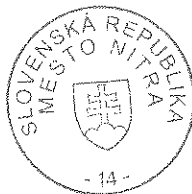


MESTO NITRA
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Č: SP 9083/2023-006-Ing. Tr

V Nitre dňa 05.05.2023

Stavabbas s.r.o
Kocel'ova 8
949 01 Nitra
IČO36701181



MESTO NITRA
Mestský úrad v Nitre
odbor stavebného poriadku

Toto rozhodnutie je právoplatné

dňom 31.5.2023

V Nitre dňa 1.6.2023

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

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 navrhovateľa : **Stavabbas, s.r.o. , Kocel'ova 8, 949 01 Nitra , IČO36701181** podaný dňa **23.01.2023** s doplnením **15.02.2023** a **14.03.2023**, na začatie územného konania o umiestnení stavby a o využívaní územia (novostavba): „**IBV ŠINDOLKA**“, Nitra, na pozemkoch parc. č. reg.“C“ **4845/1, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 , 78; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 4847/4** k. ú. **Zobor**, 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

„**IBV ŠINDOLKA**“
-Nitra, k. ú. Zobor-

v rozsahu:

A) Inžinierske objekty:

SO 00 HTU, terénne úpravy, príprava územia

SO 01 Radové rodinné domy

SO 01.1 1-29 Radové rodinné domy

-parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47;
4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 k. ú. Zobor

SO 01.2 1-29 NN prípojka

-parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47;
4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 5835/2, 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 01.31-29 Vodovodná prípojka

-parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47;
4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 01.4 1-29 Kanalizačná prípojka – splašková

-parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47;
4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 01.5 1-29 Slaboprúdová prípojka

-parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47;
4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 5835/2, 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 01.6 1-29 Oplotenie

-parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47;
4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 k. ú. Zobor

SO 01.7 Sadové úpravy – park

-parcela č.: 4845/78 k. ú. Zobor

SO 01.8 1-29 Plynová prípojka

-parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47;
4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 02 Rodinné domy

SO 02.1 1-12 Rodinné domy

-parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 k. ú. Zobor

SO 02.2 1-12 NN prípojka

-parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor

SO 02.3 1-12 Vodovodná prípojka

-parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor

SO 02.4 1-12 Kanalizačná prípojka - splašková

-parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor

SO 02.5 1-12 Plynová prípojka

-parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor

SO 02.6 1-12 Slaboprúdová prípojka

-parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor

SO 02.7 1-12 Oplotenie

-parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 k. ú. Zobor

SO 02.8 Sadové úpravy

-parcela č.: 4845/9 k. ú. Zobor

A) Inžinierské objekty:

SO 03 Komunikácia a spevnené plochy

SO 03.1 Komunikácia - Obytná ulica 1

-parcela č.: 4845/1, 4845/6, 4847/4 k. ú. Zobor

SO 03.2 Komunikácia - Obytná ulica 2

-parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 03.3 Parkovacie státie pri ceste

-parcela č.: 4845/1 k. ú. Zobor

SO 03.4 Verejné osvetlenie

-parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 03.5 Odvod dažďovej vody z komunikácie

-parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 04 Vodovod - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 06 Dažďová kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 07 Plynovod STL - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 08 NN rozvod - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

SO 09 Slaboprúdové rozvody - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

Rozsah a usporiadanie staveniska:

Miesto stavby:

mesto Nitra, okres Nitra, územie Nitrianskeho kraja, katastrálne územie Zobor
na pozemkoch parc. č. katastra 4845/1, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30,
31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 78; 4835/88, 89,
90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 4847/4

Katastrálne územie: **Zobor**

Ku ktorým má navrhovateľ: parcela č.: „C“ 4845/1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,
28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 78;
4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 4847/4 k.ú. Zobor, – vlastnícke
právo v zmysle LV č. 4744 - Stavabbass.r.o., Kocel'ova 8, Nitra, PSČ 949 01
parcela č.: „C“ 4845/6– písomný súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV 5778 –
MH Invest s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, PSČ 821 09

Spôsob doterajšieho využitia územia: Stavebné objekty sa budú nachádzať v Nitre, k.ú. Zobor.
Územie stavby sa nachádza v mestskom intraviláne, v severnej až severovýchodnej časti mesta Nitra. Stavebný pozemok tvorí svah zvažujúci sa na juhozápad. Na parcelách susediacich so stavebným pozemkom sa v súčasnosti nenachádzajú stavebné objekty, územie stavby je súčasťou navrhovanej novej štvrti Šindolka.

účel stavby: pozemné stavby- bytové budovy- rodinné a radové domy
inžinierske stavby –komunikácie, rozvody sietí

charakter stavby: stavba trvalá

navrhovateľ: Stavabbas, s.r.o. ,Kocel'ova 8, 949 01 Nitra , IČO36701181 a MD REAL,
s.r.o.

zodp. projektanti: Ing.arch. Ján Gallo, autorizovaný architekt 0427AA, Vígl'ášká 11, 851 07
Bratislava

gener. projektant: VERIDA, s.r.o., Stračia 90/1597, 949 01 Nitra

účastníci konania:

Vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: katastra “C“ 4845/1, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14,
15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41,
42, 43, 44, 45, 46, 47, 78; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 4847/4
Katastrálne územie: **Zobor**

Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: registra „C“ 4845/2,
4835/40, 4835/1, 4845/7, 4852, 4849/2, 4850/2, 4850/1, 4845/4, 4845/27,
4845/22, 4845/2, 4835/49, 50, 51, 52, 53 kat. územie **Zobor**

Základné údaje o stavbe:

Parcely sú situované v severovýchodnej časti územia Párovské lúky nad cestou I. triedy č. 64 s vymedzením územia ulicami Dražovská, Prvosienková, Dolnohorská a pozemkom areálu Strednej odbornej školy veterinárnej. Stavba nakoncipovaná tak, aby bezkonfliktne zapadla do prostredia, rešpektujúc jednak mierku a jednak polohu susedných stavebných objektov - rodinných domov. Danosť pozemku (jeho tvar a poloha voči svetovým stranám) ovplyvnili rozdelenie pôvodných parciel v princípe na dve časti a následne na nové pozemky pre jednotlivé domy. Na juho-západnej strane budú situované bloky radovej zástavby v klasickom líniovom uličnom usporiadaní. Na severovýchodnej strane budú situované solitérne pozemky pre rodinné domy

Stavba bude umiestnená na pozemkoch v katastrálnom území Zobor, v meste Nitra, okres Nitra, v Nitrianskom kraji.

Stručná charakteristika územia:

Stavebné objekty sa budú nachádzať v Nitre, k.ú. Zobor. Parcely sú situované v severovýchodnej časti územia Párovské lúky nad cestou I. triedy č. 64 s vymedzením územia ulicami Dražovská, Prvosienková, Dolnohorská a pozemkom areálu Strednej odbornej školy veterinárnej. Územie sa nachádza v mestskom intraviláne, v severnej až severovýchodnej časti mesta Nitra. Stavebný pozemok tvorí svah zvažujúci sa na juhozápad. Riešená lokalita má z hľadiska charakteru zástavby prímestský až vidiecky architektonický výraz, kde staršia zástavba vytvorila organické tvary ulíc. Novšia zástavba sa často rozrastá pozdĺž nových komunikácií, ktoré bývajú navrhované v pravouhlom rastrí. V

navrhovanom riešení sme sa snažili vyvážiť geometrickú líniu radovej zástavby organickejším usporiadaním, aby si lokalita zachovala čo možno najmenej narušený súčasný vzhľad.

