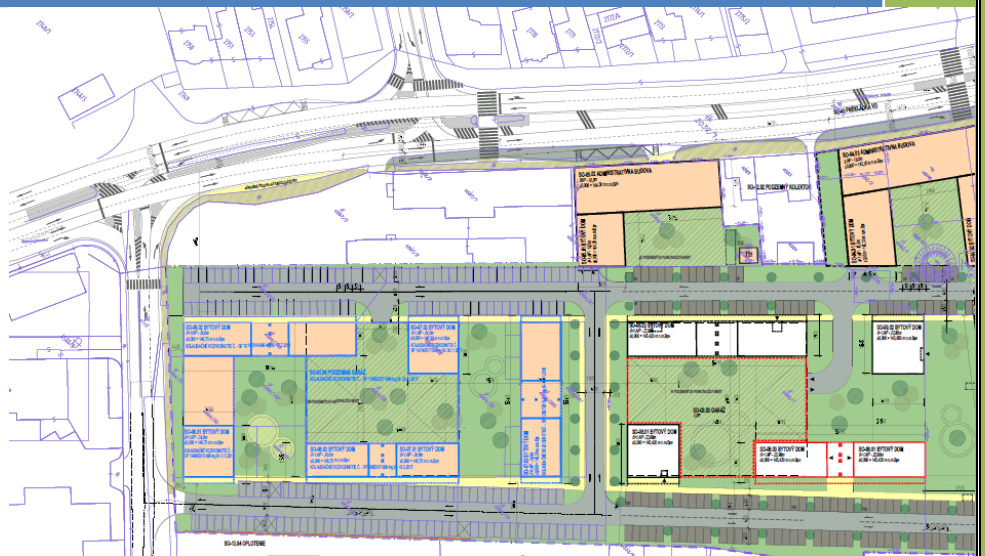


# 2020

## „Multi Development NOVÁ NITRA“

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



Navrhovateľ:

**NR INVEST, a.s.**  
**Malý trh 2/A**  
**811 08 Bratislava**

**NR INVEST, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava**

## **„Multi Development Nová Nitra“**

oznámenie o zmene navrhovanej činnosti vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu č. 24/2006 Z.z.  
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Spracovateľ:  
CREATIVE, spol. s r.o.  
Bernolákova 72, P. O. Box 31  
902 01 Pezinok  
September 2020

<b>Úvod</b>	<b>4</b>
<b>I.1 Údaje o navrhovateľovi</b>	<b>7</b>
I.1 Názov	7
I.2 Identifikačné číslo	7
I.3 Sídlo	7
I.4 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa	7
I.5 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie.	7
<b>II. Názov Zmeny navrhovanej činnosti</b>	<b>7</b>
<b>III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti</b>	<b>8</b>
III.1 Umiestnenie navrhovanej činnosti	8
III.2 Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch	8
III.2.1 Popis Zmeny navrhovanej činnosti podľa dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia "Multi Development NOVÁ NITRA – 2 etapa", GFI, a.s.,11/2019	13
III.2.2 Stavebno-technické riešenie	18
III.2.3 Doprava	19
III.2.6 Sadové úpravy a závlahový systém	20
III.2.7 Organizácia výstavby	20
III.2.8 Požiadavky na vstupy	21
III.2.13 Údaje o výstupoch	27
III.3 Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie	31
III.4 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	31
III.5 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch Zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	31
III.6 Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí	32
<b>IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických</b>	<b>34</b>
IV.1 Vplyvy na obyvateľstvo	34
IV.2 Vplyvy na zdravie	36
IV.3 Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery	37
IV.4 Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu	37
IV.5 Vplyvy na klimatické pomery a ovzdušie	38
IV.6 Vplyvy na pôdu	39
IV.7 Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy	39
IV.8 Vplyvy na krajinu - štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz a ÚSES	40
IV.9 Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma	42
IV.10 Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky	43
IV.11 Vplyvy na archeologické náleziská, paleontologické náleziská a významné geologické lokality	43
IV.12 Kumulatívne a synergické vplyvy	43
IV.13 Iné vplyvy	44
<b>V. Všeobecné zrozumiteľné záverečné zhrnutie</b>	<b>44</b>
<b>VI. Prílohy</b>	<b>48</b>
<b>VII. Dátum spracovania</b>	<b>48</b>
<b>VIII. Meno, priezvisko, adresa, a podpis spracovateľa oznámenia</b>	<b>49</b>
<b>IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa</b>	<b>49</b>

# Úvod

Navrhovateľ NR INVEST, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, predkladá podľa prílohy č. 8a k zákonu 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 č. 24/2006 Z. z.“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Multi Development Nová Nitra**“ (ďalej aj „Zmena navrhovanej činnosti“).

Pôvodná navrhovaná činnosť „**Multi Development Nová Nitra**“ bola posúdená podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. Záverečné stanovisko číslo: 9438/07-3.4/gn vydalo Ministerstvo životného prostredia SR dňa 12.11.2007 podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. Navrhovateľom bola spoločnosť REAL ESTATE ASSETS, s.r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava, ktorá bola aj pôvodným stavebníkom stavby „Multi Development Nová Nitra“.

Novým investorom navrhovanej činnosti sa stala spoločnosť NR INVEST, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 36 672 785 pre ktorého ako právneho nástupcu pôvodného vlastníka je záväzné záverečné stanovisko MŽP SR číslo: 9438/07-3.4/gn z 12.11.2007 a následné povolenia podľa osobitných predpisov.

Navrhovaný polyfunkčný komplex Nová Nitra je určený na bývanie, administratívu, obchod a služby.

Cieľom navrhovanej činnosti je zhodnotenie územia v širšom centre mesta, ktoré donedávna slúžilo pre účely potravinárskeho priemyslu (pivovar). Po ukončení výroby ho odkúpil súčasný investor s cieľom vybudovať moderný polyfunkčný komplex, so zachovaním hodnotnej priemyselnej architektúry – formou jej naplnenia novou funkciou, s doplnením objektmi súdobého architektonického výrazu.

Navrhovaný polyfunkčný komplex je riešený v súlade s platným Územným plánom mesta Nitra.

Navrhovaný komplex objektov je v súčasnosti rozdelený do piatich etáp, predkladaná zmena činnosti je súčasťou druhej etapy, ktorá obsahuje časť územia ohraničeného Rázusovou ulicou, areálom Fakultnej nemocnice, areálom INPEK s.r.o. a zvyšnou časťou územia investora, určenou pre výstavbu ďalších etáp.

Vydané povolenia podľa osobitných predpisov:

Rozhodnutie o umiestnení stavby podľa zák. č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon)

- ✓ č.j. SP19766/2007-010-Ing.Ki z 21.11.2007, právoplatné 27.12.2007, ktoré bolo zmenené rozhodnutiami:
- ✓ č.j. SP 29409/2008/SP4360/2009-004-Ing-Ki z 10.2.2009, právoplatné 13.3.2009,
- ✓ č.j. SP2849/2009-005-Ing.Ki z 21.1.2010, právoplatné 23.2.2010 a
- ✓ č.j. SP4928/2011-010- Ing. Ki z 20.9.2011, právoplatné 28.10.2011.

Platné stavebné povolenia:

- ✓ SP 17424/2010-007-Ing.Ki z 21.12.2010, právoplatné 21.1.2011 (SO44, SO45, SO51, SO51.06, SO51.07, SO51.09, SO21.10, SO53, SO53.06, SO53.07, SO53.08, SO53.09, SO53.10, SO53.11)
- ✓ SP 9540/2010-006-Ing.Dá z 3.1.2011, právoplatné 20.1.2011 (SO32.01, SO33.01, SO34.01, SO35)
- ✓ SP 23789/2011-007-Ing.Ki z 29.2.2012, právoplatné 2.4.2012 (SO60, SO61, SO61.06, SO61.07, SO61.09, SO61.10, SO61.11, SO61.19)
- ✓ SP 9860/2012-005-Ing.Ki zo 14.8.2012, právoplatné 17.9.2012 (SO13, SO13.01, SO13.02, SO13.04)
- ✓ SP18484/2012-005- Ing.Ki z 29.11.2012, právoplatné 2.1.2013 (SO06, SO06.03, SO07, SO07.01)

Platné kolaudačné rozhodnutia:

- ✓ UHA-DUal-18734/2016-004-Ing.Dá z 20.12.2016, právoplatné 21.12.2016 (SO32.01, 33.01, 34.01) predčasné užívanie
- ✓ SP 20116/2019-005-Ing.Ki z 20.1.2020, právoplatné 10.2.2020 (SO44, SO45)
- ✓ SP 12657/2019-011-Ing.Ki zo 6.11.2019, právoplatné 13.11.2019 (SO07, SO07.03).
- ✓ SP 8479/2019-005-Ing.Ki z 9.7.2019, právoplatné 25.7.2019 (SO44)
- ✓ SP 2223/2019-005-Ing.Ki z 2.4.2019, právoplatné 15.4.2019 (SO61, SO61.19)

- ✓ SP 12391/2018-007-Ing.Ki zo 4.12.2018, právoplatné 27.12.2018 (SO51, SO51.11, SO53, SO53.11)
- ✓ UHA-DUal-8398/2018-005-Ing.Dá zo 17.7.2018, právoplatné 16.8.2018 (SO32.01, SO33.01, SO34.01)
- ✓ SP 5257/2018-009-Ing.Ki z 11.7.2018, právoplatné 31.7.2018 (SO61, SO61.11)
- ✓ SP 7014/2018-006-Ing.Ki z 18.6.2018, právoplatné 17.7.2018 (SO06, SO06.2)
- ✓ OU-NR-OSZP3-2018/018123-04/F18 z 3.6.2018, právoplatné 18.6.2018 (SO54, SO54.11)
- ✓ OU-NR-OSZP3-2018/006035-06/F18 z 12.3.2018, právoplatné 10.4.2018 (SO54, SO54.07)
- ✓ SP 1904/2018-007-Ing. Ki z 8.3.2018, právoplatné 26.3.2018 (SO51, SO51.07, SO53, SO53.07)
- ✓ UHA-DUal-6314/2018-004-Ing.Dá z 2.5.2018, právoplatné 3.3.2018 (SO32.01, 33.01,34.01) predčasné užívanie
- ✓ SP 14214/2017-008-Ing.Ki z 29.11.2017, právoplatné 30.11.2017 (SO07, SO07.2)
- ✓ SP 14218/2017 -006.Ing.Ki z 10.11.2017, právoplatné 22.11.2017 (SO61, SO61.07)
- ✓ SP 11605/2017-008-Ing.Ki z 12.10.207, právoplatné 20.11.2017 (SO03.04, SO33)
- ✓ SP 10844/2017-005-Ing.Ki z 04.10.2017, právoplatné 9.10.2017 (SO44)
- ✓ SP 5240/2017-007-Ing.Ki zo 16.6.2017, právoplatné 6.7.2017 (SO51, SO51.10, SO53, SO53.10)
- ✓ SP 310/2017-009.Ing.Ki z 30.5.2017, právoplatné 13.6.2017 (SO61, SO61.10)
- ✓ SP 369/2017-006-Ing.Ki z 9.3.2017, právoplatné 16.3.2017 (SO06, SO06.03, SO07, SO07.01)
- ✓ OU-NR-OSZP3-2017/005860-04/F18 z 10.3.2017, právoplatné 10.3.2017 (SO54, SO54.10)
- ✓ SP 14579/2016-005-Ing. Ki z 8.11.2016, právoplatné 30.11.2016 (SO51, SO51.08, SO51.09, SO53, SO53.08, SO53.09)
- ✓ SP 11396/2016-007-Ing.Ki z 10.8.2016. právoplatné 15.8.2016 (SO61, SO61.09)
- ✓ OU-NR-OSZP3-2015/030562-04/F18 z 8.8.2016, právoplatné 23.3.2016 (SO54, SO54.08, SO54.09)
- ✓ SP 16448/2013-006-Ing.Ki z 2.12.2013, právoplatné 3.12.2013 (SO06.01)
- ✓ SP 15497/2013-007-Ing.Ki z 3.9.2013, právoplatné 9.9.2013 (SO51, SO51.06, SO53, SO53.06)
- ✓ UHA-DACH-16231/2013-004-Ing.Dá z 2.9.2013, právoplatné 9.9.2013, (SO32.01, 33.01, 34.01) predčasné užívanie
- ✓ Oprava zrejmej chyby č. 1894/2013/2119-07/F18 z 28.8.2013
- ✓ SP 15496/2013-006 Ing.Ki z 22.8.2013, právoplatné 23.8.2013 (SO44)
- ✓ SP 13516/2013-006-Ing.Ki z 21.8.2013, právoplatné 23.8.2013 (SO61, SO61.06)
- ✓ SP 13510/2013-006-Ing.Ki z 19.8.2013, právoplatné 21.8.2013 (SO60)
- ✓ Oprava zrejmej chyby č. 1894/2013/1745-05/F18 zo 7.8.2013
- ✓ UHA-DACH-13602/2013-005-Ing.Dá z 24.7.2013, právoplatné 25.7.2013, (SO35)
- ✓ Vodoprávne rozhodnutie č. 1894/2013/2608-06/F18 zo 17.7.2013, právoplatné 22.7.2013 (SO54, SO54.06 pre SO 06.01)
- ✓ Vodoprávne rozhodnutie č. 1894/2013/1745-04/F18 z 20.5.2013, právoplatné 14.6.2013 (SO52, SO55)
- ✓ Vodoprávne rozhodnutie č. A/2011/00077-07/F18 z 22.6.2011, právoplatné 11.7.2011 (SO50.01)
- ✓ SP19044/2010-006-Ing.Ki z 2.11.2010, právoplatné 8.11.2010 (SO43.06, SO43.07, SO43.08, SO43.09, SO43.10, SO43.11, SO74.01)
- ✓ SP 19041/2010-008-Ing.Ki z 25.10.2010, právoplatné 27.10.2010 (SO41, SO42, SO42.01, SO42.03, SO42.0101, SO42.03.03)
- ✓ Vodoprávne rozhodnutie A/2010/00994-03/F18 z 21.6.2010 (SO50)
- ✓ Vodoprávne rozhodnutie dodatočné, plus užívanie č. 1894/2013/2119-06/F18 z 13.5.2013, právoplatné 24.5.2013 (verejná jednotná kanalizácia DN600, 135,9m)

Súhlas na výrub drevín:

ÚHA/21043/2009-Ša z 12.11.2009, právoplatné 18.11.2009

ÚHA/4147/2012-Ša zo 7.3.2012 – zmena rozhodnutia

ÚHA/3918/2014-Ša z 25.3.2014 – zmena rozhodnutia

Ako náhradná výsadba bolo určených u 30 ks listnatých stromov a 2000 ks kríkov na parcelách 4564/21 a 4561/ 25 v k.ú. Nitra. Výrub drevín bol realizovaný iba súvislosti s 1. etapou. Vyrúbané boli tri stromy, náhradná výsadba bola realizovaná o objeme cca 40% určenej náhradnej výsadby na území 1. etapy .

**Predmetom tohto Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Multi Development Nová Nitra“ je zmena SO-8.03 BYTOVÝ DOM – C33, SO-09.01 BYTOVÝ DOM – C41 a SO-03.03 PODZEMNÁ GARÁŽ POD OBJEKTMI SO-08 s celkovým počtom parkovacích miest 76, vrátane zmeny umiestnenia 5 PM na teréne a vjazdu do garáže. Uvedené stavebné objekty sú súčasťou 2. etapy výstavby polyfunkčného komplexu.**

**Navrhovaná zmena činnosti vyžaduje zmenu územného rozhodnutia stavby s názvom „Multi Development Nová Nitra“ v rozsahu jej stavebných objektov:**

- ✓ stavebný objekt SO-08.03 BYTOVÝ DOM – C33, celková podlahová plocha: 2223,98 m<sup>2</sup> – zmena pôdorysu
- ✓ stavebný objekt SO-09.01 BYTOVÝ DOM – C41, celková podlahová plocha: 1988,87 m<sup>2</sup> – zmena pôdorysu
- ✓ stavebný objekt SO-03.03 PODZEMNÁ GARÁŽ POD OBJEKTMI SO-08, zmena pôdorysu, vrátane vjazdu do garáže, ktorý je riešený prístupovou rampou z vetvy komunikácie N2,
- ✓ zmena umiestnenia 5 PM na teréne.
- ✓ úprava výšky osadenia SO-08.01 a SO-08.02 na základe podrobného zamerania po demolácii pivovaru ±0,000 je určená n kóte 145,42m n.m. Bpv. Max. výška objektov bude +22,96m (168,38m n.m.) od ±0,000. Pôvodná výška bytových domov bola 170,2m n.m.
- ✓ úprava výšky osadenia SO-09.02 na základe podrobného zamerania po demolácii pivovaru ±0,000 je určená n kóte 143,95 m n.m. Bpv. Max. výška objektov bude +22,96m (166,91m n.m.) od ±0,000. Pôvodná výška bytových domov bola 167,30m n.m.

**Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Multi Development Nová Nitra“ bolo vypracované na základe podkladov - výkresovej a textovej časti dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia, generálny projektant : GFI, a.s., Brnianska 49/81104 Bratislava, november 2019 a na základe pôvodnej dokumentácie pre územné rozhodnutie, generálny projektant : GFI, a.s., Brnianska 49/81104 Bratislava, júl, 2007.**

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. nasledovne: príloha č. 8, pol. 9 Infraštruktúra, bod 16: Projekty rozvoja obcí vrátane:

- a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy - limit pre zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a mimo zastavaného územia od 1 000 m<sup>2</sup>.

Úžitková plocha povolenej činnosti je 97.355 m<sup>2</sup>.

**Úžitková plocha navrhovanej zmeny činnosti celkom je 97.355 m<sup>2</sup>. Zmenou navrhovanej činnosti, ktorá je predmetom tohto zisťovacieho konania, sa úžitková plocha nezmení v porovnaní s činnosťou posúdenou v konaní podľa Zákona. Zmenou navrhovanej činnosti sa mení SO-08.03 a SO09.01 a SO-03.03, situovanie vjazdu do garáže a umiestnenie 5 stojísk na teréne.**

- b) statickej dopravy - limit pre zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk, limit pre povinné hodnotenie od 500 stojísk.

**Počet posúdených stojísk statickej dopravy v objekte SO-03 v hodnotení podľa Zákona bol celkom 680. Celkový počet stojísk statickej dopravy (garáže a povrchové parkoviská) posúdený v hodnotení podľa Zákona je 988 (1. Variant) a 1089 (2. Variant).**

**Zmenou navrhovanej činnosti sa počet stojísk statickej dopravy v SO-03 nemení a ostáva 680 stojísk. Počet povrchových stojísk je 336. Počet povrchových stojísk bo zmenený v etape povoľovania činnosti v súlade s platnou verziou Zákona v čase vydania príslušného povolenia. Celkový navrhovaný počet stojísk (garáže a povrchové parkoviská) je 1016.**

**Navrhované zmeny nezväčšujú výšky objektov, nemenia odstupové vzdialenosti objektov, nemenia počty podlaží, nemenia spôsob využitia a ani nemenia počet parkovacích miest povolených v DUR z 11/2007 (SP 19766/2007-010-Ing.Ki). Stavba bola povolená v súlade s verziou zákona č. 24/2006 Z.z platnou v čase vydania územného rozhodnutia.**

## I.1 Údaje o navrhovateľovi

### **I.1 Názov**

NR Invest, a. s.

### **I.2 Identifikačné číslo**

36 672 785

### **I.3 Sídlo**

Malý trh 2/A  
811 08 Bratislava

### **I.4 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa**

Ing. Jozef Radošovský - predseda predstavenstva  
NR Invest, a. s.  
Malý trh 2/A  
811 08 Bratislava  
Mobil: +421 917 595 684  
E-mail: [info@novanitra.sk](mailto:info@novanitra.sk)

V mene spoločnosti je oprávnený konať každý člen predstavenstva samostatne. Za spoločnosť popisujú členovia predstavenstva tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, menu, priezvisku a označeniu funkcie pripojí podpisujúci člen predstavenstva svoj podpis.

### **I.5 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie.**

RNDr. Elena Peťková  
Creative, spol. s r.o  
Bernolákova 4582/72, 902 01 Pezinok, Slovensko  
Email: [creativepk@nexta.sk](mailto:creativepk@nexta.sk)  
Tel: +421 903 259 534

## II. Názov Zmeny navrhovanej činnosti

Multi Development Nová Nitra

## III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti

### III.1 Umiestnenie navrhovanej činnosti

Kraj: Nitriansky  
Okres: Nitra  
Obec: Nitra  
Katastrálne územie: Nitra

Parc. č. podľa KN

4564/1,4564/6,4564/18,4564/21,4564/22,4564/23,4564/24,4564/25,4568,4569,4572,4573,4574,4576/3,4579,4582/1,4582/2,4582/6,4582/7,4586, 2039/1,4115, 3990/1, 2889, pôvodné parcelné čísla podľa záverečného stanoviska 4564/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 4565,4566,4567,4568,4569,4570,4581,4582/1,2,3,4,5 a 4586 boli zmenené na základe geometrického plánu a zapísané v KN.

Územie pre výstavbu navrhovaného komplexu Multi Development Nová Nitra, je situované v Nitre, v centrálnej mestskej zóne.

Dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Nitra, v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, ktorý je vymedzený Štefánikovou triedou, ulicami Špitálska a Rázusova, areálom firmy Inpek (roh Štefánikovej a Rázusovej ulice) a areálom Fakultnej nemocnice. Stavebný pozemok 2. etapy komplexu je umiestnený na parcelách číslo 4564/1, 4564/22, 4579 a 4582/1.

Pozemky sú vedené v KN ako zastavané plochy a nádvoria.

Plocha je v miernom sklone smerom na severo východ. Časť plochy tvoria výkopy, ktoré vznikli asanáciou suterénu dvoch objektov a jeho dno je cca. 3,5-4,0 m nižšie voči okolitým plochám.

