĽA KNČ
 TYP ČÍSLO PARCEĽY
 BUDOVY PODĽA KNČ

STAVBA A, B, C, D, E, X
 BLOK A, B, C, D, E, X
 BLOK
 OBRV'S STAVBY NA ÚROVNI TNP
 BLOK
 OBRV'S STAVBY NAD ÚROVŇOU TNP

MESTO NITRA
 Mestský úrad v Nitre
 oddelenie stavebného poriadku
 Tento situačný výkres je súčasťou tohto
 územného rozhodnutia o umiestnení stavby
 "PÔLY/IVISOVÝ AREÁL STOKA
 4. PÔLY/IVISOVÝ AREÁL STOKA
 zo dňa 20.12.2021 č. 244/21-018
 vedúci oddelenia SITUÁCIA STAVBY





EB INREAL s.r.o.
Gorazdova 1
949 01 Nitra

Váš list / zo dňa

Naše číslo

CS SVP OZ PN 6626/2020/02
CZ 27872/210/2020

Vybavuje / linka

Ing. Birčáková/309

Piešťany

30.9.2020

Vec

Spišská polyfunkčný areál, stanovisko k územnému konaniu

Listom doručeným dňa 30.7.2020 ste nás požiadali o stanovisko k horeuvedenej stavbe pre účely vydania územného rozhodnutia. Stavebníkom je INTEFI Management s.r.o. Praha 5.

Predmetom PD je výstavba 6 bytových domov na okraji sídliska Chrenová na pozemku parc. KNC č. 62/1 k.ú. Mikov dvor. Zo severnej strany je pozemok ohraničený obslužnou komunikáciou a vodným tokom Selenec v správe našej organizácie. Pitná voda bude zabezpečená rozšírením verejného vodovodu. Splaškové vody budú prečerpávané do jestvujúcej verejnej kanalizácie. Dažďové vody z komunikácií, parkovísk a striech bytových domov budú zachytávané v retenčnej nádrži o objeme 200 m³, zaolejované dažďové vody budú prečistené v ORL s garantovanou hodnotou znečistenia do 0,1 mg NEL /l. Z retenčnej nádrže budú dažďové vody odvádzané regulovaným odtokom cez jestvujúcu dažďovú kanalizáciu PVC DN 400 do toku Selenec. V okolí toku Selenec bude vytvorená oddychová rekreačná zóna s cyklochodníkom, chodníkom pre peších a parkovým osvetlením.

Z hľadiska záujmov správcu tokov **s vydaním územného rozhodnutia súhlasíme** za dodržania nasledovných podmienok:

- Plánovanou úpravou potoka do zvlnených brehov s možnosťou posedenia, prístupom k vode pomocou mól, stupňov a platóriem a výstavbou areálového osvetlenia dôjde k znemožneniu zabezpečenia údržby toku mechanizmami správcu toku. Z dôvodov, že naša organizácia nedisponuje dostatočnými kapacitami na ručnú údržbu, **s navrhovanými parkovými úpravami nesúhlasíme**. Navrhované úpravy je možné realizovať iba v prípade zmluvného vzťahu uzatvoreného s Mestom Nitra, ktoré prevezme ucelenú časť toku do nájmu alebo do výpožičky v zmysle §51 ods. 2 písm. a) Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a bude vykonávať údržbu toku na vlastné náklady
- Verejné osvetlenie v súbehu s tokom umiestniť na vzdialenejšiu stranu komunikácie v smere od vzdušnej päty hrádze.
- Odvádzanie dažďových vôd riešiť do vsaku na pozemkoch investora.
- V prípade trasovania cyklotrasy po korune ochrannnej hrádze je potrebné cyklotrasu navrhnuť na zaťaženie min. 9 t, cyklotrasa bude prístupná mechanizácii správy povodia pre potreby správy a údržby vodnej stavby ochrannnej hrádze.

- Ďalší stupeň PD s rešpektovaním našich požiadaviek predložiť ¹²⁵ a odsúhlasenie na Správu povodia dolnej Nitry v Nitre.

S pozdravom

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik
Odštepny závod Piešťany
Nábřežie Ivana Krasku 3/834
921 80 Piešťany -g-

Ing. Ladislav Glinda
riaditeľ
Odštepného závodu Piešťany

Na vedomie: SPDN Nitra
Prílohy: PD

SELENEA

RESIDENCE



Projekt Selenea Residence vyrastie v obyvateľmi obľúbenej časti mesta Nitra na sídlisku Chrenová, **na projekt je vydané právoplatné stavebné povolenie z 8.2.2023**. Poloha projektu je v tesnej blízkosti potoka Selenec, ktorý je prítokom rieky Nitra. Samotný projekt pozostáva z 232 bytových jednotiek, ponúka štedré metráže základných garzóniek, štartovacie 2 izbové byty, 3 izbové byty pre rodiny s deťmi, či vysoko luxusné 4 izbové byty s terasami.

Súčasťou projektu je 12 polyfunkčných priestorov, ktoré počítajú s posilnením občianskej vybavenosti v lokalite a to potravinami, kaviarňami či reštauráciami. Architektúra projektu kladie dôraz na otvorené priestranstvá, vzdušnosť zástavby, štedré metráže bytov a veľkorysé terasy. Medziblokové priestory dodávajú projektu unikátnosť svojím smart riešením, outdoorovými vychytávkami, sú logicky poprepájané a ponúkajú vyvážený pomer priestoru pre pasívny a aktívny relax a zmysluplné trávenie voľného času.