Plošné bilancie:

Regulatíva UPZ územný sektor A

Typ zástavby	RD-Voľne stojacé/Dvojdomy/Obytná ulica
Podlažnosť	2np/2np/2np
Koeficient zastavanosti územia pozemku:	0,30/0,35/0,40
Koeficient spevnených plôch pozemku:	0,25/0,30/0,20
Koeficient vegetačných plôch:	0,45/0,35/0,40
Min.podiel vegetácie na rastlom teréne:	80/80/80%
Max.podiel vegetácie na plochých strechách:	20/20/20%

Regulatíva UPZ územný sektor B

Typ zástavby	RD-Radové a rodinné domy
Podlažnosť	2np+k
Koeficient zastavanosti územia pozemku:	0,30
Koeficient spevnených plôch pozemku:	0,30
Koeficient vegetačných plôch:	0,40
Min.podiel vegetácie na rastlom teréne:	80%
Max.podiel vegetácie na plochých strechách:	20%

Bilancie plôch sektora B – Radové rodinné domy

	Výmera	Podiel
Výmera pozemku sektora:	13 650,0 m ²	
Zastavaná plocha jedného RZ (8x14,4m):	115,2 m ²	
Zastavaná plocha RZ celková (29domov):	3 340,0 m ²	24,40 %
Súkromné vegetačné plochy (záhrady):	3 990,7 m ²	
Verejné vegetačné plochy (zelen' pri ceste):	472,0 m ²	
Spoločné vegetačné plochy (park):	1 013,0 m ²	
Vegetačné plochy spolu :	5 475,7 m ²	40,10 %

Koeficient zastavanosti K_Z = 24,4%

Stručný popis stavby:

Regulatívy územnoplánovacej dokumentácie

Pre predmetný pozemok je v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán zóny Šindolka I., Nitra., schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 145/2022-MZ zo dňa 21.04.2022. Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa uznieslo na vydaní Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 2/2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť uznesením č. 146/2022-Mz dňa 21.04.2022. Predmetné pozemky v k.ú. Zobor sú situované v území určenom na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb.

Z uvedené je možné konštatovať, že Územný plán zóny Šindolka I., Nitra je dodržaný .

B) Inžinierske objekty:

SO 00 HTU, terénne úpravy, príprava územia

- v rámci prípravy územia je nutné realizovať terénne úpravy pozemkov. Podľa výškopisného zamerania má pozemok prevýšenie cca 6 metrov ktorý je nutný pred realizáciou samotnej stavby zrovnať do pomyselnéj roviny. Zrovnanie pozemku bude do výšky nového vjazdu na pozemok Retailu

SO 01 Radové rodinné domy

SO 01.1 1-29 Radové rodinné domy

- parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 k. ú. Zobor
- Navrhované radová zástavba je navrhnutá ako nepodpivničené, dvojpodlažné objekty s ustúpeným podlažím a s plochými strechami. Všetky rodinné domy sú tvarovo a konštrukčne rovnaké. Radová zástavba sa skladá z deviatich rodinných domov, ktoré sú od seba vzájomne

oddilatované. Hlavné vstupy do rodinných domov sú navrhnuté z prístupovej cesty. V zadnej časti domov je navrhnutá prestrešená vonkajšia terasa s drevenou pergolou.

- Všetky rodinné domy majú pôdorysne tvar obdĺžnika. Maximálne pôdorysné rozmery samotného domu sú 8m x 14,4 m. Najväčšia výška domu nad najnižšie upraveným terénom je 10,85 m. Zastavaná plocha domu je 115,2 m². Každý rodinný dom radovej zástavby nepodpivničený, dvojpodlažný, s ústupeným 3NP, je navrhnutý ako priečna nosná stenová sústava murovaná, prestropeaná na plný rozpon polomontovaným stropom z predpäťých keramických nosníkov a stropných vložiek. Na preklopenie otvorov v murive budú použité keramické predpäťe preklady. Priečky sú murované tehlou. Zatrešenie je navrhnuté plochou strechou uloženou na strope 2. NP a ustúpeného podlažia. Strešnú krytinu tvorí PVC fólia, zaťažaná násypom z praného riečneho kameniva hr. cca 50 mm.
- Každá sekcia bloku radovej zástavby je založená na základových pásoch (pod nosnými múrmi) z prostého betónu triedy B 15 a sčasti ŽB. Domy nemajú podzemné podlaží.
- Obvodové nadzemné zvislé nosné konštrukcie sú murované. Priečny nosný systém zaručuje vysokú efektívnosť zvislých nosných prvkov vzhľadom na malý rozpon jednotlivých konštrukčných modulov 8 m. Vnútri dispozície sa nosné múry uplatňujú len ako výmenné podpory pri stropných otvoroch pre schodiská.
- Schodiská tvoria monolitické tvarované železobetónové šikmé dosky osadené na vlastných základových blokoch. Nášľapné vrstvy podláh sú laminátové (obytné priestory) a keramické (hygienické zariadenia a pomocné priestory).
- Navrhovaný je jeden hlavný zdroj tepla pre každý samostatný stavebný objekt. Zdroj tepla tvorí teplovodná plynový kondenzačný kotol o výkone 12 kW pre vykurovanie a 17 kW pri príprave TV pre potreby zdravotníckej inštalácie. Vykurovanie celého stavebného objektu je navrhované teplovodné sálavé pri teplotovom spáde 50/40°C, alebo konvekčné pri teplovodnom spáde 70/50°C.
- Kotol teplovodný plynový 1 ks závesný kondenzačný. Kotol navrhnutý pre trvalú prevádzku, zapína sa automaticky pri požiadavke na teplo, prevádzka trvalá, účinnosť kotla max. do 106%. Odvod spalín je riešený dymovodom do spoločného komínového prieduchu, ktorý je vyvedený nad strechu objektu. Ako vykurovacie telesá v miestnostiach sú navrhnuté oceľové panelové radiátory "KORAD ventil kompakt alebo classic" upevnené na špeciálnych držiakoch pred zasklenými stenami a v parapetoch okien.
- Každý rodinný dom bude napojený vlastnými prípojkami inžinierskych sietí : vodovod, kanalizácia, plyn, elektrina.
- Dažďové vody zo strechy a terasy budú odvádzané pomocou vnútorných kanalizačných odpadových potrubí do vsakovacieho systému. Celé množstvo dažďových vôd bude odvedené pomocou do vsakovacieho systému vytvoreného zo vsakovacích blokov PURABOX.

SO 01.2 1-29 NN prípojka

- parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 5835/2, 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- Káblková prípojka je urobená káblom NAYY-J 4x25 mm- z najbližšej istiacej a rozpojovacej skrine SR do elektromerového rozvádzača RE. Elektromerový rozvádzač je osadený na verejne prístupnom mieste. Spodná hrana rozvádzača musí byť vo výške min. 600mm nad úrovňou terénu Hlavný istič pred elektromerom je inštalovaný B25/3. Z rozvádzača RE je vedený kábel CYKY J 4x10mm² do rozvádzača RO. Káble sú v zemi uložené v ryhe 50x80 cm v pieskovom lôžku zhora chránené plastovými doskami a vyznačené výstražnou fóliou.

SO 01.31-29 Vodovodná prípojka

- parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor

- z navrhovaných vodovodných rádov budú vysadené vodovodné prípojky o celkovom počte 29 ks vodovodných prípojok, materiálu a dimenzie HOPE PEE100 D32 SDR II, ktoré budú privedené 1 m za hranicu jednotlivých pozemkov.
- V bode napojenia na vodovodný rád bude osadený navrtavací pás príslušnej dimenzie. Súčasťou navrtavacieho pásu bude aj uzáver, na ktorý sa osadí zemná súprava s poklopom. Navrhovaná vodovodná prípojky bude vybudovaná z HDPE rúr o dimenzii 032 sdr11.
- V mieste ukončenia vodovodnej prípojky bude osadená vodomerná šachta typu Modulo 1150-1300 od firmy Hutira Slovakia, s.r.o .. Vodomerná šachta je vyrobená z PE bez dna. Ono sa nesmie zabetónovať z dôvodu, aby nebola zábrana teplu, ktoré prúdi zo zeme a je zachytávané termoizolačným krytom. Pod termoizolačným krytom sú umiestnené armatúry a vodomer. Vodomerná zostava, ktorá je súčasťou šachty sa napája na potrubie HDPE 32 elektrotvarovkou, prípadne môže byť napojené skrutkovanou spojkou

SO 01.4 1-29 Kanalizačná prípojka – splašková

- parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- V rámci budovania jednotlivých stôk budú vysadené odbočky na kanalizačné prípojky pre rodinné domy. Kanalizačné prípojky sú navrhnuté v celom rozsahu z kanalizačných rúr PVC DN 150. V rámci výstavby dôjde k vybudovaniu kanalizačných prípojok so zaústením do navrhovaných kanalizačných stôk - 29 ks
- Kanalizačné prípojky sa budú budovať súčasne s výstavbou stokovej siete. Napojenie kanalizačných prípojok na navrhovanú kanalizačnú stoku sa bude realizovať pomocou šikmých kanalizačných odbočiek PVC DN 300/150, napojenie kanalizačných prípojok na existujúcu kanalizačnú stoku sa bude realizovať pomocou šikmých nalepovacích odbočiek PVC DN 300/150.

SO 01.5 1-29 Slaboprúdová prípojka

- parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 5835/2, 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- Prípojka internetu bude vybudovaná s hlavného rozvodu vedenom v telese cesty pred pozemkom rodinného domu. Napojenie bude pomocou optického vlákna, ktoré bude v zemi vedené v optickej rúre HDPE40/33 amutlirúre DB4x10 z hlavnej trasy až do šachty pred vstupom do objektu.

SO 01.6 1-29 Oplotenie

- parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 k. ú. Zobor
- Pozemok bude oplotený pomocou systémových skladaných prvkov trovejých z ocel'ových stĺpikov a pletiva alebo betónových stĺpikov a betónových dielcov

SO 01.7 Sadové úpravy – park

- parcela č.: 4845/78 k. ú. Zobor
- v rámci pozemok určených pre výstavbu radových rodinných domov bude vybudovaná spoločná vegetačná plocha, ktorá bude slúžiť ako spoločný priestor pre vlastníkov. Podrobný návrh sadových úprav bude riešiť ďalší stupeň projektu

SO 01.8 1-29 Plynová prípojka

- parcela č.: 4845/28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97; 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- Pre jednotlivé stavebné pozemky (pre jednotlivé RD) budú vyhotovené samostatné STL pripojovacie plynovody (plynové prípojky), celkom 29ks. Pripojovacie plynovody budú ukončené na hranici zásobovaných pozemkov s voľným prístupom z verejného priestranstva.

Prípojky budú ukončené 1 m nad terénom hlavným uzáverom plynu DN32 so zaslepovacou zátkou DN32. Napojenie pripojovacích STL plynovodov na verejný plynovod sa realizuje pomocou prípojkovej navrtávacej armatúry FRIALEN DAA d63/ d32

SO 02 Rodinné domy

SO 02.1 1-12 Rodinné domy

-parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 k. ú. Zobor

• Pozemok SO 02.1 1 (A49), p. č. 4845/13 k.ú. Zobor

- Označenie pozemku UPZ A49
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 539 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +180,00 m.n.m
- Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

• Pozemok SO 02.1 2 (A48), p. č. 4845/12 k.ú. Zobor

- Označenie pozemku UPZ A48
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 550 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +180,50 m.n.m
- Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

• Pozemok SO 02.1 3 (A47), p. č. 4845/11 k.ú. Zobor

- Označenie pozemku UPZ A48
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 557 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +180,10 m.n.m
- Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

• **Pozemok S0 02.1 4 (A46), p. č. 4845/10 k.ú. Zobor**

- Označenie pozemku UPZ A48
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 554 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +183,00 m.n.m
- Maximálna podlžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

• **Pozemok S0 02.1 5 (A41), p. č. 4845/14 k.ú. Zobor**

- Označenie pozemku UPZ A48
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 600 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +184,30 m.n.m
- Maximálna podlžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

• **Pozemok S0 02.1 6 (A42), p. č. 4845/15 k.ú. Zobor**

- Označenie pozemku UPZ A48
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 645 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +182,20 m.n.m
- Maximálna podlžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

• **Pozemok S0 02.1 7 (A43), p. č. 4845/16 k.ú. Zobor**

- Označenie pozemku UPZ A48
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 644 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +181,50 m.n.m
- Maximálna podlžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti

- Uličná čiara 6,00 m
- Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
- Odstup od stavby min 7,00 m
- Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

- **Pozemok S0 02.1 8 (A44), p. č. 4845/17 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A48
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 731 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +180,00 m.n.m
 - Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

- **Pozemok S0 02.1 9 (A24), p. č. 4845/21 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A48
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 629 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +180,00 m.n.m
 - Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

- **Pozemok S0 02.1 10 (A23), p. č. 4845/20 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A48
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 645 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +181,50 m.n.m
 - Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

- **Pozemok S0 02.1 11 (A22), p. č. 4845/19 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A48
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 645 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +182,20 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

- **Pozemok S0 02.1 12 (A21), p. č. 4845/18 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A48
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 600 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +184,30 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

SO 02.2 1-12 NN prípojka

- parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor
- Káblková prípojka je urobená káblom NAYY-J 4x25 mm z najbližšej istiacej a rozpojovacej skrine SR do elektromerového rozvádzača RE. Elektromerový rozvádzač je osadený na verejne prístupnom mieste. Spodná hrana rozvádzača musí byť vo výške min. 600mm nad úrovňou terénu Hlavný istič pred elektromerom je inštalovaný B25/3. Z rozvádzača RE je vedený kábel CYKY J 4x1 0 mm" do rozvádzača RD.

SO 02.3 1-12 Vodovodná prípojka

- parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor
- z navrhovaných vodovodných rádov budú vysadené vodovodné prípojky o celkovom počte 12 ks vodovodných prípojok, materiálu a dimenzie HDPE PE100 D32 SDR11, ktoré budú privedené 1 m za hranicu jednotlivých pozemkov.
- V bode napojenia na vodovodný rád bude osadený navrtavací pás príslušnej dimenzie. Súčasťou navrtavacieho pásu bude aj uzáver, na ktorý sa osadí zemná súprava s poklopom. Navrhovaná vodovodná prípojka bude vybudovaná z HDPE rúr o dimenzii D32 sdr11.
- V mieste ukončenia vodovodnej prípojky bude osadená vodomerná šachta typu Modulo 1150-1300 od firmy Hutira Slovakia, s.r.o .. Vodomerná šachta je vyrobená z PE bez dna.

SO 02.4 1-12 Kanalizačná prípojka - splašková

- parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor
- V rámci budovania jednotlivých stôk budú vysadené odbočky na kanalizačné prípojky pre rodinné domy. Kanalizačné prípojky sú navrhnuté v celom rozsahu z kanalizačných rúr PVC DN 150.
- V rámci výstavby dôjde k vybudovaniu kanalizačných prípojok so zaústením do navrhovaných kanalizačných stôk - 12 ks. Najmenší dovolený sklon kanalizačných prípojok odporúčame 2%.
- Kanalizačné prípojky sa budú budovať súčasne s výstavbou stokovej siete. Napojenie kanalizačných prípojok na navrhovanú kanalizačnú stoku sa bude realizovať pomocou šikmých kanalizačných odbočiek PVC DN 300/150, napojenie kanalizačných prípojok na jestvujúcu kanalizačnú stoku sa bude realizovať pomocou šikmých nalepovacích odbočiek PVC DN 300/150.

SO 02.5 1-12 Plynová prípojka

- parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor
- Pre jednotlivé stavebné pozemky (pre jednotlivé RD) budú vyhotovené samostatné STL pripojovacie plynovody (plynové prípojky), celkom 12ks. Pripojovacie plynovody budú ukončené na hranici zásobovaných pozemkov s vol'ným prístupom z verejného priestranstva. Prípojky budú ukončené 1 m nad terénom hlavným uzáverom plynu DN32 so zaslepovacou zátkou DN32.

SO 02.6 1-12 Slaboprúdová prípojka

- parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 4845/1 k. ú. Zobor
- Prípojka internetu bude vybudovaná s hlavného rozvodu vedenom v telese cesty pred pozemkom rodinného domu. Napojenie bude pomocou optického vlákna, ktoré bude v zemi vedené v optickej rúre HDPE40/33 a mutlirúre DBx10 z hlavnej trasy až do šachty pred vstupom do objektu

SO 02.7 1-12 Oplotenie

- parcela č.: 4845/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 k. ú. Zobor
- Pozemok bude oplotený pomocou systémových skladaných prvkov trovených z ocel'ových stípičkov a pletiva alebo betónových stípičkov a betónových dielcov.

SO 02.8 Sadové úpravy

- parcela č.: 4845/9 k. ú. Zobor
- v rámci územia pre pozemok určených pre výstavbu rodinných domov bude vybudovaný spoločná vegetačná plocha, ktorá bude slúžiť ako spoločný priestor pre verejnospf. V rámci celkového projektu sa o zhruba polovicu plochy, ktorá má byť využitá pre sadové úpravy.

B) Inžinierské objekty:

SO 03 Komunikácia a spevnené plochy

SO 03.1 Komunikácia - Obytná ulica 1

- parcela č.: 4845/1, 4845/6, 4847/4 k. ú. Zobor
- Napojenie územia je na jestvujúcu obslužnú komunikačnú, ktorá bolo povolená v samostatnom konaní pred týmto projektom. V území je nutné vybudovať komunikačnú sieť ktorá bude obsluhovať pre rodinné domy a a pre budúce napojenie rozvodového územia. Komunikácie sa budú napájať z juho-východu na obslužnú ulicu. V budúcnosti bude komunikácia pokračovať až k ulici Dolnohorská a týmto napojením dôjde k zokruhovaniu cestnej siete pre danú lokalitu Napojenie komunikácie na obslužnú komunikáciu budú tvoriť obsluhu rodinným domom triede DL kategórii MO 6,0/40 bez chodníka. Na danej komunikácii budú nahrnuté úpravy na upokojenia dopravy.

SO 03.2 Komunikácia - Obytná ulica 2

- parcela č.: 4845/1, 4845/6, k. ú. Zobor
- Napojenie územia je na jestvujúcu obslužnú komunikačnú, ktorá bolo povolená v samostatnom konaní pred týmto projektom. V území je nutné vybudovať komunikačnú sieť ktorá bude obsluhovať pre rodinné domy a a pre budúce napojenie rozvodového územia. Komunikácie sa budú napájať z juho-východu na obslužnú ulicu. V budúcnosti bude komunikácia pokračovať až k ulici Dolnohorská a týmto napojením dôjde k zokruhovaniu cestnej siete pre danú lokalitu Napojenie komunikácie na obslužnú komunikáciu budú tvoriť obsluhu rodinným domom triede DL kategórii MO 6,0/40 bez chodníka. Na danej komunikácii budú nahrnuté úpravy na upokojenia dopravy.

SO 03.3 Parkovacie státie pri ceste

- parcela č.: 4845/1 k. ú. Zobor
- Parkoviská pre radové rodinné domy budú na pozemku každého radového rodinného domu. Parkoviská pre rodinné domy budú na pozemku každého radového rodinného domu. Veľkosť parkovacích miest je pre kolmé miesta kategórie 02, dĺžka 5,3m a v prípade previsu nad zeleň je možné skrátiť na 4,5m. v prípade previsu nad chodník je nutné chodník rozšíriť o meter. Pozdĺžne parkovacie miesta budú navrhované ako parkovací pás alebo sa ostatné miesta. V prípade samostatného miesta je dĺžka 6,5m a hĺbka 2,5m

SO 03.4 Verejné osvetlenie

- parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- Verejné osvetlenie v jednotlivých obytných zónach bude napojené z príslušných pilierových plastových rozvádzačov RVO. Rozvádzače verejného osvetlenia RVO sú napojené z jednotlivých elektromerových rozvádzačov RE-RVO. Elektromerové rozvádzače budú napojené z najbližších istiacich a rozpojovacích skríň SR z príslušnej trafostanice pre danú obytnú zónu. Rozvody verejného osvetlenia budú urobené káblom NAYY 4x16mm²

SO 03.5 Odvod dažďovej vody z komunikácie

- parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- Odvedenie spevnených plôch je priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustí. Uličné vpuste sú nahrnuté na ťažkú nákladnú dopravu s roštom uzatváracím v smere jazdy. Poloha a počet bude upresnený v ďalšom stupni PD po vypracovaní výškového vedenia komunikácii.
- Odvedenie chodníka je 2% priečnym sklonom do komunikácie a do zelene.
- Odvedenie dažďových vôd z riešeného územia bolo súčasťou výstavby križovatky Šindolka s napojením na pôvodnú dopravnú infraštruktúru v oblasti Nitra - Zobor [konkrétne Prvosienková a ulica Slniečná dolina). V rámci stavby je križovatka napojená na novovybudovanú Prvosienkovú ulicu a ulicu Slniečná dolina.
- V rámci stavby bolo uvažované kapacitné odvedenie dažďových vôd aj z riešeného územia určeného na bytovú a individuálnu zástavbu.
- Stavebný objekt Odvedenie dažďových vôd - Prvosienková ulica rieši odvedenie miestnych komunikácií a spevnených plôch na Prvosienkovej ulici, ako aj príľahlé ulice z navrhovanej zástavby na Prvosienkovej ulici a tiež čiastočne zo zóny Šindolka I, so zachytením dažďových vôd do retenčnej nádrže.
- Z retenčnej nádrže sú následne dažďové vody odvedené cez odlučovač ropných látok [ORL 200 lis s výstupom 0,1 mg NEL/l) do recipientu Dobrotka, cez výustný objekt a to v povolenom množstve 200,0 lis.
- V rámci odvedenia dažďových odpadových vôd z územia navrhujeme pre dané územie gravitačnú dažďovú kanalizáciu, ktorá bude naväzovať na jestvujúcu dažďovú kanalizáciu.

SO 04 Vodovod - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- Navrhovaný projekt pre územné rozhodnutie rieši dodávku pitnej vody pre navrhované pozemky na výstavbu rodinných domov/ obytnéj zóny Šindolka, napojením na jestvujúce vodovodné potrubie HDPE D160 a D110, ktoré boli vybudované v rámci výstavby okružnej križovatky Šindolka.

