

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 5870/2025-017-Ing.Sá

Nitra

Vybavuje: Strapáková Ingrid -

Dňa: 09. 12. 2025

Číslo telefónu: 037/6502231

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia (novostavba): "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" situovanej na ulici Dolnohorská, v Nitre mestská časť Zobor, na pozemkoch parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2323/2, 2323/19, 2323/23, 2358/2 a 4866/2 reg. "C" katastrálne územie Zobor (parcelné čísla a katastrálne územie podľa návrhu), podaný dňa 14.03.2025 na Mesto Nitra navrhovateľom: PRESTIGE STONE s.r.o., (IČO: 48 287 067) so sídlom Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestský súd Bratislava III, v odd: Sro, reg.č.: Sro/142754/B, konateľ spoločnosti: Tomáš Jakubička, Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"), v konaní splnomocnený zástupca: Ing. Dušan Šimon, bytom Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra (ďalej len "splnomocnený zástupca"), v nadväznosti na § 84 ods. 4 písm. a) a písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdil podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a prerokoval v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi.

Stavebný úrad na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 84 ods. 4 až ods.7 zákona č. 25/2025 Z.z., VYDÁVA podľa § 39, § 39a stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY A VYUŽÍVANÍ ÚZEMIA

pre stavbu (novostavba) :

"BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ"

situovanej na ulici Dolnohorská, v Nitre mestská časť Zobor, na pozemkoch parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2323/2, 2323/19, 2323/23, 2358/2 a 4866/2 reg. "C" katastrálne územie Zobor

v rozsahu stavby

S T A V E B N É .. O B J E K T Y :

SO 01 VONKAJŠIE SPEVNENÉ PLOCHY

SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A"

SO 02.1 BYTOVÝ DOM "A1"

SO 02.2 BYTOVÝ DOM "A2"

SO 02.3 BYTOVÝ DOM "A3"

SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B"

SO 03.1 BYTOVÝ DOM "B1"

SO 03.2 BYTOVÝ DOM "B2"

SO 03.3 BYTOVÝ DOM "B3"

SO 04 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SO 04.1 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

SO 04.2 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SO 05 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ VODOVODY

SO 05.1 VODOVODNÉ PRÍPOJKY
 SO 05.2 AREÁLOVÉ VODOVODY
 SO 06 PLYNOVÉ STL PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ PLYNOVODY
 SO 06.1 PLYNOVÉ STL PRÍPOJKY
 SO 06.2 AREÁLOVÉ PLYNOVODY
 SO 07 PRÍPOJKA NN
 SO 07.1 DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN
 SO 07.2 PRÍPOJKY NN
 SO 07.3 TRAFOSTANICA TS 0051-203
 SO 08 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
 SO 09 OPORNÝ MÚR
 SO 10 SAMOSTATNÝ CHODNÍK

Umiestnenie navrhovaného bytového komplexu je v zastavanej časti mesta Nitra, mestská časť Zobor. Riešený pozemok sa nachádza v širšom centre mesta Nitra, v mestskej časti Nitra na Dolnohorskej ulici, pričom lokalita a pozemok sú obsluhované dobrým cestným napojením na centrum mesta ako i ostatne smery pre individuálnu dopravu. Peším prepojením je ľahko dostupné jestvujúce mestotvorné stabilizované prostredie so všetkými službami. Na pozemku sa nenachádza vzrastá zeleň, pričom ju rešpektujeme a do najväčšej možnej mieri zachovávame, v prípade nutnosti odstránenia stromov budú nahradené na pozemku novými.

Projekt bytového komplexu ponúka novú príležitosť pre nové a moderne trvale bývanie v tichej lokalite v blízkosti mesta. Predmetné parcely sa nachádzajú vedľa ulice Dolnohorská v meste Nitra v mestskej časti Zobor, z ktorej je aj riešený prístup k navrhovaným objektom. V ohraničenej časti určenej na výstavbu sa nachádzajú viacero pozemkov investora určených na vybudovanie plánovaných dvoch bytových komplexov SO 02 a SO 03. Pozemky sa nachádzajú v pamiatkovej zóne mesta Nitra s všetky parcely spolu predstavujú ucelenú plochu o celkovej rozlohe = 7722,13 m².

Návrh novostavby vychádza z územných podmienok, stavebných zámerov a v základných priestorových i prevádzkových princípoch naznačuje možnosti stavebného využitia vymedzených pozemkov. Zástavba je riešená s dodržaním uličnej a stavebnej čiary z ulice Dolnohorská, tým že pozemok je nárožný a smerom k vedľajšiemu pozemku sa nachádza dostatočne množstvo zelene ako aj veľká otvorená plocha pred bytovou výstavbou. Bytový komplex pozostáva zo šiestich bytových domov, z toho tri sú spojené do jedného celku a vytvárajú kompaktnú uličnú zástavbu, ktorá je jednou z podmienok danej lokality. Ďalšie tri bytové domy sú tiež spojené a tvoria rovnobežnú hmotu pričom dopĺňajú dané územie.

V každom bytovom dome sa nachádza 9 bytov so svojim parkovaním vyriešeným úmerne k počtu bytov v časti podzemnom parkovaním a doplnkovo v exteriéri na vlastnom pozemku. Bytové domy sú v rovnakej architektúre rozmiestnené od hlavnej komunikácie a ostatne tri bytové domy kopírujú rovnobežne prvú hmotu a rovnako sú spojené do jedného celku. Prístup k bytovým domom je ku každému bloku samostatne, t.j. dva vstupy na pozemok kvôli jednoduchšiemu obsluhovaniu motorových vozidiel. Pozemok rešpektuje hranice a stavebné odstupy, zároveň rešpektuje pôvodne navrhované námestie so zastávkou a kruhovým objazdom pred vstupom na pozemok. Svojim hmatovo priestorovým riešením neruší ale dotvára dané prostredie, zároveň zvýrazňuje významný nárožný priestor, ktorý je v súčasnosti zrejmy na protiláhlej strane ulice, kde sa nachádza bytový dom s 6-timi nadzemnými podlažiami.

Navrhovaný objekt vytvára aj plynulý prechod z pohľadu od mesta medzi jestvujúcimi bytovými domami a zeleňou. Podlažnosť zástavby rieši v 5. nadzemných podlažiach a jedným podzemným podlažím. Objekt je podpivničený a v tejto úrovni 1 .PP/1 .NP je riešene veľkorysý parkovanie pre budúcich rezidentov bytového domu. Na 2. NP - 5. NP bytových domov sú umiestnené priestory na bývanie a priamo zo strany od námestia je navrhnutý priamy samostatný vstup do areálu.

Bytový objekt ponúka celkovo 51 veľkometrážnych bytov + 3 administratívne priestory, na každom samostatnom podlaží sú umiestnené dva byty (príp. na prízemí administratíva). Navrhované byty sú vo veľkostnej kategórii 3-izbové a 4-izbové byty (cca od 120 m² do 140m²), pričom všetky byty majú k dispozícii priestranú loggiu alebo terasu o ploche cca od 15m² - do 60m², na každom podlaží je v rámci chodby skladový priestor k jednotlivým bytom. Na prvom nadzemnom vstupnom podlaží (1.NP) z vnútrobloku je veľkorysý vstup do každého bytového domu, z ktorého je prístup aj do suterénu kde sa nachádza 12 parkovacích miest (spolu bytový objekt má 34PM), pričom ostatné potrebné parkovacie miesta sú riešene pred bytovým domom exteriéri na vlastnom pozemku.

Dopravný prístup a zároveň aj vstup pre rezidentov do budovy je po celej dĺžke ulice, vnútroblok je riešený ako park a oddychová zóna pre rezidentov.

Na pozemku boli v minulosti vybudované stavby, ktoré sú v súčasnosti zbúrané na základe právoplatného búracieho povolenia, z toho dôvodu sú na pozemku vybudované aj inžinierske siete. Veľkú plochu pozemku tvorí svahovitá trávnatá plocha.

Na riešených pozemkoch parc. č. 2352, 2353, 2354, 2355 reg. "C" katastrálne územie Zobor sa nachádzajú staršie objekty, pre ktoré Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku vydal Povolenie na odstránenie stavby, rozhodnutie pod č.j.: SP 2674/2024-004-Ing.Br zo dňa 09.05.2024 právoplatné dňa 05.06.2024 pre stavby: parc. č. 2352 katastrálne územie Zobor podľa LV č.6057 Samostatne stojaca garáž - Garáž
parc. č. 2353 katastrálne územie Zobor podľa LV č.6057 Iná budova - Administratívna budova
parc. č. 2354 katastrálne územie Zobor podľa LV č.6057 Iná budova - Operačka
parc. č. 2355 katastrálne územie Zobor podľa LV č.6057 Iná budova - Rodinný dom so súpisným číslom 540
K stavebnému povoleniu je nutné doložiť Potvrdenie o neexistencii stavieb.

Umiestnenie stavby "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Nitra (ďalej ako "ÚPN Nitra").

Stavba "DOLNOHORSKÁ BYTOVÝ KOMPLEX" v zmysle §40c ods. 4 písm. e) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je v súlade so záväznými podmienkami pre splnenie urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená.

NAVRHOVANÁ STAVBA JE V SÚLADE S ÚPN NITRA.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia NZNI mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, predložený zámer stavby "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" spĺňa regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), koeficient zastavanosti, k.z. < 0,8, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 80% (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), potrebu normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná text. časť UPNO NR bod č.7.37), výsadba stromovej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta (STN 736110), na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešená funkcia zelene (záväzná text. časť UPNO.NR bod č. 2.9).

S T A V E B N É .. O B J E K T Y :

SO 01 VONKAJŠIE SPEVNENÉ PLOCHY

: parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2352, 2354, 2356, 4866/2 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

PRÍSTUP: k jednotlivým bytovým domom bude zabezpečený ku každému bytovému objektu samostatne 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 komunikácií bude MO 6,5/30 - dvojpruhová obojsmerná miestna komunikácia. Šírka oboch komunikácií bude 5,5m, priečny sklon komunikácií bude jednostranný 2%, smerom k odstavným stojiskám po pravej strane, komunikácie budú lemované zo strany zelene a chodníkov betónovými cestnými obrubníkmi uloženými do lôžka z betónu s bočnou operou Medzi komunikáciou a odstavnými stojiskami budú uložené cestné obrubníky, ktoré budú zapustené na úroveň vozovky.

CESTA "1": navrhovaná prístupová komunikácia bude mať začiatok úseku na jestvujúcej komunikácii Dolnohorská ulica a koniec úseku bude za bytovým objektom "A" (SO 02), na trase komunikácie bude jeden smerový oblúk o polomere R = 11,5m, celková dĺžka komunikácie bude 59,47m, polomery napojenia na jestvujúcu komunikáciu

Dolnohorská ulica budú $R = 6,0\text{m}$. Po pravej strane prístupovej komunikácie cesta "1" sa vybudujú kolmé odstavňé stojiská o rozmeroch $5,0\text{m} \times 2,5\text{m}$, celkový počet odstavňých stojísk bude 10.

CESTA "2": navrhovaná prístupová komunikácia bude mať začiatok úseku na jestvujúcej komunikácii Dolnohorská ulica a koniec úseku bude po pravej strane bytovým objektu "B" (SO 03), na trase komunikácie bude dva smerové oblúky o polomeroch $R = 7,75\text{m}$ a $R = 6,0\text{m}$, celková dĺžka komunikácie bude $124,88\text{m}$, polomery napojenia na jestvujúcu komunikáciu Dolnohorská ulica budú $R = 6,0\text{m}$, pričom výškovo bude komunikácia osadená s ohľadom na jestvujúci terén a osadenie bytových domov. Pri ceste "2" budú medzi bytovými domami odstavňé stojiská po pravej strane cesty a po pravej strane bytového objektu "B" (SO 03) budú kolmé odstavňé stojiská po oboch stranách cesty o rozmeroch $5,0\text{m} \times 2,5\text{m}$, z toho 5 stojísk o rozmer $5,0\text{m} \times 3,5\text{m}$ budú vyhradené pre osoby so zdravotným postihnutím, celkový počet odstavňých stojísk bude 42.

ODSTAVNÉ STOJISKÁ VONKAJŠIE: pozdĺžny sklon bude kopírovať niveletu prístupovej komunikácie, resp. jestvujúcej komunikácie, priečny sklon bude jednostranný 2% smerom ku komunikácii, resp. k obrubníkom pri chodníkoch. Odstavňé stojiská budú lemované zo strany zelene a chodníkov betónovými cestnými obrubníkmi uloženými do lôžka z betónu, zo strany komunikácie budú lemované cestnými obrubníkmi. Odvodnenie komunikácie a odstavňých stojísk bude zabezpečené povrchovým odtokom dažďových vôd do navrhovaných uličných vpustí, ktoré budú zaústené do navrhovanej dažďovej kanalizácie.

Z výpočtu vyplýva, že podľa STN je potrebných 119 odstavňých stojísk. Navrhované odstavňé stojiská na pozemku stavebníka sú v podzemných garážach 68 miest a na teréne 52 parkovacích miest, celkovo je navrhnutých odstavňých stojísk 120 miest.

SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A"

: parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/9, 2354 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

Navrhovaný komplex bytových domov rieši šesť (6) bytových domov, ktoré sú vzájomne umiestnené v radovej zástavbe, tvoriacej dva rady bytových objektov (SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" a SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B"). Každý bytový objekt pozostáva z troch bytových domov so samostatnými vstupnými vchodmi a každý bytový dom je samostatný dilatačný a stavebný celok. Jeden navrhovaný bytový dom má 5 podlaží, pričom jedno podlažie je čiastočne zapustené do terénu a najvyššie podlažie je ustúpené. Pôdorys bytového domu má obdĺžnikový tvar s maximálnymi rozmermi $24,60 \times 18,90\text{m}$. Nosná konštrukcia je navrhovaná ako monolitická železobetónová skeletová konštrukcia so stužujúcimi stenami.

ROZDELENIE SO 02 BYTOVÉHO OBJEKTU "A" NA PODOBJEKTY:

SO 02.1 BYTOVÝ DOM "A1"

SO 02.2 BYTOVÝ DOM "A2"

SO 02.3 BYTOVÝ DOM "A3"

ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE:

Bytový objekt bude ponúka celkovo 27 veľkometrážnych bytov, v každom bytovom dome sú na samostatnom podlaží bytového domu (1.NP - 4.NP) dva byty vo veľkostnej kategórii 3-izbové a na ustúpenom podlaží (5.NP) je navrhnutý jeden 4-izbový byt, pričom všetky byty majú k dispozícii priestranú loggiu alebo terasu.

Na prvom nadzemnom vstupnom podlaží (1.NP) z vnútrobloku je veľkorysý vstup do každého bytového domu, z ktorého je prístup aj do suterénu kde sa nachádza 12 parkovacích miest (spolu bytový objekt má 34PM), pričom ostatné potrebné parkovacie miesta sú riešene pred bytovým domom exteriéri na vlastnom pozemku.

Dopravný prístup a zároveň aj vstup pre rezidentov do budovy je po celej dĺžke ulice, vnútroblok je riešený ako park a oddychová zóna pre rezidentov.

Na každom podlaží je v rámci chodby skladový priestor k jednotlivým bytom. Nosná konštrukcia je navrhovaná ako monolitická železobetónová skeletová konštrukcia so stužujúcimi stenami.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE:

Prístup k jednotlivým bytovým domom bude zabezpečený navrhovanými prístupovými komunikáciami k odstavňým stojiskám a podzemným garážam - cesta "1" a cesta "2", ktoré budú napojene na jestvujúcu miestnu komunikáciu Dolnohorská ulica. Navrhovane prístupové komunikácie budú funkčnej triedy C 3 - obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia ukončene niekedy aj slepo. Kategória komunikácii bude MO 6,5/30 - dvojpruhová obojsmerná miestna komunikácia.

Z výpočtu podľa STN je potrebných 119 odstavňých stojísk. Navrhované odstavňé stojiská na pozemku sú v podzemných garážach bytových domov spolu 68 parkovacích miest (SO02 34PM, SO03 34PM) a na teréne spolu 52 parkovacích miest, celkovo je pre bytový komplex je riešených 120 odstavňých stojísk.