Z hľadiska širších vzťahov sa na sever od územia nachádza centrum mesta s historickým jadrom a hradom, a ďalej na sever vrch Zobor, ktorý tvorí dominantu nad mestom. Ďalšou prírodnou dominantou je vrch Kalvária, nachádza sa na juhovýchod od územia, z dvoch strán k nemu smerujú ulice Špitálska a Rázusova. Ďalej východne tečie rieka Nitra (v smere sever-juh), za ňou je komplex Slovenskej poľnohospodárskej univerzity a ešte ďalej na východ sídlisko Chrenová. Na západ od areálu je železničná stanica, s traťou Lužianky – Nové Zámky v severo-južnom smere. Za železnicou sa nachádza štvrť rodinných domov Čermáň a ďalej na západ za Šibeničným vrchom sídlisko Klokočina. Štefánikova trieda pozdĺž areálu je hlavným dopravným ťahom Nitra – Nové Zámky – cesta 1.triedy I/64.

Dané územie má podľa územného plánu z väčšej časti funkciu „Vybavenosť“, čiastočne „Vybavenosť a doplnkovo bývanie“. Podľa územnoplánovacej informácie z 08.07.2008 je však v území možné riešiť aj bývanie, plochy statickej dopravy a technologických zariadení, pokiaľ bývanie nebude negatívne ovplyvnené inými funkciami a opačne.

### III.2 Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch

Navrhovaná zmena činnosti spočíva v úprave bytových domov SO-08.03 a SO-09.01, ktoré tvoria jeden dilatačne oddelený celok. Celkové rozmery v pôvodnej DUR z 11/2007 zostanú zachované len sa upravujú čiastkové dĺžky objektov. S touto zmenou súvisí aj úprava vjazdu do garáže. Pôvodný vjazd bol popod objekty SO-08.03 a SO-09.01. V novom návrhu bude vjazd do garáže cesty N2 medzi objektmi SO-08.02 a SO-09.02. Parkovacie miesta, ktoré boli na tomto mieste, budú presunuté do priestoru pôvodného vjazdu. Celkový počet parkovacích miest sa nemení. Tiež rozmery a výška garáže zostáva rovnaká.

V rámci projektovej dokumentácie „Multi Development Nová Nitra – 1.etapa“ boli riešené návaznosti na existujúcu infraštruktúru a stav riešeného územia. Cez infraštruktúru sú spojené s 2.etapou bytových domov nasledovne:

Na ploche riešeného územia boli vykonané asanácie viacerých existujúcich objektov. Ponechané boli spevnené betónové plochy, pôvodne slúžiace ako manipulačné plochy v areáli pivovaru. Tie budú slúžiť ako plochy pre manipuláciu so stavebným materiálom. V určitej fáze výstavby, v závislosti od jej postupu a technologických



požiadaviek dodávateľa, budú odstránené a nahradené samotnými objektmi, novými spevnenými plochami alebo zeleňou.

V území je existujúca trafostanica TS 0051-059. Jeden z transformátorov o výkone 400 kVA zásobuje obytné domy na druhej strane Štefánikovej triedy – územie cca medzi železničnou stanicou a autobusovou stanicou – „Prednádražie“. Transformátorová stanica TS 0051-059 je napojená na VN vedenie č.134, ktoré je vyhotovené zemným káblom, trasa vedenia prechádza areálom zo Štefánikovej triedy, a cez TS 1 vybudovanej v rámci 1. etapy pokračuje preloženým VN 22 kV káblovým rozvodom do areálu Fakultnej nemocnice do TS 0051-058.

Cez riešený areál je vedený STL plynovod DN 200 (oceľ) zásobujúci Fakultnú nemocnicu, aj po úpravách a nových napojeniach na plynovod bude zásobovanie nemocnice zachované.

Všetky potrebné prekládky inžinierskych sietí už boli zrealizované v rámci 1. etapy.

Pri návrhu a budovaní prípojok, rozšírenia verejných sietí, ako aj areálových rozvodov, budú rešpektované vzájomné odstupové vzdialenosti pri súbehu a križovaní podľa STN 73 60 05.

#### Základné údaje charakterizujúce stavbu:

##### **Celý areál**

Plocha pozemku .....	4,9 ha
Zastavaná plocha (na teréne).....	15 556 m <sup>2</sup> (31,75 %)
Obostavaný priestor (celkový) .....	323 911 m <sup>3</sup>
Úžitková plocha .....	97 355 m <sup>2</sup>
Zeleň .....	16 081 m <sup>2</sup> (32,82 %)
Komunikácie a spevnené plochy .....	17 244 m <sup>2</sup> (35,20 %)

#### Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

**Červenou farbou a tučným písmom sú vyznačené stavebné objekty, ktoré sú predmetom Zmeny navrhovanej činnosti**, **modrou sú vyznačené skolaudované stavebné objekty.**

- SO-01. Príprava územia a hrubé terénne úpravy
- SO-02. Polyfunkčný komplex
  - SO-02. 01. Adaptácia sladovne- hotel / obchod A1
  - SO-02. 02. Hotel – dostavba A2
  - SO-02. 03. Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres A1
  - SO-02. 04. Adaptácia sladovne – bazén A1
  - SO-02. 05. Kongresová hala – dostavba A1
  - SO-02. 06. Administratívna budova - prestavba
- SO-03. Podzemná garáž pre objekty B1, C5, C4
  - SO-03. 01. Podzemná garáž pod objektmi SO-04, SO-10
  - SO-03. 02. Podzemná garáž pod objektmi SO-05
  - SO-03. 03. **Podzemná garáž pod objektmi SO-08 (zmena DUR 11/2019)**
  - SO-03. 04. Podzemná garáž pod objektmi SO-06.02, SO-06.03, SO-07.01, SO-07.02 (skolaudované)
- SO-04. Polyfunkčný súbor
  - B1
  - SO-04. 01. Bytový dom B11
  - SO-04. 02. Bytový dom B12
  - SO-04. 03. Administratívna budova B13
- SO-05. Polyfunkčný súbor
  - B2
  - SO-05. 01. Obytný blok B21
  - SO-05. 02. Administratívna budova B22
- SO-06. Obytný súbor
  - C1 (skolaudované)
  - SO-06. 01. Bytový dom C11 (skolaudované)
  - SO-06. 02. Bytový dom C12 (skolaudované)
  - SO-06. 03. Bytový dom C13 (skolaudované)
- SO-07. Obytný súbor
  - C2 (skolaudované)

	<b>SO-07. 01.</b>	Bytový dom	C21 (skolaudované)
	<b>SO-07. 02.</b>	Bytový dom	C22 (skolaudované)
	<b>SO-07. 03.</b>	Bytový dom	C23 (skolaudované)
<b>SO-08.</b>		Obytný súbor	C3
	<b>SO-08. 01.</b>	Bytový dom	C31
	<b>SO-08. 02.</b>	Bytový dom	C32
	<b>SO-08. 03.</b>	<b>Bytový dom</b>	<b>C33 (zmena DUR 11/2019)</b>
<b>SO-09.</b>		Obytný súbor	C4
	<b>SO-09. 01.</b>	<b>Bytový dom</b>	<b>C41 (zmena DUR 11/2019)</b>
	<b>SO-09. 02.</b>	Bytový dom	C42
<b>SO-10.</b>		Polyfunkčná budova	C5
<b>SO-11.</b>		Adaptácia kotolne - Kultúrne centrum	C6
<b>SO-12.</b>		Technologické objekty	
	<b>SO-12. 01.</b>	Nádrž SHZ	
	<b>SO-12. 02.</b>	Podzemný kolektor	
<b>SO-13.</b>		Konečné úpravy územia	
	<b>SO-13. 01.</b>	Drobná architektúra	
	<b>SO-13. 02.</b>	Terénne úpravy	
	<b>SO-13. 03.</b>	Sadové úpravy	
	<b>SO-13. 04.</b>	Oplotenie – rekonštrukcia na hranici s nemocnicou (skolaudované)	

### Doprava

<b>SO-30.</b>	Stavebné úpravy Štefánikova ul. (skolaudované)
<b>SO-31.</b>	Cestná svetelná signalizácia (skolaudované)
<b>SO-32.</b>	<b>Obslužné komunikácie (zmena DUR 11/2019)</b>
<b>SO-33.</b>	Parkoviská a podzemné garáže – dopravné značenie
<b>SO-34.</b>	Spevnené plochy a chodníky
<b>SO-35.</b>	Stavebné úpravy Rázusová ul. (čiastočne skolaudované)
<b>SO-36.</b>	Stavebné úpravy Staničná ul. (skolaudované)

### Zásobovanie elektrickou energiou

<b>SO-40.</b>	Prekládka VN 22kV linka č.134
<b>SO-41.</b>	Kabelový rozvod VN 22kV
<b>SO-42.</b>	Trafostanice
	<b>SO-42. 01.</b> Trafostanica č.1 (skolaudované)
	<b>PS-42.01.1.</b> Technológia trafostanice č.1 (skolaudované)
	<b>SO-42. 02.</b> Trafostanica č.3
	<b>PS-42.02.1.</b> Technológia trafostanice č.3
<b>SO-43.</b>	Kablový rozvod NN
	<b>SO-43. 01.</b> Prípojka NN pre objekty SO-02.01, SO-02.03, SO-02.04
	<b>SO-43. 02.</b> Prípojka NN pre objekt SO-02.02
	<b>SO-43. 03.</b> Prípojka NN pre objekty SO-02.06, So-02.05
	<b>SO-43. 04.</b> Prípojka NN pre objekt SO-04
	<b>SO-43. 05.</b> Prípojka NN pre objekt SO-05
	<b>SO-43. 06.</b> Prípojka NN pre objekt SO-06.01 (skolaudované)
	<b>SO-43. 07.</b> Prípojka NN pre objekt SO-06.02 (skolaudované)
	<b>SO-43. 08.</b> Prípojka NN pre objekt SO-06.03 (skolaudované)
	<b>SO-43. 09.</b> Prípojka NN pre objekt SO-07.01 (skolaudované)
	<b>SO-43. 10.</b> Prípojka NN pre objekt SO-07.02 (skolaudované)
	<b>SO-43. 11.</b> Prípojka NN pre objekt SO-07.03 (skolaudované)
	<b>SO-43. 12.</b> Prípojka NN pre objekt SO-08.01
	<b>SO-43. 13.</b> Prípojka NN pre objekt SO-08.02
	<b>SO-43. 14.</b> Prípojka NN pre objekt SO-08.03

- SO-43. 15. Prípojka NN pre objekt SO-09.01
- SO-43. 16. Prípojka NN pre objekt SO-09.02
- SO-43. 17. Prípojka NN pre objekt SO-10
- SO-43. 18. Prípojka NN pre objekt SO-11
- SO-43. 19. Prípojka NN pre objekt SO-03.01
- SO-43. 20. Prípojka NN pre objekt SO-03.02
- SO-43. 21. Prípojka NN pre objekt SO-03.03
- SO-44. Verejné osvetlenie (čiastočne skolaudované)
- SO-45. Prekládka verejného osvetlenia

### Vodohospodárske stavby

#### SO-50 Verejný vodovod (čiastočne skolaudované)

##### SO-51 Prípojky vody pre objekty

- SO-51. 1 Prípojka vody pre objekty SO-02.01, SO-02.03, SO-02.04
- SO-51. 2 Prípojka vody pre objekt SO-02.02
- SO-51. 3 Prípojka vody pre objekty SO-02.06, So-02.05
- SO-51. 4 Prípojka vody pre objekt SO-04
- SO-51. 5 Prípojka vody pre objekt SO-05
- SO-51. 6 Prípojka vody pre objekt SO-06.01 (skolaudované)
- SO-51. 7 Prípojka vody pre objekt SO-06.02 (skolaudované)
- SO-51. 8 Prípojka vody pre objekt SO-07.01 (skolaudované)
- SO-51. 9 Prípojka vody pre objekt SO-07.02 (skolaudované)
- SO-51. 10 Prípojka vody pre objekt SO-07.03 (skolaudované)
- SO-51. 11 Prípojka vody pre objekt SO-08.01
- SO-51. 12 Prípojka vody pre objekt SO-08.02
- SO-51. 13 Prípojka vody pre objekt SO-08.03
- SO-51. 14 Prípojka vody pre objekt SO-09.01
- SO-51. 15 Prípojka vody pre objekt SO-09.02
- SO-51. 16 Prípojka vody pre objekt SO-10
- SO-51. 17 Prípojka vody pre objekt SO-11
- SO-51. 18 Prípojka vody pre objekt SO-03.01
- SO-51. 19 Prípojka vody pre objekt SO-03.02
- SO-51. 20 Prípojka vody pre objekt SO-03.03

#### SO-52 Verejná jednotná kanalizácia (čiastočne skolaudované)

##### SO-53 Prípojky splaškovej kanalizácie

- SO-53. 1 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekty SO-02.01, SO-02.03, SO-02.04
- SO-53. 2 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-02.02
- SO-53. 3 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekty SO-02.06, So-02.05
- SO-53. 4 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-04
- SO-53. 5 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-05
- SO-53. 6 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-06.01 (skolaudované)
- SO-53. 7 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-06.02 (skolaudované)
- SO-53. 8 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-06.03 (skolaudované)
- SO-53. 9 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-07.01 (skolaudované)
- SO-53. 10 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-07.02 (skolaudované)
- SO-53. 11 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-07.03 (skolaudované)
- SO-53. 12 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-08.01
- SO-53. 13 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-08.02
- SO-53. 14 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-08.03
- SO-53. 15 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-09.01
- SO-53. 16 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-09.02
- SO-53. 17 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-10
- SO-53. 18 Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-11

- SO-53. 19** Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-03.01  
**SO-53. 20** Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-03.02  
**SO-53. 21** Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO-03.03
- SO-54** Dažďová kanalizácia (vrátane retenčných nádrží)  
**SO-54. 1** Dažďová kanalizácia pre objekty SO-02.01, SO-02.03, SO-02.04  
**SO-54. 2** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-02.02  
**SO-54. 3** Dažďová kanalizácia pre objekty SO-02.06, So-02.05  
**SO-54. 4** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-04  
**SO-54. 5** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-05  
**SO-54. 6** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-06.01 (skolaudované)  
**SO-54. 7** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-06.02 (skolaudované)  
**SO-54. 8** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-06.03 (skolaudované)  
**SO-54. 9** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-07.01 (skolaudované)  
**SO-54. 10** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-07.02 (skolaudované)  
**SO-54. 11** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-07.03 (skolaudované)  
**SO-54. 12** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-08.01  
**SO-54. 13** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-08.02  
**SO-54. 14** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-08.03  
**SO-54. 15** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-09.01  
**SO-54. 16** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-09.02  
**SO-54. 17** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-10  
**SO-54. 18** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-11  
**SO-54. 19** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-03.01  
**SO-54. 20** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-03.02  
**SO-54. 21** Dažďová kanalizácia pre objekt SO-03.03
- SO-55** Dažďová kanalizácia z komunikácií a parkovísk (vrátane odlučovačov ropných látok) (čiastočne skolaudované)
- Zásobovanie plynom**
- SO-60.** Verejný rozvod STL plynu (skolaudované)
- SO-61.** Prípojky plynu  
**SO-61. 01.** Prípojka plynu pre objekty SO-02.01, SO-02.03, SO-02.04  
**SO-61. 02.** Prípojka plynu pre objekt SO-02.02  
**SO-61. 03.** Prípojka plynu pre objekty SO-02.06, So-02.05  
**SO-61. 04.** Prípojka plynu pre objekt SO-04  
**SO-61. 05.** Prípojka plynu pre objekt SO-05  
**SO-61. 06.** Prípojka plynu pre objekt SO-06.01 (skolaudované)  
**SO-61. 07.** Prípojka plynu pre objekt SO-06.02 (skolaudované)  
**SO-61. 08.** Prípojka plynu pre objekt SO-06.03 (skolaudované)  
**SO-61. 09.** Prípojka plynu pre objekt SO-07.01 (skolaudované)  
**SO-61. 10.** Prípojka plynu pre objekt SO-07.02 (skolaudované)  
**SO-61. 11.** Prípojka plynu pre objekt SO-07.03 (skolaudované)  
**SO-61. 12.** Prípojka plynu pre objekt SO-08.01  
**SO-61. 13.** Prípojka plynu pre objekt SO-08.02  
**SO-61. 14.** Prípojka plynu pre objekt SO-08.03  
**SO-61. 15.** Prípojka plynu pre objekt SO-09.01  
**SO-61. 16.** Prípojka plynu pre objekt SO-09.02  
**SO-61. 17.** Prípojka plynu pre objekt SO-10  
**SO-61. 18.** Prípojka plynu pre objekt SO-11  
**SO-61. 19.** Prípojka plynu pre objekt FN Nitra (skolaudované)
- SO-70.** Asanácia objektu na parc.č. 4576 (stavba bola odstránená)  
**SO-71.** Asanácia objektu na parc.č. 4579 (stavba bola odstránená)

**SO-72.** Asanácia objektu na parc.č. 4569

**SO-73.** Asanácia objektu na parc.č. 4568

### III.2.1 Popis Zmeny navrhovanej činnosti podľa dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia "Multi Development Nová Nitra", GFI, a.s.,11/2019

#### Riešené objekty 2. etapy:

##### **SO-03.03 – Podzemná garáž**

Počet parkovacích miest	65
Úžitková plocha	1 810,27 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	1 868,46 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor	5 979,07 m <sup>3</sup>
± 0,000 = 145,420 m.n.m.	
Súvisiace stavebné objekty :	
SO-08.01 Bytový dom, SO-08.02 Bytový dom, SO-08.03 Bytový dom	

##### **SO-08.01 – Bytový dom C31**

Počet parkovacích miest	4
Počet bytov	21
Úžitková plocha	1859,73 m <sup>2</sup>
Plocha balkónov a lódžií	194,71 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	273,24 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha 7.NP	156,22 m <sup>2</sup> (50,90 %)
Obostavaný priestor	7 702,26 m <sup>3</sup>
± 0,000 = 145,420 m.n.m.	
Súvisiace stavebné objekty :	
SO-03.03 Podzemná garáž	

##### **SO-08.02 – Bytový dom C32**

Počet parkovacích miest	4
Počet bytov	42
Úžitková plocha	4 096,72 m <sup>2</sup>
Plocha balkónov a lódžií	445,79 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	624,58 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha 7.NP	377,62 m <sup>2</sup> (48,36 %)
Obostavaný priestor	18 436,79 m <sup>3</sup>
± 0,000 = 145,420 m.n.m.	
Súvisiace stavebné objekty :	
SO-03.03 Podzemná garáž	

##### **SO-08.03 Bytový dom C33**

Počet parkovacích miest	3
Počet bytov	21
Úžitková plocha	2192,59 m <sup>2</sup>
Plocha balkónov a lódžií	195,74 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	295,79 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha 7.NP	367,66 m <sup>2</sup> (50,83 %)
Obostavaný priestor	18 606,29 m <sup>3</sup>
± 0,000 = 145,420 m.n.m.	
Súvisiace stavebné objekty :	
SO-03.03 Podzemná garáž	

**SO-09.01 Bytový dom C41**

Počet bytov	21
Úžitková plocha	1990,90 m <sup>2</sup>
Plocha balkónov a lóžii	172,62 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	295,79 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha 7.NP	367,66 m <sup>2</sup> (50,83 %)
Obostavaný priestor	18 606,29 m <sup>3</sup>
± 0,000 = 145,420 m.n.m.	
Súvisiace stavebné objekty :	
SO-03.03 Podzemná garáž	

**SO-09.02 – Bytový dom C42**

Počet bytov	21
Úžitková plocha	1 631,07 m <sup>2</sup>
Plocha balkónov a lóžii	147,69 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	273,23 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha 7.NP	156,22 m <sup>2</sup> (50,90%)
Obostavaný priestor	6 859,39 m <sup>3</sup>
± 0,000 = 143,950 m.n.m.	

**Stavebné objekty 2.Etapa spolu**

Celkový počet bytov	126
Celková úžitková plocha	11 402,65 m <sup>2</sup>
Celková plocha balkónov a lóžii	1 156,55 m <sup>2</sup>
Celková zastavaná plocha	1 762,63 m <sup>2</sup>
Celkový obostavaný priestor	51 604,74 m <sup>3</sup>
± 0,000 = 145,420 m.n.m. SO-03.03, SO-08.01, SO-08.02, SO-08.03, SO-09.01	
± 0,000 = 143,850 m.n.m. SO-09.02	

**Celý areál**

Plocha pozemku	4,9 ha
Zastavaná plocha (na teréne)	15 556 m <sup>2</sup> (31,75 %)
Obostavaný priestor (celkový)	323 911 m <sup>3</sup>
Úžitková plocha	97 355 m <sup>2</sup>
Zeleň	16 081 m <sup>2</sup> (32,82 %)
Komunikácie a spevnené plochy	17 244 m <sup>2</sup> (35,20 %)

**Stavebné objekty 2.etapa**

Celková plocha	10 192 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha (na teréne)	1 762,63 m <sup>2</sup> (17,29 %)
Plocha striech (bez započítania zelených striech podzemných podlaží)	2 097,70 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor (celkový)	51 604,74 m <sup>3</sup>
Úžitková plocha – celková (bez balkónov a kobiek)	15 829,70 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha – bývanie (bez balkónov a kobiek)	11 402,65 m <sup>2</sup>
Celkový počet bytov	126
Plocha prenajímateľných prevádzok	817,59 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha podzemnej garáže	1999,37 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha	12 559,20 m <sup>2</sup>
Zeleň (vrátane zelených striech)	2 805 m <sup>2</sup> (27,52 %)
Rozdiel medzi zastavanou plochou na teréne a plochou striech vznikol odčítaním vykonzolovaných častí objektov nad komunikáciu pre peších.	

**Najkratšie odstupové vzdialenosti stavieb od hraníc susedných pozemkov**

**SO-08.01 – Bytový dom C31**

Odstup od hranice pozemku parc. č.:  
 4564/21 (juhozápadná hranica) 6,80 m  
 4533/4 (juhovýchodná hranica) 21,59 m  
 4564/4 (severozápadná hranica) 50,30 m  
 4564/2 (severovýchodná hranica) 77,94 m

**SO-08.02 – Bytový dom C32**

Odstup od hranice pozemku parc. č.:  
 4564/21 (juhozápadná hranica) 6,77 m  
 4533/4 (juhovýchodná hranica) 60,03 m  
 4564/4 (severozápadná hranica) 17,56 m  
 4564/2 (severovýchodná hranica) 37,20 m

**SO-08.03 – Bytový dom C33**

Odstup od hranice pozemku parc. č.:  
 4564/21 (juhozápadná hranica) 47,32 m  
 4544/3 (juhovýchodná hranica) 24,20 m  
 4564/4 (severozápadná hranica) 56,00 m  
 4564/2 (severovýchodná hranica) 26,89 m

**SO-09.01 – Bytový dom C41**

Odstup od hranice pozemku parc. č.:  
 4564/21 (juhozápadná hranica) 74,22 m  
 4544/3 (juhovýchodná hranica) 24,52 m  
 4582/1 (severozápadná hranica) 40,51 m  
 4564/2 (severovýchodná hranica) 0,00 m

**SO-09.02 – Bytový dom C42**

Odstup od hranice pozemku parc. č.:  
 4564/21 (juhozápadná hranica) 84,39 m  
 4544/3 (juhovýchodná hranica) 57,26 m  
 4582/1 (severozápadná hranica) 2,07 m  
 4564/2 (severovýchodná hranica) 0,00 m

**Predmetom navrhovanej zmeny činnosti sú stavebné objekty SO-08.3 BYTOVÝ DOM – C33, SO-09.01 BYTOVÝ DOM – C41, SO-03.03 PODZEMNÁ GARÁŽ POD OBJEKTMI SO-08. Preto ďalej v texte popisujeme iba tieto objekty. Ostatné objekty sa nemenia.**

**SO-08.03 BYTOVÝ DOM – C33****Pôdorysné rozmery stavby:**

Navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú 12,90m x 26,85m. Pôvodné rozmery objektu boli 12,9m x 16,20m. Objekt sa predĺžil na úkor objektu SO-09.01, ktorý je osadený v tesnej blízkosti. Tieto dva objekty sú dilatčne oddelené. Celková dĺžka a šírka bytových domov zostala rovnaká.

**Výškové osadenie stavby:** Maximálna výška objektu bude +22,96m (168,38 n.n.m.) od ±0,000. ±0,000 je stanovená na kóte 145,42 m n.m. Bpv. Pôvodná výška bytového domu bola 170,2 m n.m.

Počet parkovacích miest .....	3
Počet bytov.....	21
Úžitková plocha .....	2192,59 m <sup>2</sup>
Plocha balkónov a lódzii.....	195,74 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha .....	295,79 m <sup>2</sup>

Zastavaná plocha 7.NP .....	367,66 m <sup>2</sup> (50,83 %)
Obostavaný priestor .....	18 606,29 m <sup>3</sup>
<b>± 0,000 = 145,420 m.n.m.</b>	
Súvisiace stavebné objekty :	
SO-03.03 Podzemná garáž	

## 1.PP

V podzemnom podlaží sa nachádzajú parkovacie miesta, z toho jedno je pre imobilného. Ďalej sa tu nachádzajú skladovacie priestory, výlevka pre upratovaciu službu kotolňa a komunikačné priestory – schodisko a výťah.

## 1.NP

Na prízemie objektu sa vchádza cez schodisko z boku budovy, prízemie sa symetricky opakuje a nachádzajú sa tu prenajímateľné priestory a sklady, do ktorých sa vchádza z chodby. Z chodby sa vchádza do výťahu a schodiskového priestoru.

## 2.NP-6.NP

Zo schodiska a výťahu sa vchádza na chodbu, z ktorej sú prístupné 4 bytové jednotky a sklady. Jedna bytová jednotka je štvorizbová a tri dvojizbové. Dispozícia sa zrkadlovo opakuje v objekte SO-09.01.

Štvorizbový byt – Vstupuje sa do chodby odkiaľ sú prístupné 3 izby, pričom zo spálne je prístup na balkón. Z chodby sú taktiež prístupné hygienické priestory. Ďalej je tu obývacia miestnosť prepojená s kuchynskou a jedálenskou časťou, z ktorej je prístup na loggiu.

Dvojizbový byt – vstup do chodby, odkiaľ do hygienického zázemia a izby, do obývacej miestnosti, ktorá je cez jedálenskú časť prepojená s kuchyňou. Z obývacej izby je prístup na balkón.

## 7.NP

Zo schodiska a výťahu je vstup do chodby, z ktorej sa vstupuje do chodby štvorizbového bytu. Z chodby sú prístupy do izieb, hygienických priestorov a šatníka, do obývacej miestnosti, ktorá je spojená s jedálenskou a kuchynskou časťou, z tejto miestnosti je prístup na veľkú terasu. Táto dispozícia sa zrkadlovo opakuje.

**SO-09.01 BYTOVÝ DOM – C41****Pôdorysné rozmery stavby:**

Navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú 12,90m x 26,85m. Pôvodné rozmery objektu boli 12,9m x 37,50m. Objekt sa skrátil na úkor objektu SO-08.03, ktorý je osadený v tesnej blízkosti. Tieto dva objekty sú dilatčne oddelené. Celková dĺžka a šírka bytových domov zostala rovnaká.

**Výškové osadenie stavby:** Maximálna výška objektu bude +22,96m (168,38 n n.m.) od ±0,000. ±0,000 je stanovená na kóte 145,42 m n.m. Bpv. Pôvodná výška bytového domu bola 170,2 m n.m.

Počet bytov .....	21
Úžitková plocha .....	1990,90 m <sup>2</sup>
Plocha balkónov a lódií .....	172,62 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha .....	295,79 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha 7.NP .....	367,66 m <sup>2</sup> (50,83 %)
Obostavaný priestor .....	18 606,29 m <sup>3</sup>
<b>± 0,000 = 145,420 m.n.m.</b>	
Súvisiace stavebné objekty :	
SO-03.03 Podzemná garáž	

## 1.PP

Objekt SO-09.01 nemá podzemné podlažie.

## 1.NP

Na prízemie objektu sa vchádza cez schodisko z boku budovy, prízemie sa symetricky opakuje a nachádzajú sa tu prenajímateľné priestory a sklady, do ktorých sa vchádza z chodby. Z chodby sa vchádza do výťahu a schodiskového priestoru.

## 2.NP-6.NP

Zo schodiska a výťahu je vstup na chodbu, z ktorej sú prístupné 4 bytové jednotky a sklady. Jedna bytová jednotka je štvorizbová a tri dvojizbové. Dispozícia sa zrkadlovo opakuje v objekte SO-09.01.



Štvorizbový byt – Vstupuje sa do chodby odkiaľ sú prístupné 3 izby, pričom zo spálne je prístup na balkón. Z chodby sú taktiež prístupné hygienické priestory. Ďalej je tu priestor, ktorý slúži ako obývací priestor a je prepojená s kuchynskou a jedálenskou časťou, z ktorej je prístup na loggiu.

Dvojizbový byt – vstup do chodby, z nej do hygienického zázemia a izby. Ďalej sa nachádza obývací priestor, ktorá je cez jedálenskú časť prepojená s kuchyňou. Z obývacej izby je prístup na balkón.

7.NP

Zo schodiska a výťahu j vstup do chodby, z nej do chodby štvorizbového bytu. Z chodby sú prístupy do izieb, hygienických priestorov a šatníka, do obývacej miestnosti, ktorá je spojená s jedálenskou a kuchynskou časťou, z tejto miestnosti je prístup na veľkú terasu. Táto dispozícia sa zrkadlovo opakuje.

### SO-03.03 PODZEMNÁ GARÁŽ POD OBJEKTMI SO-08

#### Pôdorysné rozmery stavby:

Podzemná garáž je samostatný objekt a nie sú na nej postavené žiadne iné objekty. Navrhovaný objekt je v tvare písmena „T“. Tento tvar je určený okolitými objektmi SO-08.01, SO-08.02 a SO-08.03. Maximálne pôdorysné rozmery objektu budú **56,70m x 38,10m**.

Objekt je jednopodlažný suterén a nachádza sa v areáli bývalého pivovaru. Je obdĺžnikového pôdorysného tvaru o rozmeroch nosnej časti 56,380m x 38,420m a tvorí jeden dilatčný celok. Jeho plánované využitie je na parkovanie osobných automobilov. Modulový systém je 6.625, 2x 5.000, 7.035, 3x 7.500 / 8.180, 7.500, 5.000. Konštrukcia je železobetónová. Konštrukčne je bezprievlaková doska s doskovými hlavicami uložená na stĺpy a obvodové steny. Objekt sa navrhuje založiť na monolitické základové pásy a pätky z vystuženého betónu.

Stropná konštrukcia je navrhnutá ako železobetónová, krížom armovaná, monolitická doska s doskovými hlavicami a obvodovými prievlakmi. Doska je navrhnutá hrúbky 300mm. Doskové hlavice majú štvorcový pôdorys o rozmeroch 2,6m x 2,6m a celkovú hrúbku 600mm. Doska je uložená na železobetónových monolitických stĺpoch a stenách. Zvislé nosné konštrukcie tvoria železobetónové obvodové steny a stĺpy. Obvodové steny namáhané tlakom zeminy sú hrúbky navrhnuté hrúbky 250mm. Ostatné steny (kontaktné so susednými objektmi komplexu) sú navrhnuté hrúbky 200mm.

**Výškové osadenie stavby:**  $\pm 0,000$  je stanovená na kóte **145,42 m n.m.** Bpv.

Bol upravený vjazd do garáže, ktorý je riešený prístupovou rampou z vetvy komunikácie N2.

Počet parkovacích miest .....	65
Úžitková plocha .....	1 810,27 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha .....	1 868,46 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor .....	5 979,07 m <sup>3</sup>
$\pm 0,000 = 145,420$ m.n.m.	
Súvisiace stavebné objekty :	
SO-08.01 Bytový dom, SO-08.02 Bytový dom, SO-08.03 Bytový dom	

### OSTATNÉ

Výšky osadenia objektov SO-08.01, SO-08.02 boli upravené na základe podrobného zamerania po demolácii pivovaru.  $\pm 0,000$  je stanovená na kóte **145,42 m n.m.** Bpv. Maximálna výška objektov bude **+22,96m (168,38 n n.m.)** od  $\pm 0,000$ . Pôvodná výška bytových domov bola 170,2 m n.m.

Výška osadenia objektu SO-09.02 bola upravené na základe podrobného zamerania po demolácii pivovaru.  $\pm 0,000$  je stanovená na kóte **143,95 m n.m.** Bpv. Maximálna výška objektov bude **+22,96m (166,91 n n.m.)** od  $\pm 0,000$ . Pôvodná výška bytového domu bola 167,30 m n.m.

**Zmenou navrhovanej zmenou činnosti sa mení vjazd do garáže SO-03.03 PODZEMNÁ GARÁŽ POD OBJEKTMI SO-08, ktorý sa navrhuje zo severnej strany, pričom sa ruší 5 stojísk statickej dopravy, ktoré sa nahrádzajú 5 stojiskami na mieste pôvodného vjazdu z južnej strany.**

### III.2.2 Stavebno-technické riešenie

#### Stavebno-technické riešenie sa nemení v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.

##### Zemné práce

Pred samotnými výkopovými prácami budú realizované hrubé terénne úpravy v rámci prípravy územia pre výstavbu. Tie pozostávajú z odstránenia vrchnej vrstvy zeminy, následných výkopov. Pod všetkými stavebnými konštrukciami i konštrukciou vozovky budú realizované násypy po vrstvách a násypová zemina bude posúdená na vhodnosť pre realizáciu násypov.

Samotné zemné práce pozostávajú z výkopov rýh a jám pre základovú konštrukciu (základové dosky), rýh pre uloženie inžinierskych sietí a následných zásypov po navrhovaných úroveň upraveného terénu.

##### Zakladanie

Základy tvoria základové pätky pod jednotlivé nosné zvislé prvky – stĺpy a základové pásy pod obvodovú monolitickú stenu, ktorá po vytvorení vodorovných konštrukcií suterénu preniesie aj vodorovný zemný tlak. Základové konštrukcie sú v hornej časti previazané monolitickou železobetónovou doskou, ktorá zároveň preniesie aj zaťaženie od podlahy suterénu. Pod základovými pätkami, pásmi a šachtami výťahov budú základové pomery zosilnené štrkopieskovými pilótami, únosnosť takto upravených podloží pod pätkami je až 8 MPa. Alternatívnym spôsobom založenia objektu môžu byť železobetónové pilóty pod zvislé nosné prvky objektu (stĺpy, steny, šachty). Pre betonáž základových konštrukcií mimo spodnej vody je nutné uvažovať so znížením jej hladiny. Spodná voda nebude pôsobiť agresívne na betónové konštrukcie. Železobetónové konštrukcie podzemného podlažia sú navrhnuté z vodostavebného betónu triedy V4 T50 C30/35 (B35), výstuž je z ocele 10505(R) a Kari sieťovín.

##### Zvislé nosné konštrukcie

Zvislú nosnú konštrukciu objektu tvoria monolitické železobetónové stĺpy a steny. Hrúbka vnútorných stien je 200mm, obvodové suterénne steny sú navrhnuté hrúbky 300 mm. Prierezové rozmery stĺpov sú od 250 x 400mm do 600 x 350 mm. Ich prierezové rozmery závisia od polohy podlažia a zaťaženia. Základný priečny modul nosných stĺpov je 8,10 x 8,10m. Súčasťou zvislého nosného systému sú aj monolitické železobetónové jadrá schodiskových a výťahových priestorov, hrúbka stien jadra je 200mm. Zvislé nosné prvky sú uvažované ako votknuté do základových konštrukcií, proti vzliňaniu spodnej vody sa pracovná škára natрие náterom Cevos.

##### Zvislé nenosné konštrukcie

Na vnútorné deliace priečky sú kladené v súlade s technickým manuálom najmä akustické požiadavky, ktoré nepriamo určujú materiálové vyhotovenie konštrukcií. Zvislé nenosné konštrukcie sú navrhnuté z keramických priečkových tehál (alt. je možné použiť systém sadrokartónových priečok).

##### Vodorovné konštrukcie

Vodorovné konštrukcie medzistropov tvoria monolitické železobetónové dosky hrúbky 250 mm. Stropné dosky podzemných podlaží a prízemie sú uložené po obvode na stenách, v niektorých miestach majú nadzemné podlažia stropné dosky vykonzolované za obvodovými stĺpmi 1,20 m. Dosky nad terénom sú po obvode vystužené monolitickými prekladmi a parapetmi. Konštrukčná výška jednotlivých podlaží je 3,50 m, prízemie má konštrukčnú výšku 4,20 m, hrúbka podlahy je uvažovaná 130 mm.

##### Schodiská

Na komunikáciu vo vertikálnom smere sú navrhnuté monolitické železobetónové schody a výťahy. Šírka schodových ramien je 1200mm, hrúbka dosiek schodov a medzipodesty je 150mm. Tieto časti objektu sú umiestnené v tuhých železobetónových jadrách, ktoré zabezpečia vodorovnú tuhosť objektu.

##### Strešná konštrukcia

Strecha je nad viacpodlažnými hmotami objektu navrhnutá plochá, s atikou po celom obvode, vyspádovaná smerom od stredu do strán k strešným vpustiam. Ako krytina je uvažovaná strešná PVC fólia. Strešná rovina nad 1.NP bude tvoriť pochôdznu terasu, s dlaždicami z umelého kameňa alternatívne z keramiky, umiestnenými na

terčoch. Strecha bude zateplená, aby spĺňala požiadavky teplo-technické a hygienické požiadavky STN 73 0540-2. V časti strechy nad hotelovými vstupnými priestormi bude umiestnený dominantný presvetľovací prvok.

#### Úprava povrchov

Vonkajší povrch parapetných pásov a stien je upravený kontaktným zatepľovacím systémom, kde tepelnú izoláciu tvorí minerálna vlna. Povrchovú úpravu bude tvoriť omietka alternatívne hliníkový obklad. Farebné riešenie bude spresnené v ďalšom stupni PD.

Vnútorne povrchy sú ošetrené šľachtenými omietkami, prípadne vápenno-cementovými omietkami a náterom. Steny v hygienických miestnostiach sú obložené keramickým obkladom. Presne materiálové riešenie vnútorných povrchov bude riešené v PD interiéru v súlade s požiadavkami investora.

#### Výplne otvorov

Vnútorne dverné otvory sú navrhované drevené v drevených obložkových zárubniach, vonkajšie dvere presklené s hliníkovým rámom resp. kovové lamelové v skladovej časti a v časti technológie kuchyne. Okná budú použité hliníkové, plastové alebo drevené podľa objektu, zasklenie izolačným dvojsklom. Farba rámov vonkajších dverí a okien upresnená v ďalšom stupni PD.

### III.2.3 Doprava

Dopravné riešenie sa mení v porovnaní s posúdenou /povolenou činnosťou iba v umiestnení vjazdu do podzemnej garáže. Zmenou navrhovanej zmenou činnosti sa mení vjazd do garáže SO-03.03 PODZEMNÁ GARÁŽ POD OBJEKTMI SO-08, ktorý sa navrhuje zo severnej strany, pričom sa ruší 5 stojísk statickej dopravy, ktoré sa nahrádzajú 5 stojískami na mieste pôvodného vjazdu z južnej strany.

Počet stojísk statickej dopravy v objekte SO-03, ktorý je predmetom zmeny navrhovanej činnosti, posúdený podľa Zákona je celkom 680 a zmenou navrhovanej činnosti sa nemení.

Celkový počet stojísk statickej dopravy (garáže a povrchové parkoviská) posúdený v hodnotení podľa Zákona je 988 (1. Variant) a 1089 (2. Variant).

Celkový počet stojísk navrhovanej činnosti podľa platného územného rozhodnutia (garáže a povrchové parkoviská) je 1016 (územné rozhodnutie pre navrhovanú činnosť bolo vydané v súlade s verziou Zákona platnou v čase jeho vydania). V porovnaní s odporúčaným variantom je vyšší o 28 stojísk. Zmenou navrhovanej činnosti sa celkový povolený počet stojísk statickej dopravy nemení (1016 stojísk).

#### PREPOČET STATICKEJ DOPRAVY pre SO 8.03 a SO 9.01

##### Kapacity objektu:

Byty do 60 m<sup>2</sup> (max 2 izby) = 60  
 Byty od 60 do 90 m<sup>2</sup> (max 3 izby) = 60  
 Byty nad 90 m<sup>2</sup> = 6  
 Obchod o celkovej výmere = 817,59 m<sup>2</sup>

##### Parkovanie, Posúdenie statickej dopravy:

Objekt má nasledovné kapacity. Posúdenie statickej dopravy je podľa STN 73 6110/Z2 (február 2015), tab.č. 20 a čl. 16.3.10. Podľa tabuľky č.20 základné ukazovatele výhľadového počtu parkovacích stojísk sú nasledovné:

1 a 2 izbové byty do 60 m <sup>2</sup>	60 ks	60 stojísk
byty 60-90 m <sup>2</sup>	60ks x 1,5 =	90 stojísk
byty nad 90 m <sup>2</sup>	6 ks x 2,0 =	12 stojísk
Spolu		162 stojísk

##### Služby obchod

Obchody	(čistá predajná plocha) 817,59 x 0,6 =	490 m <sup>2</sup>
Zamestnanci	10 zamestnancov/10/4 =	2,5 stojiska
Návštevy	490 / 25 = 19,6 / 4 (striedanie návštev) =	4,9 stojísk

Spolu	7,4 stojísk
Súčinitele:	
kmp – regulačný koeficient mestskej polohy – širšie centrum mesta	0,8
kd – súčiniteľ vplyvu delby dopravnej práce (IAD – ost. 40:60)	1,0
N = 1,1xOo + 1,1xPo x kmp x kd	
= 1,1 x 162 + 1,1 x 7,4 x 0,8 x 1,0 = 178,2 + 6,5 = 184,7 = <b>185 stojísk (je potrebných podľa STN 73 6110/Z2)</b>	

Objekt má parkovanie pokryté nasledovne:

**76** stojísk v podzemnej garáži

**110** stojísk v bezprostrednej blízkosti objektu

**Navrhuje sa spolu 186 stojísk pre objekty SO 8.03 a SO 9.01.**

**Potreby statickej dopravy pre objekty SO 8.03 a SO 9.01 sú pokryté v súlade s platnými predpismi.**

### III.2.6 Sadové úpravy a závlahový systém

V rámci Zmeny navrhovanej činnosti budú realizované sadovnícke úpravy a závlahový systém. Podrobne bude ich riešenie navrhnuté v projekte pre stavebné povolenie.

### III.2.7 Organizácia výstavby

**Organizácia výstavby sa nemení v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.**

Stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom. Stavenisko pre výstavbu bude odovzdané stavebníkom a prevzaté zhotoviteľom stavby v celom rozsahu.

Pri odovzdaní staveniska zabezpečí stavebník vytýčenie hranice staveniska, výškových a smerových bodov, ako aj všetkých podzemných inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na stavenisku, určia sa miesta pre odber elektrickej energie a vody pre stavebné účely a miesto pre zaústenie odpadových vôd. Dočasné záber plôch budú minimalizované na dobu technicky nevyhnutnú na realizáciu stavebných objektov.

Navrhovaný vjazd a výjazd zo zriadeného staveniska rešpektuje podmienky vyplývajúce zo Zákona č. 479/2005 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a rešpektuje dopravný režim v lokalite. Navrhuje sa :

- z jestvujúcej zbernej komunikácie Štefánikova ul.
- z jestvujúcej komunikácie Špitálska ul.
- z jestvujúcej komunikácie Rázusova ul.

Po prevzatí staveniska sa vybuduje jeho oplotenie vrátane vstupov na stavenisko. pre zabezpečenie výstavby sa vyhotovia potrebné rozvody el. energie, vody a kanalizácie a osadia sa obytné kontajnery zariadenia staveniska pre zabezpečenie kancelárií, sociálnych a hygienických potrieb pracovníkov stavby.

Rozsah staveniska si nevyžaduje zabratie verejného priestranstva, ani pozemkov iných vlastníkov.

Počas stavebných prác môže byť zrealizovaná, na vybraných fasádach novonavrhovaného stavebného fondu, pomocná konštrukcia so sieťovinou, ktorá prekryje priečelia rozostavaných domov ( stavebné lešenie ).

Stavenisko bude osvetlené.

Zabezpečenie dočasných objektov zariadenia staveniska vodou a zabezpečenie vody pre predpokladanú technológiu výstavby sa navrhuje zrealizovaním nového verejného vodovodu DN 150 a vybraných prípojok vody (DN 50-100 ), pre jednotlivé stavebné objekty v predstihu. Navrhovaný investičný zámer bude el. energiou zabezpečovaný výstavbou troch nových TS. Elektrická energia pre dočasné objekty navrhovaného zariadenia staveniska a pre nasadené elektromotory stavebných strojov bude zabezpečená alt. využívaním jestvujúceho objektu TS 0051-059 ( do doby jej demontáže ) z v predstihu vybudovaných TS ( 3 ks, prefabrikované, kioskové).

Dažďové vody zo striech objektov nie je možné, na základe rozhodnutia vodárenského podniku odkanalizovať do verejnej stoky. Pri každom objekte sa navrhuje vybudovať záchytnú retenčnú dažďovú nádrž, opatreným regulovaným odtokom.

Vybraný dodávateľ stavby, pred zahájením výkopových prác, na základe uskutočneného sledovania zrealizuje všetky dostupné opatrenia na zabránenie výronu povrchových napr. dažďových vôd na susedné pozemky a verejné komunikácie lokality.

Stavebná činnosť si vyžiada zabezpečovanie čerpania podzemných vôd z výkopov. Pokiaľ sa v procese výstavby objaví podzemná voda vo výkopoch, bude odstraňovaná spôsobom, ktorý spresní ďalší stupeň projektovej dokumentácie.

Pri stavebných zásahoch do horninového prostredia budú v ďalšom stupni prípravy projektu riešené opatrenia na zabezpečenie nových stabilitných podmienok na stavebnom pozemku, vzhľadom na prítomnosť pokryvných heterogénnych navážok a prírodných piesčitých ílov príp. pieskov ílovitých, ktoré sa po náhlom a výdatnom prevlhčení zrážkovými vodami môžu zosúvať.

Odvádzané odpadové vody zo zriadeného staveniska, do verejnej kanalizačnej siete musia spĺňať požiadavky na kvalitu obsiahnutú v tzv. Kanalizačnom poriadku, na základe uzavretej zmluvy o stočnom, so správcom siete.

### III.2.8 Požiadavky na vstupy

Požiadavky na vstupy sú uvedené pre zmenu navrhovanej činnosti ako celku, aby ich bolo možné porovnať s posúdenou činnosťou.

#### Záber pôdy

**Záber pôdy pre Zmenu navrhovanej činnosti sa v porovnaní si povolenou činnosťou nezmenil, zmenili sa čísla parciel v dôsledku zápisu nového geometrického plánu do KN, zmenil sa pôdorys dvoch stavebných objektov (SO-08.3 a SO-09.01, SO-03.03) podzemnej garáže a vjazdu do garáže.**

Dotknuté pozemky sa nachádzajú v k.ú. Nitra a sú vedené v katastri nehnuteľností pod parcelnými číslami 4564/1,4564/6,4564/18,4564/21,4564/22,4564/23,4564/24,4564/25,4568,4569,4572,4573,4574,4576/3,4579,4582/1, 4582/2,4582/6,4582/7,4586, 2039/1,4115, 3990/1, 2889, pôvodné parcelné čísla podľa záverečného stanoviska 4564/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 4565,4566,4567,4568,4569,4570,4581,4582/1,2,3,4,5 a 4586. Parcelné čísla v porovnaní s parcelnými číslami uvedenými v zámere navrhovanej činnosti boli zmenené na základe geometrického plánu a zapísané v KN.

Stavebný pozemok navrhovanej 2. etapy komplexu je umiestnený na parcelách číslo 4564/1, 4564/22, 4579 a 4582/1, ktorej súčasťou sú naj objekty, ktoré podliehajú zmene.

Pozemky sú vedené v KN ako zastavané plochy a nádvorlia.

Plocha pozemku.....	4,9 ha
Zastavaná plocha (na teréne).....	15 556 m <sup>2</sup> (31,75 %)
Zeleň .....	16 081 m <sup>2</sup> (32,82 %)
Komunikácie a spevnené plochy .....	17 244 m <sup>2</sup> (35,20 %)

Z tejto výmery bude zastavaná plocha objektov, ktoré podliehajú zmene:

SO-08.03 Bytový dom C33:	Zastavaná plocha	295,79 m <sup>2</sup>
SO-09.01 Bytový dom C41:	Zastavaná plocha	295,79 m <sup>2</sup>
SO-03.03 – Podzemná garáž:	Zastavaná plocha	1 868,46 m <sup>2</sup>

**Zmenou činnosti k územnému konaniu došlo k zmene v zábere pôdy v porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou posúdenou v zisťovacom konaní. Zastavaná plocha na teréne sa zvýšila z 15.200m<sup>2</sup> na 15.556m<sup>2</sup> na pozemkoch vedených v KN ako zastavané plochy a nádvorlia. Zmena bola povolená v súlade s verziou Zákona planou v čase povoľovania stavby (vydania územného rozhodnutia) a nemá významný vplyv na zložky životného prostredia.**

**Predkladanou navrhovanou zmenou činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.**

Nároky na zamestnancov

## Počas výstavby

Počas výstavby Zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladá potreba 650 pracovníkov pre celú navrhovanú činnosť.

## Počas prevádzky

Počas prevádzky sa predpokladá vytvorenie pracovných miest pre 179 pracovníkov.

**Tab. 1 Porovnanie bilancii pracovníkov/zamestnancov Posúdená činnosť/Zmena navrhovanej činnosti**

Nároky na pracovníkov/zamestnancov	Zmena navrhovanej	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
Počet pracovníkov/zamestnancov počas výstavby	650	650	bez zmeny
Počet pracovníkov/zamestnancov počas prevádzky	179	179	bez zmeny

Nároky na vodu

## Počas výstavby

Voda sa bude pre stavebné účely odberať z projektovanej prípojky vody a z projektovanej vodomernej šachty, ktorá sa vybuduje na začiatku výstavby. Odber vody bude meraný.

**Tab. 2 Potreba vody počas výstavby**

Nároky na vodu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
Úžitková voda $Q_1$	$l.s^{-1}$	0,2	0,2	bez zmeny
Voda pre sanitárne účely $Q_2$	$l.s^{-1}$	0,2	0,2	bez zmeny
Voda na hasenie $Q_3$	$l.s^{-1}$	6,7	6,7	bez zmeny
<b>Celková spotreba <math>Q_{C max}</math></b>	$l.s^{-1}$	<b>6,9</b>	<b>6,9</b>	bez zmeny

## Počas prevádzky

Riešené územie je vymedzené ulicami Rázusova – Štefánikova trieda – Špitálska a areálom Fakultnej nemocnice. Verejný vodovod PVC DN 150 je zrealizovaný pozdĺž zástavby NOVÁ NITRA 1.ETAPA a prepojený je do Štefánikovej triedy.

Pre navrhovanú zástavbu sa navrhuje vybudovať verejný vodovod DN 125, DN150, ktorý sa napojí na verejný vodovod 1.etapy.

Na zabezpečenie vody na hasenie budú v objekte rozmiestnené podľa projektu požiarnej ochrany hadicové navijaky s tvarovo stálou hadicou DN25/30m s min. prietokom 1,0 l/s. Požiarly rozvod bude oddelený od pitného rozvodu spätnou armatúrou EA DN50.

Objekty budú napojené na už existujúcu inžiniersku infraštruktúru pomocou prípojok. Prípojky vody pre jednotlivé objekty budú riešené pomocou odbočiek vysadených počas výstavby verejného vodovodu. Prípojky pre bytové domy SO-08.01, SO-08.02 sú pripravené a zaslepené v zeleni. Zrealizovali sa v rámci 1.etapy výstavby. 2. etapa prípojky: spolu 69,0m.

**Tab.3 Potreba vody počas prevádzky**

Nároky na vodu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
<b>Priemerná denná spotreba <math>Q_p</math></b>	l/deň	464.680	464.680	bez zmeny
<b>Ročná spotreba <math>Q_r</math></b>	m <sup>3</sup> /rok	159.116	159.116	bez zmeny

Nároky na elektrickú energiu

## Počas výstavby

Elektrická energia pre stavebné účely Zmeny navrhovanej činnosti sa bude odoberať z existujúcej trafostanice TS1. Odber elektrickej energie bude meraný.

**Tab. 4 Potreba elektrickej energie počas výstavby**

Nároky na elektrinu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
<b>max príkon</b>	kW	2.500	2.500	bez zmeny

## Počas prevádzky

Areál bývalého pivovaru je zásobovaný elektrickou energiou z existujúcej transformátorovej stanice TS 0051-059. V uvedenej transformátorovej stanici sú inštalované dva transformátory o výkone 1000 kVA pôvodne zásobujúce pivovar. Ďalej je tu inštalovaný transformátor o výkone 400 kVA zásobujúci obytné domy na druhej strane od Štefánikovej triedy – územie cca medzi železničnou stanicou a autobusovou stanicou – „Prednádražie“. Transformátorová stanica TS 0051-059 je napojená na vn vedenie č.134, ktoré je vyhotovené zemným káblom typu 22-ANKTOYPV 3x185 mm<sup>2</sup>. Trasa uvedeného vedenia prechádza areálom zo Štefánikovej triedy, a cez TS 0051-059 pokračuje do areálu Fakultnej nemocnice do TS 0051-058. Z TS 0051-059 sú vyvedené vn káble smerom na TS 0051-080, TS 0051-060 a TS 0051-058.

## SO-40 Prekládka VN 22 kV linky č.134

Z dôvodu zmenenej zástavby je potrebné preložiť existujúce vn vedenie č.134 v úseku križujúcim záujmové územie. Prekládka bude realizovaná vn káblom typu 22-NA2(Y)XS 3x240 mm<sup>2</sup>. Nová trasa je navrhnutá okrajom plánovaných komunikácií a okrajom pôvodného areálu pivovaru. Na pôvodné vedenie č.134 sa prekladá časť naspojkuje dvakrát na Štefánikovej triedy a raz pred prechodom existujúceho vn kábla do areálu Fakultnej nemocnice.

## SO-41 Káblový rozvod VN 22 kV

Plánovaný areál bude zásobovaný elektrickou energiou aj z troch nových transformátorových staníc, ktoré budú vyhotovené ako prefabrikované kioskové. Ich umiestnenie je navrhnuté tak, aby čo najmenej prekážalo budúcej výstavbe.

Napojenie uvedených transformátorových staníc bude realizované vn káblom typu 22-NA2(Y)XS 3x240 mm<sup>2</sup>.

## SO-42 Trafostanice

## SO-42.01. Trafostanica č.1

Existujúca transformátorová stanica TS 0051-059 sa demontuje, pretože na jej mieste je plánovaná cesta. Inštalovaný výkon 400 kVA slúžiaci na zásobovanie „Prednádražia“ sa nahradí v novej transformátorovej stanici TS 0051-059 s dvomi transformátormi o výkone 630 kVA. Transformátorová stanica bude vyhotovená ako prefabrikovaná kiosková typ EH 2 (ELEKTRO HARAMIA), s vonkajšími rozmermi 5700 x 4910 mm. Uvedená TS sa umiestni medzi blokmi B1 a B2 a bude okrem existujúcich odberov napájať aj nové objekty blokov B1, B2 a C4.

## PS-42.01.1. Technológia

Transformátorová stanica TS 0051-059 bude vybavená dvomi transformátormi o výkone 630 kVA, VN rozvádzačom RM6 NE-DIDI a NN rozvádzačom 2 x 8 vývodov 400 A.

## SO-42.02. Trafostanica č.2

Navrhovaná transformátorová stanica TS 2 s dvomi transformátormi o výkone 630 kVA bude napájať nové objekty blokov C1, C2, C3. Transformátorová stanica TS 2 bude umiestnená na okraji plánovaného areálu zo strany od Fakultnej nemocnice a bude vyhotovená ako prefabrikovaná kiosková typ EH 2 (ELEKTRO HARAMIA), s vonkajšími rozmermi 5700 x 4910 mm.

## PS-42.02.1. Technológia

Transformátorová stanica TS 2 bude vybavená dvomi transformátormi o výkone 630 kVA, VN rozvádzačom RM6 NE-DIDI a NN rozvádzačom 2 x 8 vývodov 400 A.

## SO-42.03. Trafostanica č.3

Navrhovaná transformátorová stanica TS 3 s dvomi transformátormi o výkone 630 kVA bude napájať nové objekty blokov A1, A2, A3, C5 a C6. Transformátorová stanica TS 3 bude umiestnená na okraji plánovaného areálu zo strany od Fakultnej nemocnice zo strany od Špitálskej ulice. Transformátorová stanica bude vyhotovená ako prefabrikovaná kiosková typ EH 2 (ELEKTRO HARAMIA), s vonkajšími rozmermi 5700 x 4910 mm.

## PS-42.02.1. Technológia

Transformátorová stanica TS 3 bude vybavená dvomi transformátormi o výkone 630 kVA, VN rozvádzačom RM6 NE-DIDI a NN rozvádzačom 2 x 8 vývodov 400 A.

**Tab. 5 Potreba elektrickej energie počas prevádzky**

<i>Nároky na elektrinu</i>	<i>Jednotka</i>	<i>Zmena navrhovanej činnosti</i>	<i>Posúdená činnosť</i>	<i>Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti</i>
<b>max príkon</b>	VA	3.764.189	3.764.189	bez zmeny

Potreba zemného plynu

Počas výstavby

Neuvažuje sa so spotrebou zemného plynu.

Počas prevádzky

V lokalite je vybudovaná STL a NTL plynovodná distribučná sieť. Zemný plyn sa bude využívať na varenie, vykurovania a ohrev TUV.

Prípojka plynu

Pripojovací STL plynovod bude napojený na existujúci distribučný STL plynovod PE D90 (100kPa), ktorý je vedený cca 25m od objektu investora. Navrhovaný pripojovací plynovod bude vybudovaný na základe pripojovacích podmienok (EVČ 801 167 01 19).

Navrhovaný plynovod bude vybudovaný v dĺžke cca 23,3 m.

Navrhované riešenie je prevedené v zmysle STN EN 12007-1 ,2 TPP 702 01 a vyhl. 508/2009.

Zatriedenie plynových zariadení podľa vyhlášky MPSVaR SR 508/2009 Z.z.



**Tab. 6 Porovnanie bilancii spotreby zemného plynu Posúdená činnosť/Zmena navrhovanej činnosti**

Spotreba zemného plynu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
Ročná predpokladaná spotreba	m <sup>3</sup> /rok	684.000 m <sup>3</sup> /rok	684.000 m <sup>3</sup> /rok	bez zmeny

**Nároky na výrub drevín**

Zmena navrhovanej činnosti

Výrub drevín bol povolený rozhodnutiami č.:

ÚHA/21043/2009-Ša z 12.11.2009, právoplatné 18.11.2009

ÚHA/4147/2012-Ša zo 7.3.2012 – zmena rozhodnutia

ÚHA/3918/2014-Ša z 25.3.2014 – zmena rozhodnutia

Náhradná výsadba 30 ks listnatých stromov a 2000 ks kríkov bola uložená na parcelách 4564/21 a 4561/25 v k.ú. Nitra.

Výrub drevín nebol zatiaľ v plnom rozsahu zrealizovaný. Vyrúbané boli tri dreviny v rámci 1. etapy výstavby. Náhradná výsadba bola realizovaná na území 1. etapy v rozsahu cca 40 % uloženej náhradnej výsadby v uvedených rozhodnutiach.

Platnosť vydaných súhlasov na výrub drevín na základe stanoviska orgánu ochrany prírody nebude predĺžená a navrhovateľ požiada o súhlas na výrub drevín postupne pre každú ďalšiu etapu osobitne. Súčasne bude k podaniu žiadosti o súhlas na výrub drevín aktualizovaná inventarizácia drevín a vypočítaná ich spoločenská hodnota, v súlade s ustanoveniami zák. č. 543/2002 Z.z. a vyhl. č. 24/2003 Z.z.

**V súvislosti so zmenou navrhovanej činnosti sa celkovo nepredpokladá výrub drevín vyšší ako uvedený v rozhodnutí č. ÚHA/21043/2009-Ša z 12.11.2009, právoplatné 18.11.2009.**

Pri stavebných činnostiach a zakladaní zelene budú dodržované nasledujúce normy:

STN 83 7015 Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou.

STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba

STN 83 7017 Technológia vegetačných úprav v krajine. Trávniky a ich zakladanie.

**Nároky na dopravu a statickú dopravu**

Počas výstavby

Vjazd a výjazd na a zo staveniska je z komunikácie Štefánikova ul. Špitálska ul. a Rázusova ul. **Nemení sa v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.**

Počas prevádzky

**Dopravné napojenie na nadradenú cestnú sieť sa v porovnaní s posúdenou činnosťou nemení. Zmení sa situovanie vjazdu do podzemnej garáže v rámci polyfunkčného areálu Nová Nitra. Vjazd do garáže SO 8.03 sa premiestňuje z južnej na severnú stranu objektu.**

**PREPOČET STATICKEJ DOPRAVY pre SO 8.03 a SO 9.01****Kapacity objektu:**Byty do 60 m<sup>2</sup> (max 2 izby) = 60Byty od 60 do 90 m<sup>2</sup> (max 3 izby) = 60Byty nad 90 m<sup>2</sup> = 6Obchod o celkovej výmere = 817,59 m<sup>2</sup>**Parkovanie, Posúdenie statickej dopravy:**

Objekt má nasledovné kapacity. Posúdenie statickej dopravy je podľa STN 73 6110/Z2 (február 2015), tab.č. 20 a čl. 16.3.10. Podľa tabuľky č.20 základné ukazovatele výhľadového počtu parkovacích stojísk sú nasledovné:

1 a 2 izbové byty do 60 m <sup>2</sup>	60 ks	60 stojísk
byty 60-90 m <sup>2</sup>	60ks x 1,5 =	90 stojísk
byty nad 90 m <sup>2</sup>	6 ks x 2,0 =	12 stojísk
Spolu		162 stojísk

Služby obchod		
Obchody (čistá predajná plocha)	817,59 x 0,6 =	490 m <sup>2</sup>
Zamestnanci	10 zamestnancov/10/4 =	2,5 stojíska
Návštevy	490 / 25 = 19,6 / 4 (striedanie návštev) =	4,9 stojísk
Spolu		7,4 stojísk

Súčinitele:

kmp – regulačný koeficient mestskej polohy – širšie centrum mesta	0,8
kd – súčiniteľ vplyvu delby dopravnej práce (IAD – ost. 40:60)	1,0

$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times kmp \times kd$

$= 1,1 \times 162 + 1,1 \times 7,4 \times 0,8 \times 1,0 = 178,2 + 6,5 = 184,7 = 185 \text{ stojísk (je potrebných podľa STN 73 6110/Z2)}$

Objekt má parkovanie pokryté nasledovne:

76 stojísk v podzemnej garáži

110 stojísk v bezprostrednej blízkosti objektu

**Navrhuje sa spolu 186 stojísk.**

**Potreby statickej dopravy pre objekt sú pokryté.**

**Tab. 7 Porovnanie nárokov na statickú dopravu Posúdená činnosť/Zmena navrhovanej činnosti**

Nároky na statickú dopravu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
Počet stojísk	počet stojísk	1016	988 Variant 1, resp. 1089 Variant 2	+28 stojísk v porovnaní s odporučeným variantom, povolených v súlade s verziou Zákona platnou v čase vydania územného rozhodnutia

Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad vydalo rozhodnutie o umiestnení stavby „Multi Development Nová Nitra“:

- ✓ č.j. SP19766/2007-010-Ing.Ki z 21.11.2007, právoplatné 27.12.2007, ktoré bolo zmenené rozhodnutiami
- ✓ č.j. SP 29409/2008/SP4360/2009-004-Ing-Ki z 10.2.2009, právoplatné 13.3.2009,
- ✓ č.j. SP2849/2009-005-Ing.Ki z 21.1.2010, právoplatné 23.2.2010 a
- ✓ č.j. SP4928/2011-010- Ing. Ki z 20.9.2011, právoplatné 28.10.2011.

**Povolený celkový počet stojísk statickej dopravy (garáže a povrchové parkoviská) je 1016. Predkladanou zmenou navrhovanej činnosti sa počet stojísk statickej dopravy nemení v porovnaní s povolenou činnosťou. Povolenie činnosti so zmeneným počtom stojísk statickej dopravy v porovnaní s odporučeným variantom bolo vydané v súlade s platnou verziou Zákona v čase vydania rozhodnutí o umiestnení stavby. Počet stojísk statickej dopravy povolených územnými rozhodnutiami sa zvýšil o 28 stojísk v porovnaní s odporučeným variantom.**

**V SO-03 je navrhovaný počet stojísk 680. Ten sa zmenou navrhovanej činnosti nemení.**

### III.2.13 Údaje o výstupoch

Zmena navrhovanej činnosti

#### Zdroje znečistenia ovzdušia

Počas výstavby

Vplyvom výstavby Zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladá prejazd stavebných strojov a mechanizmov ktorý spôsobí mierne zvýšenú koncentráciu emisií z dopravy v dotknutom území a aj po trasách dopravy (vplyv dočasný, časovo obmedzený, prerušovaný). Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia bude vlastný priestor staveniska, ktorý bude spôsobovať predovšetkým sekundárnu prašnosť, a to najmä počas realizácie zemných prác (vplyv dočasný, časovo a priestorovo obmedzený).

**Navrhované riešenie sa nemení v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.**

Počas prevádzky

Zdrojom znečisťujúcich látok počas prevádzky sa predpokladá, že bude prevádzka kotolní, výduchy z odsávania z hromadných garáží a parkoviská – stacionárne zdroje, a mobilné zdroje – automobily prichádzajúce a odchádzajúce z parkovísk a garáží a pohybujúce sa po prístupových cestách. Plošným zdrojom budú parkoviská.

Predkladanou zmenou navrhovanej činnosti sa počet stojísk statickej dopravy (1016) nemení v porovnaní s povolenou činnosťou. Povolenie činnosti so zmeneným počtom stojísk statickej dopravy v porovnaní s odporúčaným variantom bolo vydané v súlade s platnou verziou Zákona v čase vydania rozhodnutí o umiestnení stavby. Povolený počet stojísk statickej dopravy sa zvýšil o 28 stojísk v porovnaní s odporučeným variantom.

**Predpokladáme, že toto povolené zvýšenie kapacity stojísk statickej dopravy nebude mať významný vplyv na kvalitu ovzdušia v dotknutom území.**

V SO-03 je navrhovaný počet stojísk 680. Ten sa zmenou navrhovanej činnosti nemení. **Zmenou navrhovanej činnosti sa predpokladá vplyv na ovzdušie porovnateľný s posúdenou činnosťou.**

Odpady

**Zmenou navrhovanej činnosti sa nemení spôsob nakladania s odpadmi a v zásade ani ich predpokladané druhy, ktoré vzniknú počas výstavby a počas prevádzky.**

Nakladanie s odpadmi sa riadi najmä zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláškou č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhláškou 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a príslušným všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra.

Počas výstavby

Druhy odpadov podľa vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z. z. a ich množstvo vznikajúce počas výstavby Zmeny navrhovanej činnosti je uvedené v **Tab. 8**.

**Tab. 8 Odpady – predpoklad vzniku počas výstavby, podľa vyhl. č. 365/2015 Z. z. Katalóg odpadov**

Číslo skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Názov skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Kategória odpadu	Nakladanie s odpadom
<b>17 01</b>	<b>BETÓN, TEHLY, KERAMIKA</b>		
17 01 01	Betón	O	R5
17 01 02	Tehly	O	R5
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O	R5
<b>17 02</b>	<b>DREVO, SKLO A PLASTY</b>		
17 02 01	Drevo	O	R1
17 02 03	Plasty	O	R3

<b>17 04</b>	<b>KOVY</b>		
17 04 05	Železo, oceľ	O	R4
17 04 02	Hliník	O	R4
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	R4
<b>17 05</b>	<b>ZEMINA, KAMENIVO</b>		
17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03*	O	D1
17 05 06	Výkopová zemina iná ako v 17 05 05**	O	D1, R1-R5
<b>17 06</b>	<b>IZOLAČNÉ MATERIÁLY</b>		
17 06 04	Izolačné materiály iné ako 17 06 01 a 17 06 03	O	D1
<b>17 08</b>	<b>STAVEBNÝ MATERIÁL NA BÁZE SADRY</b>		
170802	Stavebné materiály na báze sadry iné ako 170801	O	D1
<b>15</b>	<b>ODPADOVÉ OBALY</b>		
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O	R3
15 01 02	Obaly z plastov	O	R3
15 01 03	Obaly z dreva	O	R1
15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N	D14 a D5
<b>20</b>	<b>KOMUNÁLNE ODPADY</b>		
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	D10

Poznámka 1 – O – ostatný odpad (nie nebezpečný), N – nebezpečný odpad

Poznámka 2 – zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie:

- R1 - využitie najmä ako palivo alebo na získanie energie iným spôsobom
- R3 - recyklácia alebo spätné získavanie organických látok, ktoré sa nepoužívajú ako rozpúšťadlá (vrátane kompostovania a iných biologických transformačných procesov)
- R4 - recyklácia alebo spätné získavanie kovov a kovových zlúčenín
- R5 - recyklácia alebo spätné získavanie iných anorganických materiálov
- D1 - uloženie do zeme alebo na povrchu zeme (napr. skládka odpadov)
- D5 - špeciálne vybudované skládky odpadov (napr. umiestnenie do samostatných buniek s povrchovou úpravou stien, ktoré sú zakryté a izolované jedna od druhej a od životného prostredia)
- D10 - spaľovanie na pevnine
- D14 - uloženie do ďalších obalov pred použitím niektorej z činností D1 až D13.

Odpady budú zhromažďované oddelene podľa druhov, zabezpečené pred znehodnotením alebo odcudzením, bude vedená a uchovávaná evidencia ich vzniku, nakladania, zneškodnenia a zhodnotenia, ohlasované budú ustanovené údaje príslušnému orgánu štátnej správy a zabezpečené bude ich odovzdanie len osobe oprávnenej nakladať s nimi v súlade so zákonom evidovať a ku kolaudácii bude doložený doklad o spôsobe zneškodnenia odpadov.

Počas prevádzky

Predpokladá sa vznik odpadov zaradený podľa Katalógu odpadov podľa vyhl. č. 365/2015 Z.z.

**Tab. 9 Odpady – predpoklad vzniku počas prevádzky, podľa vyhl. č. 365/2015 Z. z. Katalóg odpadov**

Číslo skupiny, odpadu	Názov skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Kategória odpadu	Nakladanie s odpadom
<b>13</b>	<b>Odpady z olejov a kvapalných palív</b>		
13 05	Odpady z odľučovačov oleja z vody	N	R1-R3
13 05 03	Kaly z lapačov nečistôt	N	D1
13 05 06	Olej z odľučovačov oleja z vody	N	R1-R3
13 05 07	Voda obsahujúca olej z odľučovačov oleja z vody	N	R3

<b>20</b>	<b>Komunálne odpady</b>		
<b>20 01</b>	<b>Separovane zbierané zložky komunálnych odpadov</b>		
20 01 01	Papier a lepenka	O	R3
20 01 02	Sklo	O	R5
20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O	R1
20 01 11	Textílie	O	R5
20 01 21	Separovane zbierané zložky komunálnych odpadov	N	D5
20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O	R3
20 01 28	Farby, lepidlá, živice	O	R5
20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O	R5
20 01 38	Drevo iné ako uvedené v 20 01 37	O	R3
20 01 39	Plasty	O	R3
20 01 40	Kovy	O	R4
<b>20 02</b>	<b>Odpady zo záhrad a z parkov</b>		
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O	R3
20 01 03	Iné biologicky rozložiteľné odpady	O	R3
<b>20 03</b>	<b>Iné komunálne odpady</b>		
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	D1
20 03 07	Objemný odpad	O	R1-R5
20 03 99	Komunálne odpady inak nešpecifikované	O	D1

Poznámka 1 – O – ostatný odpad (nie nebezpečný), N – nebezpečný odpad

Poznámka 2 – zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie:

- R1 - využitie najmä ako palivo alebo na získanie energie iným spôsobom
- R3 - recyklácia alebo spätné získavanie organických látok, ktoré sa nepoužívajú ako rozpúšťadlá (vrátane kompostovania a iných biologických transformačných procesov)
- R4 - recyklácia alebo spätné získavanie kovov a kovových zlúčenín
- R5 - recyklácia alebo spätné získavanie iných anorganických materiálov
- D1 - uloženie do zeme alebo na povrchu zeme (napr. skládka odpadov)
- D5 - špeciálne vybudované skládky odpadov (napr. umiestnenie do samostatných buniek s povrchovou úpravou stien, ktoré sú zakryté a izolované jedna od druhej a od životného prostredia)
- D10 - spaľovanie na pevnine
- D14 - uloženie do ďalších obalov pred použitím niektorej z činností D1 až D13.

**Odpady vznikajúce počas prevádzky sa budú separovať. V súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiacimi vyhláškami a Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi č. 2/2016 v platnom znení.**

Komunálny odpad kategórie ostatný, bude ukladaný do určených zberných nádob, oddelene a bude triedený na jednotlivé zložky. Na zber vytriedeného KO sú určené farebne a slovne označené zberné nádoby, ktoré sú vo vlastníctve mesta a rovnako označené veľkokapacitné kontajnery na Zberovom dvore, prípadne farebne odlišené vrecia pre zber vrecovým systémom pre rodinné domy.

Nakladanie s nebezpečnými odpadmi bude zabezpečené prostredníctvom oprávnenej osoby v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch.

Nakladať s komunálnym odpadom bude oprávnená osoba na zber, prepravu a zneškodňovanie zmesového komunálneho odpadu na území mesta Nitra.

Nádoby sa komunálny budú umiestnené na stojiskách na pozemku navrhovateľa.

**Navrhované riešenie sa nemení v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.**

Odpadové vody

## Počas výstavby

Produkcia odpadových vôd vychádza zo spotreby vody a z množstva dažďových vôd a odčerpávaných podzemných vôd z výkopov. Sociálne zariadenia staveniska budú napojené na kanalizáciu vybudovanú v predstihu. Odpadové vody dažďové budú spĺňať kvalitu v súlade s kanalizačným poriadkom a budú regulovane odvádzané do verejnej kanalizácie na základe zmluvy so správcom kanalizácie.

**Navrhované riešenie sa nemení v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.**

## Počas prevádzky

**Navrhované riešenie sa nemení v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.**

Hlavná vetva kanalizácie je vedená v súbehu s navrhovaným verejným vodovodom a zaústená do zberača „E“ v Štefánikovej triede. Do nej budú zaústené objekty SO-04, SO-05, SO-06, SO-07, SO-08, SO-09. Objekty SO 02, SO-10, SO-11 budú ako recipient využívať existujúcu stoku DN600, zaústenú do Špitálskej ulici.

Parkoviská a komunikácie budú odkanalizované pomocou odvodňovacích zariadení – žlabov, prípadne vpustov. Vody z parkovísk budú predčistené v odlučovačoch ropných látok s výstupnou koncentráciou NEL menej ako 0,1 mg/l. Tieto dažďové odpadové vody budú zaústené do systému verejnej kanalizácie.

Dažďové vody zo striech objektov nie je možné, na základe požiadaviek vodárenského podniku, odkanalizovať do verejnej stoky. Navrhuje sa pri každom objekte (podľa priestorových možností) vybudovať záchytnú retenčnú dažďovú nádrž, dimenzovanú na zachytenie nárazových množstiev dažďových vôd, opatrenú regulovaným odtokom z nádrže, podľa podmienok stanovených vodárenským podnikom. V prípade nevhodných výškových pomerov bude nutné do nádrže osadiť prečerpávacie zariadenie. Na základe požiadavky vodárenského podniku budú retenčné nádrže dimenzované na dvojnásobné nárazové množstvo dažďových vôd.

## Dažďové vody

**Tab. 21 Bilancie dažďových vôd**

Plocha	Plocha povrchu v m <sup>2</sup>	Koeficient odtoku	Redukovaná plocha	Prietok dažďových vôd v l/s
Zeleň a zelené strechy	19208	0,50	9604	151,74
Komunikácie s spevnené plochy	18104	0,90	16293,6	257,44
Strechy	11687	0,90	10518,3	166,19
Spolu				575,37

Poznámka: Pri výpočte je uvažované v návrhovom dažďom s periodicitou  $p=0,5$ , s výdatnosťou smerodajného dažďa  $i=158$  l/s pre  $T=15$  min – ombrografická stanica Nitra.

**Tab. 22 Porovnanie bilancií splaškových vôd Povolená činnosť/Zmena navrhovanej činnosti**

Produkcia splaškových vôd	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
Splaškové vody	l/s	7,33	7,33	bez zmeny
	m <sup>3</sup> /rok	159116	159116	bez zmeny
Dažďové vody	l/s	10,7503	10,7503	bez zmeny

Zdroje hluku a vibrácií

## Počas výstavby

Predpokladá sa hluk z prevádzky stavebnej dopravy a prevádzky stavebných mechanizmov a stavebných prác. Dočasné mierne zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, môže byť spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami.

Počas výstavby bude stavebník používať len mechanizmy v dobrom technickom stave v súlade s platnými predpismi na ochranu zdravia.

Vibrácie môžu vznikáť najmä pri práci ťažkých zemných strojov (bagre, nakladače, buldozéry, ťažké nákladné vozidlá) a nákladnou dopravou zabezpečujúcou prepravu stavebných materiálov. Práce budú časovo obmedzené.

**Zdroje hluku a vibrácií a ich intenzita počas výstavby sa nemenia v porovnaní s posúdenou /povolenou činnosťou.**

Počas prevádzky

Predpokladanými zdrojmi hluku bude prevádzka parkoviska a vjazdov do garáží, garážových brán, núteného vetrania bytov a chladiacich jednotiek.

Zdrojom vibrácií počas prevádzky Zmeny navrhovanej činnosti bude najmä automobilová doprava súvisiaca s prevádzkou parkoviska a garáží, .

**Navrhovaná kapacita garáže SO-08 je 680 stojísk, nemení sa v porovnaní s posúdenou /povolenou činnosťou.** Celkovo sa nemení objem statickej dopravy v porovnaní s povolenou činnosťou, nepredpokladá sa zmena intenzity vplyvu počas prevádzky. Celkový počet 1016 povolených stojísk statickej dopravy v porovnaní s posúdenou činnosťou nespôsobí významný vplyv na hlukovú situáciu. Zrušenie vjazdu do garáže zo strany nemocnice a jeho presunutie na severnú stranu, hodnotíme ako vhodnejšie riešenie z hľadiska vplyvu na chránený objekt nemocnice.

**Predpokladáme, že zdroje hluku a vibrácií sa počas prevádzky sa nezmenia v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou. Predpokladáme, že sa zanedbateľne zmení intenzita zdroja hluku a vibrácií počas prevádzky v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou v mieste presunutého vjazdu do garáže SO-08.3.**

### **III.3 Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie**

Zmena navrhovanej činnosti nie je prepojená s inými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území.

Pri dodržaní technologických a prevádzkových predpisov je riziko havárií pri realizácii stavby minimálne. Pri stavbe budú použité certifikované stavebné materiály. Stavebné práce bude vykonávať odborne spôsobilá osoba, ktorá bude pri výstavbe dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti výstavby, bezpečnosti, životného prostredia a ochrany zdravia pri práci. Kontrolu dodržiavania platnej legislatívy a dodržiavania technologických postupov bude vykonávať stavebný dozor navrhovateľa.

### **III.4 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov**

- Územné rozhodnutie a stavebné povolenie podľa zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- Vodoprávne rozhodnutie podľa zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,

### **III.5 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch Zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice**

Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú cezhraničné vplyvy.

### **III.6 Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí**

Hodnotené územie sa podľa geomorfologického členenia Slovenska (Lukniš, Mazúr, 1984) nachádza v Alpsko-himalájskej sústave, oblasti Podunajskej nížiny, ktorá je súčasťou podsústavy Panónska panva, provincie Podunajská panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, celku Podunajská pahorkatina, a podcelku Nitrianska pahorkatina.

Z morfoštruktúrneho hľadiska sa územie nachádza na negatívnej morfoštruktúre Panónskej panvy, kde južne od hodnoteného územia začína vystupovať agradačný val kvartérnych sedimentov Dunaja, ktorý tvorí poriečnu rovinu.

Podľa inžinierskogeologického prieskumu (WH geotrend, s.r.o., 2018) sa podľa inžinierskogeologickej mapy Nitra (Šajgalík a kol. 1986) sa dotknuté územie nachádza na rozhraní regiónu neogénnych tektonických vkeslín a regiónu jadrových stredohorí, na rozhraní oblasti vnútrokarpatských nížin a oblasti stredohorských hornatín, na rozhraní rájónu fluviálnych sedimentov typu F a rájónu deluviálnych sedimentov typu D.

Geologická stavba širšieho okolia územia (pohorie Tribeč) je výsledkom mladších tektonických pohybov germanotypného charakteru. Ide prakticky o pokračovanie pohoria Tribeč v JZ smere do Podunajskej nížiny. Územie je odčlenené od pohoria Tribeč okrajovou epigenézou rieky Nitra.

Na geologickej stavbe dotknutého územia sa do overenej hĺbky 12 m podieľajú sedimenty recentu, kvartéru a neogénu. Výskyt skalného podložia na dotknutom pozemku predpokladá v hĺbke až 25 - 30 m pod povrchom terénu.

Recentné antropogénne sedimenty – typické navážky s úlomkami stavebného odpadu bez problematickej identifikácie tvoria súvislé pokryvné súvrstvie pozemku hrúbky 0,30 – 3,00 m. Vznikli ako produkt ľudskej (stavebnej) činnosti hrubými terénnymi úpravami a búracími prácami v minulosti.

Kvartér je pod súvislou vrstvou pokryvných recentných antropogénnych sedimentov – navážok budovaný najprv polygenetickým eolicko-deluviálnym súvrstvom ílovito-piesčitých zemín. Hrúbka tohto prírodného súvrstvia, v ktorom sú litologicky striedajú ílovité piesky a piesčité íly je 2,40 – 7,20 m.

Sedimentácia fluviálnych sedimentov naplavených riekou Nitra bola identifikovaná o hrúbke 3,30 – 3,80 m.

Litologicky sú tu zastúpené najprv jemnozrné íly strednej a vysokej plasticity, piesčité íly. Bázu kvartérnych sedimentov tvoria piesčité a piesčito-štrkovité zeminy. Hrúbka štrkopiesčitej vrstvy je malá, od 1,50 do 1,70 m. Celá kvartérna sedimentácia siaha do hĺbky 5,70 – 8,50 m t. j. na kótu 133,96 – 134,70 m n. m.. V ich podloží sa nachádza neogénna ílovitá sedimentácia.

Neogén (pont) v podloží kvartéru od hĺbky 5,70 – 8,50 m do 12 m je v ílovitom vývoji. Litologicky je reprezentovaný hlavne vysoko plastickými ílmi, menej stredne plastickými hnedej, pestrej a sivej farby prevažne pevnej konzistencie.

Hydrogeologické pomery územia sú podmienené geologickou stavbou, morfológiou a klimatickými pomermi. Hydrologicky patrí územie do povodia rieky Nitra. Rieka Nitra vzhľadom na polohu dotknutého územia, neovplyvňuje režim prúdenia a dotáciu kvartérnych podzemných vôd tak výrazne, ako v priľahlej zóne. Dotknuté územie patrí do hydrogeologického rájónu NQ 071 – Neogén Nitrianskej pahorkatiny, kde boli stanovené využiteľné množstvá podzemných vôd v hodnote 1 245,57 l.s<sup>-1</sup>. V čase vykonávania vrtných prác (september 2018) bol zistený výskyt kvartérnej podzemnej vody, ktorá sa akumuluje a prúdi v priepustnej štrkopiesčitej vrstve, ale i v nadložných piesčitých vrstvách. Slabé priesaky podzemnej vody boli identifikované už na rozhraní eolicko-deluviálneho súvrstvia a podložného fluviálneho súvrstvia v hĺbke 2,20 – 2,30 m pod povrchom terénu.

Podzemná voda bola narazená vzhľadom na členitosť terénu v rôznej hĺbke 2,20 – 7,60 m pod terénom t. j. na kóte 136,96 – 138,44 s charakterom režimu prúdenia s mierne napätou hladinou. Hladina podzemnej vody sa ustálila v hĺbke 2,20 – 7,50 m pod terénom t. j. na kóte 137,16 – 138,44 m n. m. Maximálna hladina podzemnej vody sa uvažuje na kóte 139,50 m n. m. Zásoby podzemnej vody sú dopĺňované hlavne infiltráciou z atmosférických zrážok a prestupom podzemných vôd z neogénneho útvaru. Infiltračná oblasť sa nachádza v priestore vrchu Kalvária.

Podľa STN EN 1198-1/NA/Z1 a „Mapy zdrojových oblastí seizmického rizika na území Slovenska“ tejto normy sa Nitra a blízka Kalvária nachádza v zdrojovej oblasti seizmického rizika 4. Tejto zdrojovej oblasti seizmického rizika sa priraduje referenčné špičkové seizmické zrýchlenie agR podľa „Mapy oblasti seizmického



ohrozenia na území Slovenska “ uvedenej v STN EN 1998-1/NA/Z2). Referenčné špičkové seizmické zrýchlenie má hodnotu  $a_g R = 0,40$ . Pri stanovení kategórie podložia sme vychádzali z STN EN 1998-1 tab. 3.1. Podľa geologického a stratigrafického profilu sa podložie zaraďuje do kategórie B. Pre účely hodnotenia technickej seizmicity sa zaraďuje základová pôda dotknutého územia do kategórie b podľa STN EN 1998-1/NA/Z1.

Podľa geomorfológie terénu hodnotíme dotknutý pozemok a jeho blízke okolie ako stabilné, bez výskytu viditeľných najnebezpečnejších geodynamických procesov – zosuvov. Plánovanými stavbami situovanými v členitom teréne sa zasiahne do stability okolitého horninového prostredia okolo vrtov S-5 a S-6, kde sa objekt SO-08.01 nachádza v jame s hĺbkou - 4,50 m od súčasného okolitého terénu.

V prípade dočasných i trvalých stavebných zásahov do horninového prostredia je potrebné riešiť a zabezpečiť opatreniami nové stabilné podmienky na pozemku. V normálnych klimatických podmienkach a pri zachovaní prirodzenej vlhkosti sa steny výkopov dlhodobo udržia vo zvislej polohe, ale pokryvné heterogénne navážky a prírodné piesčité íly príp. piesky ílovité po náhlom a výdatnom prevlhčení zrážkovými vodami sa môžu zosúvať.

**V hodnotenom území ani v jeho najbližšom okolí sa nenachádzajú žiadne ťažiteľné ložiská nerastných surovín, nenachádzajú sa tu výhradné ani nevýhradné ložiská nerastných surovín.**

**Radónové riziko podľa radónového prieskumu (Koral, s.r.o., 2007) je nízke.**

V dotknutom území sa vyskytujú činnosťou človeka ovplyvnené pôdy – antrozeme, s dominantným Ad-horizontom, prevláda antrozem modálna. Podľa Atlasu krajiny SR, 2002 sú pôdy nekontaminované a relatívne čisté. **V dotknutom území sa nenachádza lesná ani poľnohospodárska pôda.**

Podľa Atlasu krajiny SR, 2002, územie Nitry patrí do teplej klimatickej oblasti, teplého a suchého okrsku s miernou zimou, prevládajúcim severozápadným prúdením vzduchu, priemerným ročným úhrnom zrážok 543mm.

Lokalita patrí medzi environmentálne zaťažené oblasti.

Hodnotenú územie sa nachádza v povodí Nitry. **Cez dotknuté územie ani v jeho okolí nepreteká žiaden vodný tok ani sa tu nevyskytuje žiadna vodná plocha.** Najbližšie položeným tokom je rieka Nitra s prítokmi. Povrchové vody sú odvodňované systémom dažďovej kanalizácie. **V dotknutom území ani jeho bezprostrednom okolí sa nevyskytujú žiadne otvorené vodné toky, ani vodné plochy, pramene a prameništne oblasti a pramene geotermálnych vôd. V hodnotenom území ani v jeho okolí sa nenachádzajú žiadne vodné zdroje, ktorý by slúžili na pitné účely.**

**V dotknutom území ani v jeho širšom okolí sa nenachádza žiadne vodohospodársky chránené územie.**

Kvalita podzemných vôd v oblasti Nitrianskej pahorkatiny je dobrá.

Širšie územie je podľa Geobotanickej mapy ČSSR (Michalko, 1986) charakteristické výskytom potencionalnej vegetačných jednotiek: Jaseňovo-brestovo-dubové nížinné lužné lesy (*Ulmion Oberd. 1953*). Podľa zoogeografického členenia Slovenska patrí územia do panónskej oblasti, v ktorej sa vyskytujú najmä teplomilné a stepne druhy živočíchov.

Dotknuté územie je urbanizované, prevládajú tu synantropné a kozmopolitné druhy. Cez dotknuté územie neprechádzajú významné koridory migrácie živočíchov. V dotknutom území neboli pozorované žiadne vzácne a ohrozené druhy živočíchov.

**V dotknutom území sa nenachádzajú významné biotopy.** Biotopy dotknutého územia možno podľa Katalógu biotopov Slovenska (Daphne, 2001) zaradiť ako biotopy kategórie C – Intravilán. Tieto biotopy nie sú významné z hľadiska ochrany prírody. Výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov rastlín v dotknutom území ani v jeho blízkom okolí, podľa dostupných údajov nebol zaznamenaný.

Dotknuté územie, na ktorom má byť realizovaná posudzovaná Zmena navrhovanej činnosti sa nachádza v **1. stupni ochrany v zmysle § 11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.**

**Priamo v dotknutom území sa nenachádzajú chránené stromy.**

**Dotknuté územie nezasahuje do žiadnej z Ramsarských lokalít na území Bratislavy.**

**Dotknuté územie sa nenachádza v územiach NATURA 2000, ani vo veľkoplošných ani v maloplošných chránených územiach vyhlásených podľa zák. č. 543/2002 Z. z., ani ochrannom pásme chránených území podľa zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny ani v ochrannom pásme vodných zdrojov podľa zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách, ani nie je zaradené medzi citlivé a zraniteľné oblasti podľa Nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti.**

**Dotknuté územie nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability.**

Mesto Nitra má 78 353 obyvateľov (k 2.1.2020) a rozlohu 100,45 km<sup>2</sup>. Hustota obyvateľov je 780 obyv. na km<sup>2</sup>. Nitra je piatym najväčším mestom na Slovensku a jej nadmorská výška sa pohybuje od 138 do 587 m n.m..

Nitra má vybudovanú infraštruktúru na veľmi dobrej úrovni. Je tu vybudovaná rozsiahla technická infraštruktúra vrátane vodovodnej siete, elektrickej siete, telefónnej siete, plynovodu a kanalizácie napojenej na čistiareň odpadových vôd. Cez mesto prechádzajú hlavné cestné a železničné trasy. V obci Janíkovce sa nachádza letisko.

**Všetky inžinierske siete sa nachádzajú priamo v dotknutom území, alebo v kontakte s ním.**

Služby v meste časti zabezpečuje bankový sektor, sieť obchodov, nákupné centrá, prevádzky služieb, materské školy, základné školy, základné umelecké školy, gymnáziá, SOU, stredné školy, konzervatóriá. V meste sa nachádzajú vysoké školy: Univerzita Konštantína filozofa a Slovenská poľnohospodárska univerzita. Nachádzajú sa tu divadlá, zoológická záhrada, botanická záhrada, kiná, knižnice, kostoly, kultúrne domy, galérie, múzeá, a pod. Nitra je jedným z najstarších sídiel Slovenska s mnohými pamiatkovo chránenými objektmi. Služby lokálneho a regionálneho až nadregionálneho významu poskytuje Nitra v oblastiach školstva, zdravotníctva, kultúry, športu, sociálnej starostlivosti a cirkví. Nitra má význam ako centrum poznávacieho, kongresového a veľtržného cestovného ruchu.

**Podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa v dotknutom území vyskytujú nehnuteľné pamiatkové objekty. Nevyskytujú sa tu evidované archeologické a paleontologické náleziská.**

Nehnuteľné pamiatkové objekty:

- Štefánikova trieda 7 Všeobecná banka
- Štefánikova trieda 9 Bývalá Rakúsko-uhorská banka
- Štefánikova trieda 13 Meštiansky dom
- Štefánikova trieda 35 Ústredná nitrianska banka.

V okolí Nitry má tradíciu poľnohospodárstvo. V súčasnosti je Nitra významným priemyselným centrom. Rozvíja sa automobilový, potravinársky, elektrotechnický, chemický a spracovateľský priemysel a výstavníctvo,

Ovzdušie v Nitre patrí na Slovensku medzi stredne znečistené. Pôvodcom znečistenia ovzdušia je najmä priemysel, a doprava. Vyššie hodnoty znečistenia dosahujú oxidy dusíka, uhlíka a síry a pevné častice.

Mesto má zavedený separovaný zber komunálnych odpadov.

Najvýznamnejšími zdrojmi hluku sú automobilová doprava, železničná doprava a priemyselné prevádzky.

## IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických

### IV.1 Vplyvy na obyvateľstvo

**Vplyvy na obyvateľov okolitého územia sa zmenou navrhovanej činnosti nezmenia v porovnaní s vplyvmi posúdenej/povolenej činnosti. Nemení sa stavebnotechnické a konštrukčné riešenia objektov, nemenia sa technologické postupy výstavby. V dôsledku navrhovanej zmeny činnosti sa nepredpokladá nárast počtu bývajúcich osôb, nezvýši sa počet pracovníkov počas výstavby, ani počas prevádzky, nezvýši sa počet stojísk statickej dopravy v porovnaní s povolenou činnosťou.** Podľa hlukovej štúdie „Polyfunkčný súbor Nová Nitra“, Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 2007, sa nepredpokladá prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí od emisie hluku z mobilných zdrojov pozemnej cestnej dopravy a zo stacionárnych zdrojov hluku, ktoré súvisia iba s navrhovanou činnosťou „Polyfunkčný objekt Nová Nitra“ pre denný, večerný a nočný čas pre objekty 2. etapy, t.j. aj pre objekty Zmeny navrhovanej činnosti .

Zdrojom hluku a vibrácií počas výstavby sa predpokladá, že bude hluk z prevádzky stavebnej dopravy a prevádzky stavebných mechanizmov, stavebných prác a jestvujúci hluk z dopravy. Zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, môže byť spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov

a montážnymi a stavebnými prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. Vibrácie môžu vznikať najmä pri práci ťažkých zemných strojov (bagre, nakladače, buldozéry, ťažké nákladné vozidlá) a prejazdmi nákladnej dopravy zabezpečujúcej prepravu stavebných materiálov. Práce budú časovo a priestorovo obmedzené. Hluk a vibrácie zo stavebnej činnosti budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Nepredpokladá sa, že technológie, ktoré budú použité počas výstavby produkujúce hluk, spôsobia prekročenie maximálnej hladiny akustického tlaku hluku vo vonkajšom prostredí. Na stavbe budú dodržané BOZP predpisy a limitné hodnoty ekvivalentnej hladiny hluku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. **Nepredpokladá sa zmena nárastu hluku počas výstavby v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou. Vplyv na obyvateľstvo počas výstavby z hľadiska hluku sa predpokladá negatívny, priamy, krátkodobý, dočasný, priestorovo obmedzený a nevýznamný, s lokálnym dosahom, rovnaký, ako pri posúdennej činnosti .**

Zdrojom hluku a vibrácií počas prevádzky bude prevádzka statickej dopravy a jestvujúci hluk z prevádzky dopravy na okolitých komunikáciách, zdrojmi hluku budú tiež garážové brány, vjazdy do garáží a na parkoviská, vzduchotechnika. Objekty budú konštrukčne navrhnuté tak, aby spĺňali platné technické požiadavky uvedené v STN a hygienické požiadavky uvedené v legislatíve. Všetky zariadenia a rozvody budú dilatčne oddelené, pružne alebo plasticky uložené na jednotlivých konštrukciách, tak aby bolo zamedzené prenosu hluku a vibrácií do príľahlých chránených priestorov. Zvuková izolácia obvodového plášťa bude navrhnutá v súlade s STN 73 0532, STN EN ISO140, STN EN ISO10140, STN EN ISO717-1 a STN EN ISO 717-2 rovnako ako zvuková nepriezvučnosť okien, dielcov a častí obvodového plášťa.

Akustická pohoda vnútorného prostredia objektov polyfunkčného areálu bude po aplikácii opatrení navrhnutých v zámere činnosti vyhovovať platným normám za podmienok určených v záverečnom stanovisku, ktoré vyplývajú z hlukovej štúdie (Polyfunkčný súbor Nová Nitra, Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 2007).

**Vplyv na obyvateľstvo počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti predpokladáme negatívny, priamy, dlhodobý, priestorovo obmedzený a málo významný, s lokálnym dosahom. Nezvyšuje sa počet stojísk statickej dopravy ani sa nemenia zdroje hluku v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou. V platnosti ostávajú závery hlukovej štúdie (Polyfunkčný súbor Nová Nitra, Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 2007): pre objekty 2. etapy, ktoré sú predmetom Zmeny navrhovanej činnosti nie sú prípustné hodnoty hluku len od navrhovanej činnosti, pre denný, večerný a nočný čas prekročené. Pre nulový stav sú prípustné hodnoty hluku podľa citovanej hlukovej štúdie prekročené, preto boli v záverečnom stanovisku pre ďalší stupeň prípravy projektu navrhnuté opatrenia týkajúce sa zvukovoizolačných vlastností obvodového plášťa a okenných otvorov navrhovaných stavebných objektov. Tieto opatrenia ostávajú v platnosti aj pre zmenu navrhovanej činnosti .** V rámci Zmeny navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom intenzívneho elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia.

#### Ovzdušie

Počas výstavby sa predpokladá intenzita prejazdov stavebných strojov a mechanizmov, na úrovni povolenej činnosti, t.j. predpokladá sa mierne zvýšenie koncentrácií emisií z automobilov a prašnosti v dotknutom území. Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia bude vlastný priestor staveniska, ktorého prevádzka súvisí so sekundárnou prašnosťou. Vhodnou organizáciou práce a údržbou strojov a zariadení v dobrom technickom stave je možné čiastočne obmedziť negatívny dopad týchto vplyvov.

**Vplyv na obyvateľstvo počas výstavby z hľadiska znečistenia ovzdušia sa predpokladá negatívny, priamy, krátkodobý, dočasný, priestorovo obmedzený a málo významný s lokálnym dosahom.**

Zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky bude statická autodoprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách a výduchy z plynových kotolní. Vplyvy na obyvateľov ostávajú na úrovni mierne negatívnych, dlhodobých vplyvov, bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.

Navrhovanou zmenou činnosti sa nemenia zdroje znečistenia ovzdušia, ani ich intenzita. Koncentrácie znečisťujúcich látok ostávajú na úrovni posúdenej a povolenej činnosti.

**Vplyv na obyvateľstvo počas prevádzky z hľadiska znečistenia ovzdušia sa predpokladá negatívny, priamy, dlhodobý, málo významný, s lokálnym dosahom.**

#### Radónové riziko

Podrobným radónovým prieskumom bolo zistené, že pozemok je zaradený do kategórie **nízkeho radónového rizika**. Nie sú potrebné protiradónové opatrenia

### Tienenie

Navrhovanou zmenou činnosti sa nemení významne výška objektov, ktoré sú predmetom Zmeny navrhovanej činnosti. Objekty C33 a C41 sú nižšie o 1,62m. Predpokladáme, že Zmena navrhovanej činnosti neovplyvní z hľadiska tienenia týkajúceho sa denného osvetlenia okolitú zástavbu, ani dobu insolácie nad normami určený limit. Preslnenie bytov aj denné osvetlenie obytných miestností bude v súlade s požiadavkami STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov a STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých miestností.

### Pohoda a kvalita života

Technické a technologické zabezpečenie výstavby navrhovanej zmeny navrhovanej činnosti, aj spôsoby manipulácie so stavebnými materiálmi a odpadmi počas výstavby navrhovanej zmeny činnosti by mali v dostatočnej miere zabraňovať priamemu kontaktu a dlhodobej expozícii pracovníkov a obyvateľov rizikovými faktormi.

**Vplyv na pohodu a kvalitu života počas výstavby sa predpokladá negatívny, priamy, dočasný, priestorovo obmedzený a nevýznamný s lokálnym dosahom, intenzitou rovnaký ako pri povolenej činnosti.**

Počas prevádzky sa nepredpokladá významné ovplyvnenie obyvateľov. **Predpokladáme, že Zmena navrhovanej činnosti bude znamenať pozitívny (nové byty, parkovanie, občianska vybavenosť, pracovné miesta, plochy zelene určené na krátkodobú rekreáciu) aj negatívny vplyv na pohodu a kvalitu života (hluk, znečistenie ovzdušia). Predpokladajú sa dlhodobé, priame aj nepriame, málovýznamné vplyvy s lokálnym dosahom, porovnateľné s posúdenou/povolenou činnosťou.**

## IV.2 Vplyvy na zdravie

Dotknutá lokalita je situovaná v území obytných zón. Zmena navrhovanej činnosti nebude produkovať znečistenie v rozsahu, prekračujúcom posúdené limity z hľadiska ochrany ovzdušia. Z hľadiska ochrany pred hlukom budú aplikované opatrenia, ktoré zabezpečia dodržanie prípustných limitných hodnôt hluku vo vnútornom prostredí budov. Nepredpokladajú sa také vplyvy, ktoré by mohli mať významný negatívny vplyv na zdravotný stav dotknutého obyvateľstva.

Priame zdravotné riziká počas výstavby vyplývajú z charakteru prác: výškové práce, práca s plynovými alebo s elektrickými zariadeniami, stavebnými a dopravnými mechanizmami. Tieto riziká je možné eliminovať pracovnou disciplínou a dodržiavaním zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a dotýkajú sa iba pracovníkov stavby. Stavenisko bude oplotené a nebudú mať naň prístup nepovolane osoby. Používané stroje a zariadenia budú spĺňať hlukové a emisné limity podľa platných predpisov. **Nepredpokladá sa významné ovplyvnenie zdravia obyvateľov počas výstavby. Vplyvy navrhovanej zmeny činnosti sa predpokladajú porovnateľné s vplyvmi povolenej činnosti.**

Charakter prevádzky druhmi a vlastnosťami emitujúcich znečisťujúcich látok nevytvára možnosti vážneho a bezprostredného ohrozenia zdravia verejnosti. Predmetom navrhovanej zmeny činnosti sú dva bytové domy a podzemný objekt garáže. Menia sa celkové dĺžky objektov a umiestnenie vjazdu do garáže, ktorého zmena súvisí s presunom 5 stojísk statickej dopravy z južnej na severnú stranu. Z hľadiska vplyvov na imisnú situáciu sa vplyvy navrhovanou zmenou činnosti nezmenia v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou. Zmena navrhovanej činnosti, rovnako ako posúdená činnosť bude spĺňať legislatívne podmienky ochrany ovzdušia a nepredstavuje významné riziko pre obyvateľov.

Nepredpokladá sa, že po realizácii navrhovanej zmeny činnosti dôjde k zhoršeniu hlukových pomerov, podľa limitov prípustných hodnôt hluku ktoré súvisia so ňou súvisia. Na podklade hlukovej štúdie: Klub ZPS vo vibroakustike s.r.o., 2007, pre objekty 2. etapy, ktoré sú predmetom Zmeny navrhovanej činnosti nie sú prípustné hodnoty hluku len od navrhovanej činnosti, pre denný, večerný a nočný čas prekročené. Pre nulový stav sú prípustné hodnoty hluku podľa citovanej hlukovej štúdie prekročené, preto boli v záverečnom stanovisku pre ďalší stupeň prípravy projektu navrhnuté opatrenia týkajúce sa zvukovoizolačných vlastností obvodového plášťa a okenných otvorov navrhovaných stavebných objektov. Tieto opatrenia ostávajú v platnosti aj pre zmenu navrhovanej činnosti. **Nepredpokladá sa významné ovplyvnenie zdravia obyvateľov počas prevádzky. Vplyvy navrhovanej zmeny činnosti sa predpokladajú porovnateľné s vplyvmi povolenej činnosti.**

### **IV.3 Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery**

Výstavba a prevádzka Zmeny navrhovanej činnosti **nebude mať vplyv na ložiská nerastných surovín**, nezasahuje do chránených ložiskových a dobývacích území.

Výstavba a prevádzka Zmeny navrhovanej činnosti **nebude mať vplyv na geodynamické javy**, dotknuté územie je bez znakov existencie geodynamických javov.

Výstavba a prevádzka Zmeny navrhovanej činnosti **nebude mať vplyv na geomorfologické javy**, nedôjde k remodelácii reliéfu, nevzniknú nové geomorfologické tvary po uvedení činnosti do prevádzky.

#### **Horninové prostredie počas výstavby**

Navrhovaná zmena činnosti bude realizovaná v území v minulosti zastavanom, na ktorom prebehla demolácia pôvodných objektov a vrchné vrstvy horninového prostredia o hrúbke 0,5, až 1,1 m sú tvorené navážkami. Časť plochy určenej na výstavbu tvoria výkopy, ktoré vznikli asanáciou suterénu dvoch objektov a jeho dno je cca. 3,5-4,0 m nižšie voči okolitým plochám.

Výkopovými prácami súvisiacimi so zakladaním stavby dôjde počas výstavby k narušeniu vrchných vrstiev horninového prostredia. Pod navážkami sa vyskytujú ílovité až piesčité súvrstvia o hrúbke 6,1 až 6,3m a pod nimi fluvialne štrkopiesky o hrúbke cca 1 m. Kvartér siaha do hĺbky cca 8,2 až 8,3 m. Zakladanie stavby sa navrhuje v max. hĺbke 5,57 pod terénom.

Z výkopov budú pri realizácii podzemnej časti stavby odstránené navážky a vrchné vrstvy horninového prostredia do hĺbky max 5,7 m pod terénom. Výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii prípravných prác a dopravných stavieb bude priebežne odvážaná na zemník, ktorého polohu určí realizátor prác. Zemina bude následne využitá pri terénnych úpravách a čiastočne odpredaná. Materiál z výkopov pre polozenie novonavrhovaných prípojk inžinierskych sietí bude použitý na spätný zásyp.

Počas výstavby existuje riziko kontaminácie horninového prostredia pri haváriách stavebných mechanizmov, na pri vytečení ropných látok, mazadiel a pod. do pôdy a následne ich preniknutím do horninového prostredia. Riziko havárií je pri udržiavaní stavebnej techniky v dobrom technickom stave a pri dodržiavaní technologických postupov pracovníkmi stavby málo pravdepodobné.

***Vplyv na horninové prostredie počas výstavby možno predpokladať negatívny, priamy, trvalý, priestorovo obmedzený, nevýznamný s lokálnym dosahom len na dotknutom pozemku. Vplyvy možno hodnotiť ako porovnateľné s vplyvmi posúdenej/povolenej činnosti.***

Horninové prostredie počas prevádzky Zmeny navrhovanej činnosti nebude odkryté. Počas prevádzky sa nepredpokladá kontaminácia horninového prostredia, ani jeho ovplyvnenie iným spôsobom. Zdroje kontaminujúcich látok môžu byť obsiahnuté v odpadových vodách. Odpadové vody, ktoré by mohli byť potenciálnym zdrojom znečistenia horninového prostredia budú odvedené tesnenou kanalizáciou do mestskej čistiarne odpadových vôd.

Horninové prostredie môže byť znečistené prostredníctvom odpadových vôd, alebo nebezpečných látok preniknutých do dažďových vôd iba v prípade havárií, čo možno hodnotiť ako riziko. Pre odvádzanie odpadových vôd navrhnuté vlastné prípojky splaškovej kanalizácie a kanalizácia, potrubia pre odvádzanie odpadových vôd budú tesnené a pred začatím prevádzky budú odskúšané tlakovými skúškami. Odpadové vody budú odvedené do verejnej kanalizácie a cez mestskú ČOV, po vyčistení na legislatívou určené hodnoty, do recipientu. Odpadové vody z parkovísk budú pred odvedením do kanalizácie prečistené v ORL.

***Nepredpokladá sa, že prevádzka Zmeny navrhovanej činnosti bude mať vplyv na horninové prostredie. Vplyv možno hodnotiť ako porovnateľný s vplyvom posúdenej/povolenej činnosti.***

### **IV.4 Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu**

Dotknuté územie je v miernom sklone smerom na severo východ. Časť plochy tvoria výkopy, ktoré vznikli asanáciou suterénu dvoch objektov a jeho dno je cca. 3,5-4,0 m nižšie voči okolitým plochám.

V dotknutom území, ani v jeho najbližšom okolí, sa nevyskytujú žiadne povrchové toky ani vodné plochy. V čase vykonávania vrtných prác (WH GEOTREND, s.r.o., 2018) bol zistený výskyt kvartérnej podzemnej vody, ktorá sa akumuluje a prúdi v priepustnej štrkopiesčitej vrstve, ale i v nadložných piesčitých vrstvách. Slabé priesaky podzemnej vody boli identifikovné na rozhraní eolicko-deluviálneho súvrstvia a podložného fluvialneho súvrstvia v

hĺbke 2,20 – 2,30 m pod povrchom terénu. Podzemná voda bola narazená vzhľadom na členitosť terénu v rôznej hĺbke 2,20 – 7,60 m pod terénom t.j. na kóte 136,96 – 138,44 s charakterom režimu prúdenia s mierne napätou hladinou. Hladina podzemnej vody sa ustálila v hĺbke 2,20 – 7,50 m pod terénom t. j. na kóte 137,16 – 138,44 m n. m.. Maximálnu hladinu podzemnej vody sa odporúča uvažovať na kóte 139,50 m n. m. V ďalšom stupni prípravy projektu bude riešená alternatíva potreby odčerpávania podzemnej vody zo stavebnej jamy. V prípade potreby čerpania podzemnej vody zo stavebnej jamy budú podzemné vody odvedené vo vsakovacích zariadení.

Na základe rozboru podzemnej vody je horninové prostredie hodnotené ako neagresívne na betónovú konštrukciu z portlandského cementu. Podzemná voda má však vysokú mernú vodivosť a bude agresívne pôsobiť na oceľové konštrukcie.

Počas výstavby objektu budú vznikať odpadové vody splaškové z objektov sociálnych zariadení staveniska a voda prípadne odčerpaná pri znižovaní hladiny podzemnej vody.

Odpadové vody splaškové zo staveniska budú odvedené do verejnej kanalizácie prípojky. Vody - neznečistené, z mokrých procesov budú odvedené do vsakovacích zariadení. Potenciálnym zdrojom znečistenia podzemných vôd môžu byť havarijné situácie počas výstavby, ktoré hodnotíme ako riziká.

Z dôvodu zvýšenej mernej elektrolytickej vodivosti budú podzemné vody agresívne pôsobiť na oceľové konštrukcie. Preto všetky oceľové telesá, ktoré budú uložené v zemi a prídu do styku s náporovou vodou, treba chrániť zosilnenou ochranou podľa STN 03 8375.

Zmena navrhovanej činnosti počas výstavby neovplyvní povrchové vodné plochy ani vodné toky ani neovplyvní odtokové pomery v území, ani nezmení kvalitu podzemnej vody a povrchovej vody v hodnotenom území.

Nepredpokladá sa, že navrhovanou zmenou činnosti dôjde k ovplyvneniu kvality a množstva podzemnej vody.

***Vplyv Zmeny navrhovanej činnosti počas výstavby na podzemnú vodu možno hodnotiť ako priamy, krátkodobý, dočasný, priestorovo obmedzený, nevýznamný. Navrhovateľ bude stavbu realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení. Stavebné práce a prevádzku na stavenisku zabezpečí stavebník tak, aby nedošlo k ohrozeniu a ku kontaminácii podzemných vôd, stavebník bude dodržiavať ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení. Vplyvy na povrchovú vodu a podzemnú vodu počas výstavby sa nepredpokladajú.***

Počas prevádzky budú vznikať splaškové a dažďové vody, odber pitnej vody bude z verejného vodovodu. Splaškové odpadové vody z hygienických zariadení a dažďové vody budú do verejnej kanalizácie. Množstvo odpadových vôd vstupujúcich do verejnej kanalizácie nebude významné.

***Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k celkovému zvýšeniu množstva splaškových odpadových vôd ani k zvýšeniu spotreby pitnej vody, ani k zvýšenej produkcii dažďových odpadových vôd v porovnaní s posúdenou /povolenou činnosťou .***

***Vplyv Zmeny navrhovanej činnosti počas prevádzky na povrchovú vodu a podzemnú vodu možno hodnotiť ako bez vplyvu.***

***Výstavba a prevádzka Zmeny navrhovanej činnosti neovplyvní hydrologické pomery dotknutého územia. Dažďové splaškové vody z prevádzky budú odvedené do kanalizácie. Vplyvy navrhovanej zmeny činnosti sa nemenia v porovnaní s vplyvmi posúdenej/povolenej činnosti.***

#### **IV.5 Vplyvy na klimatické pomery a ovzdušie**

Nepredpokladáme, že Zmena navrhovanej činnosti bude mať počas výstavby a počas prevádzky významný vplyv na klimatické pomery územia. Výstavbou a prevádzkou Zmeny navrhovanej činnosti sa nezvýši zastavanosť pozemkov tak, aby boli ovplyvnené klimatické pomery v širšom území. Pozitívny vplyv na mikroklimatické pomery sa očakáva od realizácie sadovníckych úprav s výsadbou drevín.

Počas výstavby navrhovanej činnosti sa predpokladá prejazd stavebných strojov a mechanizmov, čo môže spôsobiť zvýšenú koncentráciu exhalátov a prašnosti v dotknutom území (vplyv dočasný, časovo a priestorovo obmedzený). Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia bude vlastný priestor staveniska, ktorý bude spôsobovať predovšetkým sekundárnu prašnosť, a to najmä počas terénnych úprav areálu, zakladaním jednotlivých stavebných objektov a ukladaním jednotlivých prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry do zeme, z dočasných skládok sypkých materiálov, zvýšeným pohybom automobilov stavby a emisiami z motorov áut a mechanizmov. Vhodnou organizáciou práce a údržbou strojov a zariadení je možno čiastočne obmedziť negatívny dopad týchto vplyvov.

Dotknutí budú najmä pracovníci na stavbe a obyvatelia najmä pri realizácii podzemnej časti stavby. **Vplyv Zmeny navrhovanej činnosti počas výstavby na klimatické pomery a ovzdušie hodnotíme ako priamy, krátkodobý, dočasný, priestorovo obmedzený, nevýznamný s lokálnym dosahom v najbližšom okolí staveniska.**

Zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky bude statická autodoprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách. Zmenou navrhovanej činnosti sa nemení počet stojísk statickej dopravy a s ním súvisiaca prevádzka mobilných zdrojov znečistenia ovzdušia, ani spôsob vykurovania objektov. Platné ostávajú závery imisno-prenosového posúdenia (RNDr. Juraj Brozman, 2007), že navrhované zdroje znečistenia ovzdušia spĺňajú povolené limitné hodnoty znečistenia ovzdušia.

Príspevok Zmeny navrhovanej činnosti k znečisteniu ovzdušia po jeho uvedení do prevádzky sa predpokladá rovnaký ako u posúdennej činnosti pri najnepriaznivejších prevádzkových a rozptylových podmienkach.

**Predpokladáme, že realizácia Zmeny navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na ovzdušie v hodnotenom území ani počas prevádzky, ani počas výstavby a v porovnaní s povolenou činnosťou sa vplyvy na ovzdušie nezmenia. Hodnotíme ich ako málovýznamné lokálne, dlhodobé, mierne negatívne.**

#### IV.6 Vplyvy na pôdu

V dotknutom území neboli zistené kontaminované pôdy a vyskytovali sa tu antropozem na nezastavaných plochách bývalého pivovaru. Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Pred začatím výstavby bude realizovaná skrývka humusovej vrstvy pôdy, ktorá bude použitá pri vegetačných úpravách. Pôda bude využitá pri vegetačných úpravách.

**Vplyv Zmeny navrhovanej činnosti na pôdu počas výstavby sa predpokladá priamy, trvalý, priestorovo obmedzený, nevýznamný s lokálnym dosahom len na časti plôch v území obytnej zóny.**

**Vplyv Zmeny navrhovanej činnosti počas prevádzky predpokladáme v rozsahu bežnej údržby sadovnícky upravených plôch (kyprenie, prihnojovanie, zalievanie) – vplyv priamy, dlhodobý, priestorovo obmedzený, nevýznamný s lokálnym dosahom. Vplyvy predpokladáme približne v rozsahu a intenzite ako pri posúdenej/povolenej činnosti.**

#### IV.7 Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

V riešenom území nie sú evidované chránené, vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov ani ich biotopy. Územím neprechádzajú migračné koridory živočíchov. **Vplyvy Zmeny navrhovanej činnosti na chránené, vzácne a ohrozené druhy rastlín ani ich biotopy hodnotíme ako bez vplyvu.** Biotopy dotknutého územia zaraďujeme podľa Katalógu biotopov Slovenska, Daphne, 2002 zaradené v kategórii C intravilán, čo sú biotopy, ktoré nie sú významné z hľadiska ochrany prírody. Vzhľadom na obmedzený výskyt živočíchov, viazaných na tunajší biotop možno hodnotiť vplyvy na faunu ako nevýznamné.

V súvislosti s realizáciou Zmeny navrhovanej činnosti nie je potrebný ďalší výrub drevín nad rámec platných povolení. V rámci 1. etapy boli z celkovo povolených 50ks drevín vyrúbané 3 ks drevín. Náhradná výsadba za vyrúbané dreviny bola realizovaná v rámci 1. Etapy o objeme cca 40 % z objemu náhradnej výsadby a bola realizovaná na pozemkoch 1. etapy v rámci sadovníckych a vegetačných úprav podľa projektu sadovníckych úprav pre SO-13.03 Sadové úpravy. V rámci ďalších etáp, po dohode s orgánom ochrany prírody, bude potrebné opätovne požiadať o súhlas na výrub drevín, nakoľko dreviny na ktoré bol vydaný súhlas na výrub a neboli doposiaľ vyrúbané, už medzičasom vyrástli. Navrhovateľ bude preto žiadať o súhlas na výrub pre každú etapu zvlášť. Súčasťou žiadosti o súhlas na výrub podľa zák. č. 5423/2002 Z.z. nový dendrologický posudok s výpočtom spoločenskej hodnoty drevín. Náhradnú výsadbu navrhovateľ zrealizuje v rámci sadových úprav areálu, podľa projektu sadových úprav, ku kolaudácii stavby. Realizáciou Zmeny navrhovanej činnosti sa nezmení celková plocha zelene a nepredpokladá sa ani zvýšenie počtu drevín určených na výrub v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.

**Vplyv výstavby Zmeny navrhovanej činnosti na biotu možno hodnotiť ako negatívny (potreba výrubu drevín), priamy, málovýznamný.**

**Vplyvy počas prevádzky na biotu sa predpokladajú v rozsahu bežnej údržby zelene, vplyv možno hodnotiť ako nevýznamný, lokálny a dlhodobý. Stavebník bude mať povinnosť realizovať v súlade s platným povolením na výrub náhradnú výsadbu drevín.**

#### **IV.8 Vplyvy na krajinu - štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz a ÚSES**

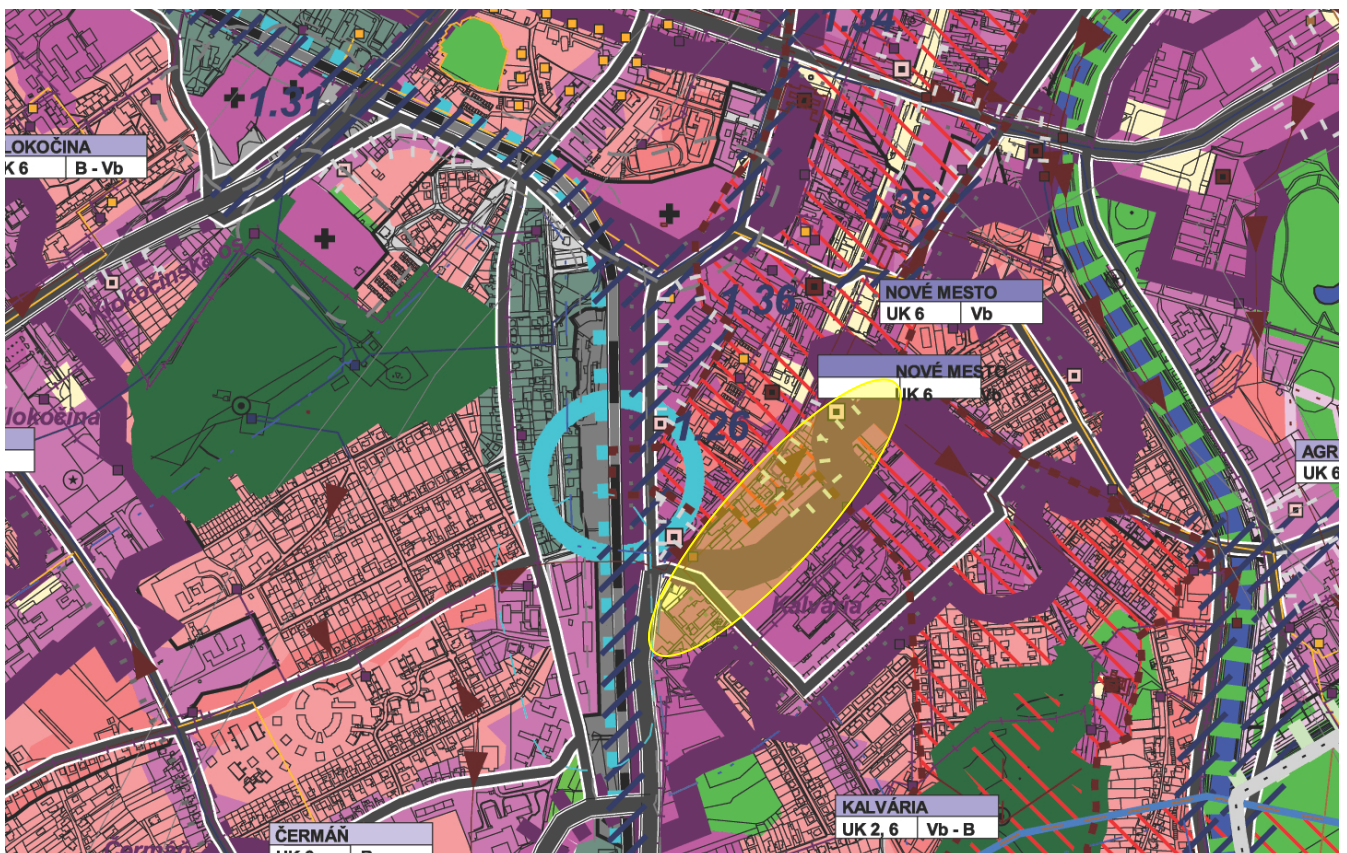
Zmena navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadneho z prvkov ÚSES, tzn. nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES ani iných biologicky hodnotných území. Zmena navrhovanej činnosti má rovnaký charakter ako posúdená/povolená činnosť, s rovnakými vplyvmi.

Pre činnosť vydalo mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad rozhodnutie o umiestnení stavby „Multi Development Nová Nitra“ č.j. SP19766/2007-010-Ing.Ki z 21.11.2007, právoplatné 27.12.2007, ktoré bolo zmenené rozhodnutiami : č.j. SP 29409/2008/SP4360/2009-004-Ing-Ki z 10.2.2009, právoplatné 13.3.2009, č.j. SP2849/2009-005-Ing.Ki z 21.1.2010, právoplatné 23.2.2010 a č.j. SP4928/2011-010- Ing. Ki z 20.9.2011, právoplatné 28.10.2011. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platným územným plánom mesta Nitra.

Zmena navrhovanej činnosti ovplyvní lokálne štruktúru prvkov krajiny. Na pôvodne zatravněných plochách a čiastočne spevnených plochách bude realizovaný komplex objektov so spevnenými plochami a vyhradenou zeleňou .

Zmena navrhovanej činnosti ovplyvní lokálne scenériu krajiny, vznikne nová dominanta mesta, so zachovaním hodnotných častí pôvodnej architektúry.



Nepredpokladajú sa vplyvy na územný systém ekologickej stability. Dotknuté územie nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability a nijako ich neovplyvní.



**Obr. 1 UPN mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 1 a č. 2 - výrez (SAN- HUMA '90 s.r.o.,2003)**







**Legenda:****ČLENIENIE ÚZEMIA**

-  Katastrálne územie - základná územná jednotka
-  Priestorovo-funkčný celok, názov (územná jednotka, vymedzená spracovateľom na podstate širšej štruktúrálnej priestorovej a funkčnej spolupatričnosti urbanistických alebo prírodných plôch)

**KONCEPČNÉ PRVKY ÚZEMIA**

-  Nadregionálne biocentrum
-  Regionálne biocentrum
-  Miestne biocentrum
-  Nadregionálny biokoridor
-  Regionálny biokoridor
-  Lokálny biokoridor
-  Hlavná mestská prírodná siluetárna dominanta
-  Mestská prírodná siluetárna dominanta
-  Miestna prírodná siluetárna dominanta
-  Celomestské urbanistické centrum
-  Mestské urbanistické centrum
-  Miestne urbanistické centrum
-  Napájací bod dopravnej osi
-  Hlavná mestská urbanistická os
-  Mestská urbanistická os
-  Miestna urbanistická os
-  Metropolitná urbanistická dopravná os
-  Mestská urbanistická dopravná os
-  Hlavná mestská urbanistická siluetárna dominanta stav, návrh
-  Mestská urbanistická siluetárna dominanta stav, návrh
-  Miestna urbanistická siluetárna dominanta stav, návrh

**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA**

- KLOKOČINA**  
UK 6 B Urbanistický PFCelok (názov; typ prevažujúceho priestorového využitia PFCelku, UK - uličná kompaktná zástavba, UV - uličná voľná zástavba, uvedené číslo vyjadruje prevažujúcu mieru najvyššej prípustnej podlažnosti; typ prevažujúceho funkčného využitia PFCelku, Vb - vybavenosť, B - bývanie, Vr - výroba)
- LUKOV**  
Lk Vr Prírodný PFCelok (názov; typ prevažujúceho priestorového využitia PFCelku, Lk - lúčny a poľný porast, Ls - lesný porast; typ prevažujúceho funkčného využitia, Vr - poľnohospodárska výroba, E - ekologický porast)
-  Jestvujúce skutočne zastavané územie
-  Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v prvom poradí, nachádzajúce sa v súčasnom zastavanom území
-  Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v prvom poradí
-  Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v druhom poradí

**Legenda – pokračovanie:**

	Chránená krajinná oblasť
	Prírodná rezervácia, Prírodná pamiatka
	OP Chránenej krajiny oblasti
	Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja
	Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra)
	Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra)
	Ochranné pásmo MPR Nitra
	Národná kultúrna pamiatka zapísaná v (navrhnutá na zápis) v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
	Chránený pohľad alebo pohľadový kužeľ
	Chránený panoramatický pohľad
	Významný pohľad v interiéry mesta
	Pásmo hygienickej ochrany od zdroja možného znečistenia (poľnohospodárskeho zariadenia, kafilérie, COV...)
	Ochranné pásmo cintorína
	Ochranné pásmo vojenských zariadení
	Chránené ložiskové územie
	Ochranné pásmo dopravných zariadení (cestných, železničných, leteckých)
	Ochranné pásmo dopravných zariadení (leteckých)
	Ochranné pásmo leteckých pozemných dopravných zariadení
	Navrhované zámery vo vyznačenom území sú podmienené odstránením legislatívnych prekážok

(1) Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpené podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažia sa nepovažujú za nadzemné podlažia). Podlažnosť do 2NP znamená rozpätie podlažností 1 až 2NP, podlažnosť do 4NP znamená rozpätie podlažností 1 až 4NP a podlažnosť do 6NP znamená rozpätie podlažností 1 až 6NP.

(2) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou funkciou (napr. vybavenosť, bývanie a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.

(3) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované konkrétnou funkciou (napr. športová vybavenosť a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.

(4) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. vybavenosť, doplnkové bývanie), možno v rámci takéhoto PFBloku umiestňovať najmä nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto PFBloku je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne.

(5) V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia

Priemyselná výroba<sup>2) 5)</sup> (zástavbou pre priemyselnú výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre výrobné účely, stavebníctvo, ťažobný priemysel a sklady alebo pre výrobné účely ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)

Priemyselná výroba - priemyselný park (špecifické rezervovanie funkcie ako učená investícia v území podmienená riešením samostatnej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny)

Poľnohospodárska výroba<sup>2) 5)</sup> (zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre poľnohospodárske výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu);

Špecifická funkcia (osobitné podmienky organizovania stavebných aktivít)

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine (vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania, napr. mimolesná drevná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané trávne porasty)

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s hospodárskym využitím, napr. lesné porasty, trvalé trávne porasty, extenzívne sady a vinohrady)

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využitím, napr. lesopark)

Urbánna ekostabilizujúca vegetácia (najvýznamnejšie plochy sídlenej zelene s ekologickou funkciou);

Urbánna environmentálna vegetácia (plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou);

Produktívna vegetácia s významnejšou ekostabilizujúcou alebo environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradkárské osady, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry);

Produktívna vegetácia bez významnejšej ekostabilizujúcej alebo environmentálnej funkcie (vegetácia poľnohospodárskych kultúr).

Vodná plocha s ekologickými prvkami

## PRIESTOROVÉ USPORIADANIE PFBLOKU

	Kompaktná uličná zástavba do 6NP, do 4NP, do 2NP <sup>1)</sup> (zástavba sa musí organizovať v celej šírke svojej parcely v polohe uličnej čiar, k <sub>z</sub> <= 1,0, l <sub>pp</sub> <= podlažnosť)
	Volná uličná zástavba do 4NP, do 2NP <sup>1)</sup> Arealová zástavba do 4NP, do 2NP <sup>1)</sup> (zástavba sa môže organizovať v ľubovľom mieste svojej parcely, k <sub>z</sub> <= 0,6, l <sub>pp</sub> <= podlažnosť x 0,6)
	Solitárna zástavba do 4NP, do 2NP <sup>1)</sup> (zástavba sa musí organizovať v rámci celej plochy svojej parcely, k <sub>z</sub> = 1,0, l <sub>pp</sub> <= podlažnosť)
	Plocha malej architektúry
	Vysoká drevná vegetácia trvalá (plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie)
	Stredne vysoká drevná vegetácia trvalá (plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie, vrátane sádov a vinohradov)
	Nízka bylinná vegetácia, trvalá (trávne porasty - lúky, pasienky a bylinné úhory)
	Nízka bylinná vegetácia, dočasná (kultúry na ornej pôde)
	Vodný tok alebo vodná plocha
	Územie s možnosťou umiestnenia výškovej stavby s obmedzením v polohe kde sa preukáže ich umiestnenie pri dodržaní legislatívnych podmienok

## FUNKČNÉ USPORIADANIE PFBLOKU

	Vybavenosť <sup>2) 5)</sup> (zástavbou pre vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre sociálnu infraštruktúru alebo pre sociálnu infraštruktúru ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre sociálnu infraštruktúru)
	Športová vybavenosť <sup>3) 5)</sup>
	Cintorín <sup>3) 5)</sup>
	Sociálna vybavenosť <sup>3) 5)</sup>
	Vybavenosť, doplnkové bývanie <sup>4) 5)</sup>
	Vybavenosť, doplnková priemyselná výroba <sup>4) 5)</sup>
	Bývanie, doplnková vybavenosť <sup>4) 5)</sup>
	Bývanie <sup>2) 5)</sup> (zástavbou pre bývanie treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie)
	Rekreácia, doplnkové bývanie <sup>4) 5)</sup>
	Rekreácia <sup>2) 5)</sup> (zástavbou pre rekreáciu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre rekreáciu alebo pre rekreáciu ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre rekreáciu)

Hlavné cestné tranzitné dopravné komunikácie

Hlavné cestné vnitromestské dopravné komunikácie

Dočasná rezerva pre hlavnú cestnú tranzitnú dopravnú komunikáciu

Hlavné železničné dopravné komunikácie

Významné spoločenské priestory alebo priestory s prevažujúcom posim prístupom

Hlavné vodovodné potrubia, vodárenské zariadenia

Hlavné kanalizačné potrubia, kanalizačné zariadenia a objekty

Hlavné elektrovedenia, objekty

Hlavné VVTI, VTI, plynovody

Hlavné teplovody, zariadenia pre výrobu tepla

Plocha rezervovaná pre umiestnenie verejno-prospešných stavieb

Číselné označenie podľa textovej časti

**Vplyv Zmeny navrhovanej činnosti na krajinu, krajinnú štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz a ÚSES počas výstavby možno hodnotiť ako negatívny, priamy, dočasný, málo významný, počas prevádzky ako dlhodobý, pozitívny, priestorovo obmedzený, málo významný, s lokálnym dosahom.**

**IV.9 Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma**

Dotknuté územie, na ktorom má byť realizovaná Zmena navrhovanej činnosti je zaradené do 1. stupňa ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do vyhlásených ani navrhovaných chránených vtáčích území, území európskeho významu a ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Dotknutá lokalita nezasahuje do

vyhlásených veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody, ani do chránených vodohospodárskych území a citlivých území. V dotknutom území a v jeho okolí neboli pozorované žiadne vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov. **Vplyv Zmeny navrhovanej činnosti na územia chránené podľa osobitných predpisov a ich ochranné pásma sa nepredpokladá ani počas výstavby ani počas prevádzky.**

#### **IV.10 Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky**

Dotknuté územie sa nachádza v pamiatkovej zóne Nitra. Väčšina historických objektov, ktoré sa nachádzajú v dotknutom území, bude zachovaná a zrekonštruovaná a citlivo zakomponovaná do novej výstavby. **Zmenou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté pamiatkovo chránené objekty.**

Preto vplyvy na kultúrne a historické pamiatky hodnotíme ako pozitívne, dlhodobé, lokálne počas výstavby aj počas prevádzky.

#### **IV.11 Vplyvy na archeologické náleziská, paleontologické náleziská a významné geologické lokality**

**Na území dotknutom realizáciou Zmeny navrhovanej činnosti nie sú evidované archeologické a paleontologické náleziská. Vplyv na ne sa nepredpokladá. V dotknutom území ani v najbližšom okolí sa nenachádzajú významné geologické lokality, ako skalné výtvory, krasové územia a pod. Nepredpokladá sa na ne vplyv.**

Stavebník zabezpečí v prípade archeologického alebo paleontologického nálezu oprávnenú osobu na vykonanie záchranného archeologického výskumu podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a písomne nahlási nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava.

#### **IV.12 Kumulatívne a synergické vplyvy**

**Hlavné kumulatívne a synergické vplyvy predstavuje najmä vplyvy na dopravné zaťaženie okolitých ciest, zaťaženie okolia hlukom a emisiami a vplyv na krajinu.**

Kumulatívne vplyvy v životnom prostredí predstavujú výsledok environmentálnych vplyvov z viacerých zdrojov, alebo opakovaného pôsobenia jedného zdroja, ktoré sa postupne akumulovali v dotknutom území. Kumulatívne účinky od navrhovanej zmeny činnosti spolu s inými zdrojmi účinkov sú uvedené v tab. 23.

**Tab. 23 Hodnotenie kumulatívnych vplyvov**

	<b>Počas výstavby</b>	<b>Počas prevádzky</b>
Zdroj účinku	Ako zdroj účinku sa uvažovala Zmena navrhovanej činnosti a existujúce činnosti (vykurovanie objektov a bytov, doprava).	Ako zdroj účinku sa uvažovala Zmena navrhovanej činnosti a existujúce činnosti (vykurovanie objektov a bytov, doprava).
Účinok	Hluk, emisie, zaťaženie komunikácií	Hluk, imisie, zaťaženie komunikácií
Hranice hodnotenia	500 m v okolí objektu Zmeny navrhovanej činnosti	500 m v okolí objektu Zmeny navrhovanej činnosti
Cesty šírenia účinkov	Komunikácie, ovzdušie v okolí objektu	Ovzdušie v okolí objektu, komunikácie, komunikácie
Prognóza	Dočasné nepatrné zvýšenie hluku, časovo obmedzené, dočasné nepatrné zvýšenie imisií, časovo obmedzené, dočasné nepatrné a nepravidelné zvýšenie intenzity dopravy. Zvýšené riziko havárií.	Zmena navrhovanej činnosti : Predpokladá sa, že nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších existujúcich chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval Príspevok Zmeny navrhovanej činnosti k znečisteniu ovzdušia po jej uvedení do prevádzky sa predpokladá nižší ako sú príslušné limitné hodnoty. V kumulácii s ostatnými zdrojmi hluku navrhovaná zmena činnosti nepredstavuje významné zhoršenie

		hlukovej situácie. Dotknuté územie je urbanizované a takým aj po realizácii navrhovanej zmeny činnosti ostane.
Hodnotenie	Limity hluku od jednotlivých stavebných zariadení a strojov budú dodržané. Emisné limity pre ovzdušie od jednotlivých stavebných zariadení a strojov budú dodržané.	Nepredpokladáme, že Zmena navrhovanej činnosti bude mať významné kumulatívne účinky na kvalitu ovzdušia, dopravnú situáciu a hlukovú situáciu a na krajinu. Nezmení sa objem vygenerovanej dopravy v porovnaní s posúdenou činnosťou .

#### IV.13 Iné vplyvy

Iné vplyvy neboli identifikované.

##### Riziká počas výstavby

Počas výstavby objektu sa môžu vyskytnúť riziká úrazov, požiaru a havárií stavebných mechanizmov, pracovné úrazy. S haváriami počas výstavby súvisia aj technické poruchy stavebných mechanizmov a s nimi súvisiaci možný únik ropných látok do pôdy a podzemných vôd. Pri dodržaní technologických postupov výstavby, technických kontrol stavebných zariadení a stavebnej techniky a bezpečnostných predpisov, sú tieto riziká málo pravdepodobné.

Možný vplyv týchto rizík predstavuje najmä kontaminácia pôdy, podzemnej vody a vrchných vrstiev horninového prostredia.

##### Riziká počas prevádzky

Prevádzkové riziká Zmeny navrhovanej činnosti vyplývajú z charakteru prevádzky. Možné prevádzkové riziká sú:

- riziko požiaru.
- riziko havárií (napr. kanalizácie).

Na prevenciu vzniku možných havárií bude mať navrhovateľ ku kolaudácii spracovaný: prevádzkový poriadok, požiarny plán podľa vyhl. 121/2002 Z.z., havarijný plán podľa zákona č. 100/2005 Z.z. a havarijný plán podľa právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva podľa zák. č. 79/2015 Z.z.

Pri prevádzke tohto typu objektov sa nepoužívajú nebezpečné látky, ani technologické zariadenia ktoré môžu byť nebezpečné, alebo majú nepriaznivé účinky na zdravie ľudí.

## V. Všeobecné zrozumiteľné záverečné zhrnutie

**Tab. 24 Porovnávací tabuľka o ukazovateľoch Povolennej činnosti a Zmeny navrhovanej činnosti**

P.č.	Kategória	Jedn.	Povolená činnosť		Zmena navrhovanej činnosti		Poznámka
	Popis		Počas výstavby	Počas prevádzky	Počas výstavby	Počas prevádzky	
1	Plocha pozemku celková	ha	4,9	4,9	4,9	4,9	bez zmeny
3	Zastavaná plocha na teréne	m <sup>2</sup>	-	15 200	-	15 556	Zmenou činnosti k územnému konaniu nedošlo k zmene v zábere pôdy v porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou posúdenou v konaní. Zmena v zastavanej ploche nastala v rámci územného konania v roku 2007. Zastavaná plocha na teréne sa zvýšila z 15.200m <sup>2</sup> na 15.556m <sup>2</sup> na pozemkoch

							vedených v KN ako zastavané plochy a nádvorí. Zmena bola povolená v súlade s verziou Zákona platnou v čase povoľovania stavby (vydania územného rozhodnutia, 2007), ešte predtým, ako sa zmenil navrhovateľ činnosti. Zvýšenie zastavanej plochy predstavuje 0,02 percenta. Preto hodnotíme zastavanú plochu ako bez zmeny v rámci zaokrúhlenia vo vzťahu k celkovej ploche pozemku.
4	Obostavaný priestor	m <sup>3</sup>	-	323 911	-	323 911	bez zmeny
5	Úžitková plocha	m <sup>2</sup>	-	97 355	-	97 355	bez zmeny
6	Plocha zelene	m <sup>2</sup>	-	16 081	-	16 081	bez zmeny
11	Komunikácie a spevnené plochy	m <sup>2</sup>	-	17 244	-	17 244	bez zmeny
13	Statická doprava	PM	-	988/1089	-	1016	+28 stojísk v porovnaní s odporučeným variantom, povolených v súlade s verziou Zákona platnou v čase vydania územného rozhodnutia. Zmena + 28 stojísk nastala v územnom rozhodnutí z r. 2007.
14	<b>Vstupy</b>						
	Záber pôdy	ha	4,9	4,9	4,9	4,9	bez zmeny
	Spotreba vody Qr	m <sup>3</sup> /rok	-	159 116	-	159 116	bez zmeny
	Spotreba vody - výstavba	l.s <sup>-1</sup>	6,9	-	6,9	-	bez zmeny
	Spotreba elektriny – výstavba max. príkon	kW	2500	-	2500	-	bez zmeny
	Spotreba elektriny prevádzka - max príkon	VA	-	3 764 189	-	3 764 189	bez zmeny
	Spotreba zemného plynu	m <sup>3</sup> /rok	-	684 000	-	684 000	bez zmeny
	Zamestnanci		650	179	650	179	bez zmeny
	Výrub drevín		50	-	-	-	bez zmeny. V rámci platných povolení vyrúbané 3 dreviny. Predpokladá sa ešte výrub 47 drevín, na ktoré je potrebné požiadať o nový súhlas na výrub, vrátane vypracovania nového dendrologického posudku.
15	<b>Výstupy</b>						
	Znečistenie ovzdušia		Stavenisko, mechanizmy, doprava, limity nie sú prekročené	Stredný zdroj znečistenia ovzdušia, limity nie sú prekročené	Stavenisko, mechanizmy, doprava, limity nie sú prekročené	Stredný zdroj znečistenia ovzdušia, spĺňa imisné limity a vyhovuje legislatívnym normám v oblasti ochrany ovzdušia	V súlade so zák. č. 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia
	Odpady		kat. O	kat. O a N	kat. O	kat. O a N	V súlade so zák. č. 79/2015

	(zneškodňované oprávnenou osobou, zmluvne)						Z.z. o odpadoch
	Odpadové vody splaškové Qmax	m <sup>3</sup> /rok	-	159 116	-	159 116	bez zmeny
	Odpadové vody dažďové Qd	m <sup>3</sup> /rok	-	10,7503	-	10,7503	bez zmeny
<b>16</b>	<b>Hluk a vibrácie</b>						
	Autodoprava, stacionárne zdroje hluku od navrhovanej činnosti	dB	Dodržené budú limitné hodnoty zdrojov	Dodržené limitné hodnoty od navrhovaného zdroja vo vnútornom prostredí objektov pri aplikácii opatrení	Dodržené budú limitné hodnoty zdrojov	Dodržené limitné hodnoty od navrhovaného zdroja vo vnútornom prostredí objektov pri aplikácii opatrení	Zák. č. 355/2007 Z.z., vyhl. č. 237/2009 Z.z. v súlade
<b>17</b>	<b>Žiarenie, teplo zápach</b>	vplyv	-	-	-	-	-
<b>18</b>	<b>Vplyvy na zdravie</b>	vplyv	Riziká: výškové práce, práca s plynovými, elektrickými zariadeniami, stavebnými a dopravnými mechanizmami – zamestnanci. Nevzniknú zdravotné riziká ani iné dôsledky na obyvateľstvo.	Nepredpokladajú sa významné vplyvy na zdravie obyvateľstva.	Riziká: výškové práce, práca s plynovými, elektrickými zariadeniami, stavebnými a dopravnými mechanizmami - zamestnanci. Nevzniknú zdravotné riziká ani iné dôsledky na obyvateľstvo.	Nepredpokladajú sa významné vplyvy na zdravie obyvateľstva.	Nepredpokladá sa prekročenie zákonných dlhodobých (LHr) a krátkodobých (LH1h) limitných hodnôt podľa vyhlášky MŽP SR o kvalite ovzdušia vybraných znečisťujúcich látok CO, NO <sub>2</sub> a TZL, PM <sub>10</sub> a benzén na sledovanom území. Nepredpokladá sa prekročenie prípustných hodnôt hluku od zmeny navrhovanej činnosti 2. etapa, Dodržané budú navrhované opatrenia na zabezpečenie prípustných hodnôt hluku pre vnútorné prostredie objektov. Budú dodržané predpisy BOZP a predpisy na ochranu zdravia ľudí zák. č. 355/2007 Z.z., vyhl. č.237/2009 Z.z..
<b>19</b>							
	Geologické pomery	vplyv	Nevýznamný	Bez vplyvu	Nevýznamný	Bez vplyvu	Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou.
	Geomorfologické pomery	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou
	Geodynamické javy	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou
	Nerastné suroviny	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou
	Pôda	vplyv	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Súlad so zák. č. 220/2004 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou.
	Klíma a ovzdušie (zápach, zdroje znečistenia ovzdušia)	vplyv	Nevýznamný	Málo významný	Nevýznamný	Málo významný	Súlad so zák. 137/2010 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou.
	Voda	vplyv	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Súlad so zák. č. 364/2004 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou.
	Flóra, fauna a ich biotopy	vplyv	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Súlad so zák. č. 543/2002 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou.
	Krajina	vplyv	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Súlad s platným územným plánom obce, platné územné

							rozhodnutie. Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou
	Chránené územia a ich ochranné pásma	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Súlad so zák. č. 543/2002 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou
	ÚSES, urbánny komplex a využívanie zeme	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Súlad s platným územným plánom Súlad so zák. č. 543/2002 Z.z., Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou
	NATURA 2000	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Súlad so zák. č. 543/2002 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou
	Kultúrne a historické pamiatky,	vplyv	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Postup v súlade so zák. č. 49/2002 Z.z. V porovnaní s posúdenou činnosťou boli vyhlásené za chránené nové objekty. Tieto ostanú zachované a budú zrekonštruované v súlade s ust. zákona č. 49/2002 Z.z.
	Archeologické náleziská, paleontologické náleziská a významné geologické lokality	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Postup v súlade so zák. č. 49/2002 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s povolenou činnosťou
	Obyvateľstvo	vplyv	Nevýznamný	Málo významný	Nevýznamný	Málo významný	Zamestnanci a obyvatelia najbližšieho okolia, súlad zák. č. 355/2007 Z.z., vyhl. č.237/2009 Z.z., 137/2010 Z.z. o ochrane ovzdušia, súlad s predpismi BOZP, najmä zák. č.124/2006 Z. z. Bez zmeny
	Zdravie		Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Bez zmeny
	Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny
	Poľnohospodárstvo	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny
	Lesné hospodárstvo	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny
	Doprava	vplyv	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Bez zmeny
	Kumulatívne a synergické vplyvy	vplyv	Málo významný	Nevýznamný	Málo významný	Nevýznamný	Bez zmeny

Poznámka: Stupnica intenzity vplyvov: bez vplyvu, nevýznamný, málovýznamný, významný

Predmetom Zmeny navrhovanej činnosti sú stavebné objekty: **SO-8.03 BYTOVÝ DOM – C33, SO-09.01 BYTOVÝ DOM – C41 a SO-03.03 PODZEMNÁ GARÁŽ POD OBJEKTMI SO-08 s celkovým počtom parkovacích miest 76, vrátane zmeny umiestnenia 5 PM na teréne.**

Navrhovaná zmena činnosti:

- je identická
- s pôvodnou činnosťou v účele, umiestnení,
- v mieste výstavby,
- v napojení areálu na nadradený cestný systém,
- vo vstupoch,

- vo výstupoch,
- vo vplyvoch na zložky životného prostredia.

je rozdielna:

- vo výmere zastavanej plochy (zvýšenie oproti posúdenej činnosti z 15200m<sup>2</sup> na 15556m<sup>2</sup>),
- v celkovom počte stojísk statickej dopravy (garáže a povrchové parkoviská) posúdených v zisťovacom konaní podľa Zákona, ktorý je 988 (1. Variant) a 1089 (2. Variant) a navrhovaná činnosť disponuje 1016 stojískami,
- stavebný objekt SO-08.03 BYTOVÝ DOM – C33, celková podlahová plocha: 2223,98 m<sup>2</sup> – zmena pôdorysu
- stavebný objekt SO-09.01 BYTOVÝ DOM – C41, celková podlahová plocha: 1988,87 m<sup>2</sup> – zmena pôdorysu
- stavebný objekt SO-03.03 PODZEMNÁ GARÁŽ POD OBJEKTMI SO-08, zmena pôdorysu, vrátane vjazdu, úprava vjazdu do garáže, ktorý je riešený prístupovou rampou z vetvy komunikácie N2, zmena umiestnenia 5 PM na teréne.
- úprava výšky osadenia SO-08.01 a SO-08.02 na základe podrobného zamerania po demolácii pivovaru ±0,000 je určená n kóte 145,42m n.m. Bpv. Max. výška objektov bude +22,96m (168,38m n.m.) od ±0,000. Pôvodná výška bytových domov bola 170,2m n.m.
- úprava výšky osadenia SO-09.02 na základe podrobného zamerania po demolácii pivovaru ±0,000 je určená n kóte 143,95 m n.m. Bpv. Max. výška objektov bude +22,96m (166,91m n.m.) od ±0,000. Pôvodná výška bytových domov bola 167,30m n.m.

**Celkový charakter vstupov a výstupov ani ich intenzita sa nemení.**

**Zmena navrhovanej činnosti nevyžaduje opatrenia nad rámec opatrení uvedených v Záverečnom stanovisku č. 9438/07-3.4/gn vydalo Ministerstvo životného prostredia SR dňa 12.11.2007 podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvu na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov .**

## VI. Prílohy

- Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona, číslo a dátum záverečného stanoviska – **v Prílohe 1**
- Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia Zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe – **v Prílohe 2**
- Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti - dokumentácia pre územné rozhodnutie – „Multi Development Nová Nitra“, generálny projektant : GFI, a.s., Brnianska 49, 81104 Bratislava, november 2019) – **v Prílohe 3**

## VII. Dátum spracovania

september 2020



## VIII. Meno, priezvisko, adresa, a podpis spracovateľa oznámenia

Hlavný riešiteľ: RNDr. Elena Peťková  
Creative, spol. s r.o.  
Bernolákova 72  
902 01 Pezinok

.....  
RNDr. Elena Peťková, konateľka spoločnosti

V Pezinku .....

## IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa

.....  
Ing. Jozef Radošovský - predseda predstavenstva  
NR Invest, a. s.

V Nitre .....

## Prílohy

- Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona, číslo a dátum záverečného stanoviska – **v Prílohe 1**
- Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia Zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe – **v Prílohe 2**
- Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti - dokumentácia pre územné rozhodnutie – „Multi Development Nová Nitra“, generálny projektant : GFI, a.s., Brnianska 49/81104 Bratislava, november 2019) – **v Prílohe 3**