- V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu: SO 04.01 Rozvádzacie vodovodné potrubie a SO 04.02 Vodovodné prípojky
- V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu rozvádzacieho vodovodného potrubia:
 - o vetva "A3" - HDPE PE 100 D110 - 341,8 m
 - o vetva "A3-3" - HDPE PE 100 D110 - 102,0 m
 - o vetva "B1" - HDPE PE 100 D110 - 76,5 m
 - o vetva "C1" - HDPE PE 100 D110-100,6 m

SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- Navrhovaný projekt pre územné rozhodnutie rieši odvádzanie splaškových vôd z navrhovaných pozemkov lna výstavbu rodinných domov I nachádzajúcich sa v riešenej obytnej zóne Šindolka.
- s odvedením splaškových odpadových vôd cez navrhovanú kanalizačnú stoku "D"-PVC DN 400 (rieši samostatná projektová dokumentácia) do jestvujúcej stokovej siete mesta Nitra. Miesto zaústenia kanalizačnej stoky "D" je v križovatke ulíc Drážovská a Dolnohorská, do jestvujúceho kanalizačného zberača "G" - BT DN 1 000.
- Čistenie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené na ČOV Nitra
- V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu: SO 05.01 gravitačná splašková kanalizácia a SO 05.02 kanalizačné prípojky

SO 06 Dažďová kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- V rámci stavby bolo uvažované kapacitné odvedenie dažďových vôd aj z riešeného územia určeného na bytovú a individuálnu zástavbu.
- Stavebný objekt Odvedenie dažďových vôd - Prvosienková ulica rieši odvodnenie miestnych komunikácií a spevnených plôch na Prvosienkovej ulici, ako aj prilahlé ulice z navrhovanej zástavby na Prvosienkovej ulici a tiež čiastočne zo zóny Šindolka I, so zachytením dažďových vôd do retenčnej nádrže.
- Z retenčnej nádrže sú následne dažďové vody odvedené cez odlučovač ropných látok (ORL 200 l/s s výstupom O, 1 mg NEL/l) do recipientu Dobrotka, cez výustný objekt a to v povolenom množstve 200,0 l/s.
- V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovných dažďových kanalizačných stôk:
 - o dažďová stoka "A 1-2" - PVC DN 300 - 204,5m
 - o dažďová stoka "A 1-2-1" - PVC DN 300 - 150,2m
 - o dažďová stoka "A 1-3" - PVC DN 300 - 77,1 m

SO 07 Plynovod STL - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- Navrhované STL distribučné plynovody z PE 063 (dve vetvy s počiatočnými uzlami Č. 9 a 11) budú pripojené na existujúci zdrojový STL plynovod oceľ DN 80, PN 1 situovaný v Nitre ul. Dolnohorská, k.ú. Zobor, pred pozemkom parc.č. 5089/1 a 5075/1. Prepojenie je navrhované ako plnoprietochné metódou frézovania cez zemný uzáver. Navrhovaný spôsob prepojových prác nebude vyžadovať odstávku plynárenskej distribučnej siete resp. prerušenie dodávky zemného plynu na existujúcich odberných miestach. Ukončenia plynovodov budú realizované pomocou elektrotvarovkového klenutého dna z PE 063 typ MV vo vzdialenosti cca 0,8 m za posledným pripojovacím plynovodom - v smere prúdenia plynu.
- STL pripojovacie plynovody z PE budú pripojené na nové úseky distribučných plynovodov z PE pomocou prípojkových navrtavacích armatúr z PE typ DAA KIT.

SO 08 NN rozvod - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- V súvislosti s výstavbou obytnej zóny Nitra Šindolka sa vybudujú nové kioskové distribučné trafostanice TS1-TS3 22/0,42kV s vnútorným ovládaním. Nové trafostanice budú do

jestvujúcej energetickej VN siete ZSE zapojené káblou VN slučkou medzi trafostanice TS - Prvosienkova a TS 0051-203 Zobor Šindolka. Od trafostanice až po poslednú skriňu SR bude spolu s káblom vedený zemniaci pásik FeZn 30x4mm ku ktorému sa pripoja PEN zbernice istiacich a rozpojovacích skriň.

SO 09 Slaboprúdové rozvody - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/6 k. ú. Zobor
- v rámci výstavby inžinierskych sietí sa pomocou multi-rúr a mikrotrubičiek vybuduje sústava káblovodovod hranice riešeného územia až po projektované objekty. Káblovody budú vedené v rovnobežne v koridore cesty ideálne v zelenej páse alebo chodníku. V trase bude uložených 3-5 multi-rúr, ktoré jednoduchým odbočením jednotlivých multi-rúr k zákazníkom je možné následne zrealizovanie jednoduchého optického spojenia.

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z dokumentácie pre územné rozhodnutie (zodp. projektant: Ing.arch. Ján Gallo, autorizovaný architekt 0427AA, Vígľašská 11, 851 07 Bratislava, VERIDA, s.r.o., Stračia 90/1597, 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-2022/23777-2/NIK zo dňa 28.11.2022**
 - 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 zo dňa 21.11.2022**
 - 1.2.1. V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV 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.: 11351-2023 z 14.02.2023**
 - ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s umiestnením navrhovaných stavebných objektov
 - o SO 04 Vodovod - rozšírenie verejného rozvodu v rozsahu
 - *vetva "A3" HDPE D110 341,8 metra
 - *vetva "A3-3"HDPE D110 102,0 metra
 - *vetva "BI" HDPE D110 76,5 metra
 - *vetva "CI" HDPE D110 100,6 metra
 - o SO 01.3, SO 02.3 Vodovodná prípojka - 41 kusov
 - o SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu
 - *stoka "D3" PVC DN300 80,0 metra
 - *stoka "D4" PVC DN300 234,3 metra

*stoka "D4-1 "PVC DN300 107,0 metra

- SO 0 1.4, SO 02.4 Kanalizačná prípojka - splašková - 41 kusov
- SO 03.5 Odvod dažďovej vody z komunikácie
- SO 06 Dažďová kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu

v rámci stavby" IBV Šindolka "v meste Nitra na parcelách č. 4845/1,6, k.ú. Zobor pre stavebníka Stavabbas, s.r.o., Nitra.

Pripojenie na inžinierske siete budované v rámci stavieb "Príprava strategického parku Nitra" a "Nitra, Zobor - prepojenie splaškovej kanalizácie", bude možné až po kolaudácii navrhovaných stavieb a uvedení do trvalého užívania, so súhlasom vlastníkov resp. prevádzkovateľov navrhovaných stavieb.

- ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s navrhovaným počtom 41 kusov a dimenziou navrhovaných vodovodných prípojok D32 a kanalizačných prípojok D150 pre jednotlivé objekty. Vybudovanie jednotlivých vodovodných prípojok a kanalizačných prípojok je podmienené vyčlenením samostatných parcel s prideleným parcelným číslom pre jednotlivé rodinné domy.
- Navrhované vodomerné šachty MODULO (pre osadenie fakturačných meradiel) na vodovodných prípojkách a revízne kanalizačné šachty DN400 na kanalizačných prípojkách je nevyhnutné situovať max. 1 meter za hranicou jednotlivých stavebných pozemkov. V zmysle § 24 ods. 2 Zákona č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky a preukazuje sa v najbližšom mieste na verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s likvidáciou dažďových vôd navrhovanou dažďovou kanalizáciou v retenčnej nádrži s následným odtokom do recipientu, je nepripustné dažďové vody odvádzať do splaškovej kanalizácie.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra upozorňuje na stanovisko Útvaru vodohospodárskeho rozvoja ZsVS, a.s., Nitra, ktorému bola Vaša žiadosť postúpená na posúdenie: *kapacita ČOV Nitra sa blíži k svojej projektovanej kapacite, v prípade, že v čase dobudovania stavebného zámeru, presiahne hodnota množstva čistených vôd odpadových vôd maximálnu projektovanú kapacitu, nebude možné odvieť odpadové vody do ČOV Nitra.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- Na parcelách dotknutých navrhovanou výstavbou vodovodu a kanalizácie ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje zriadenie vecného bremena v prospech prevádzkovateľa. Predmetné parcely musia zostať verejne prístupné, a musí byť zachovaný manipulačný priestor pre prípadné zásahy na vodovode a kanalizácii.
- Stavebník je povinný, ku kolaudácii navrhovanej stavby, zabezpečiť vymedzenie pásma ochrany navrhovaného vodovodu a kanalizácie, v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z., právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať podmienky SIN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí SIN 73 6005 a § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie, je nevyhnutné, v zmysle stavebného zákona, predložiť na vyjadrenie.
- Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 15.02.2025. Po uvedenom termíne je nevyhnutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia.

1.4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v NR, záväzné stanovisko č. :HŽP-13906/2924/2022-15031/2022 zo dňa 19.12.2022

- 1.4.1. Súhlasí sa s návrhom Stavabbas s.r.o., Kocel'ova 8, Nitra, ICO 36 701 181 na územné konanie - umiestnenie stavby "IBV Šindolka".

- 1.4.2. Na Územie stavby sa nachádza v mestskom intraviláne, v severnej až severovýchodnej časti mesta Nitra. Stavebný pozemok tvorí svah zvažujúci sa na juhozápad. Prírodnú hranicu na juhozápadnej strane pozemku tvorí chodník ulice Slniečná dolina, na severozápadnej strane je to chodník ulice Prvosienková. Hranicu pozemku na severovýchodnej strane bude tvoriť obslužná komunikácia, na juhovýchodnej strane to bude pás zelene. Na parcelách susediacich so stavebným pozemkom sa v súčasnosti nenachádzajú stavebné objekty, územie stavby je súčasťou navrhovanej novej štvrti Šindolka, Stavba sa nachádza na parcelách číslo 484511, 4839/4, 4835/2, 4839/5, 4845/6, 4847/1, 4805/58, 4805/42, 4829/23, 4829/26, 4832/12, 4837/25, 4835/42 a 4835/38 k.ú. Zobor, obec Nitra. Parcelky sú situované v severovýchodnej časti územia Párovské lúky nad cestou I. triedy č. 64 s vymedzením územia ulicami, Dražovská, Prvosienková, Dolnohorská a pozemkom areálu Strednej odbornej školy veterinárnej.
- 1.4.3. Účelom stavby je vybudovanie komplexného obytného súboru Šindolka príslušnou individuálnou zástavbou. Navrhované stavby sú solitérne rodinné domy v počte 12, domy v radovej zástavbe v počte 29 a infraštruktúra prislúchajúca k výstavbe rodinných domov
- 1.4.4. V rámci stavby dôjde k rozšíreniu verejného rozvodu vodovodu. Projekt rieši dodávku pitnej vody pre navrhované pozemky obytnej zóny Šindolka, napojením na existujúce vodovodné potrubie HDPE D160 a D110, ktoré boli vybudované v rámci výstavby okružnej križovatky Šindolka. Existujúci vodovod je zásobovaný z VDJ Lupka. Hygienické zabezpečenie pitnej vody je riešené v rámci diaľkovodu PuSY.
- 1.4.5. Ďalej projekt rieši rozšírenie verejného rozvodu kanalizácie. Splaškové odpadové vody budú odvedené do existujúcej stokovej siete mesta Nitra. Miesto zaústenia je v križovatke ulíc Dražovská a Dolnohorská, do existujúceho kanalizačného zberača „0“ - BT DN 1000, Čistenie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené na ČOV Nitra. Rodinné domy budú prípojkami napojené na verejnú inžiniersku sieť Nitra

1.5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2022/051548-002 zo dňa 05.12.2022

Na Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany tunajšieho úradu nie sú námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu "IBV Šindolka".

Zo zákona o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území "IBV Šindolka" vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
- Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Podľa ust. § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- Na prípadný, 'vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou je potrebný súhlas príslušného orgánu, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení s účinnosťou od 01.01.2014 a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia
- Chránené, ako ~i iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznuť vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska
- Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z "I. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpis) .
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi

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-OSZP3-2022/05144-002 zo dňa 07.12.2022

- 1.6.1. Do stavebného povolenia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky:
- 1.6.2. Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nič 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).
- 1.6.3. Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.
- 1.6.4. Pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "nebezpečný" (napr. obaly z farieb, tmelov, ...) a s komunálnymi odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby objektu).
- 1.6.5. 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-OSZP3-2020/051541-003 zo dňa 19.12.2022**
 - 1.7.1. stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN,
 - 1.7.2. dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.)
 - 1.7.3. pri križovanitratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov,
 - 1.7.4. všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci realizácie predmetných objektov) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj do okolitého prostredia.
 - 1.7.5. v prípade napájania sa do verejných rozvodných sietí (vodovod, kanalizácia) je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu,
 - 1.7.6. v prípade budovania trafostanice je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu v zmysle § 27, písm. c) zákona o vodách,
 - 1.7.7. k nasledujúcemu povoločovaciemu procesu - stavebnému (vodoprávnemu) konaniu vypracuje oprávnená osoba, určené vodné stavby v samostatnom projekte,
 - 1.7.8. v nasledujúcom povoločovacom procese, k stavebnému konaniu žiadame PD opätovne predložiť tunajšiemu úradu k vyjadreniu
 - 1.7.9. Stavebné objekty „SO 04 Vodovod- rozšírenie verejného vodovodu, SO 05 Splašková kanalizácia -rozšírenie verejného vodovodu, SO 06 Dažďová kanalizácia (ORL) - rozšírenie verejného vodovodu" 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. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko č. ORHZ-NR1-2020/001389-002 z 02.12.2022 :**
 - 1.8.1. S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok
- 1.9. **Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, odborná pomoc č.OU-NR-OSZP3-2022/045628-002 zo dňa 12.10.2022**
 - 1.9.1. Okresný úrad Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon) a v súlade s § 56 písm. c) zákona vydáva túto odbornú pomoc k veci: Činnosť: "IBV Šindolka"
 - 1.9.2. Umiestnenie činnosti: navrhovaná stavba bude umiestená vk. ú. Zobor, na pozemkoch reg. "C" s par. Č. 48.4511, 4839/4, 4H35/2, 4839/5, 4841/1 s aktuálnym umiestením pozemkov v Meste Nitra.
 - 1.9.3. Kategorizácia činnosti podľa zákona: navrhovaná činnosť "IBV Šindolka", je za kategorizovaná do prílohy č. 8, kap. 9 Infraštruktúra, pol. č. 16 Projekty rozvoja obcí, písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), aknie sú uvedené v iných položkách tejto

prílohy v zastavanom území od IO 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy podliehajú zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Parkoviská sú zakategorizované do prílohy č.8,kap. 9 Infraštruktúra, pol. Č. 16 Projekty rozvoja obcí, písm. b) statická doprava od 100 do 500 stojísk podliehajú zisťovaciemu konaniu. Keďže nedochádza k prekročeniu týchto prahových hodnôt, Vami navrhovaná činnosť "IBV Šindolku" nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona Č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

1.9.4. Stručný popis činnosti: predložená projektová dokumentácia rieši (ďalej len PD) sada č. t, dátum spracovania PD 10/2022, zodpovedný projektant Ing. arch. Ián Gallo rieši výstavbu 41 rodinných domov. Celková podlahová plocha všetkých rodinných domov predstavuje 8960 m². Projektová dokumentácia rieši výstavbu aj parkovacích miest pre jednotlivé rodinné domy s celkovým počtom 91 stojísk

1.10. Distribúcia-SPP, a.s. – č.: TD/KS/0019/2023Ch zo dňa 15.02.2023:

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona Č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o energetike"): súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

1.10.1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,

1.10.2. 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,

1.10.3. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

1.10.4. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

1.10.5. 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:

1.10.6. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 57,4 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 80, PN 80 kPa, vedeného v krajnici MK ul. Dolnohorská s bodom napojenia pred parcelou číslo 5089/1 a 5075/1 v katastrálnom území Zobor,

1.10.7. stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

1.10.8. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,

1.10.9. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu, .

1.10.10. stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,

1.10.11. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- o rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo

bezpečnostných pásiem,

- o pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- o zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- o zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- o zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou

1.11. Slovak Telekom, a.s. – č.: 66122337993 zo dňa 02.01.2023:

1.11.1. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona Č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona Č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
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 ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
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 OIGI 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 spoločností povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 376566312, +421 0902719875
4. 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.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. 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.
7. 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.
8. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

1.12. Dopravný úrad, stanovisko č.: 24670/2022/ROP-002/58258 z dňa 07.12.2022

1.12.1. výškové obmedzenie - stavieb (objekty, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /komíny, vzduchotechnika, antény apod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území; maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyššej časti prípadne používaných stavebných mechanizmov (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, resp. maximálny zdvih autožeriava, betónovej pumpy a pod.) - určené nadmorskou výškou 257,6 m n.m.Bpv, t.j. výškou cca 86,0 m od úrovne terénu (*najkritickejšie výškové obmedzenie určené OP vzletových a približovacích priestorov letiska*);

1.12.2. zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by preyšovala hodnotu 50 n W /cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (*OP bez laserového žiarenia*).

1.12.3. Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 45312000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia.

1.13. Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie č: KPUNR-2022/23777-4/106358/NIK zo dňa 19.12.2022:

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

1.13.2. 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 líniách 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.

1.13.3. 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 uzatvorí 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->

o [pamiatok/pamiatkovy-vyskum-a-restaurovanie-eo.html](http://www.culture.gov.sk/pamiatok/pamiatkovy-vyskum-a-restaurovanie-eo.html)

1.13.4. Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať KPÚ Nitra.

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

1.14. Obecné siete, vyjadrenie – č.: Vy 5/12/2022 z 20.12.2022

- o Na vami definovanom území sa nenachádzajú naše nadzemné/podzemné telekomunikačné zariadenia a rozvody. K predloženej PD nemáme žiadne pripomienky .
- o Pre vytýčenie TKS a zariadení zašlite žiadosť s príslušnými podkladmi na projekty(á),obecnesiete.sk .
- o V objednávke vytýčenia káblovej trasy (KTR) uveďte číslo tohto vyjadrenia, dátum jeho vydania príp. iné relevantné informácie ako projektovú dokumentáciu, splnomocnenia a podklady.
- o Toto vyjadrenie je platné do kolaudácie stavby, príp. do zmien realizácie projektu súvisiaceho s predmetom vyjadrenia

1.15. Satro, vyjadrenie z 22.12.2022

1.15.1. V navrhovanej lokalite sa nenachádzajú naše podzemné siete.

1.16. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, záväzné stanovisko č.: OD -10328/1/2023 zo dňa 10.03.2023:

- Záväzné stanovisko pre pripojenie sa vydáva s ohľadom na ochranu dotknutých účelových cestách a na bezpečnosť premávky na nich.
- Dopravné pripojenia sa povoľuje z dôvodu zabezpečenia dopravnej obsluhy stavby IBV Šindolka.
- Trvalé pripojenia musia byť zrealizované v súlade s STN 736110 a predloženej odsúhlasenej dokumentácie a technickej správy, so zmenou podľa bodu 8. Chodníky pre peších a cestičku pre cyklistov realizovať podľa príslušných ustanovení STN a TP v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou zóny.
- Zriadením pripojení nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.
- V prípade poškodenia verejnej cesty pri budovaní pripojenia je žiadateľ povinný túto
- uviesť do pôvodného stavu, prípadne realizovať spoločne povoľované účelové komunikácie.
- Zriadením pripojení sa nesmú zmeniť odtokové pomery na účelových cestách a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemkoch žiadateľa, aby sa uvedenému zabránilo.
- Pre zriadenie pripojenia bolo v zmysle cestného zákona, § 3b, ods. 4, vydané súhlasné stanovisko pre zriadenie pripojenia Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre, č. KRPZ-NR-KDI2- 4-029/2023-ING zo dňa 06.03.2023, za podmienok: -
- požaduje realizovať napojenie dotknutých ciest v parametroch pre 3,0 m pre jazdný pruh t. j. MOV 6,0/40 DI (podmienka zapracovaná v bode 8).
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude predložená projektová dokumentácia trvalého dopravného značenia a dočasného dopravného značenia v čase stavebnej realizácie predmetného napojenia v požadovaných parametroch napojenia a samotných ciest. A taktiež realizácie typizovaných výjazdov k susedným nehnuteľnostiam,
- KDI Nitra zároveň upozorňuje, že v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie resp. povoľovacieho konania je nutné rešpektovať platné právne predpisy, resp. STN týkajúce sa podmienok navrhovania miestnych ciest a to s ohľadom na zaradenie celej siete do siete miestnych ciest.
- Šírkový parameter jazdného pruhu je stanovený v súlade s STN 736110, čl. 7.2.3., nakoľko podľa cestného zákona § 4, ods. 2 sa navrhujú podľa platných STN, technických predpisov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať PD v zmysle tejto podmienky.
- Stavebné povolenie pre stavebný objekt - SO 03 - Komunikácia a spevnené plochy, a podobъекty, bude vydávať špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby.
- V rámci stavebného konania pre uvedený stavebný objekt je potrebné predložiť : projekt dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia, použitého počas realizácie

pripojenia a samotnej stavby, zodpovednú osobu s kontaktom, zodpovednej za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia dočasného dopravného značenia, projekt trvalého dopravného značenia pre trvalé užívanie stavby, súčasťou projektovej dokumentácie musia byť navrhnuté typizované vjazdy na pozemky, na ktoré bude cestný správny orgán vydávať rozhodnutie na zriadenie vjazdu komplexne na celkovú stavbu.

- Podľa § 14 cestného zákona - cestná zeleň, cestný správny orgán bude rozhodovať o umiestňovaní a druhovom zložení cestnej zelene po dohode s orgánom životného prostredia.
- Rešpektovať vyjadrenie Útvary hl. architekta k dokumentácii pre územné konanie z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, č. 17571/2022 zo dňa 13.12.2022, ponechať územnú rezervu pre verejnoprospešnú stavbu ÚPN 1 - šírková úprava uličného profilu Dolnohorská a Prvosienková v parametroch v súlade s ÚPN zóny Šindolka I. Nitra

1.17. Orange Slovensko a.s., vyjadrenie č.: BA-4846 2022 zo dňa 27.12.2022:

- 1.17.1. Nekedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko 8.S., Metoov8 8, 821 08 Bratislava.
- 1.17.2. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- 1.17.3. vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia
- 1.17.4. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
 - o pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi .
 - o preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTL, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach
 - o výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
 - o dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene niveléty nad trasou PTZ v ochrannom pásme
 - o aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
 - o aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ natel, Číslo 033/77 320 32, mob. 0907721378
 - o je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - o pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

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. Umiestnenie drobných stavieb ako doplnkovej drobnej stavby k hlavnej stavbe do 25 m² je možné riešiť iba v rámci navrhovaného stavebného okna s podmienkou dodržania koeficientu zastavanosti stavebného pozemku
- 2.7. Prípustné formy oplotenia pozemku medzi susediacimi pozemkami (vnútorné oplotenie):
 - a) vnútorné oplotenie medzi susediacimi pozemkami s maximálnou výškou 1,8 m od úrovne rastlého terénu pozemku stavby;
 - b) oplotenie zhotovené z transparentných materiálov - pletiva, alebo v kombinácii so živým plotom zo stálo zelených porastov;
 - c) plné bariérové oplotenie v rozsahu maximálne 30% z dĺžky jednotlivých úsekov vnútorného oplotenia pozemku;
 - d) prípustný je betónový základ oplotenia max. do výšky 1,0 m od rastlého terénu pozemku stavby za dodržania celkovej výšky oplotenia 1,8 m.
- 2.8. Územie riešené v Územnom pláne zóny Šindolka I, Nitra sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Nitra, určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) č. 3151/313-1097 -OP/2008. vydaným dňa 23.09.2009. V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb.
- 2.9. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- 2.10. Stavebné objekty SO 03 Komunikácia a spevnené plocha, sú dopravné stavby, o stavebné povolenie je potrebné požiadať špeciálny stavebný úrad pre dopravu (Mesto Nitra- Odbor dopravy)
- 2.11. Stavebné objekty „SO 04 Vodovod- rozšírenie verejného vodovodu, SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného vodovodu, SO 06 Dažďová kanalizácia (ORL) ”, sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnými stavbami, podliehajú stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom.
- 2.12. Stavebné objekty rodinných domov SO 01 a SO 02, ktoré budú spĺňať podmienky § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, navrhované ako jednoduché stavby, a ich umiestnenie zostane v súlade s týmto územným rozhodnutím postačí v zmysle § 39a ods. 5 v súčinnosti s § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu (Mesto Nitra, odbor stavebného poriadku)
- 2.13. 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.

