

MESTO NITRA
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Č: SP 10378/2023-004-Ing. Tr

V Nitre dňa 10.07.2023

Prvá rekreačná s.r.o
Kaliančiaková 506/15
949 01 Nitra
IČO 53 066 367



MESTO NITRA
Mestský úrad v Nitre
odbor stavebného poriadku

Toto rozhodnutie je právoplatné

dňom 17.8.2023

V Nitre dňa 18.8.2023

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokoval návrh navrhovateľa : **Prvá rekreačná s.r.o, Kalinčiaková 506/15, 949 01 Nitra , IČO : 53 066 367** v zastúpení splnomocneným zástupcom **Mgr. Dášou Tariškovou, Wilsonova 2736/1, 811 07 Bratislava** podaný dňa **10.02.2023**, na začatie územného konania o umiestnení stavby a o využívaní územia (novostavba): „ **IBV DOLNOHORSKA** “, *Nitra*, na pozemkoch parc. č. reg.“C“ **4845/1, 2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77; 4866/12; 4457/1 („E“ 3091/101); 4830/2 („E“ 3091/102); 4847/1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, k. ú. Zobor**, s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 36 stavebného zákona a posúdil návrh postupom podľa § 37 a § 38 stavebného zákona.

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

„IBV DOLNOHORSKÁ“
-Nitra, k. ú. Zobor-

v rozsahu:

A) Stavebné objekty:

SO 00 HTU, terénne úpravy, príprava územia

SO 01 Rodinné dvojdomy

SO 01.1 1-7 Rodinné dvojdomy

-parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 k. ú. Zobor

SO 01.2 1(A,B)-7(A,B) NN prípojka

-parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2k. ú. Zobor

SO 01.3 1(A,B)-7(A,B) Vodovodná prípojka

parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2 k. ú. Zobor

SO 01.4 1(A,B)-7(A,B) Kanalizačná prípojka – splašková

parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2 k. ú. Zobor

SO 01.5 1(A,B)-7(A,B) Plynová prípojka

parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2 k. ú. Zobor

SO 01.6 1(A,B)-7(A,B) Slaboprúdová prípojka

parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2 k. ú. Zobor

SO 01.7 1-7 Oplotenie

parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 k. ú. Zobor

SO 01.8 Sadové úpravy

-parcela č.: 4845/77 k. ú. Zobor

SO 02 Rodinné domy

SO 02.1 1-21 Rodinné domy

-parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4847/5, 6, 7, 1, 13, 12, 11, 10, 9, 8 k. ú. Zobor

SO 02.2 1-21 NN prípojka

-parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor

SO 02.3 1-21 Vodovodná prípojka

-parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor

SO 02.4 1-21 Kanalizačná prípojka - splašková

-parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor

SO 02.5 1-21 Plynová prípojka

-parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor

SO 02.6 1-21 Slaboprúdová prípojka

-parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor

SO 02.7 1-21 Oplotenie

-parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4847/5, 6, 7, 1, 13, 12, 11, 10, 9, 8 k. ú. Zobor

A) Inžinierské objekty:

SO 03 Komunikácia a spevnené plochy

SO 03.1 Komunikácia - Obytná ulica 1

-parcela č.: 4845/2 k. ú. Zobor

SO 03.2 Komunikácia - Obytná ulica 2

-parcela č.: 4845/2, 4830/2 („E“ 3091/102), k. ú. Zobor

SO 03.3 Parkovacie státie pri ceste

-parcela č.: 4845/2 k. ú. Zobor

SO 03.4 Verejné osvetlenie

-parcela č.: 4845/2 k. ú. Zobor

SO 03.5 Odvod dažďovej vody z komunikácie

-parcela č.: 4845/2 k. ú. Zobor

SO 03.6 Súkromný vjazd 1

-parcela č.: 4845/2 k. ú. Zobor

SO 03.7 Súkromný vjazd 2

-parcela č.: 4845/1 k. ú. Zobor

SO 04 Vodovod - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/2, 4866/12, 4830/2 („E“ 3091/102), 4866/1 („E“ 3091/101) k. ú. Zobor

SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/2, k. ú. Zobor

SO 06 Dažďová kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/2, k. ú. Zobor

SO 07 Plynovod STL - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4830/2 („E“ 3091/102), 4866/1 („E“ 3091/101) k. ú. Zobor

SO 08 NN rozvod - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/2, k. ú. Zobor

SO 09 Slaboprúdové rozvody - rozšírenie verejného rozvodu

-parcela č.: 4845/1, 4845/2, k. ú. Zobor

Rozsah a usporiadanie staveniska:

Miesto stavby:

mesto Nitra, okres Nitra, územie Nitrianskeho kraja, katastrálne územie Zobor

na pozemkoch parc. č. katastra 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 77, 4847/5, 6, 7, 1, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 4845/1, 4845/2, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4866/12, 4830/2 („E“ 3091/102), 4866/1 („E“ 3091/101)

Katastrálne územie: **Zobor**

Ku ktorým má navrhovateľ: parcela č.: „C“ 4845/48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 77, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 k.ú. Zobor, – vlastnícke práva v zmysle LV č. 4647

„C“ 4845/1, 4845/22, 4845/23, 4845/24, 4845/25, 4845/26, 4845/27, 4847/1, 4847/4, 4847/5, 4847/6, 4847/7, 4847/5, 6, 7, 1 k.ú. Zobor, – písomný súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV č. 4744 - Stavabbass.r.o., Koceľova 8, Nitra, PSČ 949 01

parcela č.: „C“ 4866/12– LV 3079 –mesto Nitra, súhlas č. 10189/2023/OM a 75348/2023 z 06.03.2023

parcela č.: „C“ 4830/2 („E“ 3091/102), 4866/1 („E“ 3091/101)– LV 4913 – SPF, súhlas správcu č. SPFS 86982/2023/740-009 z 26.04.2023

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

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

charakter stavby: stavba trvalá

navrhovateľ: Prvá rekreačná s.r.o, Kalinčiakova 506/15, 949 01 Nitra , IČO : 53 066 367

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

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

účastníci konania:

Vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: katastra „C“ 4845/1, 2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77; 4866/12; 4457/1 („E“ 3091/101); 4830/2 („E“ 3091/102); 4847/1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

Katastrálne územie: **Zobor**

Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: registra „C“4845/18, 14, 9, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 4849/1, 4849/9, 4850/1, 4870/3, 4870/4, 4871/2, 4874, 4875/7, 4877/2, 4877/1, 4888/4, 4888/1, 4898/2, 4898/5, 4898/3, 4899/2 4899/3, 4899/1, 4847/5 („E“ 3087) kat. územie Zobor

Základné údaje o stavbe:

Parcely sú situované v severovýchodnej časti územia Párovské lúky nad cestou I. triedy č. 64 s vymedzením územia ulicami Dražovská, Prvosienková, Dolnohorská a pozemkom areálu Strednej odbornej školy veterinárnej. Stavba nakoncipovaná tak, aby bezkonfliktne zapadla do prostredia, rešpektujúc jednak mierku a jednak polohu susedných stavebných objektov - rodinných domov. Danosti pozemku (jeho tvar a poloha voči svetovým stranám) ovplyvnili rozdelenie pôvodných parciel

v princípe na dve časti a následne na nové pozemky pre jednotlivé domy. Na juho-západnej strane budú situované bloky radovej zástavby v klasickom líniovom uličnom usporiadaní. Na severo-východnej strane budú situované solitérne pozemky pre rodinné domy. Stavba bude umiestnená na pozemkoch v katastrálnom území Zobor, v meste Nitra, okres Nitra, v Nitrianskom kraji.

Stručná charakteristika územia:

Stavebné objekty sa budú nachádzať v Nitre, k.ú. Zobor. Parcely sú situované v severovýchodnej časti územia Párovské lúky nad cestou I. triedy č. 64 s vymedzením územia ulicami Dražovská, Prvosienková, Dolnohorská a pozemkom areálu Strednej odbornej školy veterinárnej. Územie sa nachádza v mestskom intraviláne, v severnej až severovýchodnej časti mesta Nitra. Stavebný pozemok tvorí svah zvažujúci sa na juhozápad. Riešená lokalita má z hľadiska charakteru zástavby prímestský až vidiecky architektonický výraz, kde staršia zástavba vytvorila organické tvary ulíc. Novšia zástavba sa často rozrástá pozdĺž nových komunikácií, ktoré bývajú navrhované v pravouhlom rastru. V navrhovanom riešení sme sa snažili vyvážiť geometrickú líniu radovej zástavby organickejšim usporiadaním, aby si lokalita zachovala čo možno najmenej narušený súčasný vzhľad.

Plošné bilancie:

Regulatíva UPZ územný sektor A

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

Stručný popis stavby:

Regulatívny územnoplánovacia dokumentácia

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

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

B) Stavebné objekty:

SO 00 HTU, terénne úpravy, príprava územia

– v rámci prípravy územia je nutné realizovať terénne úpravy pozemkov.

SO 01 Rodinné dvojdomy

SO 01.1 1-7 Rodinné dvojdomy

-parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 k. ú. Zobor

- **Pozemok SO 01.1 1 (A25/26), p. č. 4845/62, 63 k.ú. Zobor**
- Označenie pozemku UPZ A25/26
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 546/476m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +196,00 m.n.m
- Maximálna podlžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 4,00 m
 - Odstup od stavby min 8,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks/byt

- Maximálny index zastavanosti pozemku 35%
- Minimálny podiel vegetačných plôch 35 %
- **Pozemok S0 01.1 2 (A27/28), p. č. 4845/64, 65 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A27/28
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 476/476m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +193,00 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 4,00 m
 - Odstup od stavby min 8,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks/byt
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 35%
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 35 %
- **Pozemok S0 01.1 3 (A29/30), p. č. 4845/66, 67 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A29/30
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 476/476m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +189,50 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 4,00 m
 - Odstup od stavby min 8,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks/byt
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 35%
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 35 %
- **Pozemok S0 01.1 4 (A31/32), p. č. 4845/68, 69 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A31/32
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 476/476m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +186,50 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 4,00 m
 - Odstup od stavby min 8,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks/byt
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 35%
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 35 %
- **Pozemok S0 01.1 5 (A33/34), p. č. 4845/70, 71 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A33/34
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 476/476m²

- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +196,00 m.n.m
- Maximálna podlžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 4,00 m
 - Odstup od stavby min 8,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks/byt
- Maximálny index zastavanosti pozemku 35%
- Minimálny podiel vegetačných plôch 35 %

• **Pozemok S0 01.1 6 (A35/36), p. č. 4845/72, 73 k.ú. Zobor**

- Označenie pozemku UPZ A35/36
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 476/476m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +193,00 m.n.m
- Maximálna podlžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 4,00 m
 - Odstup od stavby min 8,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks/byt
- Maximálny index zastavanosti pozemku 35%
- Minimálny podiel vegetačných plôch 35 %

• **Pozemok S0 01.1 7 (A37/38), p. č. 4845/74, 75 k.ú. Zobor**

- Označenie pozemku UPZ A37/38
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 476/476m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +189,50 m.n.m
- Maximálna podlžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 4,00 m
 - Odstup od stavby min 8,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks/byt
- Maximálny index zastavanosti pozemku 35%
- Minimálny podiel vegetačných plôch 35 %

SO 01.2 1(A,B)-7(A,B) NN prípojka

- parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2k. ú. Zobor
- Káblková prípojka je urobená káblom NAYY-J 4x25 mm- z najbližšej istiackej a rozpojovacej skrine SR do elektromerového rozvádzača RE. Elektromerový rozvádzač je osadený na verejne prístupnom mieste. Spodná hrana rozvádzača musí byť vo výške min. 600mm nad úrovňou terénu Hlavný istič pred elektromerom je inštalovaný B25/3. Z rozvádzača RE je vedený kábel CYKY J 4x10mm² do rozvádzača RO. Káble sú v zemi uložené v ryhe 50x80 cm v pieskovom lôžku zhora chránené plastovými doskami a vyznačené výstražnou fóliou.

SO 01.3 1(A,B)-7(A,B) Vodovodná prípojka

- parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2 k. ú. Zobor

- Označenie pozemku UPZ A1
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 692 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +196,00 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 2 (A2), p. č. 4845/49 k.ú. Zobor**
- Označenie pozemku UPZ A2
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 723 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +194,00 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 3 (A3), p. č. 4845/50 k.ú. Zobor**
- Označenie pozemku UPZ A3
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 788 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +191,50 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 4 (A4), p. č. 4845/51 k.ú. Zobor**
- Označenie pozemku UPZ A4
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 854 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +189,00 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m

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

SO 01.4 1(A,B)-7(A,B) Kanalizačná prípojka – splašková

- parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2 k. ú. Zobor
- V rámci budovania jednotlivých stôk budú vysadené odbočky na kanalizačné prípojky pre rodinné domy. Kanalizačné prípojky sú navrhnuté v celom rozsahu z kanalizačných rúr PVC DN 150. V rámci výstavby dôjde k vybudovaniu kanalizačných prípojok so zaústením do navrhovaných kanalizačných stôk - 14 ks
- Kanalizačné prípojky sa budú budovať súčasne s výstavbou stokovej siete. Napojenie kanalizačných prípojok na navrhovanú kanalizačnú stoku sa bude realizovať pomocou šikmých kanalizačných odbočiek PVC DN 300/150, napojenie kanalizačných prípojok na existujúcu kanalizačnú stoku sa bude realizovať pomocou šikmých naloďovacích odbočiek PVC DN 300/150.

SO 01.5 1(A,B)-7(A,B) Plynová prípojka

- parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2 k. ú. Zobor
- Pre jednotlivé stavebné pozemky (pre jednotlivé RD) budú vyhotovené samostatné STL pripojovacie plynovody (plynové prípojky), celkom 14ks. Pripojovacie plynovody budú ukončené na hranici zásobovaných pozemkov s voľným prístupom z verejného priestranstva. Prípojky budú ukončené 1 m nad terénom hlavným uzáverom plynu ON20 so zaslepovacou zátkou ON20. Napojenie pripojovacích STL plynovodov na verejný plynovod sa realizuje pomocou prípojkového navrtávacieho armatúry FRIALEN DAA d63/d25

SO 01.6 1(A,B)-7(A,B) Slaboprúdová prípojka

- parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 4845/2 k. ú. Zobor
- Prípojka internetu bude vybudovaná s hlavného rozvodu vedenom v telese cesty pred pozemkom rodinného domu. Napojenie bude pomocou optického vlákna, ktoré bude v zemi vedené v optickej rúre HDPE40/33 amutlirúre DB4x10 z hlavnej trasy až do šachty pred vstupom do objektu.

SO 01.7 1-7 Oplotenie

- parcela č.: 4845/62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 k. ú. Zobor
- Pozemok bude oplotený pomocou systémových skladaných prvkov trovených z ocelových stĺpikov a pletiva alebo betónových stĺpikov a betónových dielcov

SO 01.8 Sadové úpravy

- parcela č.: 4845/77 k. ú. Zobor
- v rámci pozemkov určených pre výstavbu radových rodinných domov bude vybudovaný spoločná vegetačná plocha, ktorá bude slúžiť ako spoločný priestor pre vlastníkov. Podrobný návrh sadových úprav bude riešiť ďalší stupeň projektu

SO 02 Rodinné domy

SO 02.1 1-21 Rodinné domy

- parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4847/5, 6, 7, 1, 13, 12, 11, 10, 9, 8 k. ú. Zobor

Pozemok SO 02.1 1 (A1), p. č. 4845/48 k.ú. Zobor

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

- **Pozemok S0 02.1 5 (A5), p. č. 4845/52 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A48
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 669 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +188,50 m.n.m
 - Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

- **Pozemok S0 02.1 6 (A6), p. č. 4845/53 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A6
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 581 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +188,50 m.n.m
 - Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

- **Pozemok S0 02.1 7 (A7), p. č. 4845/54 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A7
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 782 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +186,00 m.n.m
 - Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

- **Pozemok S0 02.1 8 (A8), p. č. 4845/55 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A8
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 704 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +186,00 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 9 (A9), p. č. 4845/61 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A49
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 669 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +196,00 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 10 (A10), p. č. 4845/60 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A410
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 6454 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +181,50 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 11 (A11), p. č. 4845/59 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A11
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 644 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +190,50 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP

- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 12 (A12), p. č. 4845/58 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A12
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 644 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +188,50 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 13 (A13), p. č. 4845/57 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A13
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 644 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +187,00 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 14 (A14), p. č. 4845/56 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A14
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 600 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +186,00 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %

- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 15 (A15), p. č. 4845/22 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A15
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 971 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +183,50 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 16 (A16), p. č. 4845/23 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A16
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 864 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +183,50 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 17 (A17), p. č. 4845/24 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A17
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 904 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +183,50 m.n.m
 - Maximálna podlžnosť stavby 2NP
 - Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
 - Počet parkovacích miest 2 ks
 - Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
 - Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %
- **Pozemok S0 02.1 18 (A18), p. č. 4845/25 k.ú. Zobor**
 - Označenie pozemku UPZ A18
 - Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
 - Výmera parcely 1180 m²
 - Výškové osadenie UPZ odporúčaná +180,00 m.n.m

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

• **Pozemok S0 02.1 19 (A19), p. č. 4845/26 k.ú. Zobor**

- Označenie pozemku UPZ A19
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 790 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +180,00 m.n.m
- Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

• **Pozemok S0 02.1 20 (A20), p. č. 4845/27 k.ú. Zobor**

- Označenie pozemku UPZ A20
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 947 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +180,00 m.n.m
- Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks
- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

• **Pozemok S0 02.1 121 (A21), p. č. 4845/76 k.ú. Zobor**

- Označenie pozemku UPZ A21
- Typ pozemku UVO-RD (voľná uličná zástavba RD)
- Výmera parcely 476 m²
- Výškové osadenie UPZ odporúčaná +187,00 m.n.m
- Maximálna podĺžnosť stavby 2NP
- Odstupové vzdialenosti
 - Uličná čiara 6,00 m
 - Susedných pozemkov min 2,00 m / 5,00 m
 - Odstup od stavby min 7,00 m
 - Stavebné okno je zadefinované v grafickej prílohe
- Počet parkovacích miest 2 ks

- Maximálny index zastavanosti pozemku 30 %
- Minimálny podiel vegetačných plôch 45 %

SO 02.7 1-21 Oplotenie

- parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4847/5, 6, 7, 1, 13, 12, 11, 10, 9, 8 k. ú. Zobor

SO 02.2 1-21 NN prípojka

- parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor
- Káblková prípojka je urobená káblom NAYY-J 4x25 mm z najbližšej istiacej a rozpojovacej skrine SR do elektromerového rozvádzača RE. Elektromerový rozvádzač je osadený na verejne prístupnom mieste. Spodná hrana rozvádzača musí byť vo výške min. 600mm nad úrovňou terénu. Hlavný istič pred elektromerom je inštalovaný B25/3. Z rozvádzača RE je vedený kábel CYKY J 4x10 mm² do rozvádzača RD.

SO 02.3 1-21 Vodovodná prípojka

- parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor
- z navrhovaných vodovodných rádov budú vysadené vodovodné prípojky o celkovom počte 21 ks vodovodných prípojok, materiálu a dimenzie HDPE PE100 D32 SDR11, ktoré budú privedené 1 m za hranicu jednotlivých pozemkov.
- V bode napojenia na vodovodný rád bude osadený navíťavací pás príslušnej dimenzie. Súčasťou navíťavacieho pásu bude aj uzáver, na ktorý sa osadí zemná súprava s poklopom. Navrhovaná vodovodná prípojka bude vybudovaná z HDPE rúr o dimenzii D32 sdr11.
- V mieste ukončenia vodovodnej prípojky bude osadená vodomerná šachta typu Modulo 1150-1300 od firmy Hutira Slovakia, s.r.o. Vodomerná šachta je vyrobená z PE bez dna.

SO 02.4 1-21 Kanalizačná prípojka - splašková

- parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor
- V rámci budovania jednotlivých stôk budú vysadené odbočky na kanalizačné prípojky pre rodinné domy. Kanalizačné prípojky sú navrhnuté v celom rozsahu z kanalizačných rúr PVC DN 150.
- V rámci výstavby dôjde k vybudovaniu kanalizačných prípojok so zaústením do navrhovaných kanalizačných stôk - 21 ks. Najmenší dovolený sklon kanalizačných prípojok odporúčame 2%.
- Kanalizačné prípojky sa budú budovať súčasne s výstavbou stokovej siete. Napojenie kanalizačných prípojok na navrhovanú kanalizačnú stoku sa bude realizovať pomocou šikmých kanalizačných odbočiek PVC DN 300/150, napojenie kanalizačných prípojok na existujúcu kanalizačnú stoku sa bude realizovať pomocou šikmých nalepovacích odbočiek PVC DN 300/150.

SO 02.5 1-21 Plynová prípojka

- parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor
- Pre jednotlivé stavebné pozemky (pre jednotlivé RD) budú vyhotovené samostatné STL pripojovacie plynovody (plynové prípojky), celkom 21ks. Pripojovacie plynovody budú ukončené na hranici zásobovaných pozemkov s voľným prístupom z verejného priestranstva. Prípojky budú ukončené 1 m nad terénom hlavným uzáverom plynu DN32 so zaslepovacou zátkou DN32.

SO 02.6 1-21 Slaboprúdová prípojka

- parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor

- Prípojka internetu bude vybudovaná s hlavného rozvodu vedenom v telese cesty pred pozemkom rodinného domu. Napojenie bude pomocou optického vlákna, ktoré bude v zemi vedené v optickej rúre HDPE40/33 a mutlirúre DBx10 z hlavnej trasy až do šachty pred vstupom do objektu

SO 02.7 1-21 Oplotenie

- parcela č.: 4845/22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 76, 4847/5, 6, 7, 1, 13, 12, 11, 10, 9, 8 k. ú. Zobor
- Pozemok bude oplotený pomocou systémových skladaných prvkov trovených z ocelových stípičkov a pletiva alebo betónových stípičkov a betónových dielcov.

B) Inžinierské objekty:

SO 03 Komunikácia a spevnené plochy

SO 03.1 Komunikácia - Obytná ulica 1

- parcela č.: 4845/2 k. ú. Zobor
- Napojenie územia je na jestvujúcu obslužnú komunikačnú, ktorá bolo povolená v samostatnom konaní pred týmto projektom. V území je nutné vybudovať komunikačnú sieť ktorá bude obsluhovať pre rodinné domy a pre budúce napojenie rozvodového územia. Komunikácie sa budú napájať z juho-východu na obslužnú ulicu.

SO 03.2 Komunikácia - Obytná ulica 2

- parcela č.: 4845/2, 4830/2 („E“ 3091/102), k. ú. Zobor
- Napojenie územia je na jestvujúcu obslužnú komunikačnú, ktorá bolo povolená v samostatnom konaní pred týmto projektom. V území je nutné vybudovať komunikačnú sieť ktorá bude obsluhovať pre rodinné domy a pre budúce napojenie rozvodového územia. Komunikácie sa budú napájať z juho-východu na obslužnú ulicu.

SO 03.3 Parkovacie státie pri ceste

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

SO 03.4 Verejné osvetlenie

- parcela č.: 4845/2 k. ú. Zobor
- Verejné osvetlenie v jednotlivých obytných zónach bude napojené z príslušných pilierových plastových rozvádzačov RVO. Rozvádzače verejného osvetlenia RVO sú napojené z jednotlivých elektromerových rozvádzačov RE-RVO. Elektromerové rozvádzače budú napojené z najbližších istiacich a rozpojovacích skríň SR z príslušnej trafostanice pre danú obytnú zónu. Rozvody verejného osvetlenia budú urobené káblom NAYY 4x16mm²

SO 03.5 Odvod dažďovej vody z komunikácie

- parcela č.: 4845/2 k. ú. Zobor
- Odvedenie dažďových vôd z riešeného územia bolo súčasťou výstavby križovatky Šindolka s napojením na pôvodnú dopravnú infraštruktúru v oblasti Nitra - Zobor (konkrétne Prvosienková a ulica Slnečná dolina). V rámci stavby je križovatka napojená na novovybudovanú Prvosienkovú ulicu a ulicu Slnečná dolina.
- V rámci stavby bolo uvažované kapacitné odvedenie dažďových vôd aj z riešeného územia určeného na bytovú a individuálnu zástavbu.
- Stavebný objekt Odvedenie dažďových vôd - Prvosienková ulica rieši odvodnenie miestnych komunikácií a spevnených plôch na Prvosienkovej ulici, ako aj príľahlé ulice z navrhovanej zástavby na Prvosienkovej ulici a tiež čiastočne zo zóny Šindolka I, so zachytením dažďových vôd do retenčnej nádrže.

- Z retenčnej nádrže sú následne dažďové vody odvedené cez odlučovač ropných látok (O) 200 l/s s výstupom 0,1 mg NEL/l) do recipientu Dobrotka, cez výustný objekt a to v povolenom množstve 200,0 l/s.
- V rámci odvedenia dažďových odpadových vôd z územia navrhujeme pre dané územie gravitačnú dažďovú kanalizáciu, ktorá bude naväzovať na jestvujúcu dažďovú kanalizáciu

SO 03.6 Súkromný vjazd 1

- parcela č.: 4845/2 k. ú. Zobor
- Rodinné domy A5-AB a rodinné domy A15-A20 bude v rámci dopravy riešené individuálne samostatnými súkromnými vjazdmi k pozemkom. Vjazdy budú priamo napojené s obytnej ulici pričom budú mať jednotné šírky pruhov ako nadradená ulica na ktorú sa pripájajú

SO 03.7 Súkromný vjazd 2

- parcela č.: 4845/1 k. ú. Zobor
- Rodinné domy A5-AB a rodinné domy A15-A20 bude v rámci dopravy riešené individuálne samostatnými súkromnými vjazdmi k pozemkom. Vjazdy budú priamo napojené s obytnej ulici pričom budú mať jednotné šírky pruhov ako nadradená ulica na ktorú sa pripájajú

SO 04 Vodovod - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/2, 4866/12, 4830/2 („E“ 3091/102), 4866/1 („E“ 3091/101) k. ú. Zobor
- Navrhovaný projekt pre územné rozhodnutie rieši dodávku pitnej vody pre navrhované pozemky na výstavbu rodinných domov/ obytnej zóny Šindolka, napojením na jestvujúce vodovodné potrubie HDPE D160 a D110, ktoré boli vybudované v rámci výstavby okružnej križovatky Šindolka.
- V Jestvujúci vodovod je zásobovaný z VDJ Lupka 2x2000 m³ s hladinami 195,80/190,80 m.n.m., cez samostatnú ATS osadenú vo VDJ Lupka.
- Samostatnou automatickou stanicou v manipulačnej komore VDJ Lupka s dvomi vertikálnymi čerpadlami(1 + 1) - CR 64 -2 (Qč = 20 l/s), s riadiacou elektronikou
- s frekvenčným meničom bolo vytvorené samostatné tlakové pásmo pre mestskú časť Lupka-Šindola.
- Automatická tlaková stanica zabezpečuje dodávku pitnej vody podľa odberu na základe snímania tlaku a času, pri dodržaní vstupných parametrov. ATS má zabezpečený nátok z vodojemu cez potrubie HDPE PE 100 -DN 200.
- Zdrojom vody pre VDJ Lupka je diaľkovod Ponitriansky skupinový vodovod PnSV.

SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/2, k. ú. Zobor
- Navrhovaný projekt pre územné rozhodnutie rieši odvádzanie splaškových vôd z navrhovaných pozemkov lna výstavbu rodinných domov I nachádzajúcich sa v riešenej obytnej zóne Šindolka.
- s odvedením splaškových odpadových vôd do jestvujúcej stokovej siete mesta Nitra. Miesto zaústenia je v križovatke ulíc Drážovská a Dolnohorská, do jestvujúceho kanalizačného zberača "G" - BT DN 1000.
- Čistenie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené na ČOV Nitra.
- V rámci obytnej zóny Šindolka je dnes vybudovaná čiastočne splašková kanalizačná sieť, ktorá bola vybudovaná v rámci výstavby okružnej križovatky Šindolka.

SO 06 Dažďová kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/2, k. ú. Zobor
- Odvedenie dažďových vôd z riešeného územia bolo súčasťou výstavby križovatky Šindolka s napojením na pôvodnú dopravnú infraštruktúru v oblasti Nitra _ Zobor (konkrétne Prvosienková a ulica Slnčná dolina). V rámci stavby je križovatka napojená na novovybudovanú Prvosienkovú ulicu a ulicu Slnčná dolina.
- V rámci stavby bolo uvažované kapacitné odvedenie dažďových vôd aj z riešeného územia určeného na bytovú a individuálnu zástavbu.

- Stavebný objekt Odvedenie dažďových vôd - Prvosienková ulica rieši odvodnenie miestnych komunikácií a spevnených plôch na Prvosienkovej ulici, ako aj príľahlé ulice z navrhovanej zástavby na Prvosienkovej ulici a tiež čiastočne zo zóny Šindolka I, so zachytením dažďových vôd do retenčnej nádrže.
- Z retenčnej nádrže sú následne dažďové vody odvedené cez odlučovač ropných látok (ORL 200l/s s výstupom 0,1 mg NEL/l) do recipientu Dobrotka, cez výustný objekt a to v povolenom množstve 200,0 l/s
- V rámci odvedenia dažďových odpadových vôd z územia navrhujeme pre dané územie gravitačnú dažďovú kanalizáciu, ktorá bude navažovať na jestvujúcu dažďovú kanalizáciu.
- V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu nasledovných dažďových kanalizačných stôk:
 - o dažďová stoka "A 1-2" - PVC DN 300 – 135,5m
 - o dažďová stoka "A 1-2-1" - PVC DN 300 – 135,5m

SO 07 Plynovod STL - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4830/2 („E“ 3091/102), 4866/1 („E“ 3091/101) k. ú. Zobor
- Plánované miesto napojenia nového STL distribučného plynovodu sa uvažuje pred p.č. C-KN 2323/20 k.ú. Zobor na existujúcu distribučnú sieť - STL plynovod d 150mm z polyetylénového materiálu (PE) s prevádzkovým pretlakom max. 100kPa.
- Predĺženie plánovaného distribučného STL plynovodu sa plánuje v dvoch etapách v nasledovnom rozsahu:
 - o Predĺženie distribučného STL plynovodu – PE100, DN 150-d160x9,1mm , l=135m
 - o Predĺženie distribučného STL plynovodu – PE100, DN 150-d160x9,1mm , l=135m
- Trasa navrhovaného distribučného STL plynovodu vetva „A“ je navrhnutá pozdĺž miestnej komunikácie na parcelách

SO 08 NN rozvod - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor
- V súvislosti s výstavbou obytnej zóny Nitra Šindolka sa vybudujú nové kioskové distribučné trafostanice TS1-TS3 22/0,42kV s vnútorným ovládaním. Nová trafostanica bude do jestvujúcej energetickej VN siete ZSE zapojené VN káblom z trafostanice TS _ Prvosienkova
- Od trafostanice až po poslednú skriňu SR bude spolu s káblom vedený zemniaci pásik FeZn 30x4mm ku ktorému sa pripoja PEN zbernice istiacich a rozpojovacích skríň.

SO 09 Slaboprúdové rozvody - rozšírenie verejného rozvodu

- parcela č.: 4845/1, 4845/2 k. ú. Zobor
- v rámci výstavby inžinierskych sietí sa pomocou multi-rúr a mikrotrubičiek vybuduje sústava káblovodovod hranice riešeného územia až po projektované objekty. Káblovody budú vedené v rovnobežne v koridore cesty ideálne v zelenu pásu alebo chodníku. V trase bude uložených 3-5 multi-rúr, ktoré jednoduchým odbočením jednotlivých multi-rúr k zákazníkom je možné následne zrealizovanie jednoduchého optického pripojenia.

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z dokumentácie pre územné rozhodnutie (zodp. projektant: Ing.arch. Ján Gallo, autorizovaný architekt 0427AA, Vígľašská 11, 851 07 Bratislava, VERIDA, s.r.o., Stračia 90/1597, 949 01 Nitra)

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

1.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2022/24292-2/101789/NIK zo dňa 28.11.2022

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

1.2. Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie zo dňa 21.11.2022

- 1.2.1. V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV káblové vedenia, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení
- 1.2.2. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení
- 1.2.3. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant. Prevádzkovateľ distribučnej sústavy spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len ZSD) po preštudovaní projektovej dokumentácie dáva nasledovné stanovisko: Na základe celkového posúdenia projektovej dokumentácie súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre vyššie uvedenú stavbu.

1.3. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra , vyjadrenie č.: 11647-2023 z 15.02.2023

- ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s umiestnením navrhovaných stavebných objektov
- SO 04 Vodovod - rozšírenie verejného rozvodu v rozsahu
 - o *vetva "A3" HDPE D110 145,8 metra
 - o *vetva "A3-3"HDPE D110 148,1 metra
- SO 01.3, SO 02.3 Vodovodná prípojka- 35 kusov
- SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu v rozsahu *stoka "D4" PVC DN300 127,5 metra
 - o *stoka "D4-1" PVC DN300 125,4 metra
 - o *stoka "D4-1-1" PVC DN300 51,6 metra
 - o *stoka "D4-1-2" PVC DN300 41,3 metra
- SO 01.4, SO 02.4 Kanalizačná prípojka - splašková - 35 kusov
- SO 03.5 Odvod dažďovej vody z komunikácie
- SO 06 Dažďová kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu
- v rámci stavby" IBV Dolnohorská " v meste Nitra na parcelách č. reg.."C" 484511,2, 4847/4, 4866112, reg."E" 3091/101,102, k.ú. Zobor pre stavebníka Prvá rekreačná, s.r.o., Nitra.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje navrhnuť pripojenie vodovodných prípojok VP30,31,32,33,34,35 na navrhovanú zokruhovanú vetvu vodovodu "A3 a nesúhlasí s vybudovaním navrhovaných slepých vetiev vodovodu „A3-4" a "A3-5".
- Pripojenie na inžinierske siete budované v rámci stavby "IBV Šindolka", bude možné až po koľaudácii navrhovanej stavby a uvedení do trvalého užívania, so súhlasom vlastníka resp. prevádzkovateľa navrhovanej stavby.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s navrhovaným počtom 35 kusov a dimenziou navrhovaných vodovodných prípojok D32 a kanalizačných prípojok DN150 pre jednotlivé objekty.
- Vybudovanie jednotlivých vodovodných prípojok a kanalizačných prípojok je podmienené vyčlenením samostatných parciel s prideleným parcelným číslom pre jednotlivé rodinné domy.
- Navrhované vodomerné šachty MODULO (pre osadenie fakturačných meradiel) na vodovodných prípojkách VPI až VP29 a revízne kanalizačné šachty DN400 na kanalizačných prípojkách je nevyhnutné situovať max. 1 meter za hranicou jednotlivých stavebných pozemkov
- Vodomerné šachty vodovodných prípojok VP30 až VP35 je nevyhnutné situovať max. do 10tich metrov od miesta pripojenia navrhovaných vodovodných prípojok na navrhovaný

vodovod.

- V zmysle § 24 ods. 2 Zákona č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky a preukazuje sa. v najbližšom mieste na verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s likvidáciou dažďových vôd navrhovanou dažďovou kanalizáciou v retenčnej nádrži s následným odtokom do recipientu, je neprípustné dažďové vody odvádzať do splaškovej kanalizácie.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra upozorňuje na stanovisko Útvaru vodohospodárskeho rozvoja ZsVS, a.s., Nitra, ktorému bola Vaša žiadosť postúpená na posúdenie:
 - o *kapacita ČOV Nitra sa blíži k svojej projektovanej kapacite, v prípade, že v čase dobudovania stavebného zámeru, presiahne hodnota množstva čistených odpadových vôd maximálnu projektovanú kapacitu, nebude možné odvieť odpadové vody do ČOV Nitra.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb. 7/ Na parcelách dotknutých navrhovanou výstavbou vodovodu a kanalizácie ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje zriadenie vecného bremena v prospech prevádzkovateľa.
- Predmetné parcely musia zo stat' verejne prístupné, a musí byť zachovaný manipulačný priestor pre prípadné zásahy na vodovode a kanalizácii.
- Stavebník je povinný, ku kolaudácii navrhovanej stavby, zabezpečiť vymedzenie pásma ochrany navrhovaného vodovodu a kanalizácie, v zmysle §19 Zákona č. 442/2002 Z.z., právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 736005 a § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie, so zapracovanými vyššie uvedenými podmienkami, je nevyhnutné, v zmysle stavebného zákona, predložiť na vyjadrenie.
- Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 15.02.2025. Po uvedenom termíne je nevyhnutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia

1.4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v NR, záväzné stanovisko č. : 24651/2022/ROP-002/59634 zo dňa 07.12.2022

- 1.4.1. Súhlasí sa s návrhom Prvá rekreačná s.r.o., Kalinčiakova 506/15, Nitra, IČO 53066 367 na územné konanie umiestnenie stavby "IBV Dolnohorská",
- 1.4.2. Územie stavby sa nachádza v mestskom intraviláne, v severnej až severovýchodnej časti mesta Nitra. Stavebný pozemok tvorí svah zvažujúci sa na juhoho Západ. Prírodnú hranicu na juhozápadnej strane pozemku tvorí chodník ulice Slnečná dolina, na severozápadnej strane je tochodník ulice Prvosienková, Hranicu pozemku na severovýchodnej strane bude tvoriť obšlužná komunikácia, na juhovýchodnej strane to bude pás zelene. Na parcelách susediacich so stavebným pozemkom sa v súčasnosti nenachádzajú stavebné objekty, územie stavby je súčasťou navrhovanej novej štvrť Šindolka. Stavba sa nachádza na parcelách číslo 4845/1, 4835/2, 4839/2, 4866/12, El-3091/101, El - 3091/102 a El - 3092/102 k.u. Zobor, obec Nitra. Parcely sú situované v severovýchodnej časti územia Párovské lúky nad cestou I. triedy č. 64 s vymedzením územia ulicami, Drážovská, Prvosienková, Dolnohorská a pozemkom areálu Strednej odbornej školy veterinárnej,
- 1.4.3. Účelom stavby je vybudovanie komplexného obytného súboru Šindolka príslušnou individuálnou zástavbou. Navrhované stavby sú solitérne rodinné domy, domy v radovej zástavbe a infraštruktúra prislúchajúca k výstavbe rodinných domov Na parcelách investora v k.ú, Zobor bude situovaných 14 rodinných dvoj domov a 21 samostatne stojacich rodinných domov prístupných z novovybudovanej miestnej prístupovej komunikácie. Každá parcela bude taktiež napojená z novovybudovaných rozvodov inžinierskych sietí (elektrika, voda, plyn a kanalizácia pre každý dom samostatne).
- 1.4.4. V rámci stavby dôjde k rozšíreniu verejného rozvodu vodovodu, Projekt rieši dodávku pitnej vody pre navrhované pozemky obytnej zóny Šindolka, napojených na existujúce vodovodné

Potrubie HDPE D160 a D110, ktoré boli vybudované y rámci výstavby okružnej križovatky Šindolka, Existujúci vodovod-je zásobovaný z VDJ Lupka. Hygienické zabezpečenie pitnej vody je riešené v rámci diaľkovodu PnSV.

1.4.5. V rámci stavby dôjde k rozšíreniu verejného rozvodu vodovodu. Projekt rieši dodávku pitnej vody pre navrhované pozemky obytnej zóny Šindolka, napojením na existujúce vodovodné potrubie HDPE D160 a D110, ktoré boli vybudované v rámci výstavby okružnej križovatky Šindolka. Existujúci vodovod je zásobovaný z VDJ Lupka. Hygienické zabezpečenie pitnej vody je riešené v rámci diaľkovodu PnSV.

1.4.6. Ďalej projekt rieši rozšírenie verejného rozvodu kanalizácie. Splaškové odpadové vody budú odvedené do existujúcej stokovej siete mesta Nitra. Miesto zaústenia je v križovatke ulíc Dražovská a Dolnohorská, do existujúceho kanalizačného zberača „0“ - BT DN 1000,

1.4.7. Čistenie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené na ČOV Nitra. Rodinné domy budú pripojkami napojené na verejnú inžiniersku sieť Nitra

1.5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2022/051550-002 zo dňa 05.12.2022

Z hľadiska zaujmov ochrany prírody a krajiny zo strany tunajšieho uradu nie su namietky k vydaniu uzemneho rozhodnutia a stavebneho povolenia na stavbu „IBV Dolnohorská“.

Zo zakona o ochrane prírody a krajiny v dotknutom uzemi „IBV Dolnohorská“ vyplývajú nasledovne skutocnosti :

- Uvedena stavba sa bude realizovat' na uzemi, na ktorom podl'a ust. § 12 zakona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany .
- Realizaciou stavby nesmú byť dotknuté zakazane cinnosti VO vzťahu ku chráneným druhom podl'a ust. § 35 zakona o ochrane prírody a krajiny.
- Podl'a ust. § 47 ods. 1 zakona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poskodzovat' a nicit' dreviny, z toho dovoď stavebne práce u blízko rastucich drevín vykonat' tak, aby nedošlo k poskodzovaniu a níceniu ich korenových systémov a nadzemnych častí.
- Na prípadný, vynutený výrub existujucich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas príslušného organu, v súlade s § 47 zakona c. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení s účinnosťou od 01.01.2014 a § 22 vyhlasky MZP SR c. 170/2021, ktorou sa vykonáva zakon c. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému uradu najneskoršie pred vydaním stavebneho povolenia
- 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).
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia

1.6. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – č.: OU-NR-OSZP3-2022/052351-002 zo dňa 13.12.2022

1.6.1. S vydaním územného rozhodnutia "IBV Dolnohorská", v rozsahu stavebných objektov SO 00 HTU .terénne úpravy, príprava územia, SO 01 Rodinné dvoj domy, SO 02 Rodinné dvojdomý, SO 03 Komunikácia II spevnené plochy, SO 04 Vodovod +rozšírenie verejného rozvodu, SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu, SO 09 Slaboprúdové rozvody - rozšírenie verejného rozvodu, na parc, registra "e" č. 4845/11,4845/2;4839/2,4866/12, parc. registra "E" č. 3091/101, 3091/102, 3092/102, kat. územie Zobor, vypracovaný pre investora Prvú rekreačnú, s. r. o., Kalinčiakova 506/15, Nitra, zodpovedným projektantom Ing. Arch. Jánom Gallom, november 2022.

1.7. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – č.: OU-NR-OSZP3-2022/052354-002 zo dňa 16.12.2022

1.7.1. Stavbu realizovať podl'a predloženej projektovej dokumentácie a platných STN, dodržiavať ochranné pásma existujucich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.), odvedenie dažďových vôd riešiť v súlade s platnou legislatívou,

- 1.7.2. súhlasné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu, kladné stanovisko správcu toku k vypúšťaniu dažďových vôd do toku Dobrotka.
- 1.7.3. Upozornenie pre žiadateľa a príslušný stavebný úrad: Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.
- 1.7.4. Na účely odseku 2 subjektom verejného práva je a) obec, b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, c) na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, d) právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).
- 1.7.5. Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši výstavbu IBV Dolnohorská. Stavebný objekt SO 04 Vodovod > rozšírenie verejného rozvodu rieši dodávku pitnej vody pre navrhované pozemky /navýstavbu rodinných domov/ obytnej zóny Šindolka s napojením na existujúce vodovodné potrubie HOPE D160 a DUO. Stavebný objekt SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu rieši odvádzanie splaškových vôd z navrhovaných pozemkov /na výstavbu rodinných domov/ do existujúcej stokovej siete mesta Nitra. Miesto zaústenia je v križovatke ulíc Drážovská a Dolnohorská do existujúceho kanalizačného zberača "G" - BT DN 1000 .. Stavebný objekt SO 06 Dažďová kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu rieši odvod dažďových vôd z miestnych komunikácií a spevnených plôch na Prvosienkovej ulici a tiež čiastočne zo zóny Šindolka I, so zachytením dažďových vôd do retenčnej nádrže. Z retenčnej nádrže sú následne dažďové vody odvedené cez odľučovač ropných látok do recipientu Dobrotka, cez výustný objekt a to v povolenom množstve 200,0 l/s.
- 1.7.6. Stavebný objekt "SO 04 Vodovod - rozšírenie verejného rozvodu, Vodovodné prípojky po hranicu pozemku, SO 05 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu, Splaškové kanalizačné prípojky po hranicu pozemku, SO 06 Dažďová kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu" sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnými stavbami, podliehajú stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 vodného zákona.
- 1.8. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko č. ORHZ-NR1-2022/001424-002 z 02.12.2022 :**
- 1.8.1. S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok
- 1.9. **Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, odborná pomoc č. OU-NR-OSZP3-2022/045628-002 zo dňa 03.11.2022**
- 1.9.1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 3 písm. k) zákona Č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) a v súlade s § 56 písm. e) zákona vydáva túto odbornú pomoc k veci:
- 1.9.2. Činnosť: "IBV Dolnohorská"
- Umiestnenie činnosti: Mesto Nitra, parc. Č. 484511, 4845/2, 4839/2, k. Ú. Zobor.
 - Kategorizácia činnosti podľa zákona: navrhovaná činnosť "IBV Dolnohorská" rieši výstavbu IBV - rodinné domy a dvoj domy v lokalite Párovské lúky časť Šindolka medzi ulicami Prvosienkova a Dolnohorská. Rieši výstavbu 21 samostatne stojacich rodinných domov a 7 dvoj domov (7x2RD) s celkovou zastavanou plochou 991 Om² a celkovým počtom parkovacích miest 86 stojísk. Navrhovaná činnosť je zakategorizovaná do prílohy Č. 8, kap. 9 Infraštruktúra, pol. Č. 16 Projekty rozvoja obcí, písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy

mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy podliehajú zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona. Parkoviská sú zakategorizované do prílohy č. 8, kap. 9 Infraštruktúra, pol. Č. 10. Projekty rozvoja obcí, písm. b) statická doprava od 100 do 500 stojísk podliehajú zisťovaciemu konaniu. Keďže nedochádza k prekročeniu týchto prahových hodnôt, Vami navrhovaná

– činnosť "IBV Dolnohorská" nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona.

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

1.10. Distribúcia-SPP, a.s. – č.: TD/KS/0016/2023Ch zo dňa 31.03.2023:

Základné technické parametre navrhovaného plynárenského zariadenia :

Distribučné plynovody PE D63, dĺžka 367m, prevádzkový tlak 80,00kPa

V záujmovom území sa nachádzajú:

Plynárenské zariadenia STL plynovod a plynové prípojky

Ochranné bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia : áno

Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia : áno

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 týchto podmienok

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

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

1.10.2. stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,

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

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

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

TECHNICKÉ PODMIENKY:

1.10.6. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 28 + 21 m³/hod z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 80, PN 80 kPa, vedeného v krajnici miestnej komunikácie s bodom napojenia pred parcelou číslo 5089/1 v katastrálnom území Zobor,

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

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

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

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

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

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

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

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- 1.10.12. plynofikáciu záujmovej časti rieši koncepcne zriadením STL plynárenskej distribučnej siete, v zmysle platného Zákona o energetike z nasledujúcich plynárenských zariadení (ďalej PZ): STL distribučný plynovod dimenzie D 63 z PE v dĺžke cca 190m od parc. č. 5089/1 po parcelu č. 4845/57 (vetva 9-7-5), STL distribučný plynovod dimenzie D 50 z PE v dĺžke cca 80m odbočné úseky 1-1a a 5-5a z vetvy 9-7-5 a STL pripojovacie plynovody z PE v potrebnom množstve, STL distribučný plynovod dimenzie D 63 z PE v dĺžke cca 145m od parc.č. 5075/1 po parcelu č. 4845/69 (úsek 11-10) a STL pripojovacie plynovoddy z PE v potrebnom množstve. Poznámka: Zóna 20 RD +15 RD , plynárenská distribučná sieť bude zložená z 2-och vetiev plynovodov s dvoma miestami pripojenia
 - 1.10.13. plynofikovať procesom rozšírenia plynárenskej distribučnej siete
 - 1.10.14. v projektovej dokumentácii pe stavebné povolenie žiadame uviesť konkrétne technické riešenie spôsobu prepojenia nového a existujúceho STL distribučného plynovodu graficky a textom+ uviesť požiadavky na materiál , montáž, skúšanie, uvedenie do prevádzky- potrebné riešiť metódou schválenou SR v súlade platnej technickej legislatívy.
- 1.11. Slovak Telekom, a.s. – č.: 6612300047zo dňa 03.01.2023:**
- 1.11.1. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona Č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona Č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu u , dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo 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 spoločností povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 376566312, +421 0902719875
 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.
 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.
 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
 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 a narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 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
 11. Telekom, a.s. a DI GI 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.
 12. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- 1.12. Dopravný úrad, stanovisko č.: 24670/2022/ROP-002/59634 z dňa 07.12.2022**
- 1.12.1. výškové obmedzenie - stavieb (objekty, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /komíny, vzduchotechnika, antény apod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území; maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyššej časti prípadne používaných stavebných mechanizmov (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, resp. maximálny zdvih autožeriava, betónovej pumpy a pod.) - určené nadmorskou výškou 257,6 m n.m.Bpv, t.j. výškou cca 80,7 m od úrovne terénu (*najkritickejšie výškové obmedzenie určené OP vzletových a približovacích priestorov letiska*);
 - 1.12.2. zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50 n W /cm^2 , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (*OP bez laserového žiarenia*).
 - 1.12.3. Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 45312000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia.
- 1.13. Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie č: KPUNR-2023/1035-2/8263//NIK zo dňa 31.01.2023:**
- 1.13.1. nevyhnutné vykonať predstihový archeologický výskum za účelom zistenia, preskúmania a záchrany archeologických nálezov predpokladaných v zemi na území navrhovanej stavby
 - 1.13.2. Spôsob vykonania predstihového archeologického výskumu: archeologický výskum bude realizovaný etapovite v dostatočnom predstihu pred samotnými stavebnými prácami:
 - o prvá etapa bude pozostávať z geofyzikálneho prieskumu, alternatívne môže byť využitá metóda pásovej sondáže do úrovne geologického podložia, resp. zachytenia archeologických vrstiev, za použitia zemného stroja s plochou lyžicou, a to v líniiach navrhovanej stavby,
 - o v prípade zachytenia archeologických nálezov bude vykonaná druhá etapa výskumu, a to formou plošného odkryvu v rozsahu navrhovaných stavebných objektov tak, aby zachytené archeologické nálezy boli preskúmané a zdokumentované v rozsahu riešených stavebných objektov vo svojej celosti; pričom zemina, vykopaná z miesta nálezu, bude vzhľadom na charakter nálezu preskúmaná detektorom kovov,
 - o tretia, doplnková, etapa výskumu bude realizovaná v priebehu samotných stavebných prác, formou sledovania zemných zásahov pod úrovňou pôdneho krytu, so záchranou a dokumentáciou zachytených situácií a archeologických nálezov. Konkrétny rozsah a potreba tejto etapy budú dohodnuté s KPÚ Nitra na základe výsledkov predchádzajúcich etáp výskumu,
 - o archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky. Oprávnená osoba je povinná držať a chrániť archeologické nálezy v zmysle § 39 ods. 12 pamiatkového zákona, až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.

Správca nálezu, prevod vlastníctva a správy archeologických nálezov stanovuje § 40 ods. 6, 8 a 9 pamiatkového zákona.

1.13.3. Pri zabezpečení predstihového archeologického výskumu je stavebník povinný:

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

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

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

1.14. Obecné siete, vyjadrenie – č.: 1/1/2023 z 02.01.2023

- Na vami definovanom území sa nenachádzajú naše nadzemné/podzemné telekomunikačné zariadenia a rozvody. K predloženej PD nemáme žiadne pripomienky.
- Počas realizácie stavby žiadame dodržať nasledovné podmienky ochrany telekomunikačných zariadení:
- Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- pred začatím zemných prác vytýčenie plochy zariadení priamo na povrchu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou plochou tohto zariadenia, a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 0,5\text{m}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej plochy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej plochy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním),
- nad trasou podzemných sietí dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým nie je realizovaná ochrana proti ich poškodeniu
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel. čísle: 037 654 11 99 klapka 3, alebo mail: sos@obecnesiete.sk,

- overenie výškového uloženia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),
- v prípade premiestnenia telekomunikačného káblového vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu.
- Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobne, príp. mailom zaslaným na adresu projekt@obecnesiete.sk.
- podmienky ochrany káblových telekomunikačných rozvodov (KTR) budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujeme objednať písomnou formou a zaslať na adresu: projekt@obecnesiete.sk.
- oznámiť ukončenie prác minimálne 5 pracovných dní pred zásypom, z dôvodu kontroly Káblovej Trasy na tel. číslo: 037 654 11 99 klapka 3.
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie rozvodových káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

1.15. Satro, vyjadrenie z 03.01.2023

1.15.1. V navrhovanej lokalite sa nenachádzajú naše podzemné siete.

1.16. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, záväzné stanovisko č.: OD -10327/1/2023 zo dňa 09.03.2023:

- Mesto Nitra, zastúpené primátorom mesta SÚHLASÍ s predloženou projektovou dokumentáciou za dodržania nasledovných podmienok:
- Záväzné stanovisko pre pripojenie sa vydáva s ohľadom na ochranu dotknutej miestnej cesty Dolnohorská a na bezpečnosť premávky na nej.
- Dopravné pripojenie sa povoľuje z dôvodu zabezpečenia dopravnej obsluhy stavby mv Dolnohorská.
- Trvalé pripojenie musí byť zrealizované v súlade s srn 736110 a predloženej odsúhlasenej dokumentácie a technickej správy, so zmenou podľa bodu 8.
- Zriadením pripojenia nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.
- V prípade poškodenia verejnej cesty pri budovaní pripojenia je žiadateľ povinný túto uviesť do pôvodného stavu.
- Zriadením pripojenia sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnej ceste Dolnohorská a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku žiadateľa, aby sa uvedenému zabránilo.
- Pre zriadenie pripojenia bolo v zmysle cestného zákona, § 3b, ods. 4, vydané stanovisko pre zriadenie pripojenia Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre, súhlasným stanoviskom č. KRPZNR-KDI2-4-027/2023-ING zo dňa 06.03.2023, za podmienok:
- požaduje realizovať napojenie dotknutých ciest v parametroch pre 3,0 m pre jazdný pruh t. j.
- MOV 6,0/40 DI (podmienka zapracovaná v bode 8).
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude predložená projektová dokumentácia trvalého dopravného značenia a dočasného dopravného značenia v čase stavebnej realizácie predmetného napojenia v požadovaných parametroch napojenia a samotných ciest. A taktiež realizácie typizovaných výjazdov k susedným nehnuteľnostiam,
- KDI Nitra zároveň upozorňuje, že v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie resp. povolenia je nutné rešpektovať platné právne predpisy, resp. srn týkajúce sa podmienok navrhovania miestnych ciest a to s ohľadom na zaradenie celej siete do siete miestnych ciest.
- Šírkový parameter jazdného pruhu je stanovený v súlade s STN 736110, čl. 7.2.3., nakoľko podľa cestného zákona § 4 ods. 2 sa navrhujú podľa platných STN, technických predpisov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať PD v zmysle tejto podmienky.
- Stavebné povolenie pre stavebný objekt - Komunikácia a spevnené plochy SO 03, a podobiekty, bude vydávať špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby.
- V rámci stavebného konania pre uvedený stavebný objekt je potrebné predložiť:
- projekt dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia, použitého počas realizácie pripojenia a samotnej stavby, zodpovednú osobu s kontaktom, zodpovednej za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia dočasného dopravného značenia,
- projekt trvalého dopravného značenia pre trvalé užívanie stavby,

- súčasťou projektovej dokumentácie musia byť navrhnuté typizované vjazdy, na ktoré bude cestný správny orgán vydávať rozhodnutie na zriadenie vjazdu komplexne na celkovú stavbu.
 - Stavebný objekt SO 03.7 Súkromný vjazd 2 bude pripojený na parc. Č. 4845/1 k.ú. Zobor v rámci povoľovania stavby mv Šindolka.
 - Podľa § 14 cestného zákona - cestná zeleň, cestný správny orgán bude rozhodovať o umiestňovaní a druhovom zložení cestnej zelene po dohode s orgánom životného prostredia.
 - Rešpektovať vyjadrenie Útvary hl. architekta k dokumentácii pre územné konanie z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, Č. 1790112022 zo dňa 10.01.2023, ponechať územnú rezervu pre verejnoprospešnú stavbu ÚPN 1 - šírková úprava uličného profilu Dolnohorská a Prvosienková v parametroch v súlade s ÚPN zóny Šindolka L Nitra.
 - Uvedené záväzné stanovisko nenahrádza ostatné povolenia v zmysle zákona o pozemných komunikáciách - uzávierky, zvláštne užívania a pod., o ktoré je potrebné samostatne požiadať príslušný odbor pri mestskom úrade. Taktiež toto záväzné stanovisko nenahrádza ďalšie povolenia a vyjadrenia nevyhnutné pre vydanie územného rozhodnutia a nepodmieňuje vydanie územného rozhodnutia, v prípade iných nesúhlasných stanovísk
- 1.17. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor majetku, súhlas č.: 10189/2022/OM a 75348/2023 zo dňa 06.03.2023:**
- Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor majetku súhlasí s uložením vodovodu (SO 04 Vodovod - rozšírenie verejného rozvodu) a plynovodu (SO 07 Plynovod STL _ rozšírenie verejného rozvodu) na pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Zobor, "C"KN parc. č. 4866/12, LV č. 3079 (Dolnohorská ul.), podľa situácie projektovej dokumentácie k stavbe "IBV Do/nohorská" na pozemkoch "C"KN parc. č. 484512, č. 4845/48-77, č. 484712, č. 4847/8-13, vypracovanej Ing.arch Jánom Gallom, Verída s.r. o., Stračia 9011 597, 949 01 Nitra v termíne 11/2022
 - Súhlas je vydaný za splnenia podmienok, ktoré budú stanovené v povoleniach Mesta Nitra a správcu vodovodu - Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. k uvedenej stavbe pre stavebníka: Prvá rekreačná s.r.o., Kalinčiakova 15, 949 01 Nitra a za podmienky, že investor uvedenej stavby uhradí náklady súvisiace s realizáciou pripojenia novdo vodovodu na verejný vodovod v prípade, že vlastníkom verejného vodovodu je Mesto Nitra.
- 1.18. SPF, stanovisko č.: SPFS86982/2023/740-009 zo dňa 26.04.2023:**
- Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej spoločnosťou VERIDA, s.r.o., Stračia 90/1597,949 01 Nitra, autorizačne overenej Ing. arch. Ján Gallo, 0427 AA, Vigľašská 11,851 07 Bratislava, Ing. Michal Vilček, dátum: 11/2022, číslo zákazky: S-OI(d'alej len "PD") budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky: VO vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len "pozemokly SPF"), a to:
 - o E-KN č. 3091/10 1. o výmere: 590 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaný na LV č. 4913, v celosti,
 - o E-KN Č. 3091/102, o výmere: 184 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaný na LV č. 4913, v celosti,
 - SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu v rozsahu stavebného objektu "SO 3.2 Miestne komunikácie" podľa predloženej žiadosti a PD na pozemku SR za podmienok:
 - o stavebník bude mať najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu majetkovoprávne usporiadanú časť pozemku SR dotknutú stavbou podľa predloženej PD,
 - o všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží sú jeho vlastnými nákladovými položkami. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
 - o zároveň upozorňujeme, že SPF prevádza pozemky v danej lokalite za tržové ceny.
 - SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu v rozsahu "SO 04 Vodovod- rozšírenie verejného rozvodu", "SO 07 Plynovod STL- rozšírenie verejného rozvodu" podľa predloženej žiadosti a PD na pozemkoch SR a NV za podmienok:

- stavebník bude mať na dotknuté pozemky SR a NV najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľnosti, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
 - stavebník bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m²), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
 - k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemkov SR a NV,
 - po dokončení stavby budú pozemky SR a NV dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší
 - účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
 - stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR a NV, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.
- Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom. na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SR a NV previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SR a NV.
- Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

1.19. Orange Slovensko a.s., vyjadrenie č.: BA-0027 2023 zo dňa 04.01.2023:

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

2 Ďalšie podmienky:

- 2.1. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť riadne a včasné vytýčenie všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí a dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení, v plnom rozsahu.
 - 2.2. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
 - 2.3. Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
 - 2.4. Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
 - 2.5. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia spracovať podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby. V projekte organizácie výstavby je potrebné vyznačiť aj dopravné trasy pre odvoz stavebnej sutiny a trasy pre prísun materiálu na stavenisko.
 - 2.6. Umiestnenie drobných stavieb ako doplnkovej drobnej stavby k hlavnej stavbe do 25 m² je možné riešiť iba v rámci navrhovaného stavebného okna s podmienkou dodržania koeficientu zastavanosti stavebného pozemku
- 4 V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť **samostatný projekt oplozenia** pozemkov rodinných domov dvoj domov za dodržania záväzných regulatívov:
- a) v uličnej čiare zástavby oplozenie rodinných domov nesmie presiahnuť maximálnu výšku 1,80 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie prilahlého uličného priestoru;
 - b) v uličnej čiare môže oplozenie pozostávať z plného murovaného alebo betónového múrika, ktorého výška môže dosiahnuť maximálne 0,90 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie prilahlého uličného priestoru. Ostatná časť uličného oplozenia do maximálnej výšky 1,8 m musí byť zhotovená z priehľadného materiálu (pletivo, latky, kovová konštrukcia a pod.);
 - c) ak tvoria oplozenie murované stĺpiky ich maximálna výška nesmie presiahnuť výšku 1,80 m od úrovne chodníka, alebo komunikácie prilahlého uličného priestoru;
 - d) oplozenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť aj v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70, alebo kombináciou živého vegetačného oplozenia, alebo iba vegetačného oplozenia;
 - e) oplozenie musí byť v súlade s charakterom existujúceho okolitého uličného oplozenia, v uličnej čiare materiálovo a vo forme zosúladené,
 - f) vnútorné oplozenie medzi susediacimi pozemkami realizovať s maximálnou výškou 1,8 m od úrovne rastlého terénu pozemku stavby;
 - g) oplozenie realizovať z transparentných materiálov - pletiva, alebo v kombinácii so živým plotom zo stálo zelených porastov;
 - h) plné bariérové oplozenie je prípustné v rozsahu maximálne 30% z dĺžky jednotlivých úsekov vnútorného oplozenia pozemku;
 - i) prípustný je betónový základ oplozenia max. do výšky 1,0 m od rastlého terénu pozemku stavby za dodržania celkovej výšky oplozenia 1,8 m.
- 2.1. Územie riešené v Územnom pláne zóny Šindolka I, Nitra sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Nitra, určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) č. 3151/313-1097 -OP/2008, vydaným dňa 23.09.2009. V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb.
 - 2.2. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
 - 2.3. Stavebné objekty SO 03 Komunikácia a spevnené plocha, sú dopravné stavby, o stavebné povolenie je potrebné požiadať špeciálny stavebný úrad pre dopravu (Mesto Nitra- Odbor dopravy)

- 2.4. Stavebné objekty „SO 04 Vodovod- rozšírenie verejného vodovodu, SO 05 Splašková kanalizácia- rozšírenie verejného vodovodu, SO 06 Dažďová kanalizácia (ORL) ”, sú v zmysle ust. § 139b ods. 1 stavebného zákona vodnými stavbami, podliehajú stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom.
- 2.5. Stavebné objekty rodinných domov SO 01 a SO 02, ktoré budú spĺňať podmienky § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, navrhované ako jednoduché stavby, a ich umiestnenie zostane v súlade s týmto územným rozhodnutím postačí v zmysle § 39a ods. 5 v súčinnosti s § 55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu (Mesto Nitra, odbor stavebného poriadku)
- 2.6. Kolaudačné rozhodnutie k jednotlivým pozemným stavebným objektom bude môcť byť vydané až po vydaní kolaudačných rozhodnutí k stavebným a inžinierskym objektom, ktoré budú vydávať špeciálne stavebné úrady.

3 Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem:

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

4 Zoznam účastníkov konania

- o Prvá rekreačná s.r.o., Kalinčiakova 506/15, Nitra, PSČ 949 01
- o Vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: katastra 4845/1, 2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77; 4866/12; 4457/1 („E“ 3091/101); 4830/2 („E“ 3091/102); 4847/1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13k katastrálne územie: Zobor
- o Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: registra „C“ 4845/18, 14, 9, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 4849/1, 4849/9, 4850/1, 4870/3, 4870/4, 4871/2, 4874, 4875/7, 4877/2, 4877/1, 4888/4, 4888/1, 4898/2, 4898/5, 4898/3, 4899/2 4899/3, 4899/1, 4847/5 („E“ 3087) kat. územie Zobor

5 Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

V danom konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky

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

Odôvodnenie

Dňa 10.02.2023 podal navrhovateľ: **Prvá rekreačná s.r.o, Kalinčiakova 506/15, 949 01 Nitra , IČO : 53 066 367** v zastúpení splnomocneným zástupcom **Mgr. Dášou Tariškovou, Wilsonova 2736/1, 811 07 Bratislava** (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využívaní územia (novostavba): „ **IBV DOLNOHORSKA** “, Nitra, na pozemkoch parc. č. reg.“C“ 4845/1, 2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77; 4866/12; 4457/1 („E“ 3091/101); 4830/2 („E“ 3091/102); 4847/1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, k. ú. Zobor

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

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

Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 a § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby a využití územia účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.: SP 10378/2023-002-Ing.Tr zo dňa 19.05.2023 a súčasne nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie na deň 15.06.2023.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní

neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a o využití územia (podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona) oznámené obvyklou formou (jednotlivo). Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 15.06.2023 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v zápisnici č.: SP 10378/2023-003-Ing.Tr a v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia bez pripomienok. Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby. Rovnako boli stručne oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu.

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

Počas stanovenej lehoty neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania:

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá v zmysle zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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

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

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

1. ÚZEMNÝ SEKTOR - A

Prevažujúca funkcia bývanie vo forme individuálnej bytovej výstavby (IBV)

Na plochách zástavby pre bývanie vo forme rodinnej zástavby realizovať aj funkčné plochy slúžiace pre trvalé bývanie vrátane nádvoria, obytnej zelene, dopravného a technického príslušenstva viazaného na potrebu bývania. V rámci každej samostatne prevádzkovateľnej stavby musia byť na pozemku stavby umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou bývania, najmä plochy a priestory pre statickú dopravu slúžiacu pre stavbu (odstavenie osobných motorových vozidiel bývajúcich obyvateľov) vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1 :2. Parkovacie miesta slúžiace pre návštevy v počte maximálne jedno parkovacie miesto môžu byť započítané aj vo verejných priestranstvách.

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

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

1. Projektová dokumentácia stavby – spracovateľ: Ing.arch. Ján Gallo, autorizovaný architekt 0427AA, Víglafská 11, 851 07 Bratislava, VERIDA, s.r.o., Stračia 90/1597, 949 01 Nitra
2. Kópia katastrálnej mapy vytvorená dňa 10.07.2023

3. Výpis z listu vlastníctva č. 4647, 4744 cez kataster portál dňa 10.07.2023
4. Splnomocnenie pre Mgr. Dášu Tariškovú, Wilsonova 2736/1, 811 07 Bratislava
5. Prvá rekreačná s.r.o, súhlas vlastníka nehnuteľnosti krealizácií stavby za účelom vydanie U z 8.2.2023
6. Orange Slovensko a.s., vyjadrenie č.: BA-0027 2023 zo dňa 04.01.2023:
7. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, záväzné stanovisko č.: OD -1037/1/2023 zo dňa 10.03.20213:
8. Mesto Nitra, odbor majetku, súhlas s uložení ING sietí č.: 10189/2023/OM 75348/2023 z 06.03.2023
9. Satro, vyjadrenie z 03.01.2023
10. Obecné siete, vyjadrenie – č.: Vy 1/1/2022 z 23.02.2023
11. Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie č.: KPUNR-2022/1035-2/82663/NIK zo dňa 31.01.2023:
12. Dopravný úrad, stanovisko č.: 24651/2022/ROP-002/59634 z dňa 07.12.2022
13. SPF, stanovisko č.: SPF 86982/2023/740-009 z 26.04.2023
14. Slovak Telekom, a.s. – č.: 6612300047 zo dňa 03.01.2023:
15. Distribúcia-SPP, a.s. – č.: TD/KS/0016/2023Ch zo dňa 31.03.2023:
16. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko č. ORHZ-NR1-2022/001424-002 z 02.12.2022 :
17. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – č.: OU-NR-OSZP3-2022/052354-002 zo dňa 16.12.2022
18. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – č.: OU-NR-OSZP3-2022/052351-002 zo dňa 13.12.2022
19. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2022/051550-002 zo dňa 05.12.2022
20. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, písomná pomoc č.: OU-NR-OSZP3-2022/046728-002 zo dňa 03.12.2022
21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v NR, záväzné stanovisko č.: HŽP-14209/2980/2022-15375/2022 zo dňa 22.12.2022
22. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, vyjadrenie č.: 11647-2023 z 15.02.2023
23. Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie zo dňa 21.11.2022
24. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2022/24292-2/101789/NIK zo dňa 05.12.2022

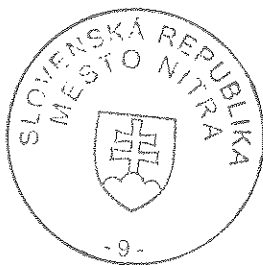
Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

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

Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolenie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t. j. na **mesto Nitra** so sídlom na **Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.**

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Marek Hattas
primátor mesta

Príloha: „Situácia“

Doručí sa :

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania:

- Prvá rekreačná s.r.o, Kalinčiakova 506/15, 949 01 Nitra , IČO : 53 066 367 v zastúpení splnomocneným zástupcom Mgr. Dášou Tariškovou, Wilsonova 2736/1, 811 07 Bratislava
- vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania):
- Vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: katastra 4845/1, 2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77; 4866/12; 4457/1 („E“ 3091/101); 4830/2 („E“ 3091/102); 4847/1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13k katastrálne územie: Zobor
- Vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: registra „C“ 4845/18, 14, 9, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 4849/1, 4849/9, 4850/1, 4870/3, 4870/4, 4871/2, 4874, 4875/7, 4877/2, 4877/1, 4888/4, 4888/1, 4898/2, 4898/5, 4898/3, 4899/2 4899/3, 4899/1, 4847/5 („E“ 3087) kat. územie Zobor

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) + **príloha k verejným vyhláškam** – situačný výkres - obsah prílohy: „Situácia“, k oznámeniu č.: SP 10378/2023-002-Ing.Tr-19.05.2023:

1. **Mesto Nitra** – úradná tabuľa – zverejnenie 15 dní:

.....	
vyvesené dňa	zvesené dňa

2. **Mesto Nitra – VMC č. 6 Zobor** - úradná tabuľa – zverejnenie 15 dní:

.....	
vyvesené dňa	zvesené dňa

3. **Internet** – stránka Mesta Nitry, CUET (www.nitra.sk) – zverejnenie 15 dní:

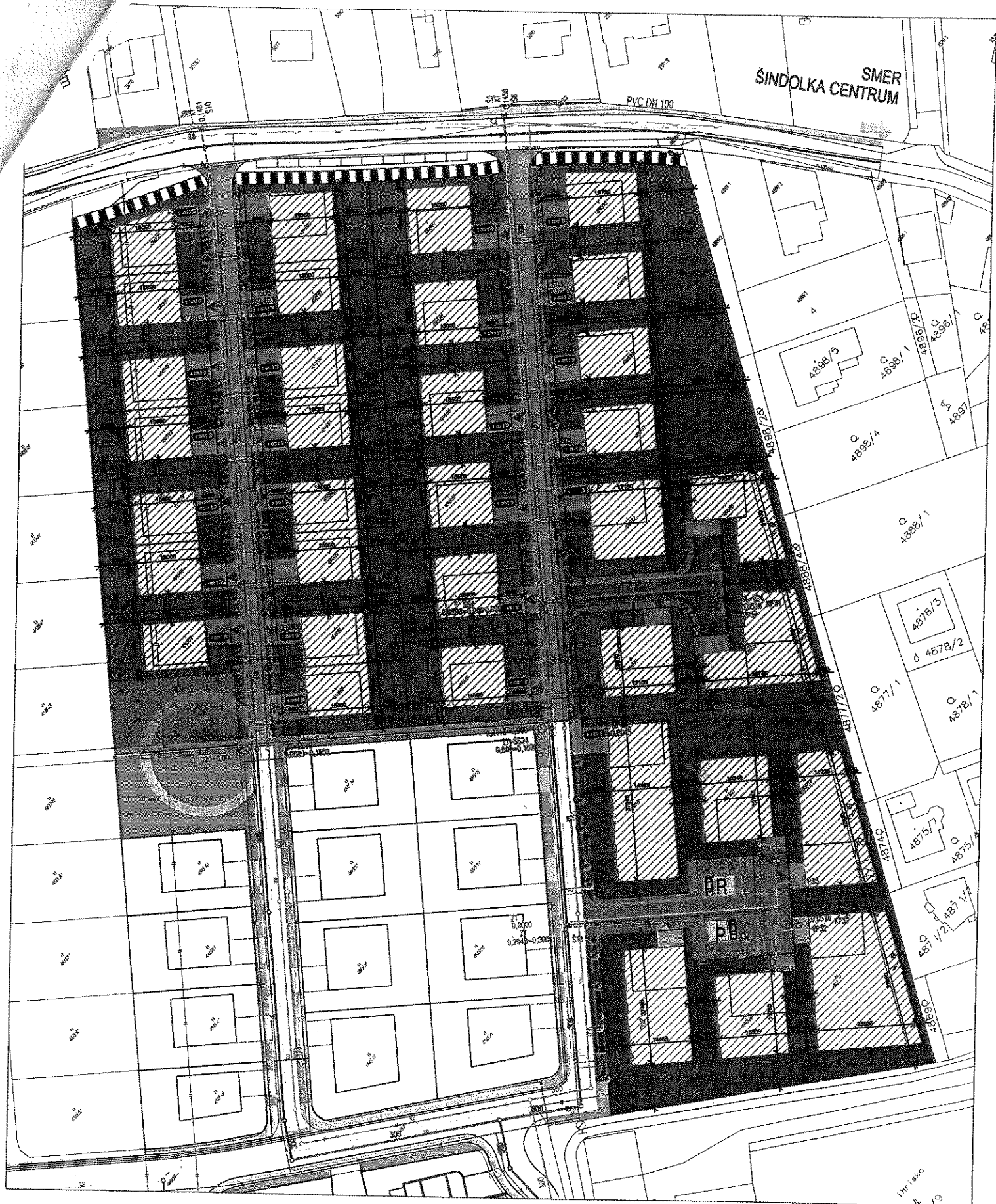
.....	
-------	-------

Doručí sa dotknutým orgánom:

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
6. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
7. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
10. Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova ulica 147, 949 65 Nitra
11. Letové prevádzkové služby SR, Ivánska cesta 93, 823 07 Bratislava 216
12. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra, Nábr. Za Hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
14. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Orange Slovensko a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
16. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s. r. o., Polianky 9, 844 37 Bratislava
17. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Na vedomie:

19. Prvá rekreačná s.r.o, Kalinčiakova 506/15, 949 01 Nitra , IČO : 53 066 367 v zastúpení splnomocneným zástupcom Mgr. Dášou Tariškovou, Wilsonova 2736/1, 811 07 Bratislava
20. Stavabbas, s.r.o. , Koceľova 8, 949 01 Nitra , IČO36701181
21. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, ÚHA
22. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, Odbor majetku
23. SPF, Búdková 36, 817 15 Bratislava



MESTO NITRA
Mestský úrad v Nitre
oddelenie stavebného poriadku

Tento situačný výkres je súčasťou tohto
územného rozhodnutia o umiestnení stavby

stavby **IBV DOLNOHORSKÁ**
číslo **10.4.2023** č. **10.4.2023-004**

20. únia vedúci oddelenia,



Názov a miesto stavby

IBV DOLNOHORSKÁ

Stupeň dokumentácie

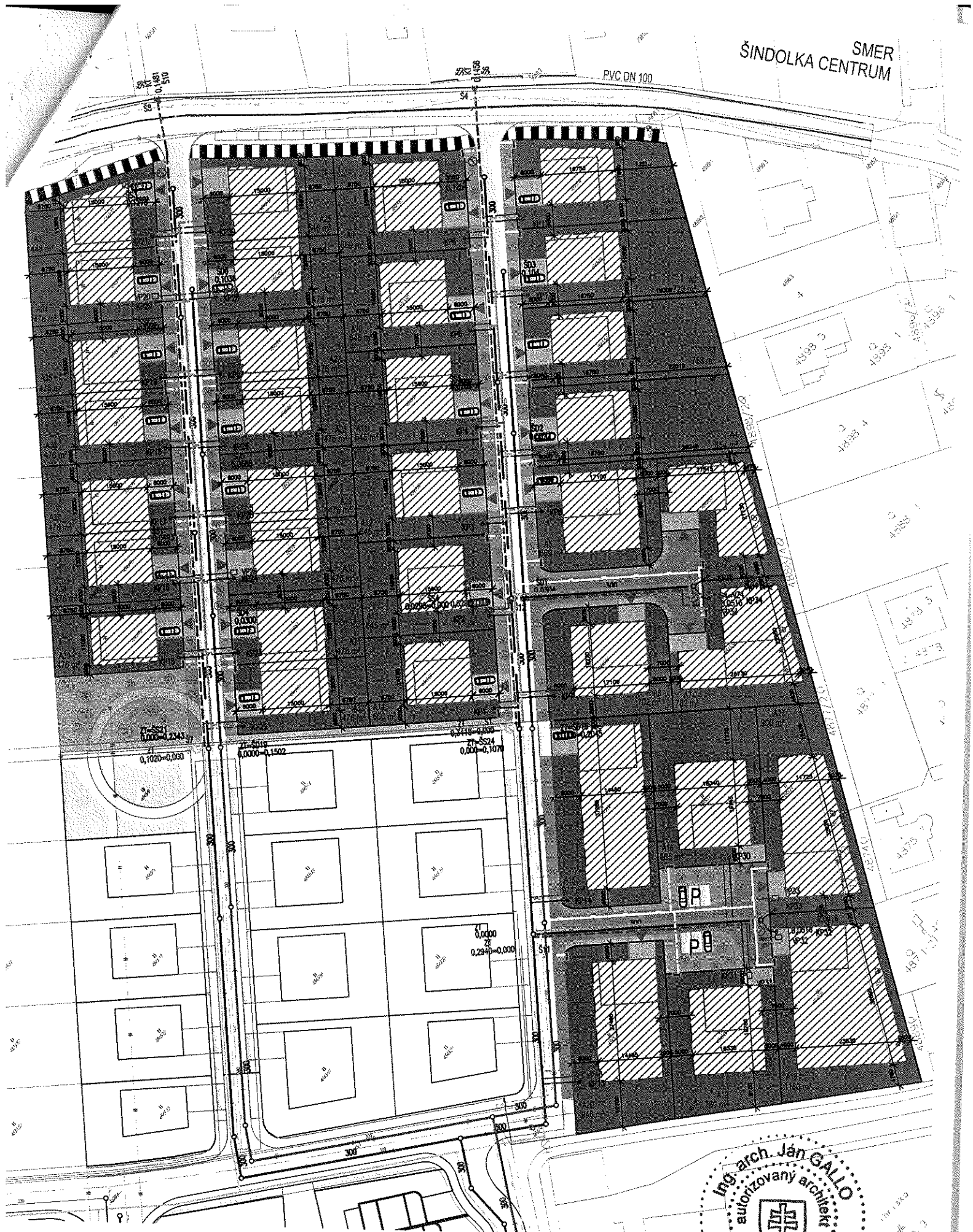
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Investor

Prvá rekreačná, s.r.o., Kalinčiakova 506/15, 949 01 Nitra

[Handwritten signature]

SMER
ŠINDOLKA CENTRUM

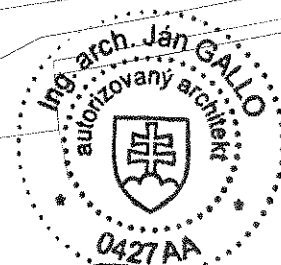


zov a miesto stavby
peň dokumentácie
estor

IBV DOLNOHORSKÁ

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Prvá rekreačná, s.r.o., Kalinčiakova 506/15, 949 01 Nitra



[Handwritten signature]