ZÁKLADNÁ BILANCIA BYTOV:

SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" (SO 02.1 + SO 02.2 + SO 02.3)

1.PP

garáže 1259,55 m2 (34 parkovacích miest, kotolne, vybavenosť, komunikácie)

Podlažne plochy 1.PP spolu celkovo: 1259,55 m2

1 .NP (prízemie)

vybavenosť a komunikácie 80,85 m2

byt č. 1.01 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

byt č. 1.02 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

byt č. 1.03 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

byt č. 1.04 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

byt č. 1.05 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

byt č. 1.06 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

Podlažne plochy 1.NP spolu celkovo: 1183,65 m2

2 .NP (poschodie)

vybavenosť a komunikácie 80,85 m2

byt č. 2.01 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.02 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.03 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.04 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.05 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.06 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

Podlažne plochy 2.NP spolu celkovo: 802,65 m2

3 .NP (poschodie)

vybavenosť a komunikácie 80,85 m2

byt č. 3.01 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.02 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.03 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.04 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.05 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.06 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

Podlažne plochy 3.NP spolu celkovo: 802,65 m2

4 .NP (poschodie)

vybavenosť a komunikácie 80,85 m2

byt č. 4.01 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 4.02 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 4.03 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 4.04 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 4.05 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 4.06 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

Podlažne plochy 4.NP spolu celkovo: 802,65 m2

5 .NP (poschodie)

vybavenosť a komunikácie 93,00 m2

byt č. 5.01 4-izbový 127,75 m2 + terasa 104,00 m2

byt č. 5.02 4-izbový 127,75 m2 + terasa 104,00 m2

byt č. 5.03 4-izbový 127,75 m2 + terasa 104,00 m2

Podlažne plochy 5.NP spolu celkovo: 788,25 m2

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Obytný komplex ponúka spolu 51 veľkometrážnych bytov + 3 administratívne priestory (SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" 27 bytov a SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" 24 bytov + 3ADM) s dominantným juhozápadným výhľadom na panorámu Nitry a nitriansky hrad, z časti bytov je vidno aj pyramídu. Každý bytový dom má samostatné schodisko, ktoré je riešene ako vertikálne jadro budovy, s vyležím na strechu a každý bytový dom má k dispozícii výťah. Jednotlivé dispozičné riešenia rešpektujú podmienky moderného bývania. Cez vstup na prízemí vchádzame do vertikálneho komunikačného jadra do chodby a následne do bytov, predsieni - vstupnej časti bytu, z ktorej sú prístupne ostatne jednotlivé priestory: hygiena, spálňa, obývačka s jedálenskou a kuchynskou časťou a ostatne izby. Veľkosť 3-izbových bytov a 4-izbových bytov je cca od 120 do cca 140m2 úžitkovej plochy, parkovanie pre obyvateľov je zabezpečené v podzemnej garáži alebo na pozemku stavebníka v areáli bytového komplexu.

KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE:

Riešený bytový objekt (SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A") pozostáva z troch bytových domov (SO 02.1 BYTOVÝ DOM "A1", SO 02.2 BYTOVÝ DOM "A2", SO 02.3 BYTOVÝ DOM "A3"), ktoré sú vzájomne umiestnené v radovej zástavbe s odsadením bytového domu SO 02.3, pričom každý bytový dom je samostatný dilatčný a stavebný celok.

Bytový dom má 5 podlaží, pričom jedno podlažie je čiastočne zapustené do terénu a najvyššie podlažie je ustúpené, zastrešené plochou strechou. Pôdorys bytového domu má pravidelný obdĺžnikový tvar s maximálnymi rozmermi cca 24,60 x 18,90 m. Nosná konštrukcia je navrhovaná ako monolitická železobetónová skeletová konštrukcia so stužujúcimi stenami založená na hĺbkových základoch, schodiská ŽB monolitické.

ZÁKLADOVÉ KONŠTRUKCIE: sú navrhnuté hĺbkové základy, vŕtané piloty budú podopierať základovú dosku v mieste nosných konštrukcií.

ZVISLÉ KONŠTRUKCIE: monolitické železobetónové stĺpy a steny, obvodové murivo je ako výplňové murivo zhotovené z murovacích tvárnic, priečky v objekte sú murované z murovacích priečkových tvárnic, výplňové murivo aj priečky oddielované od nosných konštrukcií.

VODOROVNÉ KONŠTRUKCIE: monolitické železobetónové stropné dosky v kritických miestach zosilnené monolitickými železobetónovými prievlakmi.

SCHODISKÁ: jednoramenne zakrivené, riešené ako monolitické železobetónové s dolnou hranou schodiskového ramena hrúbky 150 mm, uložia sa pomocou prvkov Tronsole do vedľajšej železobetónovej steny a dosky.

ZATEPLENIE: všetky obvodové betónové steny (okrem uličnej fasády) a vyčnievajúce železobetónové dosky vyčnievajúce z fasády, zateplené fasádnym systémom z polystyrénu, hrúbky 200 mm

PÔDORYSNÉ RIEŠENIE A VÝŠKOVÉ OSADENIE:

bytový dom má 5 podlaží, pričom jedno podlažie je čiastočne zapustené do terénu a najvyššie podlažie je ustúpené
BYTOVÝ DOM pôdorys je pravidelný obdĺžnikový tvar s maximálnymi rozmermi 24,60 x 18,90 m,

SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" maximálne pôdorysné rozmery 73,50 x 25,075 m

max. výška +17,300 - strecha výtahovej šachty, ± 0 = úroveň podlahy 1.NP = 169,00 m.n.m. (Bpv)

max. výška +16,720 - výška atiky 5.NP (ustúpené), ± 0 = úroveň podlahy 1.NP = 169,00 m.n.m. (Bpv)

VNÚTORNÉ INŠTALÁCIE:

VODOVOD VNÚTORNÝ: prívod vody do bytových domov sa vyhotoví z plastového materiálu z lineárneho polyetylénu označené ako HDPE100 SDR11 v tlakovej rade PN16. Rozvod studenej vody (SV) a ohriatej pitnej vody (OPV) je navrhnutý z plastového materiálu, zviačvrstvovehoplasthlinikového potrubia (Pe-Al-Pe). Za vstupom do budovy sa umiestni hlavný uzáver vody (DN50), za hlavným uzáverom potrubie sa rozdelí na dve vetvy: 1. vetva bude zásobovať objekt pitnou vodou a 2. požiarou vodou. Fakturačné merania spotreby pitnej vody zabezpečené vodomermi umiestnenými vo vodomerných šachtách pred budovami.

PRÍPRAVA TPV: ohrev vody sa zabezpečí pomocou dobijacieho systému s výmenníkom tepla so zásobníkovým ohrievačom

POŽIARNA VODA: bude zabezpečená z vnútorných hadicových navijakov s tvarovo stálou hadicou typu 25/30 s výdatnosťou $Q=1,0\text{ l/s}$ pri pretlaku 0,2MPa.

KANALIZÁCIA VNÚTORNÁ: odpadové splaškové a pripájacie potrubie od zariadení predmetov je riešené ako hrdlové trojvrstvové polypropylenové potrubie GEBERIT SILENT-PP, zvodové potrubie hladké kanalizačné rúry z nemäkčeného PVC, odvetracie splaškové potrubia vyvedené cez strešnú konštrukciu a ukončené ventilačnou hlavou HL810 300mm nad úrovňou strechy

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA: zrážkové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez terasové vtoky a z jednotlivých terás cez terasové vtoky so suchou zápachovou klapkou do areálovej dažďovej kanalizácie a následne do vsakovacieho systému

ZDROJ TEPLA PRIMÁRNÝ: zásobovanie teplom (chladom) pomocou kaskádou tepelných čerpadiel typu vzduch-voda typu VIESSMANN VITOCAL 200-S AWB-E-AC 201.D16 s elektrickým prietokovým ohrievačom 9kW, ohrev pitnej vody pomocou dobijacieho systému s výmenníkom tepla so zásobníkovým ohrievačom. Vonkajšie jednotky tepelných čerpadiel umiestnené na streche objektu, vnútorne jednotky umiestnené na 1.NP v technickej miestnosti.

ZDROJ TEPLA SEKUNDÁRNÝ: z plynovej kotolne pomocou nástenných plynových kotlov typu VIESSMANN VITODENS 200-W B2HA - 2 x 45kW = 90kW

VYKUROVANIE: ústredné, teplovodné podlahové vykurovanie na báze plastových rúrok s kyslíkovou bariérou

CHLADENIE: stropné chladenie na báze plastových rúrok s kyslíkovou bariérou, pre každý byt samostatná skrinka rozdeľovača/zberača s meračom chladu

PLYNOVOD VNÚTORNÝ: materiál rozvodov je oceľové bezšvové zvárané potrubie tr.11.353.1., s pretlakom 2.0kPa, rozvod vedený na objímkach s gumovým tesnením k plynovým spotrebičom, prípojky k jednotlivým

odberným zariadeniam napojené na zberne potrubie. Meranie spotreby plynu pre každý vchod zabezpečené pomocou membránových plynomerov, tri plynomery a regulátory pretlaku plynu budú umiestnené v skrinke na hranici pozemku na verejne dostupnom mieste. Potrubia zo skrinky (RMZ) budú pokračovať smerom do každého vchodu samostatne do kotolní.

MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE: fakturačné merania odberu elektrickej energie sú v rozvážačoch merania inštalovaných v rámci bytového objektu pre každé odberné miesto (byt) je uvažovaný fakturačný elektromer prístupný z verejných miest.

Pre vchod bytového domu bude inštalovaná prípojková skriňa, z ktorej bude napojený rozvážač merania RE, zo skupinového rozvážača merania RE budú káblami CYKY napojené jednotlivé rozvážače odberných miest, pričom v bytovom dome bude rozvážač spoločnej spotreby, v ktorom budú istené vývody pre el. okruhy spoločnej spotreby (výťah, osvetlenie spoločných chodieb, schodiska a pod.)

ELEKTROINŠTALÁCIA: pre elektrickú inštaláciu v objekte sú navrhnuté typové elektrické inštalačné prístroje a zariadenia dostupné na tuzemskom trhu, káble sú celoplastové s medeným jadrom, v komunikačných priestoroch, požiarnych priestoroch a únikových cestách káble odolné proti šíreniu plameňa, bezhalogénové s nízkou hustotou dymu pri horení, pre časť zariadení aj káble funkčné počas horenia v požadovanom čase.

ELEKTRICKÁ INŠTALÁCIA V BYTOCH: byt má samostatný el. rozvážač napojený cez meranie odberu el. energie (elektromer) v rozvážači merania odberu, obsahuje hlavný vypínač, prepäťovú ochranu, istené vývody pre el. okruhy bytu (osvetlenie, zásuvky) a priestorovú rezervu pre možnosť doplnenia prístrojov, vývody pre svietidlá sú ukončené lustrými svorkami pripravené pre montáž svietidla podľa výberu užívateľa, vo vstupnej časti bytu (chodbe), WC a kúpeľni sú typové svietidlá (základné osvetlenie), ovládanie osvetlenia je vypínačmi inštalovanými spravidla pri vstupných dverách do miestnosti, v každej miestnosti sú inštalované zásuvky 230V/16A v počtoch podľa STN a požiadaviek investora, v kuchyni sú aj jednotlivé zásuvky istené samostatne pre možnosť pripojenia el. spotrebičov s vyšším príkonom (mikrovlnka, kávovar a pod.) a pre napojenie el. sporáka (varnej dosky) je samostatný vývod trojpólovo vypínateľný z miesta pri šporáku, v kúpeľni je zásuvka pre pripojenie bežných el. spotrebičov a zásuvka pre pripojenie práčky, zásuvky v byte a osvetlenie majú doplnkovú ochranu prúdovým chráničom El. inštalácia v byte je celoplastovými káblami pod omietkou, inštalačné prístroje sú typové

PARKOVACIE PRIESTORY: pod objektami bytových domov sú navrhnuté parkovacie priestory pre osobné vozidlá, ktoré sú vzájomne prepojené podľa etapy, ktorú tvoria dané bytové domy, zásobovanie parkovacích priestorov elektrickou bude z rozvodnej siete NN podľa požiadaviek dodávateľa el. energie. Umelé osvetlenie priestoru pre parkovanie osobných vozidiel bude typovými svietidlami inštalovanými na strope v mieste prízjazdu k parkovacím miestam, spínanie osvetlenia bude detektormi pohybu po častiach tak, aby osvetľovalo časť priestoru v smere pohybu vozidla resp. peších osôb, centrálny batériový systém (CBS) bude inštalovaný ako núdzové osvetlenie pre daný priestor, svietidlá CBS budú osvetľovať núdzové východy, únikové cesty a miesta inštalovaných požiarnych zariadení, priestoroch pre parkovanie osobných vozidiel budú inštalované zásuvky 230V a 400V, slúžiace pre údržbu v daných priestoroch. Pre nabíjanie elektrických automobilov je rezervovaný el. výkon, ktorý bude rozvedený podľa požiadaviek umiestnenia jednotlivých nabíjacích stanovišť.

Elektrická inštalácia v objekte je navrhnutá celoplastovými káblami (v časti objektu požiarne odolnými káblami) uloženými v hlavných káblových trasách na káblových nosných konštrukciách, v ostatných trasách pod omietkou resp. v ochranných rúrkach a pod.

VONKAJŠIE OSVETLENIE: osvetľuje fasády objektov, plochy pred a pozdĺž objektu, parkovacie plochy prislúchajúce k objektu, pre osvetlenie sú navrhnuté typové svietidlá do exteriéru.

BLESKOZVOD: je navrhnutý ako ochrana pred účinkom atmosférickej elektriny, objekty bytových domov sú zaradené do triedy ochrany pred bleskom LPS:III., ako vnútorná ochrana proti prepätiam budú inštalované prepäťové ochrany inštalované v jednotlivých el. rozvážačoch.

SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B"

: parc. č. 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2353, 2355, 2357 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

Navrhovaný komplex bytových domov rieši šesť (6) bytových domov, ktoré sú vzájomne umiestnené v radovej zástavbe, tvoriacej dva rady bytových objektov (SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" a SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B"). Každý bytový objekt pozostáva z troch bytových domov so samostatnými vstupnými vchodmi a každý bytový dom je samostatný dilatačný a stavebný celok. Jeden navrhovaný bytový dom má 5 podlaží, pričom jedno podlažie je čiastočne zapustené do terénu a najvyššie podlažie je ustúpené. Pôdorys bytového domu má obdĺžnikový tvar s maximálnymi rozmermi 24,60 x 18,90 m. Nosná konštrukcia je navrhovaná ako monolitická železobetónová skeletová konštrukcia so stužujúcimi stenami.

ROZDELENIE SO 03 BYTOVÉHO OBJEKTU "B" NA PODOBJEKTY:

SO 03.1 BYTOVÝ DOM "B1"

SO 03.2 BYTOVÝ DOM "B2"

SO 03.3 BYTOVÝ DOM "B3"

ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE:

Bytový objekt bude ponúka celkovo 24 veľkometrážnych bytov a 3 administratívne priestory, v každom bytovom dome je riešená na prízemí (1.NP) 2x priestory a to buď administratívne priestory (ADM) alebo 3-izbové byty, na ostatných samostatných podlažiach bytového domu (2.NP - 4.NP) sú dva byty vo veľkostnej kategórii 3-izbové a na ustúpenom podlaží (5.NP) je navrhnutý jeden 4-izbový byt, pričom všetky byty majú k dispozícii priestranú loggiu alebo terasu.

Na prvom nadzemnom vstupnom podlaží (1.NP) z vnútrobloku je veľkorysý vstup do každého bytového domu, z ktorého je prístup aj do suterénu kde sa nachádza 12 parkovacích miest (spolu bytový objekt má 34PM), pričom ostatné potrebné parkovacie miesta sú riešene pred bytovým domom exteriéri na vlastnom pozemku.

Dopravný prístup a zároveň aj vstup pre rezidentov do budovy je po celej dĺžke ulice, vnútroblok je riešený ako park a oddychová zóna pre rezidentov.

Na každom podlaží je v rámci chodby skladový priestor k jednotlivým bytom. Nosná konštrukcia je navrhovaná ako monolitická železobetónová skeletová konštrukcia so stužujúcimi stenami.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE:

Prístup k jednotlivým bytovým domom bude zabezpečený navrhovanými prístupovými komunikáciami k odstavným stojiskám a podzemným garážam - cesta "1" a cesta "2", ktoré budú napojene na jestvujúcu miestnu komunikáciu Dolnohorská ulica. Navrhovane prístupové komunikácie budú funkčnej triedy C 3 - obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia ukončene niekedy aj slepo. Kategória komunikácii bude MO 6,5/30 - dvojpruhová obojsmerná miestna komunikácia.

Z výpočtu podľa STN je potrebných 119 odstavných stojísk. Navrhované odstavné stojiská na pozemku sú v podzemných garážach bytových domov spolu 68 parkovacích miest (SO02 34PM, SO03 34PM) a na teréne spolu 52 parkovacích miest, celkovo je pre bytový komplex je riešených 120 odstavných stojísk.