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

- o Stavabbas, s.r.o. ,Kocel'ova 8, 949 01 Nitra , IČO36701181
- o MD REAL, s.r.o. , Kocel'ova 8, 949 01 Nitra
- o MH Invest s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, PSČ 821 09,
- o NSK-Stredná odborná škola veterinárna, Drážovská 14, Nitra, PSČ 95012
- o Prvá rekreačná s.r.o., Kalinčiakova 506/15, Nitra, PSČ 949 01

5 Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

V danom konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky

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 23.01.2023 s doplnením 15.02.2023 a 14.03.2023 podal navrhovateľ: **Stavabbas, s.r.o. , Kocel'ova 8, 949 01 Nitra , IČO36701181**, v konaní zastúpený konateľom **Dušan Markovič, Kocel'ova 8, 949 01 Nitra**, (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využívaní územia (novostavba): „ **IBV ŠINDOLKA**“, *Nitra*, na pozemkoch parc. č. reg.“C“ 4845/1, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 78; 4835/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 k. ú. **Zobor**

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 výrokovvej časti rozhodnutia.

Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 a § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím 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 9083/2023-004-Ing.Tr zo dňa 27.03.2023 a súčasne nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie na deň 18.04.2023.

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

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 upozornené, 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 nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 18.04.2023 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v zápisnici č.: SP 9083/2023-005-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.

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

Počas stanovenej lehoty neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky 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 zóny Šindolka I., Nitra schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, dňa 21.04.2022 uznesením č. 145/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 a Všeobecne záväzného nariadenia NZN/mesta Nitry č. 21/2022. prijatým uznesením Č. 146/2022-MZ zo dňa 21.04.2022, ktorým sa vyhlasuje. záväzná časť Územného plánu zóny Šindolka I. Nitra sa pozemky "C'4 KN č. 4845/1, 4839/4, 4835/2, 4839/5, 4845/6, 4847/11, 4805/58, 4805/42, 4829/23, 4829/26, 4832/12, 4837/25, 4835/42, 4835/38 k.ú. Zbor nachádzajú

v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Navrhované funkčné využitie v zmysle Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra:

1. ÚZEMNÝ SEKTOR - A

Prevažujúca funkcia bývanie vo forme individuálnej bytovej výstavby (IBV)

Na plochách zástavby pre bývanie vo forme rodinnej zástavby realizovať aj funkčné plochy slúžiace pre trvalé bývanie vrátane nádvoria, obytnej zelene, dopravného a technického príslušenstva viazaného na potrebu bývania. V rámci každej samostatne prevádzkovateľnej stavby musia byť na pozemku stavby umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou bývania, najmä plochy a priestory pre statickú dopravu slúžiacu pre stavbu (odstavenie osobných motorových vozidiel bývajúcich obyvateľov) vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie I :2. Parkovacie miesta slúžiace pre návštevy v počte maximálne jedno parkovacie miesto môžu byť započítané aj vo verejných priestranstvách.

Navrhovaná stavba je v súlade s, funkčným využitím a priestorovým usporiadaním územia podľa schváleného Územného plánu zóny Šindolka I., Nitra.

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

1. Projektová dokumentácia stavby – spracovateľ: Ing.arch. Ján Gallo, autorizovaný architekt 0427AA, Vígľašská 11, 851 07 Bratislava, VERIDA, s.r.o., Stračia 90/1597, 949 01 Nitra
2. Kópia katastrálnej mapy vytvorená dňa 05.05.2023
3. Výpis z listu vlastníctva č. 5778, 4744 cez kataster portál dňa 05.05.2023
4. Stavabbas s.r.o., -súhlas vlastníka nehnuteľnosti k realizácii z 24.11.2022
5. HM invest , súhlas s umiestnením stavby , č.179/2022 z 01.12.2022
6. Orange Slovensko a.s., vyjadrenie č.: BA-4846 2022 zo dňa 27.12.2022:
7. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, záväzné stanovisko č.: OD -10328/1/2023 zo dňa 10.03.2023:
8. Satro, vyjadrenie z 22.12.2022
9. Obecné siete, vyjadrenie – č.: Vy 5/12/2022 z 20.12.2022
10. Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie č: KPUNR-2022/23777-4/106358/NIK zo dňa 19.12.2022:
11. Dopravný úrad, stanovisko č.: 24670/2022/ROP-002/58258 z dňa 07.12.2022
12. Slovak Telekom, a.s. – č.: 66122337993zo dňa 02.01.2023:
13. Distribúcia-SPP, a.s. – č.: TD/KS/0019/2023Ch zo dňa 15.02.2023:
14. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, odborná pomoc č.OU-NR-OSZP3-2022/045628-002 zo dňa 12.10.2022
15. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko č. ORHZ-NR1-2020/001389-002 z 02.12.2022 :
16. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – č.: OU-NR-OSZP3-2020/051541-003 zo dňa 19.12.2022
17. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – č.: OU-NR-OSZP3-2022/05144-002 zo dňa 07.12.2022
18. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2022/051548-002 zo dňa 05.12.2022

19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v NR, záväzné stanovisko č. :HŽP-13906/2924/2022-15031/2022 zo dňa 19.12.2022
20. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra , vyjadrenie č.: 11351-2023 z 14.02.2023
21. Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie zo dňa 21.11.2022
22. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2022/23777-2/NIK zo dňa 28.11.2022

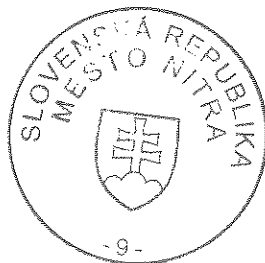
Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.


Poučenie

Podľa § 53 alebo § 54 ods. 2 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** 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 (zákon č. 162/2015 Z.z.).




Marek Hattas
primátor mesta

Príloha: „Situácia“

Doručí sa účastníkom konania:

1. Stavabbas, s.r.o. ,Kocel'ova 8, 949 01 Nitra , IČO36701181 a MD REAL, s.r.o., v konaní zastúpený konateľom Dušan Markovič, Kocel'ova 8, 949 01 Nitra
2. MH Invest s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, PSČ 821 09,
3. Nitriansky samosprávny kraj-Stredná odborná škola veterinárna, Drážovská 14, Nitra, PSČ 95012
4. Prvá rekreačná s.r.o., Kalinčiakova 506/15, Nitra, PSČ 949 01

Doručí sa dotknutým orgánom:

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
6. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
7. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
8. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova ulica 147, 949 65 Nitra
12. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra, Nábr. Za Hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
14. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Orange Slovensko a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
16. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s. r. o., Polianky 9, 844 37 Bratislava
17. SWAN, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava
18. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. ELcomp s. r. o., Pražská 2, 949 11 Nitra
20. Eustream a. s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava