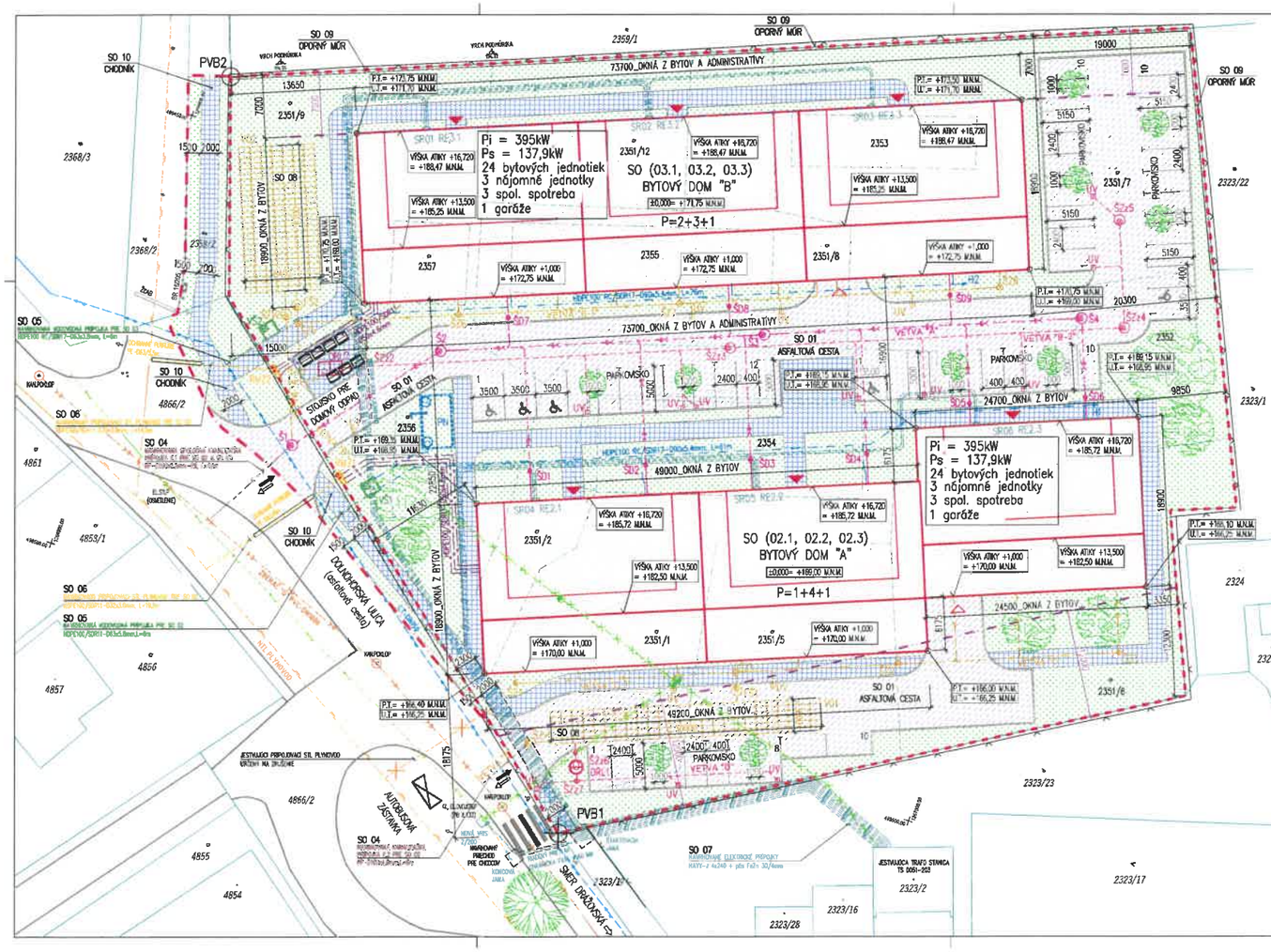

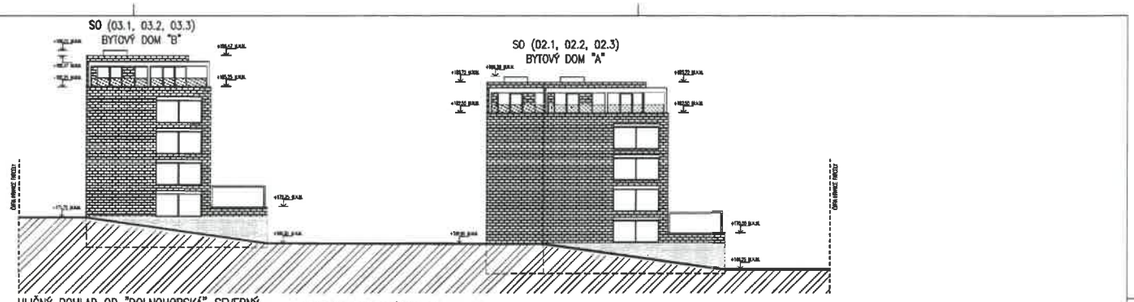

ULIČNÝ POHLAD OD "DOLNOHORSKÁ"-SEVERNÝ

LEGENDA

- OBJEKTY NAVRHOVANÝCH BYTOVÝCH DOMOV
- AREÁLOVÁ ASFALTOVÁ CESTA A PARKOVACIE MIESTA
- AREÁLOVÉ CHODNÍKY SO ZÁMKOVEJ DLAŽBY VODU PREPUSTNÉ
- ZELENÉ PLOCHY-TRÁVA
- VONKAJŠIA HRANICA RIEŠENÝCH PARCIEL INVESTORA
- VONKAJŠIA HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- ČIARA ODSTUPOVÝCH VZDIALENOSTI OD HRANICE PARCELY
- EXISTUJÚCE VNÚTORNÉ HRANICE RIEŠENÝCH PARCIEL
- EXISTUJÚCE HRANICE OKOLITÝCH PARCIEL
- EXISTUJÚCE HRANIČNÉ OLPOTENIE POZEMKOV INVESTORA
- HLAVNÉ VSTUPY DO BYTOVÝCH DOMOV
- VSTUPY DO PODZEMNÝCH GARÁŽÍ V BYTOVÝCH DOMOCH
- VJAZD A VÝJAZD NA POZEMOK INVESTORA
- PVB1 — PEVNÝ VÝŠKOVÝ BOD: HRANICA PARCELY INVESTORA (+164,98)
- PVB2 — PEVNÝ VÝŠKOVÝ BOD: HRANICA PARCELY INVESTORA (+174,46)
- NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ ZELEŇ (STROMY)
- EXISTUJÚCI STROM (JAVOR)

LEGENDA EXISTUJÚCICH I.S.

- EXISTUJÚCI VODOVOD
- EXISTUJÚCA SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- EXISTUJÚCI PLYNOVOD
- EXISTUJÚCA PRÍPOJKA PLYNU URČENÁ NA ZRUŠENIE
- EXISTUJÚCE VZDUŠNÉ VEDENIE NN
- EXISTUJÚCE PODZEMNÉ A VZDUŠNÉ VEDENIE NN URČENÉ NA ZRUŠENIE

LEGENDA NAVRHOVANÝCH I.S.

- NAVRHOVANÝ AREÁLOVÝ ROZVOD VODY (SO 05)
- NAVRHOVANÉ VODOVODNÉ PRÍPOJKY (SO 05)
- NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA (SO 04)
- NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKA (SO 04)
- NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA DO VSAKOV (SO 08)
- NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ ZADIELEJOVANÁ KANALIZÁCIA DO "ORL" (SO 08)
- NAVRHOVANÝ AREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU (SO 05)
- NAVRHOVANÉ PLYNOVÉ PRÍPOJKY (SO 05)
- NAVRHOVANÉ ELEKTRICKÉ PRÍPOJKY NN (SO 07)
- VS — NAVRHOVANÉ VODOMERNÉ ŠACHTY
- S — NAVRHOVANÉ REVÍZNE ŠACHTY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- RŠ — NAVRHOVANÉ REVÍZNE ŠACHTY DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
- SZ — NAVRHOVANÉ REVÍZNE ŠACHTY ZADIELEJOVANEJ DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
- UV — NAVRHOVANÉ ULIČNÉ VPUSTY DO DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
- UV — NAVRHOVANÉ ULIČNÉ VPUSTY DO ZADIELEJOVANEJ KANALIZÁCIE Z PARKOVACÍCH MIEST
- PN — NAVRHOVANÁ POŽIARNA NÁDRŽ NA VODU
- ORL — NAVRHOVANÉ ODLUČOVAČE ROPNÝCH LÁTOK
- NAVRHOVANÉ HLAVNÉ UZÁVERY PLYNU (REGULAČNÉ A MERACIE ZARADENIA)
- VSO — NAVRHOVANÉ VSAKOVACIE OBJEKTY Z PREFABRIKOVANÝCH BLOKOV

ÚČELOVÉ JEDNOTKY

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU: 7722,13 M2

NOVO-ZASTAVANÁ PLOCHA:

BYTOVÝ KOMPLEX SO (02.1, 02.2, 02.3):	1393,50 M2	
BYTOVÝ KOMPLEX SO (03.1, 03.2, 03.3):	1393,50 M2	
SPEVNENÉ PLOCHY (CESTY A PARKOVISKÁ)-ASFALT:	1796,00 M2	(PLOCHA CESTY MIMO PARCELY: 53,85 M2)
SPEVNENÉ PLOCHY (CHODNÍKY)-ZÁMKOVÁ DLAŽBA:	715,00 M2	(PLOCHY CHODNÍKOV MIMO PARCELY: 81,00 M2)
NOVO-ZASTAVANÁ PLOCHA SPOLU:	5298,00 M2	

KOEFICIENT ZASTAVANOSTI AREÁLU:

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU:	7722,13 M2	= 100%
NOVO-ZASTAVANÁ PLOCHA:	5298,00 M2	= 68,61%
ZELENÉ PLOCHY POZEMKU:	2424,13 M2	= 31,39%

STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 01-VONKAJŠIE SPEVNENÉ PLOCHY
SO 02.1-BYTOVÝ DOM "A"
SO 02.2-BYTOVÝ DOM "A"
SO 02.3-BYTOVÝ DOM "A"
SO 03.1-BYTOVÝ DOM "B"
SO 03.2-BYTOVÝ DOM "B"
SO 03.3-BYTOVÝ DOM "B"
SO 04-KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
SO 05-VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ VODOVODY
SO 06-PLYNOVÉ STL PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ PLYNOVODY
SO 07-PRÍPOJKA NN
SO 08-DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO 09-OPORNÝ MÚR
SO 10-SAMOSTATNÝ CHODNÍK

UPOZORNENIE:

- VŠETKY DRUHY A ROZMERY INŽINIERSKYCH PRÍPOJOK TREBA SKONTROLOVAŤ S PROJEKTAMI JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ !
- PRESNÉ OSADENIE STAVBY URČÍ GEODET PO PRESNOM VYTÝČENÍ PRED REALIZÁCIOU !
- I.S. SÚ ZAKRESLENÉ LEN INFORMATÍVNE. STAVEBNÍK JE PRED ZAČATÍM ZEMNÝCH PRÁC POVINNÝ ZABEZPEČIŤ U PREVÁDZKOVATEĽOV PODZEMNÝCH SIETI ICH PRESNÉ VYTÝČENIE !
- PRI KRÍŽOVANÍ I.S. JE NUTNE DODRŽAVAŤ STN 73 6005 O PRIESTOROVOM USPORIADANÍ INŽINIERSKYCH SIETI

VÝPOČET A POSÚDENIE STATICKEJ DOPRAVY

VSTUPNÉ ÚDAJE:

V rámci bytovej výstavby sa vybudujú dva bytové domy. Prístup k jednotlivým bytovým domom bude zabezpečený navrhovanými prístupovými komunikáciami k odstavným stojiskám a podzemným garážam - cesta „1" a cesta „2", ktoré budú napojené na jestvujúcu miestnu komunikáciu Dolnohorská ulica. Navrhované prístupové komunikácie budú funkčnej triedy C 3 - obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia ukončené niekedy aj slepo. Kategória komunikácii bude MO 6,5/30 - dvojpruhová obojmerná miestna komunikácia.

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o bytové domy s bývaním, je potrebné spraviť výpočet potreby odstavných stojísk. Účelovou jednotkou pre bývanie je plošná veľkosť bytov.

KAPACITNÉ UKAZOVATEĽE PRE VÝPOČET POTREBY ODSTAVNÝCH STOJÍSK:

- počet bytov - nad 90m2 54

Výpočet odstavných stojísk bol spracovaný v zmysle STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií - zmena 2, čl. 16.3.10 podľa vzorca:

N = 1,1.Oo + 1,1.Po . kmp . kd

- kmp = 1,0 - regulačný koeficient mestskej polohy
- kd = 1,0 - súčiniteľ vplyvu dažby prepravnej práce - 40:60

N = 1,1x (54 x 2) = 119

BILANCIA NÁROKOV STATICKEJ DOPRAVY JE NASLEDOVNÁ:

Objekt/funkčné využitie	nárok na počet stojísk krátkodobé	dlhodobé
1. Bývanie		119
Nároky celkom	119	

Z výpočtu vyplýva, že podľa STN je potrebných 119 odstavných stojísk. Navrhované odstavné stojiská na pozemku stavebníka sú v podzemných garážach 68 miest a na teréne 52 miest, celkovo je odstavných stojísk 120 miest, z čoho vyplýva, že STN 73 6110 - zmena č.2 bola dodržaná.

POZNÁMKA:

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE. NEMAHRÁDZA PROJEKT PRE REALIZÁCIU STAVBY.
SO 10: ±0,000 = +169,800 m.n.m., SO 03: ±0,000 = +171,750 m.n.m.

OBSAH VÝKRESU	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	SEVERKA	S
OBJEKT	SO 01-SO 10		
NÁZOV A MIESTO STAVBY	DOLNOHORSKÁ BYTOVÝ KOMPLEX Nitra 949 01, p.č.: 2351/1-2-6-7-8-9-12, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357		
STUPEŇ PROJEKTU	PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	MERKA	M 1:250
PROFESIA	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE	FORMÁT	8 x A4
INVESTOR	PRESTIGE STONE s.r.o. Balany Nálepnej 7560/13, Bratislava 811 06		
GENERÁLNY PROJEKTANT	GRUP architects s.r.o. tel.: +421905292951 email: info@grup.sk Haburská 15, Bratislava 821 01 IČO: 45 310 891 DIČ: 2022961060		
VYPRACOVAL	ING. MICHAL LAZARČÍK		
HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	INGLAROL EDUARD JANČÍK		
DÁTUM	08/2024	Č. VÝKRESU	D

MESTO NITRA
Mestský úrad v Nitre
oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Tento doklad je súčasťou tohto
územného rozhodnutia pre stavbu
BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ
zo dňa 09.12.2025 SP5870/2025-017-ING. SÁ
vybavenie dokladu