VÝHODY, ktoré projekt a samotná revitalizácia potoka mestu prináša sú obojstranné:

- vybudovanie nových rekreačných zón v lokalite
- modernizácia a popularizácia mestskej časti
- revitalizácia potoka, ktorý je rokmi zanedbaný, oba brehy sú navrhnuté tak aby zvýšili možnosti na relax a rekreáciu obyvateľov s využitím móla a rôznych platforiem
- napojenie na cyklotrasu, ktorá by lemovala potok Selenec
- zvýšenie možností pre športovcov
- vybudovanie outdoorového ihriska pre malých aj veľkých
- projekt nebude oplotený, čím sa sprístupní pre široké okolie obyvateľov
- vybudovanie komunitných záhrad, altánkov, lavičiek, kočíkových dráh pre kvalitnejšie fungovanie komunity a obyvateľov v danom projekte ale aj z okolitých oblastí
- nakoľko v tejto časti mesta nie je žiadny podobný projekt s možnosťami, aké ponúka projekt Selenea, zvýši sa atraktivita, využitie a potenciál celej lokality
- spoločná kooperácia na realizácii projektu revitalizácie potoka
- spolupráca na propagácii mestskej časti poukázaním na jej zvýšenú modernizáciu a rozšírenie služieb obyvateľom - hlavne v oblasti rekreačného a športového využitia
- zabezpečený inžiniering zo strany investora



Revitalizácia potoka Selenec

Spomínaná oblasť, ktorá je vstupom do mesta z mestskej časti Janíkovce má nevyužitý potenciál, na ktorý chceme upozorniť. V záujme rozvoja mesta jej chceme vdýchnuť nový život a to okrem nápaditej bytovej výstavby aj prostredníctvom revitalizácie potoka Selenec, vybudovania nových rekreačných zón, napojenia na cyklotrasu, cieľom je povýšiť architektúru a urbanizmus v lokalite na vyššiu úroveň a zároveň spopularizovať a zmodernizovať mestskú časť.

AKTUÁLNY STAV / SELENEC



VIZUALIZÁCIA REVITALIZÁCIE POTOKA SELENEC



Výbor mestskej časti Chrenová, Janíkovce

V Nitre dňa 12.4.2023

MsÚ Nitra
Odbor životného prostredia
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Vec: Zápis z VMČ 7 – Chrenová, Janíkovce

Žiadosť z OŽP o prerokovanie Memoranda o spolupráci vo veci líniového parku popri vodnom toku Selenec, na Spišskej ulici v Nitre

Zástupca spoločnosti GOC Nitra Development s.r.o. pán Švec osobne odprezentoval investičný zámer a hlavnú ideu Memoranda o spolupráci.

Uznesenie č. 20/2023: VMČ č.7 prerokoval Memorandum o spolupráci a súhlasí s predloženým Memorandom, za podmienok, že z Článku II. – Práva a povinnosti sa v bode 3a) sa vypustí nasledovný text:

„V prípade, ak mesto Nitra nezíska externé zdroje, resp. nebude plánovaná výzva na realizáciu daného typu projektu, predloží do Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na financovanie Projektu z vlastných zdrojov rozpočtu mesta až do výšky zaplateného miestneho poplatku za rozvoj za investičný zámer „Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ“.

a zároveň sa vypustí bod 4. v plnom znení:

„Nedodržanie podmienok stanovených v tomto Memorande, jej dodatkom alebo akoukoľvek inou písomnou dohodou Signatárov, ktorá bude konkretizovať činnosti definované v tomto Memorande, zakladá zodpovednosť porušujúcej strane Memoranda.“

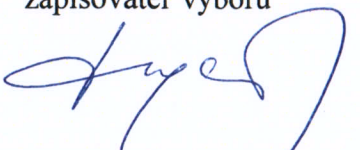


Hlasovanie - za: 9, proti: 0, zdržal sa: 2 (p. Sitkey, p. Špoták)

S pozdravom,

Za správnosť:

Ing. Branislav Drgoňa
zapisovateľ výboru

Ing. Peter Košťál, PhD. v.r.
predseda výboru



prevzatá: 

13. 4. 2023

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

Odbor životného prostredia
MsÚ v Nitre

V Nitre, dňa 20.03.2023

Vec

Výpis z uznesenia Komisie Mestského zastupiteľstva pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť zo zasadnutia konaného dňa 08.03.2023

Materiál č. 59/2023

odboru životného prostredia o prerokovanie návrhu Memoranda o spolupráci vo veci budovania parku popri vodnom toku Selenec na Spišskej ulici v Nitre medzi Mestom Nitra a spoločnosťou GOC Nitra Development s.r.o., Vajnorská 10/B, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 52 576 369.

Uznesenie č. 59/2023

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.03.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 58/2023 **neodporúča** uzatvorenie Memoranda o spolupráci vo veci budovania parku popri vodnom toku Selenec na Spišskej ulici v Nitre medzi Mestom Nitra a spoločnosťou GOC Nitra Development s.r.o., Vajnorská 10/B, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 52 576 369 za podmienok uvedených v predloženom materiáli.

Hlasovanie: za – 12, proti – 0, zdržal sa – 1, nehlasoval – 1

**Mgr. Ján Greššo, v. r.
predseda komisie**

Za správnosť:
Mgr. Diana Lichardusová
sekretárka komisie