ZÁKLADNÁ BILANCIA BYTOV:

SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "B" (SO 03.1 + SO 03.2 + SO 03.3)

1.PP

garáže 1259,85 m2 (34 parkovacích miest, kotolne, vybavenosť, komunikácie)

Podlažne plochy 1.PP spolu celkovo: 1259,85 m2

1 .NP (prízemie)

vybavenosť a komunikácie 80,85 m2

byt č. 1.01 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

byt č. 1.02 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

byt č. 1.03 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

ADM 1.01 administratíva..... 107,10 m2 + sklad 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

ADM 1.02 administratíva..... 107,10 m2 + sklad 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

ADM 1.03 administratíva..... 107,10 m2 + sklad 1,90 m2 + terasa a loggia 76,50 m2

Podlažne plochy 1.NP spolu celkovo: 1188,75 m2

2 .NP (poschodie)

vybavenosť a komunikácie..... 80,85 m2

byt č. 2.01 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.02 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.03 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.04 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.05 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 2.06 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

Podlažne plochy 2.NP spolu celkovo: 802,65 m2

3 .NP (poschodie)

vybavenosť a komunikácie 80,85 m2

byt č. 3.01 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.02 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.03 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.04 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.05 3-izbový 105,40 m2 + komora 1,90 m2 + loggia 13,00 m2

byt č. 3.06 3-izbový	105,40 m2 + komora	1,90 m2 + loggia	13,00 m2
Podlažne plochy 3.NP			spolu celkovo: 802,65 m2
4 .NP (poschodie)			
vybavenosť a komunikácie			80,85 m2
byt č. 4.01 3-izbový	105,40 m2 + komora	1,90 m2 + loggia	13,00 m2
byt č. 4.02 3-izbový	105,40 m2 + komora	1,90 m2 + loggia	13,00 m2
byt č. 4.03 3-izbový	105,40 m2 + komora	1,90 m2 + loggia	13,00 m2
byt č. 4.04 3-izbový	105,40 m2 + komora	1,90 m2 + loggia	13,00 m2
byt č. 4.05 3-izbový	105,40 m2 + komora	1,90 m2 + loggia	13,00 m2
byt č. 4.06 3-izbový	105,40 m2 + komora	1,90 m2 + loggia	13,00 m2
Podlažne plochy 4.NP			spolu celkovo: 802,65 m2
5 .NP (poschodie)			
vybavenosť a komunikácie			93,00 m2
byt č. 5.01 4-izbový	127,75 m2 + terasa		104,00 m2
byt č. 5.02 4-izbový	127,75 m2 + terasa		104,00 m2
byt č. 5.03 4-izbový	127,75 m2 + terasa		104,00 m2
Podlažne plochy 5.NP			spolu celkovo: 788,25 m2

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Obytný komplex ponúka spolu 51 veľkometrážnych bytov + 3 administratívne priestory (SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" 27 bytov a SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" 24 bytov + 3ADM) s dominantným juhozápadným výhľadom na panorámu Nitry a nitriansky hrad, z časti bytov je vidno aj pyramídu. Každý bytový dom má samostatné schodisko, ktoré je riešene ako vertikálne jadro budovy, s vyležím na strechu a každý bytový dom ma k dispozícii výťah. Jednotlivé dispozičné riešenia rešpektujú podmienky moderného bývania. Cez vstup na prízemí vchádzame do vertikálneho komunikačného jadra do chodby a následne do bytov, predsieni - vstupnej časti bytu, z ktorej sú prístupne ostatne jednotlivé priestory: hygiena, spálňa, obývačka s jedálenskou a kuchynskou časťou a ostatne izby. Veľkosť 3-izbových bytov a 4-izbových bytov je cca od 120 do cca 140m2 úžitkovej plochy, parkovanie pre obyvateľov je zabezpečené v podzemnej garáži alebo na pozemku stavebníka v areáli bytového komplexu.

KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE:

Riešený bytový objekt (SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B") pozostáva z troch bytových domov (SO 03.1 BYTOVÝ DOM "B1", SO 03.2 BYTOVÝ DOM "B2", SO 03.3 BYTOVÝ DOM "B3"), ktoré sú vzájomne umiestnené v radovej zástavbe, pričom každý bytový dom je samostatný dilatčný a stavebný celok.

Bytový dom má 5 podlaží, pričom jedno podlažie je čiastočne zapustené do terénu a najvyššie podlažie je ustúpené, zastrešené plochou strechou. Pôdorys bytového domu má pravidelný obdĺžnikový tvar s maximálnymi rozmermi cca 24,60 x 18,90 m. Nosná konštrukcia je navrhovaná ako monolitická železobetónová skeletová konštrukcia so stužujúcimi stenami založená na hĺbkových základoch, schodiská ŽB monolitické.

ZÁKLADOVÉ KONŠTRUKCIE: sú navrhnuté hĺbkové základy, vŕtané piloty budú podopierať základovú dosku v mieste nosných konštrukcií.

ZVISLÉ KONŠTRUKCIE: monolitické železobetónové stĺpy a steny, obvodové murivo je ako výplňové murivo zhotovené z murovacích tvárnic, priečky v objekte sú murované z murovacích priečkových tvárnic, výplňové murivo aj priečky oddielované od nosných konštrukcií.

VODOROVNÉ KONŠTRUKCIE: monolitické železobetónové stropné dosky v kritických miestach zosilnené monolitickými železobetónovými prievlakmi.

SCHODISKÁ: jednoramenne zakrivené, riešené ako monolitické železobetónové s dolnou hranou schodiskového ramena hrúbky 150 mm, uložia sa pomocou prvkov Tronsole do vedľajšej železobetónovej steny a dosky.

ZATEPLENIE: všetky obvodové betónové steny (okrem uličnej fasády) a vyčnievajúce železobetónové dosky vyčnievajúce z fasády, zateplené fasádnym systémom z polystyrénu, hrúbky 200 mm

PÔDORYSNÉ RIEŠENIE A VÝŠKOVÉ OSADENIE:

bytový dom ma 5 podlaží, pričom jedno podlažie je čiastočne zapustené do terénu a najvyššie podlažie je ustúpené

BYTOVÝ DOM pôdorys je pravidelný obdĺžnikový tvar s maximálnymi rozmermi 24,60 x 18,90 m,

SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" maximálne pôdorysné rozmery 73,70 x 18,90 m

max. výška +17,300 - strecha výťahovej šachty, ±0 = úroveň podlahy 1.NP = 171,750 m.n.m. (Bpv)

max. výška +16,720 - výška atiky 5.NP (ustúpené), ±0 = úroveň podlahy 1.NP = 171,750 m.n.m. (Bpv)

VNÚTORNÉ INŠTALÁCIE:

VODOVOD VNÚTORNÝ: privod vody do bytových domov sa vyhotoví z plastového materiálu z lineárneho polyetylénu označené ako HDPE100 SDR11 v tlakovej rade PN16. Rozvod studenej vody (SV) a ohriatej pitnej vody (OPV) je navrhnutý z plastového materiálu, zviačvrstveného plasthlinikového potrubia (Pe-Al-Pe). Za vstupom do

budovy sa umiestni hlavný uzáver vody (DN50), za hlavným uzáverom potrubie sa rozdelí na dve vetvy: 1. vetva bude zásobovať objekt pitnou vodou a 2. požiarou vodou. Fakturačné merania spotreby pitnej vody zabezpečené vodomermi umiestnenými vo vodomerných šachtách pred budovami.

PRÍPRAVA TPV: ohrev vody sa zabezpečí pomocou dobíjacieho systému s výmenníkom tepla so zásobníkovým ohrievačom

POŽIARNA VODA: bude zabezpečená z vnútorných hadicových navijakov s tvarovo stálou hadicou typu 25/30 s výdatnosťou $Q=1,0\text{l/s}$ pri pretlaku 0,2MPa.

KANALIZÁCIA VNÚTORNÁ: odpadové splaškové a pripájacie potrubie od zariadení predmetov je riešené ako hrdlové trojvrstvé polypropylenové potrubie GEBERIT SILENT-PP, zvodové potrubie hladké kanalizačné rúry z nemäkčeného PVC, odvetracie splaškové potrubia vyvedené cez strešnú konštrukciu a ukončené ventilačnou hlavou HL810 300mm nad úrovňou strechy

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA: zrážkové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez terasové vtoky a z jednotlivých terás cez terasové vtoky so suchou zápachovou klapkou do areálovej dažďovej kanalizácie a následne do vsakovacieho systému.

ZDROJ TEPLA PRIMÁRNY: zásobovanie teplom (chladom) pomocou kaskádou tepelných čerpadiel typu vzduch-voda typu VIESSMANN VITOCAL 200-S AWB-E-AC 201.D16 s elektrickým prietokovým ohrievačom 9kW, ohrev pitnej vody pomocou dobíjacieho systému s výmenníkom tepla so zásobníkovým ohrievačom. Vonkajšie jednotky tepelných čerpadiel umiestnene na streche objektu, vnútorne jednotky umiestnené na 1.NP v technickej miestnosti.

ZDROJ TEPLA SEKUNDÁRNY: z plynovej kotolne pomocou nástenných plynových kotlov typu VIESSMANN VITODENS 200-W B2HA - 2 x45kW = 90kW

VYKUROVANIE: ústredné, teplovodné podlahové vykurovanie na báze plastových rúrok s kyslíkovou bariérou

CHLADENIE: stropné chladenie na báze plastových rúrok s kyslíkovou bariérou, pre každý byt samostatná skrinka rozdeľovača/zberača s meračom chladu

PLYNOVOD VNÚTORNÝ: materiál rozvodov je oceľové bezšvové zvarane potrubie tr.11.353.1., s pretlakom 2.0kPa, rozvod vedený na objímkach s gumovým tesnením k plynovým spotrebičom, prípojky k jednotlivým odberným zariadeniam napojené na zberne potrubie. Meranie spotreby plynu pre každý vchod zabezpečené pomocou membránových plynomerov, tri plynomery a regulátory pretlaku plynu budú umiestnené v skrinke na hranici pozemku na verejne dostupnom mieste. Potrubia zo skrinky (RMZ) budú pokračovať smerom do každého vchodu samostatne do kotolní.

MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE: fakturačné merania odberu elektrickej energie sú v rozvážačoch merania inštalovaných v rámci bytového objektu pre každé odberné miesto (byt) je uvažovaný fakturačný elektromer prístupný z verejných miest.

Pre vchod bytového domu bude inštalovaná prípojková skriňa, z ktorej bude napojený rozvážač merania RE, zo skupinového rozvážača merania RE budú káblami CYKY napojené jednotlivé rozvážače odberných miest, pričom v bytovom dome bude rozvážač spoločnej spotreby, v ktorom budú istené vývody pre el. okruhy spoločnej spotreby (výťah, osvetlenie spoločných chodieb, schodiska a pod.)

ELEKTROINŠTALÁCIA: pre elektrickú inštaláciu v objekte sú navrhnuté typové elektrické inštalačné prístroje a zariadenia dostupné na tuzemskom trhu, káble sú celoplastové s medeným jadrom, v komunikačných priestoroch, požiarnych priestoroch a únikových cestách káble odolné proti šíreniu plameňa, bezhalogénové s nízkou hustotou dymu pri horení, pre časť zariadení aj káble funkčné počas horenia v požadovanom čase.

ELEKTRICKÁ INŠTALÁCIA V BYTOCH: byt má samostatný el. rozvážač napojený cez meranie odberu el. energie (elektromer) v rozvážači merania odberu, obsahuje hlavný vypínač, prepäťovú ochranu, istené vývody pre el. okruhy bytu (osvetlenie, zásuvky) a priestorovú rezervu pre možnosť doplnenia prístrojov, vývody pre svietidlá sú ukončené lustrovými svorkami pripravené pre montáž svietidla podľa výberu užívateľa, vo vstupnej časti bytu (chodbe), WC a kúpeľni sú typové svietidla (základné osvetlenie), ovládanie osvetlenia je vypínačmi inštalovanými spravidla pri vstupných dverách do miestnosti, v každej miestnosti sú inštalované zásuvky 230V/16A v počtoch podľa STN a požiadaviek investora, v kuchyni sú aj jednotlivé zásuvky istené samostatne pre možnosť pripojenia el. spotrebičov s vyšším príkonom (mikrovlňka, kávovar a pod.) a pre napojenie el. sporáka (varnej dosky) je samostatný vývod trojpólovo vypínateľný z miesta pri sporáku, v kúpeľni je zásuvka pre pripojenie bežných el. spotrebičov a zásuvka pre pripojenie práčky, zásuvky v byte a osvetlenie majú doplnkovú ochranu prúdovým chráničom El. inštalácia v byte je celoplastovými káblami pod omietkou, inštalačné prístroje sú typové

PARKOVACIE PRIESTORY: pod objektami bytových domov sú navrhnuté parkovacie priestory pre osobné vozidlá, ktoré sú vzájomne prepojené podľa etapy, ktorú tvoria dané bytové domy, zásobovanie parkovacích priestorov elektrickou bude z rozvodnej siete NN podľa požiadaviek dodávateľa el. energie. Umelé osvetlenie priestoru pre parkovanie osobných vozidiel bude typovými svietidlami inštalovanými na strope v mieste prízjazdu k

parkovacím miestam, spínanie osvetlenia bude detektormi pohybu po častiach tak, aby osvetľovalo časť priestoru v smere pohybu vozidla resp. peších osôb, centrálny batériový systém (CBS) bude inštalovaný ako núdzové osvetlenie pre daný priestor, svietidlá CBS budú osvetľovať núdzové východy, únikové cesty a miesta inštalovaných požiarnych zariadení, priestoroch pre parkovanie osobných vozidiel budú inštalované zásuvky 230V a 400V, slúžiace pre údržbu v daných priestoroch. Pre nabíjanie elektrických automobilov je rezervovaný el. výkon, ktorý bude rozvedený podľa požiadaviek umiestnenia jednotlivých nabíjacích stanovišť.

Elektrická inštalácia v objekte je navrhnutá celoplastovými káblami (v časti objektu požiarne odolnými káblami) uloženými v hlavných káblových trasách na káblových nosných konštrukciách, v ostatných trasách pod omietkou resp. v ochranných rúrkach a pod.

VONKAJŠIE OSVETLENIE: osvetľuje fasády objektov, plochy pred a pozdĺž objektu, parkovacie plochy prislúchajúce k objektu, pre osvetlenie sú navrhnuté typové svietidlá do exteriéru.

BLESKOZVOD: je navrhnutý ako ochrana pred účinkom atmosférickej elektriny, objekty bytových domov sú zaradené do triedy ochrany pred bleskom LPS:III., ako vnútorná ochrana proti prepätiam budú inštalované prepäťové ochrany inštalované v jednotlivých el. rozvádzačoch.

SO 04 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

: parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2352, 2354, 2355, 4866/2 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

SO 04.1 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

Splaškové vody z pozemku budú odvádzané gravitačne do verejnej kanalizácie (PVC DN1000) umiestnenej na Dolnohorskej ulici kanalizačnou prípojkou z hladkých kanalizačných polypropylénových potrubí trieda SN 10 DN200 (200x6,2mm) o celkovej dĺžke L=12,0 m. Kanalizačnú prípojkou tvorí potrubie začínajúce v betónovej šachte (Š1) a ukončené s napojením do jestvujúcej stoky, pričom samotné zaústenie bude prevedené do hornej polovice zberača pod uhlom 45°.

SO 04.2 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Splaškové vody z objektov SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" a SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" budú odvádzané gravitačne do areálovej splaškovej kanalizácie PP DN200 (D200x6,2mm), ktorá bude vedená v strede prístupovej komunikácie, na trase areálovej splaškovej kanalizácie budú umiestnené betónové kanalizačné šachty s vnútorným priemerom 1m. Areálová splašková kanalizácia sa vyhotoví z hladkých kanalizačných potrubí, ktoré sú vyrábané z polypropylénu v triede SN 10, spájanie rúr a tvaroviek sa prevedie pomocou hrdiel opatrenými tesniacimi krúžkami z SBR. Do areálovej kanalizácie budú napojené prípojky z jednotlivých objektov, na každej prípojke budú umiestnené domové kontrolné revízne šachty WAVIN TEGRA 425 s priemerom DN400.

SO 05 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ VODOVODY

: parc. č. 2351/1, 2351/25, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2354, 2355, 2356, 4866/2 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

SO 05.1 VODOVODNÉ PRÍPOJKY

Objekty SO 02 a SO 03 budú zásobované pitnou a úžitkovou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu DN150 TVL, vedeného pred riešeným pozemkom na Dolnohorskej ulici navrhovanými samostatnými vodovodnými prípojkami s dimenziou DN50.

Vodovodná prípojka pre SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" sa napojí na verejný vodovod pomocou navrtavacieho pásu s teleskopickou zemnou súpravou a pokračuje vodovodným potrubím HDPE100/SDR11 (D63x5,8mm) umiestneným v zemi o celkovej dĺžke L=6,0 m do navrhovanej prefabrikovanej železobetónovej vodomernej šachty "VŠ1" s vnútornými rozmermi (1500x1400x1800mm).

Vodovodná prípojka pre SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" sa napojí na verejný vodovod pomocou navrtavacieho pásu s teleskopickou zemnou súpravou a pokračuje vodovodným potrubím HDPE100/SDR11 (D63x5,8mm) umiestneným v zemi o celkovej dĺžke L=6,0 m do navrhovanej prefabrikovanej železobetónovej vodomernej šachty "VŠ2" s vnútornými rozmermi (1500x1400x1800mm).

Meranie spotreby vody v uvedených objektoch SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" a SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" bude zabezpečené samostatnými vodomernými zostavami osadenými v prefabrikovaných vodomerných šachtách "VŠ1" a "VŠ2", ktoré sú umiestnené za hranicou pozemku.

SO 05.2 AREÁLOVÉ VODOVODY

Areálové vodovody z plastového materiálu z lineárneho (vysokohustotného) polyetylénu označené ako HDPE100 v tlakovej rade PN16/SDR11 budú vedené z vodomerných šácht do budov SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" a SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B".

SO 06 PLYNOVÉ STL PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ PLYNOVODY

: parc. č. 2351/9, 2356, 4866/2 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

SO 06.1 PLYNOVÉ STL PRÍPOJKY

Pripojovacie plynovody sa napoja na verejný STL distribučný plynovod vedený pred pozemkom na Dolnohorskej ulici, plynové prípojky budú uložené s minimálnym 0,2% spádom smerom k distribučnému plynovodu, hĺbka uloženia prípojok je min. 0,8m a max 1,2m.

Objekt SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" bude zásobovaný zemným plynom navrhovaným pripojovacím STL plynovodom, navrhnutý z plastového potrubia HDPE100 SDR11, dimenzia DN32 (D40x3,7mm) o dĺžke 19,5 m. Na zabezpečenie požadovanej regulácie pretlaku plynu je navrhnutý STL/NTL regulátor pretlaku plynu samostatne pre objekt SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A", umiestnený v skrinke "RMZ1" na hranici pozemku v zmysle TPP 609 01. Objekt SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" bude zásobovaný zemným plynom navrhovaným pripojovacím STL plynovodom, navrhnutý z plastového potrubia HDPE100 SDR11, dimenzia DN32 (D40x3,7mm) o dĺžke 14,5 m. Na zabezpečenie požadovanej regulácie pretlaku plynu je navrhnutý STL/NTL regulátor pretlaku plynu samostatne pre objekt SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B", umiestnený v skrinke "RMZ2" na hranici pozemku v zmysle TPP 609 01.

SO 06.2 AREÁLOVÉ PLYNOVODY

Areálové NTL domové plynovody budú vedené v zemi a budú vyhotovené podľa TPP 702 01 z plastového materiálu z HDPE100/SDR11, potrubia zo skrinky (RMZ) budú pokračovať smerom do každého vchodu samostatne do kotolní. Meranie spotreby plynu pre každý vchod bude zabezpečené pomocou membránových plynomerov. Pre objekt SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" budú umiestnené tri plynomery a pre objekt SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" tiež tri plynomery. Plynomery a regulátory pretlaku plynu budú umiestnené v skrinke na hranici pozemku na verejne dostupnom mieste.

SO 07 PRÍPOJKA NN

: parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2354, 2323/2, 2323/19, 2323/23, 4866/2 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

SO 07.1 DISTRIBUČNÉ ROZVODY NN

Pre bytový komplex budú vybudované nové distribučné rozvody NN, ktoré sa vyvedú z rekonštruovanej trafostanice TS 0051-203, 22/0,42kV, 2x1000kVA. Na južnej strane obytného komplexu pri Dolnohorskej ulici je osadená jestvujúca trafostanica TS 0051-203, 22/0,42kV, 2x400kVA, ktorá bude zrekonštruovaná na TS 0051-203, 22/0,42kV, 2x1000kVA. Z rozvádzačov NN, RH1 a RH2 sa vyvedie osem nových káblov NAYY-J 4x240, ktorými sa pripoja nové rozpojovacie istiacie skrine SR01 až SR06. Rozpojovacie istiacie skrine SR01, SR02 a SR03 budú pripojené štyrmi vývodmi z NN rozvádzačov RH1. Rozpojovacie istiacie skrine SR04, SR05 a SR06 budú pripojené štyrmi vývodmi z NN rozvádzačov RH2. Rozpojovacie istiacie skrine SR01 -SR06 sú vzájomne prepojené káblami NAYY-J 4x240. Spôsob zapojenia distribučných rozvodov je predmetom výkresu NN01 tejto PD. Rozpojovacie istiacie skrine budú v nasledujúcom vyhotovení: SR01, SR04 budú vo vyhotovení HASMA typ: SR6 DIN 1 VV 5x400 / 2x160A P2, SR03, SR06 budú vo vyhotovení HASMA typ: SR5 DIN 1 VV 4x400 / 2x160A P2 SR02, SR05 budú vo vyhotovení HASMA typ: SR7 DIN 1 VV 6x400 / 2x160A 4P5 4.

Nové rozpojovacie istiacie skrine SR budú osadené na verejne prístupnom mieste, v chodníku alebo v zelenom páse pred jednotlivými objektami. SO 02 a SO 03. Nové káble NAYY-J 4x240 budú vedené v chodníku, v zelenom páse a v dvoch miestach križujú komunikáciu. Káble budú uložené v káblovej ryhe, v hĺbke 35cm, 80cm alebo 1m. Spolu s napájacími káblami bude v trase vedený zemniaci pás FeZn 30/4mm. Káble budú uložené v zmysle platných STN. Pri križovaní komunikácie a vjazdov na pozemky budú káble NN uložené v chráničkách ? 160mm.

SO 07.2 PRÍPOJKY NN

Predmetom projektu sú nové kábové prípojky NN pre objekty SO02 a SO03, z rozpojovacích istiacich skriň SR01 - SR06.

Objekt SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" bude pripojený tromi napájacími káblami NAYY-J 4x95, z rozpojovacích istiacich skriň SR04, SR05 a SR06. Z rozpojovacej istiacej skrine SR04 bude káblom NAYY-J 4x95 pripojený rozvádzač merania RE2.1. Z rozpojovacej istiacej skrine SR05 bude káblom NAYY-J 4x95 pripojený rozvádzač

merania RE2.2 a z rozpojovacej istiacej skrine SR06 bude káblom NAYY-J 4x95 pripojený rozvádzač merania RE2.3.

Objekt SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" bude pripojený tromi napájacími káblmi NAYY-J 4x95, z rozpojovacích istiacich skriň SR01, SR02 a SR03. Z rozpojovacej istiacej skrine SR01 bude káblom NAYY-J 4x95 pripojený rozvádzač merania RE3.1. Z rozpojovacej istiacej skrine SR02 bude káblom NAYY-J 4x95 pripojený rozvádzač merania RE3.2 a z rozpojovacej istiacej skrine SR03 bude káblom NAYY-J 4x95 pripojený rozvádzač merania RE3.3.

SO 07.3 TRAFOSTANICA TS 0051-203

Pre napájanie bytového komplexu el. energiou bude zrekonštruovaná jestvujúca transformačná stanica TS 0051-203. Pôvodné transformátory proj. označené T1 o výkone 400kVA a T2 o výkone 400kVA budú nahradené novými transformátormi o výkone T1 1000kVA a T2 1000kVA. S touto výmenou súvisí aj úprava rozvádzača VN-22kV - výmena VN poistiek, nové káblové prepojenie od transformátorov do rozvádzača VN.

Jestvujúci el. rozvádzač NN bude zdemontovaný a plne nahradený novým el. rozvádzačom NN, pre transformátor T1 je proj. označený RH1, pre transformátor T2 je proj. označený RH2. Oba el. rozvádzače NN obsahujú istené vývody pre napojenie jestvujúcich distribučných rozvodov, istené vývody pre napojenie rozvodov NN bytového komplexu a rezervné vývody pre potreby ZSDIS.

SO 08 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

: parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2352, 2354, 2355, 2357, 4866/2 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

Zrážkové vody zo striech bytových objektov, parkovísk, chodníkov a príjazdových komunikácií budú odvádzané do vsakovacích systémov, vytvorených zo vsakovacích blokov s rozmermi jedného bloku (1200x600x425mm).

VSAKOVACÍ BLOK V01 odvádzajú sa do neho dažďové vody:

zo strechy bytového objektu "A" SO 02 do vsakovacieho systém

z komunikácie do vsakovacieho systému

z parkoviska (10PM) cez odlučovač ropných látok (ORL1) KLARTEC KLv 2/1 sll s max. výkonom 2l/s

je navrhnutý v počte 174ks na vsakovacej ploche 125,28m² objem 43,50m³ s regulovaným odtokom cez vírový ventil WAVIN CEV Q=2l/s, zaústený cez kanalizačnú prípojku PP DN160 dĺžky 6 metrov do jestvujúcej verejnej kanalizácie - zberač "G" BT DN 1000 na Dolnozoborskej ulici.

VSAKOVACÍ BLOK V02 odvádzajú sa do neho dažďové vody:

zo strechy bytového objektu "B" SO 03

z komunikácie do vsakovacieho systému

z parkovísk (12PM + 10PM + 2x 10PM) cez odlučovač ropných látok (ORL2) KLARTEC KL15/1 sll s max. výkonom 15l/s

je navrhnutý v počte 204ks na vsakovacej ploche 146,88m² objem 54,81m³ s regulovaným odtokom cez vírový ventil WAVIN CEV Q=2l/s so zaústením do revíznej kanalizačnej šachty Š1 spoločnej splaškovej kanalizačnej prípojky.

BYTOVÝ OBJEKT: zrážkové vody zo strechy objektov SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" a SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" budú odvádzané dažďovou kanalizáciou pomocou hladkých kanalizačných rúr, ktoré sú vyrábané z nemäkčeného PVC/SN4, spájanie rúr a tvaroviek sa prevedie pomocou nástrčných hrdiel opatrenými gumovými tesniacimi krúžkami. Na trase vonkajšej zrážkovej kanalizácie budú osadené plastové kontrolné revízne šachty WAVIN TEGRA 425 s priemerom DN400.

PARKOVISKÁ: pre potrubie pre zaolejované vody z parkovísk sa použijú sa hladké kanalizačné rúry, ktoré sú vyrábané z polypropylénu v triede SN10, spájanie rúr a tvaroviek sa prevedie pomocou hrdiel opatrenými tesniacimi krúžkami z NBR. Na trase zaolejovanej kanalizácie v komunikácii budú umiestnené betónové kontrolné revízne šachty s vnútorným priemerom 1m resp. pre odber vzoriek za ORL plastová WAVIN TEGRA 425 s priemerom DN400. Zrážkové vody z parkovísk budú odvádzané pomocou uličných vpustov (alt. odvodňovacími žľabmi) cez odlučovače ropných látok do vsakovacích objektov "V01" a "V02". Typ odlučovača ropných látok je ORL1 je navrhnutý KLARTEC KLv 2/1 sll (V01) a ORL 2 je navrhnutý KLARTEC KL15/1 sll (V02).

SO 09 OPORNÝ MÚR

: parc. č.. 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

Stavebný objekt oporného múru je navrhnutý ako železobetónová konštrukcia tvaru "L", situovaný je pozdĺž hornej hranice pozemku investora od suseda a bude slúžiť na zachytenie pôvodného terénu na parcele suseda, keďže upravený terén z druhej strany na parcele investora bude o cca 3 m nižšie. Presná poloha, tvar a rozmer železobetónového oporného múru sa určí pred realizačnými prácami v realizačnej projektovej dokumentácii.

SO 10 SAMOSTATNÝ CHODNÍK

: parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2354, 2356, 2358/2, 4866/2 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

Chodníky sa vybudujú pozdĺž hranice pozemku investora na severnej časti parcely, budú súčasťou riešeného územia mimo pozemku investora, pričom budú slúžiť pre pohyb peších osôb po verejnom priestranstve. Šírka chodníkov je navrhovaná 2,0m, Časť navrhovaných chodníkov bude priamo napojená s chodníkmi vybudovanými na parcele investora a taktiež budú napojené s existujúcimi chodníkmi vybudovanými pozdĺž cestnej komunikácie. Pričný sklon chodníkov bude 2% smerom do zelených pásov, nášľapná vrstva chodníkov je riešená zo zámkovej dlažby drenážnej. Chodníky budú lemované zo strany zelene betónovými parkovými obrubníkmi a pri križovaní s cestnou komunikáciou a použijú plytké nábehové obrubníky uložené do lôžka z betónu.

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z projektovej dokumentácie stavby pre územné rozhodnutie, spracovateľ projektu: GRUP architects s.r.o., (IČO: 45 310 891), Haburská 15, 821 01 Bratislava, hlavný inžinier projektu: Ing. arch. Eduard Jančík, autorizovaný architekt, v termíne: 08/2024

Uvedeným dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby s nariadením ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

1. ZÁKLADNÉ UKAZOVATELE STAVBY :

1.1. POPIS ÚZEMIA:

Umiestnenie navrhovaného bytového komplexu je v zastavanej časti mesta Nitra, mestská časť Zobor. Riešený pozemok sa nachádza v širšom centre mesta Nitra, v mestskej časti Nitra na Dolnohorskej ulici, pričom lokalita a pozemok sú obsluhované dobrým cestným napojením na centrum mesta ako i ostatne smery pre individuálnu dopravu. Pozemky sa nachádzajú v pamiatkovej zóne mesta Nitra s všetky parcely spolu predstavujú ucelenú plochu o celkovej rozlohe = 7722,13 m².

1.2. DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Prístup k jednotlivým bytovým domom bude zabezpečený navrhovanými prístupovými komunikáciami k odstavným stojiskám a podzemným garážam - cesta "1" a cesta "2", ktoré budú napojene na jestvujúcu miestnu komunikáciu Dolnohorská ulica. Navrhovane prístupové komunikácie budú funkčnej triedy C3, obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia ukončené niekedy aj slepo, kategória komunikácii bude MO 6,5/30 dvojpruhová obojsmerná miestna komunikácia. Navrhované odstavné stojiská na pozemku sú v podzemných garážach bytových domov spolu 68 parkovacích miest (SO02 34PM, SO03 34PM) a na teréne spolu 52 parkovacích miest, celkovo je pre bytový komplex je riešených 120 odstavných stojísk.

1.3. PARCELNÉ ČÍSLA:

2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2323/2, 2323/19, 2323/23, 2358/2 a 4866/2 reg. "C"

1.4. KATASTRÁLNE ÚZEMIE:

Zobor

1.5.1 NAVRHOVATEĽ MÁ K POZEMKOM:

parc. č. 2351/1, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/12, 2352, 2353, 2354, 2355 registra "C" katastrálne územie Zobor podľa LV č. 6057

vlastník: Tomáš Jakubička, bytom Boženy Nemcovej 13, 811 04 Bratislava

iné právo: súhlas vlastníka s realizáciou stavby zo dňa 22.09.2025

1.5.2 NAVRHOVATEĽ MÁ K POZEMKOM:

parc. č. 2351/9, 2356, 2357 registra "C" katastrálne územie Zobor podľa LV č. 6058
spoluvlastník: Tomáš Jakubička, bytom Boženy Nemcovej 13, 811 04 Bratislava, spoluvlastníctvo 1/2
iné právo: súhlas spoluvlastníka s realizáciou stavby zo dňa 22.09.2025
spoluvlastník: JUDr. Marian Dobiš, bytom Šípová 3, 949 01 Nitra, spoluvlastníctvo 1/2
iné právo: súhlas spoluvlastníka s realizáciou stavby zo dňa 07.08.2025

1.5.3 NAVRHOVATEĽ MÁ K POZEMKOM:

parc. č. 2351/2 registra "C" katastrálne územie Zobor podľa LV č. 4330
spoluvlastník: Tomáš Jakubička, bytom Boženy Nemcovej 13, 811 04 Bratislava, spoluvlastníctvo 11/12
iné právo: súhlas spoluvlastníka s realizáciou stavby zo dňa 22.09.2025
spoluvlastník: JUDr. Marian Dobiš, bytom Šípová 3, 949 01 Nitra, spoluvlastníctvo 1/12
iné právo: súhlas spoluvlastníka s realizáciou stavby zo dňa 07.08.2025

1.5.4 NAVRHOVATEĽ MÁ K POZEMKOM:

parc. č. 2358/2 a 4866/2 registra "C" katastrálne územie Zobor podľa LV č. 3079
vlastník: Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
iné právo: súhlas s dopravným pripojením a vybudovaním chodníkov, Mesta Nitra, MsÚ v Nitre, odbor majetku, č.j.: 15677/2025/OM (151702/2025) zo dňa 12.08.2025
iné právo: súhlas s uložením inžinierskych sietí, Mesta Nitra, MsÚ v Nitre, odbor majetku, č.j.: 9851/2025/OM (137496/2025) zo dňa 04.06.2025
iné právo: súhlas s uložením inžinierskych sietí, Mesta Nitra, MsÚ v Nitre, odbor majetku, č.j.: 15676/2025/OM (152462/2025) zo dňa 14.08.2025

1.5.5 NAVRHOVATEĽ MÁ K POZEMKOM:

parc. č. 2323/2, 2323/19, 2323/23 registra "C" katastrálne územie Zobor podľa LV č. 3431
vlastník Spoločnosť dcér kresťanskej lásky sv. Vincenta de Paul, so sídlom Oravská 10, 949 01 Nitra,
iné právo: súhlas spoluvlastníka s realizáciou stavby zo dňa 21.08.2025

1.6. CHARAKTER STAVBY:

stavba trvalá

1.7. ÚČEL STAVBY:

SO 01 - inžinierske stavby - dopravná infraštruktúra - vonkajšie spevnené plochy
SO 02 - pozemné stavby - bytové budovy - bytový objekt "A"
SO 03 - pozemné stavby - bytové budovy - bytový objekt "B"
SO 04 - inžinierske stavby - potrubné rozvody - kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia
SO 05 - inžinierske stavby - potrubné rozvody - vodovodné prípojky a areálové vodovody
SO 06 - inžinierske stavby - potrubné rozvody - plynové STL prípojky a areálové plynovody
SO 07 - inžinierske stavby - elektrina - prípojka NN a distribučné rozvody a úprava trafostanice TS 0051-203
SO 08 - inžinierske stavby - potrubné rozvody - dažďová kanalizácia
SO 09 - inžinierske stavby - ostatné inžinierske stavby - oporný múr
SO 10 - inžinierske stavby - dopravná infraštruktúra - samostatný chodník

1.8. NAVRHOVATEĽ:

PRESTIGE STONE s.r.o., so sídlom Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava (IČO: 48 287 067)
zapísaná v Obchodnom registri Mestský súd Bratislava III, v odd: Sro, reg.č.: Sro/142754/B,
v konaní splnomocnený zástupca: Ing. Dušan Šimon, bytom Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra

1.9. PRIESTOROVÉ A VÝŠKOVÉ UMIESTNENIE OBJEKTU SO02 BYTOVÝ OBJEKT "A":

: parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/9, 2354 reg. "C"
: katastrálne územie Zobor

SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" maximálne pôdorysné rozmery 73,50 x 25,075 m

1.9.1 OSADENIE STAVBY "A" (SO02) OD HRANÍC SUSEDNÝCH POZEMKOV

vo vzdialenosti 11,630 m od hranice s pozemkom parc. č. 4866/2 reg. "C" k. ú. Zobor
miestna komunikácia Dolnohorská ulica

vo vzdialenosti 37,075 m od hranice s pozemkom parc. č. 2323/19 reg. "C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 2,300 m od hranice s pozemkom parc. č. 4866/2 reg. "C" k. ú. Zobor
miestna komunikácia Dolnohorská ulica

vo vzdialenosti 18,175 m od hranice s pozemkom parc. č. 2323/19 reg."C" k. ú. Zobor
vo vzdialenosti 12,300 m od hranice s pozemkom parc. č. 2323/23 reg."C" k. ú. Zobor
vo vzdialenosti 3,350 m od hranice s pozemkom parc. č. 2323/1 reg."C" k. ú. Zobor
vo vzdialenosti 18,900 m od hranice s pozemkom parc. č. 2323/23 reg."C" k. ú. Zobor
vo vzdialenosti 9,850 m od hranice s pozemkom parc. č. 2323/1 reg."C" k. ú. Zobor

1.9.2 OSADENIE STAVBY "A" (SO02) OD STAVIEB NA SUSEDNÝCH POZEMKOCH

vo vzdialenosti 2,300 m od stavby na parc. č. 4866/2 reg."C" k. ú. Zobor

miestna komunikácia Dolnohorská ulica

vo vzdialenosti 27,500 m od stavby (soc. zariadenie) na parc. č. 2323/28 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 25,625 m od stavby (prístavba skladu) na parc. č. 2323/16 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 21,700 m od stavby (objekt TS) na parc. č. 2323/2 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 4,700 m od stavby (viacúčelová budova) na parc. č. 2323/24 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 4,700 m od stavby (navrhovaný bytový dom SO03.3)

1.9.3 OSADENIE STAVBY "A" (SO02) OD NAVRHOVANÉHO BYTOVÉHO OBJEKTU "B" (SO03)

vo vzdialenosti 22,8500 m bytový dom SO02.1 od bytový dom SO03.1 BYTOVÉHO OBJEKTU "B"

vo vzdialenosti 22,9625 m bytový dom SO02.1 od bytový dom SO03.2 BYTOVÉHO OBJEKTU "B"

vo vzdialenosti 22,9625 m bytový dom SO02.2 od bytový dom SO03.2 BYTOVÉHO OBJEKTU "B"

vo vzdialenosti 23,0750 m bytový dom SO02.2 od bytový dom SO03.3 BYTOVÉHO OBJEKTU "B"

vo vzdialenosti 16,9000 m bytový dom SO02.3 od bytový dom SO03.3 BYTOVÉHO OBJEKTU "B"

1.9.4 VÝŠKOVÉ OSADENIE STAVBY "A" (SO02)

max. výška +17,300 - strecha výtahovej šachty, ± 0 = úroveň podlahy 1.NP = 169,00 m.n.m. (Bpv)

max. výška +16,720 - výška atiky 5.NP (ustúpené), ± 0 = úroveň podlahy 1.NP = 169,00 m.n.m. (Bpv)

1.10. PRIESTOROVÉ A VÝŠKOVÉ UMIESTNENIE OBJEKTU SO03 BYTOVÝ OBJEKT "B":

: parc. č. 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2353, 2355, 2357 reg. "C"

: katastrálne územie Zobor

SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B" maximálne pôdorysné rozmery 73,70 x 18,90 m

1.10.1 OSADENIE STAVBY "B" (SO03) OD HRANÍC SUSEDNÝCH POZEMKOV

vo vzdialenosti 13,650 m od hranice s pozemkom parc. č. 2358/2 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 7,000 m od hranice s pozemkom parc. č. 2359/1 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 15,000 m od hranice s pozemkom parc. č. 2358/2 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 25,900 m od hranice s pozemkom parc. č. 2359/1 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 20,300 m od hranice s pozemkom parc. č. 2323/22 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 25,900 m od hranice s pozemkom parc. č. 2359/1 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 19,000 m od hranice s pozemkom parc. č. 2323/22 reg."C" k. ú. Zobor

vo vzdialenosti 7,000 m od hranice s pozemkom parc. č. 2359/1 reg."C" k. ú. Zobor

1.10.2 OSADENIE STAVBY "B" (SO03) OD STAVIEB NA SUSEDNÝCH POZEMKOCH

vo vzdialenosti 19,050 m od stavby na parc. č. 2368/2 reg."C" k. ú. Zobor

miestna komunikácia Dolnohorská ulica

vo vzdialenosti 12,500 m od stavby na parc. č. 4866/2 reg."C" k. ú. Zobor

miestna komunikácia Dolnohorská ulica

1.10.3 OSADENIE STAVBY "B" (SO03) OD NAVRHOVANÉHO BYTOVÉHO OBJEKTU "A" (SO02)

vo vzdialenosti 22,8500 m bytový dom SO03.1 od bytový dom SO02.1 BYTOVÉHO OBJEKTU "A"

vo vzdialenosti 22,9070 m bytový dom SO03.2 od bytový dom SO02.1 BYTOVÉHO OBJEKTU "A"

vo vzdialenosti 23,0190 m bytový dom SO03.2 od bytový dom SO02.2 BYTOVÉHO OBJEKTU "A"

vo vzdialenosti 23,0750 m bytový dom SO03.3 od bytový dom SO02.2 BYTOVÉHO OBJEKTU "A"

vo vzdialenosti 16,9000 m bytový dom SO03.3 od bytový dom SO02.3 BYTOVÉHO OBJEKTU "A"

1.10.4 VÝŠKOVÉ OSADENIE STAVBY "B" (SO03)

max. výška +17,300 - strecha výtahovej šachty, ± 0 = úroveň podlahy 1.NP = 171,750 m.n.m. (Bpv)

max. výška +16,720 - výška atiky 5.NP (ustúpené), ± 0 = úroveň podlahy 1.NP = 171,750 m.n.m. (Bpv)

1.11. ODSUPY OD SUSEDNÝCH POZEMKOV:

V dolnej časti areálu bytového komplexu je odstupová vzdialenosť 12,00 m od úrovne obrysu stavby na 1NP od hranice pozemku parc. č. 2323/19, 2323/23 registra "C" katastrálne územie Zobor. V hornej časti od hranice pozemku 2359/1 registra "C" katastrálne územie Zobor je odstupová vzdialenosť 7,00 m, ktorá kopíruje líniu bytového objektu "B" v plnej línii od úrovne obrysu stavby na 1NP.

1.13. ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE A PÔDORYSNÉ ROZMERY STAVBY

Navrhovaný komplex bytových domov rieši šesť (6) bytových domov, ktoré sú vzájomne umiestnené v radovej zástavbe, tvoriacej dva rady bytových objektov (SO 02 BYTOVÝ OBJEKT "A" a SO 03 BYTOVÝ OBJEKT "B"). Každý bytový objekt pozostáva z troch bytových domov so samostatnými vstupnými vchodmi a každý bytový dom je samostatný dilatačný a stavebný celok. Jeden navrhovaný bytový dom má 5 podlaží, pričom jedno podlažie je čiastočne zapustené do terénu a najvyššie podlažie je ustúpené. Pôdorys bytového domu má obdĺžnikový tvar s maximálnymi rozmermi 24,60 x 18,90 m. Nosná konštrukcia je navrhovaná ako monolitická železobetónová skeletová konštrukcia so stužujúcimi stenami.

1.14. CELKOVÁ BILANCIA:

Celková plocha pozemku 7722,13 m²

Celková zastavaná plocha 5298,00 m²

Zelené plochy pozemku 2424,13 m²

Zastavaná plocha SO02 BYTOVÝ OBJEKT "A" 1393,50 m²

Zastavaná plocha SO03 BYTOVÝ OBJEKT "B" 1393,50 m²

Spevnené plochy (cesty a parkoviská) 1796,00 m²

Spevnené plochy (chodníky) 715,00 m²

ÚDAJE BYTY SPOLU:

Počet bytov SO02 BYTOVÝ OBJEKT "A" (24x 3izb., 3x 4izb.)

Počet bytov SO03 BYTOVÝ OBJEKT "B" (21x 3izb., 3x 4izb.)

Počet administratívnych priestorov SO03 BYTOVÝ OBJEKT "B" 3 ADM

PARKOVACIE MIESTA SPOLU:

Počet parkovacích miest v podzemnej garáži SO02 BYTOVÝ OBJEKT "A" 24

Počet parkovacích miest v podzemnej garáži SO03 BYTOVÝ OBJEKT "B" 24

Počet parkovacích miest na teréne 52

1.15. ZOZNAM ÚČASTNÍKOV KONANIA:

PRESTIGE STONE s.r.o., Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava (IČO: 48 287 067)

splnomocnený zástupca: Ing. Dušan Šimon, bytom Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra

Tomáš Jakubička, Boženy Nemcovej 13, 811 04 Bratislava

JUDr. Marian Dobiš, Šípová 3, 949 01 Ni

Roman Cerulík, Štefánikova 34/59, 949 01 Nitra

JUDr. Pavol Hrušovský, Golianova 111, 949 11 Nitra

RNDr. Helena Bugárová, Golianova 111, 949 11 Nitra

Spoločnosť dcér kresťanskej lásky sv. Vincenta de Paul, Oravská 10, 949 01 Nitra (31 826 229)

Mesto Nitra, MsÚ v Nitre - p. primátor

1.16. SÚLAD S ÚZEMNÝM PLÁNOM

Umiestnenie stavby "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Nitra (ďalej ako "ÚPN Nitra"). Stavba "DOLNOHORSKÁ BYTOVÝ KOMPLEX" v zmysle §40c ods. 4 písm. e) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je v súlade so záväznými podmienkami pre splnenie urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia NZNI mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, predložený zámer stavby "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" spĺňa regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), koeficient zastavanosti, k.z. < 0,8, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 80% (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), potrebu normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná text. časť UPNO NR bod č.7.37), výsadba stromovej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta (STN 736110), na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešená funkcia zelene (záväzná text. časť UPNO.NR bod č. 2.9). NAVRHOVANÁ STAVBA JE V SÚLADE S ÚPN NITRA.

2. PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z POŽIADAVIEK DOTKNUTÝCH ORGÁNOV:

2.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.j.: Z-PUSR-079846/2024, číslo konania: S-PUSR-0133356/2024 zo dňa 10.10.2024:

Vybudovanie bytového komplexu (doložený projektovou dokumentáciou "DOLNOHORSKÁ BYTOVÝ KOMPLEX" je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný a zároveň určuje nasledovné podmienky vykonania úprav týchto nehnuteľností:

A) Pre objemové členenie, výškové usporiadanie a architektonické riešenie exteriéru:

2.1.1 Výškové usporiadanie objektov bytového komplexu nesmie presiahnuť 4 nadzemné podlažia a ustúpené podlažie (nenavýšovať výšku objektov uvedenú v predloženej projektovej dokumentácii)

2.1.2 Prípustné je iba také architektonické riešenie exteriéru novostavby, ktoré z hľadiska zvolených tvarov, materiálov, povrchových úprav a farebností nespôsobí narušenie pamiatkových hodnôt mestskej pamiatkovej rezervácie v Nitre.

2.1.3 Povrchovú úpravu objektov navrhnuť v prírodných matných, neutrálnych odtieňoch.

2.1.4 Povrchy fasád nesmú byť z reflexných, lesklých a metalických materiálov.

2.1.5 Nenavrhovať výrazné (kontrastné) prvky

2.1.6 V rámci povrchových úprav fasád ustúpeného podlažia použiť tmavšie odtiene pre lepšie začlenenie do okolia.

B) Pre výkopy a zemne práce

2.1.7 V súvislosti s predmetnou stavbou bude 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.

2.1.8 Toto záväzné stanovisko sa vzťahuje iba k zámeru úpravy nehnuteľnosti na ulici Dolnohorska v Nitre, pare č 2351/1, 2351/2, 2351/5-9, 2352, 2353, 2354, 2356 a 2357 v k. ú. Zobor, formou vybudovania bytového komplexu a nenahrádza záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra k mým zámerom a úpravám na uvedených nehnuteľnostiach na území ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie.

2.2 Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie, číslo konania: S-PUSR-015475/2025, číslo rozhodnutia: Z-PUSR-000432/2025, zo dňa 05.03.2025:

Spôsob vykonania záchranného archeologického výskumu:

2.2.1 a) archeologický výskum uskutočniť v úzkej súčinnosti so stavbou formou sledovania odkryvu plôch, výkopov zemných rýh a ostatných zemných prác, vykonávaných prednostne za použitia zemného stroja s plochou lyžicou, vyhľadávania a zberu archeologických nálezov, následne plošnou sondážou na mieste nálezov a odborným zdokumentovaním ich nálezovej situácie;

2.2.2 b) v mieste nálezu ďalšie zemné práce uskutočňovať ručne metódami archeologického výskumu podľa pokynov právnickej osoby oprávnenej vykonávať archeologický výskum v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len "oprávnená osoba"), pričom zeminu vykopanú z miesta nálezu, vzhľadom na charakter nálezu, bude možné preskúmať detektorom kovov;

2.2.3 c) archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky; oprávnená osoba je povinná držať a chrániť archeologické nálezy v zmysle § 39 ods. 12 pamiatkového zákona, až do ich odovzdania, 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.

Pri zabezpečení záchranného archeologického výskumu je stavebník povinný:

2.2.4 a) podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum;

2.2.5 b) zabezpečiť vykonanie záchranného archeologického výskumu oprávnenou osobou, s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu zmluvu v zmysle § 39 ods. 3 pamiatkového zákona, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania výskumu, určené týmto rozhodnutím; zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej adrese: <https://www.culture.gov.sk/wp-content/uploads/2019/12/Zoznam-pravnickych-osob-opravnenych-vykonavat-AV-jaugust2024-002.pdf>;

2.2.6 c) vyčleniť v harmonograme stavby časový priestor pre realizáciu záchranného archeologického výskumu;

2.2.7 d) zabezpečiť pracovné podmienky pre vykonanie záchranného archeologického výskumu z pohľadu zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;

2.2.8 e) realizátorovi výskumu doručiť kópiu tohto rozhodnutia a poskytnúť celkovú situáciu stavby,

2.2.9 f) zabezpečiť, aby v prípade zistenia nehnuteľných archeologických nálezov, ako sú torzá architektúr, bol každý ďalší postup oprávnenej osoby konzultovaný s KPÚ Nitra;

2.2.10 g) zabezpečiť, aby oprávnená osoba predložila podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, IČO 31755194 (ďalej len "PÚ SR"), na posúdenie do 60 dní od skončenia terénnej časti záchranného archeologického výskumu;

2.2.11 h) jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona a v zmysle § 7 a § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon, v znení vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., vrátane stanoviska PÚ SR bezodplatne odovzdať KPÚ Nitra do 15 dní od doručenia stanoviska PÚ SR k výskumnej dokumentácii;

2.2.12 i) jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu bezodplatne odovzdať Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, v. v. i.. Akademická 2, 949 21 Nitra, IČO 00166723, na vedenie evidencie podľa § 41 ods. 1 pamiatkového zákona.

2.3 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, záväzné stanovisko, č.j.: RÚVZNR/ OHŽPaZ/739/4115/2025 zo dňa 28.03.2025:

2.3.1 Súhlasí sa s návrhom PRESTIGE STONE s.r.o., Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava, IČO 48 287 067 v zastúpení Ing. Dušanom Šimonom, Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra na územné konanie stavby "Bytový komplex Dolnohorská", k.ú. Zobor, Nitra

2.4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko, č. j.: OU-NR-OSZP3-2024/054516-002 zo dňa 28.11.2024:

2.4.1 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

2.4.2 Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy

2.5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie, č. j.: OÚ-NR-OSZP3-2024/054512-002 zo dňa 20.11.2024:

2.5.1 Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve),

2.5.2 Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),

2.5.3 Pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov

2.5.4 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,

2.5.5 Kladné stanovisko vlastníka, resp. správcu verejného vodovodu k napojeniu,

2.5.6 Kladné stanovisko vlastníka, resp. správcu verejnej kanalizácie k napojeniu,

2.5.7 Pre vsakovacie objekty je potrebné vypracovať hydrogeologický posudok, ktorý vypracuje oprávnená osoba - hydrogeológ

2.5.8 Predložený zámer rieši výstavbu vodných stavieb

2.5.9 Stavby "SO 04 - kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia, SO 05 - vodovodné prípojky a areálové vodovody a SO 08 - dažďová kanalizácia" sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnými stavbami, podliehajúcimi stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 21 a § 26 vodného zákona.

2.5.10 Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení zákona o vodách a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Považuje sa za záväzné stanovisko v zmysle ust. § 73 ods. 18 vodného zákona.

2.6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie, č.j.: OU-NR-OSZP3-2024/054514-002, zo dňa 28.11.2024:

2.6.1 S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu "DOLNOHORSKÁ BYTOVÝ KOMPLEX", v rozsahu stavebných objektov: 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 prípojky a areálové plynovody, SO 07 - Prípojka NN, SO 08 - Dažďová kanalizácia, SO 09 - Oporný múr, SO 10 - Samostatný chodník, ul. Dolnohorská, na pare. č. 2351/1, 2351/, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, kat. územie Zobor projektová dokumentácia vypracovaná pre investora PRESTIGE STONE s.r.o., B. Nemcovej č. 7160/13, 811 04 Bratislava, zodpovedným projektantom Ing. arch. Eduard Jančík, 05/2024, z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme.

2.6.2 Pôvodca odpadu v zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 je v súlade s § 77 ods. 3 tohto zákona povinný:

- a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti odpadu (pre odpady uvedené v skupine číslo 17 okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 podľa vyhlášky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov)
- b) stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú
- c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných oprávneným subjektom preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (§ 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií;

2.6.3 Pri uskutočňovaní stavby zabezpečiť oddelené zhromažďovanie stavebných odpadov v zmysle § 1 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií a to najmenej v rozsahu prílohy č. 1 predmetnej vyhlášky

2.6.4 V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "N"- nebezpečný a s komunálnymi odpadmi.

2.6.5 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,

2.6.6 Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

2.6.7 Toto vyjadrenie podľa § 99 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch sa považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

2.6.8 Toto vyjadrenie nenahrádza vydávanie iných vyjadrení a povolení vyžadovaných podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch

2.7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, EIA, písomná odborná pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z. z., č.j.: OU-NR-OSZP3-2025/011618-002, zo dňa 17.01.2025:

2.7.1 Uvedená činnosť nie je predmetom pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2.8. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko, č. j.: OU-NR-OKR1-2024/054793-002 zo dňa 20.11.2024:

2.8.1 Po preštudovaní a posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Nitra dospel k záveru, že k návrhu riešenia z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na uvedenú stavbu.

2.9. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko, č.j.: ORHZ-NR1-2025/000027-004 zo dňa 03.03.2025:

2.9.1 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov §40 a §40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

2.10. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, záväzné stanovisko č.j.: 11817-1/2024 DHO7 zo dňa 01.08.2024:

2.10.1. Umiestnenie stavby "DOLNOHORSKÁ BYTOVÝ KOMPLEX" v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona o územnom plánovaní je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Nitra (ďalej ako "ÚPN mesta Nitra") za dodržania nasledovných podmienok vyplývajúcich z ÚPN mesta Nitra

2.10.2. Stavba "DOLNOHORSKÁ BYTOVÝ KOMPLEX" v zmysle §40c ods. 4 písm. e) zákona o územnom plánovaní je v súlade so záväznými podmienkami pre splnenie urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená.

2.10.3. Predložený zámer v zmysle UPNO NR spĺňa najmä:

- koeficient zastavanosti, k.z. = 0,8, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 80% (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh)

- potreba normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná text. časť UPNO NR bod č. 7.37)
 - výsadba stromovej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta (STN 736110)
 - na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešená funkcia zelene (záväzná text. časť UPNO NR bod č. 2.9)
- 2.10.4. Pre predložený zámer odporúčame v zmysle UPNO NR aby spĺňal nasledovné podmienky:
- za ustúpené podlažie sa považuje posledné nadzemné podlažie objektu, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia, (textová časť UPNO NR)
 - funkčné plochy zelene na ploche stavebných pozemkov sú dané podielom nezastavateľnej plochy - nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokrývnosť drevinami v minimálnom podiele 60%. (textová časť UPNO NR)
- 2.10.5. Pre predložený zámer odporúčame aby spĺňal nasledovné legislatívne a iné podmienky:
- v súlade s §3 ods. 4 písm. k) a §9 ods. 1 písm. g) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona priložiť samostatnú dokumentáciu úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené ako aj návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby (ďalej spolu ako "objekt vegetačných úprav") spracovaný odborne spôsobilou osobou - krajinným architektom.
 - v súlade s § 26 ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 146/2023 o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečiť súhlas pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia,
 - v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zabezpečiť samostatné záväzné stanovisko k vodným stavbám v zmysle § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
 - v prípade asanácie drevín zabezpečiť samostatný súhlas na výrub drevín v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
 - o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje podľa § 3b, ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán. Vzhľadom na uvedené je žiadateľ povinný v prípade zriadenia/úpravy dopravného napojenia požiadať o záväzné stanovisko/rozhodnutie príslušný cestný správny orgán.
- 2.11. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, záväzné stanovisko, č.j.: OD-1456/2025-003-Ing.Dá zo dňa 19.05.2025:
- 2.11.1. Dodržať podmienky uvedené v určení použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia a zariadenia č. OD-1454/3/2025 zo dňa 28.04.2025.
- 2.11.2. Dodržať podmienky uvedené v určení použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia a zariadenia č. OD-1454/4/2025 zo dňa 28.04.2025.
- 2.11.3. Dodržať podmienky uvedené v samostatnom Rozhodnutí o zriadení trvalých vjazdov č. OD- 1454/5/2025 zo dňa 28.04.2025.
- 2.11.4 Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení k Projektu organizácie výstavby (POV) č.j. OD- 1454/6/2025 zo dňa 28.04.2025.
- 2.11.5 Dokumentácia je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom - autorizovaným dopravným inžinierom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch) - Ing. Andrej Vachaja, konštrukcia inžinierskych stavieb, číslo osvedčenia 6166*12.
- 2.11.6 Ku kolaudácii stavebník predloží geometrický plán, overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom vrátane SO.05.
- 2.11.7 Ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia, ktoré je určené príslušným cestným orgánom.
- 2.11.8 Stavebník stavby musí pre stavbu použiť len certifikované výrobky a ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty.
- 2.11.9 Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 2.11.10 Pri výstavbe je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k znečisteniu komunikácií, ovzdušia a vôd, k zamedzeniu prístupov k príslušným stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom zemí nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom oslňovaním zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.

2.11.11 Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným Mestským úradom.

2.11.12 Ku kolaudačnému konaniu prizvať Špeciálny stavebný úrad - Odbor dopravy, MsÚ v Nitre.

2.12. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, rozhodnutie trvalých vjazdov, č.j.: OD-1454/5/2025 zo dňa 28.04.2025, právoplatnosť 21.05.2025:

Rozhodnutie sa vydáva za nasledovných podmienok:

2.12.1. Rozhodnutie na zriadenie vjazdov sa vydáva s ohľadom na ochranu dotknutej miestnej cesty Dolnohorská a na bezpečnosť premávky na nej.

2.12.2. Vjazdy musia byť zrealizované v súlade s STN 736110 a predloženej overenej odsúhlasenej projektovej dokumentácie a technickej správy (výkres č. 001 - situácia stavebného riešenia), s nasledovným doplnením:

vybudovať chodník v šírke 2,0 m v stredovom ostrovčeku miestnej cesty v smere od Drážovskej po prístrešok mestskej autobusovej dopravy.

2.12.3. Zriadením vjazdov nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.

2.12.4. V prípade poškodenia verejnej cesty pri zriaďovaní vjazdov je žiadateľ povinný túto uviesť do pôvodného stavu.

2.12.5. Zriadením vjazdov sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnej ceste Dolnohorská a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku žiadateľa, aby sa uvedenému zabránilo.

2.12.6. Pre zriadenie vjazdov bolo v zmysle cestného zákona, § 3b, ods. 4, vydané súhlasné stanovisko Okresným dopravným inšpektorátom v Nitre, č. ORPZ-NR-OD11-2-114/2025-ING zo dňa 15.04.2025.

2.12.7. V rámci realizácie stavebných prác bolo vydané určenie použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia a zariadenia, č. OD - 1454/4/2025 zo dňa 28.04.2025 a za podmienok uvedených v určení.

2.12.8. Pre trvalé užívanie stavby bolo vydané určenie použitia a umiestnenia trvalého vodorovného a zvislého dopravného značenia a dopravného zariadenia č. OD - 1454/3 zo dňa 28.04.2025 a za podmienok uvedených v určení.

2.12.9. Stredisko mestských služieb, správca miestnych ciest odporúča vydanie rozhodnutia na zriadenie vjazdov pre stavbu "Dolnohorská bytový komplex", dopravne napojenú vjazdami na miestnu cestu Dolnohorská, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie a technickej správy.

2.12.10. Pred zásahom do miestnej cesty požiadať správcov jednotlivých inžinierskych sietí o ich vytýčenie.

2.12.11. počas realizačných stavebných prác a v prípade znečistenia alebo poškodenia miestnej cesty, odstránenie vzniknutých nedostatkov tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť a zjazdnosť predmetného úseku.

2.12.12. Cestný správny orgán vydal stanovisko k Projektu organizácie výstavby č. 1454/6/2025 zo dňa 28.04.2025 za podmienok uvedených v stanovisku.

2.12.13. Útvár hlsvného architekta vydal Záväzné stanovisko č. 11817-1/2024 zo dňa 01.08.2024 ktorým vyjadril súlad navrhovanej stavby so všeobecným záväzným nariadením mesta Nitry.

2.13. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, určenie dočasného dopravného značenia, č.j.: OD-1454/4/2025 zo dňa 28.04.2025:

Podmienky stanovené dopravným inšpektorátom:

2.13.1. Grafické vyobrazenie a umiestnenie dopravných značiek a dopravných zariadení použitie bude v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov

2.13.2. Okresný dopravný inšpektorát si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť dopravné značenie.

2.13.3. Dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia budú použité len v takom rozsahu a takým spôsobom, ako to nevyhnutne vyžaduje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, v zmysle odsúhlasenia Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ v Nitre.

Predmetné určenie sa vydáva za podmienok príslušného cestného správneho orgánu:

2.13.4. Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie a v prípade preukázania potreby vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť dopravné značenie a dopravné zariadenie.

2.13.5. Dočasné dopravné značky a dočasné dopravné zariadenia budú použité len v takom rozsahu a takým spôsobom, ako to nevyhnutne vyžaduje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, v zmysle odsúhlasenia Okresným dopravným inšpektorátom ORPZ v Nitre a vydaním určením.

2.13.6. Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán požaduje, aby minimálne 7 dní pred začatím osádzania dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia, bol informovaný, tak správca cesty ako i príslušný cestný správny orgán.

2.13.7. Stredisko mestských služieb, správca miestnych ciest odporúča vydanie určenia použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia. Zároveň odporúča vydanie určenia použitia a umiestnenia dopravného zariadenia.

2.13.8. Žiadajú dodržanie podmienok zákona č. 8/2002 Z. z., vyhl. č. 30/2020 Z. z., ako aj normy STN 018020 - Dopravné značky na pozemných komunikáciách a aj technické podmienky TP 117 -Spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení.

2.13.9. Dopravné značenie a zariadenia osadí investor na svoje náklady podľa vydaného určenia potvrdeného overeného výkresu, ako je uvedené vyššie a bude zodpovedať za stálu funkčnosť dopravného značenia počas stavebných prác a bude použité len na nevyhnutnú dobu počas stavebných prác

Dopravné značenie musí spĺňať tieto podmienky:

2.13.10. Grafické vyobrazenie a osadenie dopravných značiek a dopravných zariadení bude osadené v zmysle zákona č. 8/2029 z. z. o cestnej premávke s o zmene s doplnením niektorých zákonov a vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov;

2.13.11. Dopravné značenie bude zriadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávacej vyhlášky č. 30/2020 Z z o dopravnom značení v znení neskorších zmien a doplnkov a normy STN 018 020 a technických predpisov;

2.13.12. Dopravné značenie musí mať certifikát preukázania zhody a to na výrobok a materiál v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a vykonávajúcej vyhlášky č. 162/2013 Z.z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č.1 - Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy.

2.14. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, vyjadrenie k POV, č.j.: OD-1454/6/2025 zo dňa 28.04.2025: Odbor dopravy súhlasí v predloženej projektovú dokumentáciu POV s nasledovnými podmienkami:

2.14.1 Dopravný prístup na stavenisko bude len na trase Dolnohorská - Dražovská - Prvosienková - cesta I/64 a opačne

2.14.2 Nevyužívať verejné priestranstvo na skladovanie stavebného materiálu

2.14.3 Nakládku a vykládku stavebného materiálu realizovať zásadne vo vnútri staveniska.

2.14.4 Pohyb žeriavu realizovať len v priestore staveniska, v žiadnom prípade nie nad verejným priestranstvom.

2.14.5 Všetky vozidlá podieľajúce sa na výstavbe a pracovníkov stavebnej spoločnosti budú parkovať na stavenisku a je potrebné pre nich vytvoriť podmienky.

2.14.6 Počas výstavby umiestniť dočasné dopravné značenie na ktoré bolo vydané určenie použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia č. OD - 1454/4/2025 zo dňa 28.04.2025 a za podmienok uvedených v určení. Dočasné dopravné značenie umiestniť podľa schváleného a overeného výkresu dočasného dopravného značenia.

2.15. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, stredisko mestských služieb, stanovisko, č.j.: SMS-111u/2025-002 zo dňa 03.04.2025:

2.15.1. Žiadame pred zásahom do miestnej cesty požiadať správcov jednotlivých inžinierskych sietí o ich vytýčenie.

2.15.2. Počas realizačných stavebných prác a v prípade znečistenia alebo poškodenia miestnej cesty, žiadame o odstránenie vzniknutých nedostatkov tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť a zjazdnosť predmetného úseku.

2.16. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, stanovisko, č.j.: 10191/2025 zo dňa 23.06.2025:

2.16.1. Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k plánovanej investičnej akcii "Bytový komplex Dolnozoborská ul'", pare. č. 2351/1,2,5,6,7,8,9, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, k-ú-Zobor, za účelom vydania súhlasu k PD Vegetačných úprav stavebníka Prestige Stone, s.r.o., Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava, spracovanej spoločnosťou ProRain, s.r.o., Ing. Alexandrou Meszárošovou konštatujeme, že voči predloženej dokumentácii nemáme námietky.

2.16.2. Vzhľadom na klimatickú zmenu odporúčame investorovi v ďalšom stupni PD riešiť ozelenenie / prítienenie zeleňou vertikálnych fasád stavby, ako i zváženie možnosti budovania extenzívnej vegetačnej strechy na objekte.

2.17. Západoslvenská vodárenská spoločnosť a. s., vyjadrenie, č.j.: 85584-2024 zo dňa 09.12.2024:

2.17.1. K rodinnému domu p.č. 540/2, k.ú. Zobor, nachádzajúcemu sa v záujmovom území navrhovanej stavby (určenému na odstránenie - vyjadrenie OZ Nitra č. 3349/2024 zo dňa 16.01.2024), je zriadená vodovodná prípojka - e.č.o. 64222010

2.17.2. Jestvujúcu vodovodnú prípojku je nevyhnutné zrušiť a fakturačné meradlo demontovať, na základe žiadostí (v zmysle §4 ods. 7 písm. c) Zákona c. 442/2002 Z.z.), odbornými pracovníkmi ZsVS, a.s. OZ Nitra, na náklady žiadateľa.

2.17.3. K zrušeniu prípojky je nevyhnutné odkopaním sprístupniť miesto pripojenia na verejný vodovod

2.17.4. Odštepny závod Nitra upozorňuje na existenciu inžinierskych sietí v prevádzke ZsVS, a.s. Odštepny závod Nitra (ďalej IS):

- Verejný vodovod TL DNI50 v bezprostrednej blízkosti navrhovanej stavby.

Jestvujúce IS je nevyhnutné vytýčiť odbornými pracovníkmi OZ Nitra, pred realizáciou navrhovanej stavby, na základe podanej objednávky za odplatu.

Ochranné pásmo jestvujúcich IS, minimálne v rozsahu §19 Zákona č. 442/2002 Z.z., musí byť kedykoľvek prístupné z dôvodu údržby a možných prác vykonávaných na jestvujúcom potrubí.

V zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. § 19 ods. 5 v pásme ochrany je zakázané:

- vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobne zariadenia, ktoré obmedzujú prístup k verejnej kanalizácii
- vysádzať trvalé porasty
- umiestňovať skládky
- vykonávať terénne úpravy - ZsVS a.s. OZ Nitra požaduje terén neznižovať a nenavýšovať - nevyhnutné zachovať aktuálne krytie jestvujúcich IS.

V prípade poruchy a údržby na jestvujúcich IS je vlastník navrhovanej stavby povinný, na vlastné náklady, odstrániť prekážky a v zmysle § 20 zákona č.422/2002 Z.z. umožniť prevádzkovateľovi opravu a údržbu.

Odštepny závod Nitra nebude zodpovedať za škody spôsobené pri zásahoch vykonávaných na jestvujúcich IS.

2.17.5. ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí so zásobovaním navrhovaných objektov pitnou vodou, z verejného vodovodu v ulici Dolnohorská, navrhovanými vodovodnými prípojkami 2xHDPE D63 v požadovanom množstve $Q_h=2 \times 0,3771$ l/s.

Vodomerné šachty (min. vnútorných rozmerov 900x1200x1800mm), pre osadenie fakturačných meradiel, je nevyhnutné situovať max. 6,0 metra od miesta pripojenia navrhovaných vodovodných prípojek na verejný vodovod, s overeným súhlasom vlastníkov dotknutých pozemkov.

Dimenziu fakturačných meradiel stanoví prevádzkovateľ jestvujúceho verejného vodovodu. 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 verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody na hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb. Navrhované potrubie, pre napúšťanie požiarnej nádrže vodou, je možné pripojiť na navrhovanú vodovodnú prípojku až za fakturačným meradlom.

2.17.6. ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s odvádzaním splaškových a dažďových (regulovaný odtok z navrhovanej retencie V02 cez vírový ventil v maximálnom množstve 2,01/s) odpadových vôd navrhovanou kanalizačnou prípojkou PP DN200 a dažďových vôd z navrhovanej retencie VO 1 cez vírový ventil v maximálnom množstve 2,01/s navrhovanou prípojkou dažďovej kanalizácie PP D160 do jestvujúcej verejnej kanalizácie BT DN 1000 v ulici Dolnohorská.

Zaústenie navrhovaných kanalizačných prípojek do verejnej kanalizácie je nevyhnutné previesť medzi dvoma šachtami pod uhlom 45°- 60° do hornej tretiny profilu potrubia.

Revíziu kanalizačnú šachtu ŠI je nevyhnutné situovať max. 12,0 metra od miesta zaústenia navrhovanej kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie, s overeným súhlasom vlastníka dotknutého pozemku

Pri vypúšťaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie je nevyhnutné dodržať všetky limitné hodnoty v zmysle platného kanalizačného poriadku Mesta Nitra

Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd budú producenti zodpovedať spoločne a nerozdielne, vzhľadom k vypúšťaniu odpadových vôd spoločnou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie.

2.17.7. Vlastníkom prípojek je v zmysle § 4 Zákona č.442/2002 Z.z. osoba, ktorá zriadila prípojku na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom a znáša náklady na jej údržbu a opravy.

2.17.8. Pripojenie na verejný vodovod, osadenie vodomerných zostav s fakturačnými meradlami, musí byť uskutočnené odbornými pracovníkmi OZ Nitra, zaústenie do verejnej kanalizácie musí byť uskutočnené pod dohľadom odborných pracovníkov OZ Nitra, k čomu je potrebné podať žiadosť na predpísanom tlačíve spolu s požadovanými dokladmi.

2.17.9. Odberatelia-producenti sú povinní, pred realizáciou vodovodných prípojek a kanalizačnej prípojky, v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z., uzatvoriť s OZ Nitra Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou vrátane vôd z povrchového odtoku v rozsahu zastavanej a spevnených plôch v celom rozsahu.

2.17.10. ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.

2.17.11. Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu, vystavenia, t.j. do 09.12.2026

2.18. Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, stanovisko, zo dňa 17.02.2025:

2.18.1. Oznamujeme Vám, že pripojenie v uvedenej lokalite je možné realizovať:

2.18.2. Po zrealizovaní preložky elektroenergetických zariadení:

Existujúce NN vzdušné vedenie typu AlFe 4x70 od podperného bodu č. 134 po podperný bod č. 133 prechádzajúce záujmovým územím, bude nahradené novým NN káblovým vedením typu NAYY-J 4x240 z TS 0051- 203 po podperný bod č. 133 cez VRIS 2/200.

V zmysle § 45 Zákona 251/2012 Z. z. o energetike hradí náklady súvisiace s vykonaním Preložky ten, kto potrebu Preložky vyvolal, pričom vlastníctvo zariadenia sa nemení. V prípade záujmu o vykonanie preložky v zmysle vyššie uvedených technických podmienok vypracujte projektovú dokumentáciu Preložky a požiadajte našu spoločnosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii. Na základe predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie Vám do 30 dní vypracujeme Zmluvu o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia (ďalej len "Zmluva o preložke"), ktorú Vám odošleme na podpis. Bližšie informácie a kroky potrebné k vykonaniu Preložky nájdete na www.zsdis.sk (Vykonanie preložky).

2.18.3. Po vybudovaní distribučného rozvodu:

Rekonštrukcia existujúcej transformačnej stanice 0051-203

- výmena existujúcich NN rozvádzačov R1 a R2 za nové 2x do 1600A / 10 vývodové,
- výmena existujúcich Distribučných transformátorov 400kVA za nové 2x 1000kVA

NN distribučný rozvod:

- z rozvádzača R1 vyvedené vývody 4x NAYY-J 4x240 do SR 01- 03
- z rozvádzača R2 vyvedené vývody 4x NAYY-J 4x240 do SR 04- 05
- prepojenie SR 01-06 medzi sebou káblovým vedením typu NAYY-J 4x240
- SR 03, 06 typ SR 5- DIN0VV4x400A /2x160A P2
- SR 01, 04 typ SR 6- DINIVV5x400A /2x160A P2
- SR 02, 05 typ SR 7- DINIVV6x400A /2x160A 4 P5

2.18.4. Po vybudovaní elektrických zariadení žiadateľa:

- Elektrické podzemné káblové prípojky pre jednotlivé bytové domy zo skríň SR, skupinové elektromerové rozvádzače umiestnené na verejne prístupnom mieste respektíve s prístupom pre pracovníkov spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., vlastné rozvody.

2.19. Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, stanovisko k DÚR, zo dňa 28.08.2025:

2.19.1. V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..

2.19.2. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytýčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s..

2.19.3. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, 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.

2.19.4. 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.

2.19.5. Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle "Štandardov projektovej dokumentácie", "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc" a "Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na www.zsdis.sk.

2.20. Distribúcia SPP Bratislava, vyjadrenie, č.j.: TD/PS/0154/2025/Ch, zo dňa 10.3.2025:

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 za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

2.20.1. Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Ivan Senický, telách. +421 37 242 3703, e-mail: ivan.setnický@spp-distribucia.sk

2.20.2. Bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky

2.20.3. V zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten kto potrebu preložky vyvolal

- 2.20.4. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- 2.20.5. 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,
- 2.20.6. Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 2.20.7. Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- 2.20.8. V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- 2.20.9. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327, STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01,
- 2.20.10. stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 4001450125.
- TECHNICKÉ PODMIENKY:**
- 2.20.11. Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrýsu nízkotlakého (ďalej ako "NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako "STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrýsu vysokotlakého (ďalej ako "VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie
- 2.20.12. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- 2.20.13. Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
- 2.20.14. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D
- 2.20.15. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja a odpoja prípojkovým "T kusom" bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu.
- 2.20.16. Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D.
- 2.20.17. Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
- 2.20.18. Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- 2.20.19. Upozorňujeme na chybné označenie materiálu a dimenzií existujúcej STL plynovej prípojky určenej ku skráteniu, jej postupnosť je nasledovná - údaje uvedené v smere prúdenia plynu t.j. od miesta pripojenia na STL distribučný rozvod po jej koniec: Prípojkový T-kus/ PE D32 dĺžka 0,47 m / PE D32 dĺžka 13,71m a oceľ D32 (DN25) dĺžka 1,25 m.
- UPOZORNENIE:**
- 2.20.20. Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
- 2.20.21. Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- 2.20.22. SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

2.21. Distribúcia SPP Bratislava, vyjadreniek DÚR, č.j.: TD/PS/0150/2025/Ch, zo dňa 10.3.2025:

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 za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

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

2.21.2. 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,

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

2.21.4. V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

2.21.5. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327, STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01,

2.21.6. stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 4001450125.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

2.21.7. Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako "NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako "STL") plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie

2.21.8. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

2.21.9. Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

2.21.10. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D)

2.21.11. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja a odpoja prípojkovým "T kusom" bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu.

2.21.12. Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D.

2.21.13. Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.

2.21.14. Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

UPOZORNENIE:

2.21.15. Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

2.21.16. Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

2.21.17. SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

2.22. Slovak Telekom Bratislava, a.s., vyjadrenie č.j.: 6612527752 zo dňa 17.10.2025:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom a.s., dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie: DÔJDE DO STYKU so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI Slovakia, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

2.22.1 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.

2.22.2 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.

2.22.3 Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421346566312,+421 0902719875

2.22.4 V zmysle § 21 ods.12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

2.22.5 Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

2.22.6 Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, S.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

2.22.7 V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

2.22.8 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

2.22.9 V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

2.22.10 Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

2.22.11 Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

2.22.12 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.

2.23. Orange Slovensko a.s., vyjadrenie o existencii č.j: 3730010655 zo dňa 17.10.2025:

2.23.1 Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:

Číslo plochy 1

" Optické vedenie Nedochádza ku stretu

" Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu

" MW vedenie Nedochádza ku stretu

" Rádiové vedenie Nedochádza ku stretu

2.23.2 Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje žiadateľa/stavebníka, že toto Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo Vyjadrení ako aj zmenou ďalších údajov poskytnutých žiadateľom na účely vydania Vyjadrenia (zmena dôvodu žiadosti, účelu stavby, projektovanej výšky stavby, katastrálneho územia, parcelného čísla, polygónu), ktoré sú uvedené v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

2.23.3 Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto Vyjadrenia.

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovnom:

2.23.4 V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

2.23.5 EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.

2.23.6 V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

2.23.7 V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.

2.23.8 Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.

2.23.9 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.

2.23.10 V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

2.23.11 Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

2.23.12 Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

2.23.13 Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

2.23.14 Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

3. ĎALŠIE PODMIENKY:

3.1 Stavebné objekty žiadame riešiť zo stavebných materiálov s kvalitnou povrchovou úpravou exteriéru. (fasády)

3.2 Úpravu plôch a priestranstiev v okolí stavebných objektov žiadame navrhnúť v ďalšom stupni podľa samostatného projektu sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Odborom životného prostredia MsÚ Nitra vid'. textová časť UPNO NR

3.3 Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí a telekomunikačných sietí.

3.4 Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebných povolení.

3.5 Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.

3.6 Pri vypracovaní PD stavby pre stavebné konanie je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002, ktorou sa upravujú všeobecné technické požiadavky na stavbu, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.

3.6.1 Pri vypracovaní ďalšieho stupňa PD je potrebné pre vsakovacie objekty vypracovať hydrogeologický posudok, ktorý vypracuje oprávnená osoba - hydrogeológ

3.7 Stavebné povolenie pre stavebné objekty "SO01 VONKAJŠIE SPEVNENÉ PLOCHY a SO 10 SAMOSTATNÝ CHODNÍK" (komunikácia, chodníky, spevnené a parkovacie plochy) bude vydávať špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby, preto je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby (§ 120 stavebného zákona) - Mesto Nitra, referát špeciálneho stavebného úradu.

3.8 Stavebné objekty "SO 04 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 05 VODOVODNÉ PRÍPOJKY A AREÁLOVÉ VODOVODY, SO 08 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA" sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnou stavbou, podliehajúcou stavebnému povoleniu vydanému špeciálnym stavebným

úradom, preto je potrebné požiadať Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 a ust. § 21 vodného zákona (vodoprávne povolenie).

3.9 Pri vypracovaní PD stavby pre stavebné konanie je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky č.532/2002, ktorou sa upravujú všeobecné technické požiadavky na stavbu, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.

3.10 Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená únosnosť základov susednej stavby a stabilita susednej stavby (§ 14 odst. 3 vyhlášky MŽP 532/2002)

3.11 Stavba musí byť uskutočňovaná v súlade s § 48 stavebného zákona tak, aby nebola ohrozená únosnosť základov susedných stavieb, stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov (§ 48, odst. 2 stavebného zákona a § 14, odst. 3, Vyhlášky 532 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu), susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác.

4. ZOZNAM ÚČASTNÍKOV KONANIA :

4.1. PRESTIGE STONE s.r.o., Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava (IČO: 48 287 067)

splnomocnený zástupca: Ing. Dušan Šimon, bytom Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra

4.2. Tomáš Jakubička, Boženy Nemcovej 13, 811 04 Bratislava

4.3. JUDr. Marian Dobiš, Šípová 3, 949 01 Ni

4.4. Roman Cerulík, Štefánikova 34/59, 949 01 Nitra

4.5. JUDr. Pavol Hrušovský, Golianova 111, 949 11 Nitra

4.6. RNDr. Helena Bugárová, Golianova 111, 949 11 Nitra

4.7. Spoločnosť dcér kresťanskej lásky sv. Vincenta de Paul, Oravská 10, 949 01 Nitra (31 826 229)

4.8. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre - p. primátor

5. ROZHODNUTIE O NÁMIETKÁCH A PRIPOMIENKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA :

5.1. Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

5.2. Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 42 ods. 4 stavebného zákona, upozorňuje účastníkov územného konania, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní, v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

6. PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z OCHRANNÝCH PÁSIEM :

6.1. Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.

6.2. Ochranné a bezpečnostné pásma novo zriadených IS vyplývajú priamo z osobitných zákonov, preto ich nie je potrebné uvádzať v územnom rozhodnutí.

7. PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO KONANIA :

7.1. Toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia podľa § 40 ods.1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

7.2. 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.

7.3. Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych zástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Stavebný úrad, v zmysle ustanovenia § 42 ods. 4 stavebného zákona, upozorňuje účastníkov územného konania, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní, v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

ODÔVODNENIE

Dňa 14.03.2025 podal navrhovateľ: PRESTIGE STONE s.r.o., (IČO: 48 287 067) so sídlom Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestský súd Bratislava III, v odd: Sro, reg.č.: Sro/142754/B, konateľ spoločnosti: Tomáš Jakubička, Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava (ďalej len "navrhovateľ"), v konaní splnomocnený zástupca: Ing. Dušan Šimon, bytom Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra (ďalej len "splnomocnený zástupca"), na Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" situovanej na ulici Dolnohorská, v Nitre mestská časť Zobor, na pozemkoch parc. č. 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2323/2, 2323/19, 2323/23, 2358/2 a 4866/2 reg. "C" katastrálne územie Zobor (parcelné čísla a katastrálne územie podľa návrhu), spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Dňom podania návrhu, dňa 14.03.2025, bolo podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, začaté konanie vedené podľa § 84 ods. 4 až ods.7 zákona č. 25/2025 Z.z., vo veci vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby v zmysle ust. § 39a, §39b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"). Návrh bol podaný v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad a súčasne ako príslušný orgán na vyberanie správnych poplatkov podľa § 1 zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov podľa § 8 ods.1 citovaného zákona vyzvalo navrhovateľa Výzvou na zaplatenie správneho poplatku č.j.: SP 5870/2025-002-Ing.Sá zo dňa 27.03.2025, aby najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jeho dopltenie predložil doklad o úhrade poplatku na stavebný úrad.

Na základe výzvy na dopltenie správneho poplatku č.j.: SP 5870/2025-002-Ing.Sá zo dňa 27.03.2025 navrhovateľ prostredníctvom splnomocneného zástupcu dňa 14.05.2025 doplnením č.1 evid. č.: 131999/2025 pod č.j.: SP 5870/2025-003-Ing.Sá doplnil potvrdenie o úhrade správneho poplatku - potvrdenie o platbe správneho poplatku, pokladničný doklad č.: 3325 zo dňa 14.05.2025 vo výške 500,-€

Vzhľadom k tomu, že podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia neobsahuje predpísané náležitosti, a predložené podklady a stanoviská nestačia na riadne posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad v súlade s § 35 ods.3 stavebného zákona a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 19 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o správnom konaní"), vyzvalo dňa 21.05.2025 navrhovateľa Výzvou na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby č.j.: SP 5870/2025-004-Ing.Sá na doplnenie požadovaných podkladov, stanovísk a náležitostí na vydanie územného rozhodnutia podrobne uvedených vo výrokovej časti, do lehoty stanovenej vo výrokovej časti.

Stavebný úrad zároveň vydal rozhodnutie č.j.: SP 5870/2025-005-Ing.Sá zo dňa 21.05.2025, ktorým podľa § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov konanie na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení prerušil na dobu stanovenú vo výzve č.j.: SP 5870/2025-004-Ing.Sá zo dňa 21.05.2025 t.j. na 90 dní odo dňa jej doručenia.

Navrhovateľ na základe predmetnej výzvy dňa 11.06.2025 doplnením č.2 evidovaným v spise pod č.j.: SP 323/2025-006-Ing.Sá a doplnením č.3 evidovaným v spise pod č.j.: SP 323/2025-007-Ing.Sá zo dňa 12.08.2025 doplnil do návrhu na vydanie územného rozhodnutia časť požadovaných podkladov potrebných na vydanie územného rozhodnutia stavby.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, zaslal dňa 14.08.2025 odpoveď k žiadosti o súhlas s dopravným pripojením a vybudovaním chodníkov č.j.: 15677/2025/OM (151702/2025) zo dňa 12.08.2025, evidovanú v spise pod č.j.: SP 323/2025-008-Ing.Sá.

Z dôvodu, že podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia naďalej neobsahoval predpísané náležitosti, a predložené podklady a stanoviská nestačili na riadne posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, stavebný úrad v súlade s § 35 ods.3 stavebného zákona a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou

sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 19 ods.3 zákona o správnom konaní, vyzval dňa 21.08.2025 navrhovateľa Výzvou na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby č.j.: SP 5870/2025-009-Ing.Sá na doplnenie požadovaných podkladov, stanovísk a náležitostí na vydanie územného rozhodnutia podrobne uvedených vo výrokovvej časti, do lehoty stanovenej vo výrokovvej časti.

Z vyššie uvedených dôvodov Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad vydalo rozhodnutie o prerušení územného konania č.j.: SP 5870/2025-010-Ing.Sá zo dňa 21.08.2025, ktorým podľa § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" situovanej na ulici Dolnohorská, v Nitre mestská časť Zobor, na pozemkoch 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358/2 a 4866/2 reg. "C" katastrálne územie Zobor, prerušilo na dobu stanovenú vo výzve č.j.: SP 5870/2025-009-Ing.Sá zo dňa 21.08.2025 t.j. na 90 dní odo dňa jej doručenia.

Navrhovateľ prostredníctvom splnomocneného zástupcu dňa 04.09.2025 doplnením č. 4 evidovaným v spise pod č.j.: SP 5870/2025-011-Ing.Sá doplnil do návrhu na vydanie územného rozhodnutia požadované podklady, časť stanovísk, podkladov a náležitosti potrebných na vydanie územného rozhodnutia.

Doplnením č. 5 zo dňa 17.09.2025 evidovaným v spise pod č.j.: SP 5870/2025-012-Ing.Sá, bolo doplnené stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie, ktoré vydala Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava dňa 28.08.2025.

Dňa 22.09.2025 bolo doručené stavebnému úradu elektronickou poštou rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu číslo: Z-PUSR-026475/2025, číslo konania: S-PUSR-000432/2025 zo dňa 05.03.2025, evidované v spise pod č.j.: SP 5870/2025-013-Ing.Sá, ktorým sa určuje spôsob vykonania archeologického výskumu na predmetnú stavbu.

Dňa 24.09.2025 doplnením č.6 č.j.: SP 5870/2025-014-Ing.Sá doplnil navrhovateľ požadované podklady potrebné na vydanie územného rozhodnutia stavby. Uvedeným doplnením boli predložené všetky požadované podklady a návrh navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" situovanej na ulici Dolnohorská, v Nitre mestská časť Zobor, na pozemkoch 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358/2 a 4866/2 reg. "C" katastrálne územie Zobor. Predložené podklady obsahovali stanoviská, vyjadrenia a predpísané náležitosti, ktoré sú dostatočné na riadne posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní.

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

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

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

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po poslednom doplnení podania, podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.j: SP 5870/2025-015-Ing.Sá, zo dňa 23.10.2025, s nariadením ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v termíne 27.11.2025.

V oznámení o začatí územného konania k prejednaniu predloženého návrhu stavebný úrad stanovil ústne pojednávanie s tvaromiestnou obhliadkou na deň 27.11.2025.

Stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona určil, že účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní dňa 27.11.2025, inak k nim nebude prihliadnuté.

Účastníci konania boli upozornení, že podľa § 42 ods. 4 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.

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

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, predlíži 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. V stanovenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania konaného dňa 27.11.2025, podľa § 36 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" situovanej na ulici Dolnohorská, v Nitre mestská časť Zobor, na pozemkoch 2351/1, 2351/2, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/9, 2351/12, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358/2 a 4866/2 reg. "C" katastrálne územie Zobor, bola spísaná zápisnica pod č.j.: SP 5870/2025-016-Ing.Sá.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 27.11.2025 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v zápisnici č.j.: SP 5870/2025-016-Ing.Sá a v prezenčnej listine. 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. 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.

Navrhovateľ v rámci ústneho rokovania doplnil do projektovej dokumentácie pre územné konanie 2x výkresy: 1) Rezy oporným múrom A1.01 a 2) Rezy oporným múrom A1.02, ktoré sa stávajú súčasťou PD osadenia stavby vo vrchnej časti areálu, t.j. na hranici k pozemku parc.č. 2359/1 reg. "C" katastrálne územie Zobor, vlastník Roman Cerulík podľa LV č. 3560. Kópiu uvedených výkresov obdržal aj splnomocnený zástupca vlastníka parc.č. 2359/1 reg. "C" katastrálne územie Zobor Ing. Jurenka (splnomocnenie zo dňa 18.11.2025 súčasťou Zápisnice), čo potvrdil aj podpisom v zápisnici č.j.: SP 5870/2025-016-Ing.Sá.

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. Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavebný úrad má za to, že ostatní účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby bez pripomienok.

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

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

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 ods.2 stavebného zákona predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, kultúrne pamiatky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod..

Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby. V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú až stavebného konania stavby resp. jej samotnej realizácie. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania a prenesené do podmienok stavebného povolenia.

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

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

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

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

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

Stavebný úrad v zmysle § 37 ods.2 stavebného zákona zároveň posúdil návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod..

Stavebný úrad podľa § 37 ods.3 stavebného zákona v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov, zosúladil stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o pripomienkach a námietkach účastníkov konania.

Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby.

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

Na pozemku boli v minulosti vybudované stavby, ktoré sú v súčasnosti zbúrané na základe právoplatného búracieho povolenia, z toho dôvodu sú na pozemku vybudované aj inžinierske siete. Veľkú plochu pozemku tvorí svahovitá trávnatá plocha.

Na riešených pozemkoch parc. č. 2352, 2353, 2354, 2355 reg. "C" katastrálne územie Zobor sa nachádzajú staršie objekty, pre ktoré Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku vydal Povolenie na odstránenie stavby, rozhodnutie pod č.j.: SP 2674/2024-004-Ing.Br zo dňa 09.05.2024 právoplatné dňa 05.06.2024 pre stavby:

parc. č. 2352 katastrálne územie Zobor podľa LV č.6057 Samostatne stojaca garáž - Garáž
parc. č. 2353 katastrálne územie Zobor podľa LV č.6057 Iná budova - Administratívna budova
parc. č. 2354 katastrálne územie Zobor podľa LV č.6057 Iná budova - Operačka
parc. č. 2355 katastrálne územie Zobor podľa LV č.6057 Iná budova - Rodinný dom so súpisným číslom 540
K stavebnému povoleniu je nutné doložiť Potvrdenie o neexistencii stavieb.

Umiestnenie stavby "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Nitra (ďalej ako "ÚPN Nitra").

Stavba "DOLNOHORSKÁ BYTOVÝ KOMPLEX" v zmysle §40c ods. 4 písm. e) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je v súlade so záväznými podmienkami pre splnenie urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená.

NAVRHOVANÁ STAVBA JE V SÚLADE S ÚPN NITRA.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia NZN mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, predložený zámer stavby "BYTOVÝ KOMPLEX DOLNOHORSKÁ" spĺňa regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), koeficient zastavanosti, k.z. < 0,8, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 80% (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), potrebu normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná text. časť UPNO NR bod č.7.37), výsadba stromovej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta (STN 736110), na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešená funkcia zelene (záväzná text. časť UPNO.NR bod č. 2.9).

PODKLADOM PRE VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA BOLI NASLEDOVNÉ STANOVISKÁ, DOKLADY A POSÚDENIA:

" Návrh na vydanie územného rozhodnutia podľa § 35 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zo dňa 14.03.2025

" Potvrdenie o platbe správneho poplatku, pokladničný doklad č.: 3893 zo dňa 23.05.2025 vo výške 3000,-€

" Potvrdenie o platbe správneho poplatku, pokladničný doklad č.: 3325 zo dňa 14.05.2025 vo výške 500,-€

" Projektová dokumentácia stavby pre účely vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby, spracovateľ projektu: GRUP architects s.r.o., (IČO: 45 310 891), Haburská 15, 821 01 Bratislava, hlavný inžinier projektu: Ing. arch. Eduard Jančík, autorizovaný architekt, v termíne: 08/2024

" Kópia rozhodnutia Povolenie na odstránenie stavby č.j.: SP 2674/2024-004-Ing.Br zo dňa 09.05.2024 právoplatné dňa 05.06.2024

" Kópia katastrálnej mapy z katastra nehnuteľností č. zákazky K1-5713/25, katastrálne územie Zobor, osvedčená Úradným katastrom Nitra, katastrálnym odborom dňa 28.07.2025, vyhotovil Okresný úrad Nitra v mene ÚGKK SR

" Výpis z katastra nehnuteľností listu vlastníctva č. 6057 katastrálne územie Zobor, osvedčený Úradným katastrom Nitra, katastrálnym odborom dňa 28.07.2025, vyhotovil Okresný úrad Nitra v mene ÚGKK SR

" Kópia katastrálnej mapy, č. zákazky 77251/2025 katastrálne územie Zobor, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-251205-5 zo dňa 05.12.2025

" Výpis z katastra nehnuteľností z LV č. 6058 katastrálne územie Zobor, osvedčený zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.275/2014 Z.z. o zaručenej konverzii, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-251205-2 zo dňa 05.12.2025

" Výpis z katastra nehnuteľností z LV č. 6057 katastrálne územie Zobor, osvedčený zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.275/2014 Z.z. o zaručenej konverzii, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-251205-3 zo dňa 05.12.2025

" Výpis z katastra nehnuteľností z LV č. 4330 katastrálne územie Zobor, osvedčený zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.275/2014 Z.z. o

zaručenej konverzii, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-251205-4 zo dňa 05.12.2025

" Kópia katastrálnej mapy, č. zákazky 77254/2025 katastrálne územie Zobor, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-251205-6 zo dňa 05.12.2025

" Výpis z katastra nehnuteľností z LV č. 3431 katastrálne územie Zobor, osvedčený zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.275/2014 Z.z. o zaručenej konverzii, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-251205-7 zo dňa 05.12.2025

" Kópia katastrálnej mapy, č. zákazky 77257/2025 katastrálne územie Zobor, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-251205-8 zo dňa 05.12.2025

" Výpis z katastra nehnuteľností z LV č. 3079 katastrálne územie Zobor, osvedčený zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.275/2014 Z.z. o zaručenej konverzii, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-251205-9 zo dňa 05.12.2025

" Písomný súhlas s realizáciou výstavby zo dňa 22.09.2025 parc. č. 2351/1, 2351/5, 2351/6, 2351/7, 2351/8, 2351/12, 2352, 2353, 2354, 2355 registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 6057, vlastníci: Tomáš Jakubička, bytom Boženy Nemcovej 13, 811 04 Bratislava

" Písomný súhlas s realizáciou výstavby zo dňa 22.09.2025 parc. č. 2351/9, 2356, 2357, registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 6058, vlastníci: Tomáš Jakubička, bytom Boženy Nemcovej 13, 811 04 Bratislava, spoluvlastnícky podiel ?,

" Písomný súhlas s realizáciou výstavby zo dňa 07.08.2025 parc. č. 2351/9, 2356, 2357, registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 6058, vlastníci: JUDr. Marián Dobiš, bytom Nábrežie mládeže, 949 01 Nitra, spoluvlastnícky podiel ?

" Písomný súhlas s realizáciou výstavby zo dňa 22.09.2025 parc. č. 2351/2 registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 4330, vlastníci: Tomáš Jakubička, bytom Boženy Nemcovej 13, 811 04 Bratislava, spoluvlastnícky podiel 11/12

" Písomný súhlas s realizáciou výstavby zo dňa 07.08.2025 parc. č. 2351/2 registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 4330, vlastníci: JUDr. Marián Dobiš, bytom Nábrežie mládeže 949 01 Nitra, spoluvlastnícky podiel 1/12

" Písomný súhlas - stanovisko k PD zriadenie NN prípojky a úprava TS zo dňa 21.08.2025 parc. č. 2323/19, 2323/23, 2323/2 registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 3431, vlastníci: Spoločnosť dcér kresťanskej lásky sv. Vincenta de Paul, Oravská 10, 949 01 Nitra (IČO: 31 826 229)

" Písomný súhlas - stanovisko k zriadeniu NN prípojky zo dňa 21.08.2025 parc. č. 2323/19, 2323/23, 2323/2 registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 3431, vlastníci: Spoločnosť dcér kresťanskej lásky sv. Vincenta de Paul, Oravská 10, 949 01 Nitra (IČO: 31 826 229)

" Písomný súhlas s uložením IS, Mesto Nitra, MsÚ Nitra, Odbor majetku č.j.: 15676/2025/OM (152462/2025) zo dňa 14.08.2025 parc. č. 4866/2, 2358/2 registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 3079, vlastníci Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Štefániková tr.60, 950 06 Nitra

" Písomný súhlas s uložením IS, Mesto Nitra, MsÚ Nitra, Odbor majetku č.j.: 9851/2025/OM (137496/2025) zo dňa 04.06.2025 parc. č. 4866/2 registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 3079, vlastníci Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Štefániková tr.60, 950 06 Nitra

" Písomný súhlas s dopravným pripojením a vybudovaním chodníkov, Mesto Nitra, MsÚ Nitra, Odbor majetku č.j.: 15677/2025/OM (151702/2025) zo dňa 12.08.2025 parc. č. 4866/2, 2358/2 registra "C" k. ú. Zobor, LV č. 3079, vlastníci Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Štefániková tr.60, 950 06 Nitra

" Odpis registrovaného subjektu z registra právnických osôb a podnikateľov: GRUP architects s.r.o., (IČO: 45 310 891), Haburská 15, 821 01 Bratislava, osvedčený zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.275/2014 Z.z. o zaručenej konverzii, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-250521-4 zo dňa 21.05.2025

" Odpis registrovaného subjektu z registra právnických osôb a podnikateľov: PRESTIGE STONE s.r.o., (IČO: 48 287 067) so sídlom Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestský súd Bratislava III, v odd: Sro, reg.č.: Sro/142754/B, osvedčený zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.275/2014 Z.z. o zaručenej konverzii, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-250327-9 zo dňa 27.03.2025

" Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.j.: Z-PUSR-079846/2024, číslo konania: S-PUSR-0133356/2024 zo dňa 10.10.2024

- " Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie, číslo konania: S-PUSR-015475/2025, číslo rozhodnutia: Z-PUSR-000432/2025, zo dňa 05.03.2025
- " Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, záväzné stanovisko, č.j.: RÚVZNR/ OHŽPaZ/739/4115/2025 zo dňa 28.03.2025
- " Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko, č. j.: OU-NR-OSZP3-2024/054516-002 zo dňa 28.11.2024
- " Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie, č. j.: OÚ-NR-OSZP3-2024/054512-002 zo dňa 20.11.2024
- " Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie, č.j.: OU-NR-OSZP3-2024/054514-002, zo dňa 28.11.2024
- " Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, EIA, písomná odborná pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z. z., č.j.: OU-NR-OSZP3-2025/011618-002, zo dňa 17.01.2025
- " Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko, č. j.: OU-NR-OKR1-2024/054793-002 zo dňa 20.11.2024
- " Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko, č.j.: ORHZ-NR1-2025/000027-004 zo dňa 03.03.2025
- " Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, záväzné stanovisko č.j.: 11817-1/2024 DHO7 zo dňa 01.08.2024
- " Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, záväzné stanovisko, č.j.: OD-1456/2025-003-Ing.Dá zo dňa 19.05.2025
- " Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, rozhodnutie trvalých vjazdov, č.j.: OD-1454/5/2025 zo dňa 28.04.2025, právoplatnosť 21.05.2025
- " Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, určenie dočasného dopravného značenia, č.j.: OD-1454/4/2025 zo dňa 28.04.2025
- " Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, vyjadrenie k POV, č.j.: OD-1454/6/2025 zo dňa 28.04.2025
- " Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, stredisko mestských služieb, stanovisko, č.j.: SMS-111u/2025-002 zo dňa 03.04.2025
- " Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, stanovisko, č.j.: 10191/2025 zo dňa 23.06.2025
- " Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., vyjadrenie, č.j.: 85584-2024 zo dňa 09.12.2024
- " Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, stanovisko, zo dňa 17.02.2025
- " Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, stanovisko k DÚR, zo dňa 28.08.2025
- " Distribúcia SPP Bratislava, vyjadrenie, č.j.: TD/PS/0154/2025/Ch, zo dňa 10.3.2025
- " Distribúcia SPP Bratislava, vyjadrenie DÚR, č.j.: TD/PS/0150/2025/Ch, zo dňa 10.3.2025
- " Slovak Telekom Bratislava, a.s., vyjadrenie č.j.: 6612527752 zo dňa 17.10.2025
- " Orange Slovensko a.s., vyjadrenie o existencii č.j.: 3730010655 zo dňa 17.10.2025
- " SATRO s.r.o., stanovisko k existencii zo dňa 17.02.2025
- " Plnomocnenstvo pre zastupovanie PRESTIGE STONE s.r.o. pre splnomocnený zástupca: Ing. Dušan Šimon, bytom Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra, zo dňa 26.09.2023 pre zastupovanie
- " Plnomocnenstvo pre zastupovanie Tomáša Jakubičku pre splnomocnený zástupca: PRESTIGE STONE s.r.o. a/alebo Ing. Dušan Šimon, bytom Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra, zo dňa 017.08.2025
- " Plnomocnenstvo pre zastupovanie JUDr. Marian Dobiš pre splnomocnený zástupca: PRESTIGE STONE s.r.o. a/alebo Ing. Dušan Šimon, bytom Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra, zo dňa 017.08.2025

Na základe horeuvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Marek HATTAS
primátor mesta Nitra

Doručuje sa:

Príloha: Situácia na katastrálnej mape M 1:250

Doručí sa účastníkom konania do vlastných rúk:

1. PRESTIGE STONE s.r.o., Boženy Nemcovej 7160/13, 811 04 Bratislava (IČO: 48 287 067)
prevezme splnomocnený zástupca: Ing. Dušan Šimon, Priehradná 2984/12, 949 01 Nitra
2. Tomáš Jakubička, Boženy Nemcovej 13, 811 04 Bratislava
3. JUDr. Marian Dobiš, Šípová 3, 949 01 Ni
4. Roman Cerulík, Štefánikova 34/59, 949 01 Nitra
5. JUDr. Pavol Hrušovský, Golianova 111, 949 11 Nitra
6. RNDr. Helena Hrušová, Golianova 111, 949 11 Nitra
7. Spoločnosť dcér kresťanskej lásky sv. Vincenta de Paul, Oravská 10, 949 01 Nitra (IČO: 31 826 229)
8. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre – p. primátor

Doručí sa dotknutým orgánom:

9. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZZŽPP – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZZŽPP – orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova tr. 69 Nitra
13. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZZŽPP – odpadové hospodárstvo, Štefánikova tr. 69 Nitra
14. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, oddelenie COaKR, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
15. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
17. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
18. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábřeží za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
20. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
21. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
23. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava (IČO: 31 335 161)
24. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Štefániková tr.60, 949 01 Nitra
25. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
26. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Na vedomie:

27. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor majetku, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
28. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Stredisko mestských služieb, Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra