

2025

„Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“

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:

**NITRA PARK, s. r.o.
Zoborská 416/20
Trávnica 941 46**

„Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“

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
júl 2025

Úvod	5
I.1 Údaje o navrhovateľovi	8
I.1 Názov	8
I.2 Identifikačné číslo	8
I.3 Sídlo	8
I.4 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa	8
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.	8
II. Názov zmeny navrhovanej činnosti	9
III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti	9
III.1 Umiestnenie navrhovanej činnosti	9
III.2 Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch	11
III.2.1 Zoznam stavebných objektov, ktoré sú predmetom zmeny navrhovanej činnosti	11
III.2.2 Plošné bilancie posúdené navrhovanej činnosti Multidevelopment Nitra	12
III.2.3 Bilancie navrhovanej zmeny činnosti „Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“	12
III.2.4 Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory Multi Development Nová Nitra	15
III.2.4 Popis Zmeny navrhovanej činnosti	19
III.2.5 Požiadavky na vstupy	28
III.2.13 Údaje o výstupoch	35
III.3 Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie	42
III.4 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	43
III.5 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch Zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	43
III.6 Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí	43
IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických	47
IV.1 Vplyvy na obyvateľstvo	47
IV.2 Vplyvy na zdravie	52
IV.3 Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery	53
IV.4 Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu	54
IV.5 Vplyvy na klimatické pomery a ovzdušie	55
IV.6 Vplyvy na pôdu	58
IV.7 Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy	58
IV.8 Vplyvy na krajinu - štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz a ÚSES	59
IV.9 Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma a chránené druhy	63
IV.10 Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky	63
IV.11 Vplyvy na archeologické náleziská, paleontologické náleziská a významné geologické lokality	64
IV.12 Kumulatívne a synergické vplyvy	64
IV.13 Iné vplyvy	65
V. Všeobecné zrozumiteľné záverečné zhrnutie	66
VI. Prílohy	70
VII. Dátum spracovania	71
VIII. Meno, priezvisko, adresa, a podpis spracovateľa oznámenia	71
IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa	71
Príloha 1	72
Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona, číslo a dátum záverečného stanoviska	72
Príloha 2	73

Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia Zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe	73
Príloha 3	74
FOTODOKUMENTÁCIA	74
Príloha 4	75
SVETELNOTECHNICKÁ ŠTÚDIA Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov v lokalite, Ing. Oľga Paradeiserová, CSc. apríl 2025	75
Príloha 5	76
ROZPTYLOVÁ ŠTÚDIA Imisno-prenosové posúdenie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Nitra Park a adaptácia kotolne a Pivovar“ pre účely hodnotenia vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Ing. Viliam Carach, PhD. , jún 2025	76
Príloha 6	77
AKUSTICKÁ ŠTÚDIA pre projekt „Pivovar, polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“, Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., Ing. Mgr. Michal Bugala, Ing. Ján Šimo, CSc., jún 2025	77
Príloha 7	78
7a SITUÁCIA	78
Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne, Situácia, sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024	78
7b KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	78
Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne, Koordináčná situácia, sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024	78
Príloha 8	79
Polyfunkčný objekt NITRA PARK a adaptácia kotolne, Investičný zámer, šujan_stassel s.r.o., 2024	79
Výber výkresov	79
Príloha 9	80
Pivovar, Investičný zámer, sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024	80
Výber výkresov	80
Príloha 10	81
Záväzné stanovisko mesta Nitra k stavbe č. 761/2025 z 22.01.2025	81
Príloha 11	82
Zápisnica z prerokovania Oznámenia o zmene činnosti s občiansky združením Združenie domových samospráv, zastúpené predsedom Marcelom Slávikom	82
Príloha 12	83
Zoznam obrázkov	83
Zoznam tabuliek	83

Úvod

Navrhovateľ Nitra Park, s r.o., Zoborská 416/20, 941 46 Trávnica, 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 „Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“** (ďalej aj „zmena navrhovanej činnosti“).

Navrhovateľom pôvodne navrhovanej činnosti s názvom „Multi Development Nová Nitra“ posúdenej podľa zákona č. 24/2006 Z.z. bola spoločnosť REAL ESTATE ASSETS, s.r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava. Spoločnosť REAL ESTATE ASSETS, s.r.o. postúpila projekt spoločnosti NR INVEST, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava a táto spoločnosť postúpila časť projektu spoločnosti Nitra Park s.r.o..

História postupu podľa zák. 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“
- ✓ Rozhodnutie MŽP SR vydané v zisťovacom konaní pre zmenu navrhovanej činnosti „Multi Development Nová Nitra“, navrhovateľ NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, č.j. 4801/2020-1.7/pb 63183/2020 zo dňa 7.12.2020, právoplatné dňa 23.1.2021.
- ✓ Rozhodnutie MŽP SR vydané v zisťovacom konaní pre zmenu navrhovanej činnosti „Administratívna budova Nitra Park“, navrhovateľ Nitra Park, s.r.o., Zoborská 416/20, 841 46 Trávnica, č.j. 9867/2024-11.1/fr 63328/2024 zo dňa 22.11.2024, právoplatné dňa 23.12.2024.

Pre navrhovanú činnosť boli vydané povolenia podľa osobitných predpisov:

Rozhodnutie o umiestnení stavby

- ✓ č.j. SP19766/2007-010-Ing.Ki z 21.11.2007, právoplatné 27.12.2007, ktoré bolo zmenené rozhodnutiami:
- ✓ č.j. SP29409/2008/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
- ✓ č.j. SP4928/2011-010- Ing. Ki z 20.9.2011, právoplatné 28.10.2011
- ✓ č.j. SP15971/2019-027-Ing.Ki z 9.8.2021, právoplatné 13.9.2021 – zmena územného rozhodnutia.

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)
- ✓ SP OD-13540/2021-004-Ing.Dá z 28.3.2021, právoplatné 2.3.2022 (SO30, SO30.1, SO30.2, SO35, SO36)
- ✓ SP13172/2021-017-Ing.Ki zo 6.6.2022, právoplatné 14.7.2022 (SO43, SO43.12, SO43.13, SO43.14, SO43.15, SO43.16, PS SO42.01.01)
- ✓ SP 6877/2022-014-Ing.Ki z 28.6.2022 (SO03, SO08, SO08.01, SO08.2, SO08.3, SO09, SO09.01, SO09.02, SO13, SO13.01, SO13.02, SO13.03, SO33, SO44, SO61, SO61.12, SO61.13, SO61.14, SO61.15, SO61.16)

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 12.10.2017, 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
- ✓ OŽP/2142/2021-Žu-ť z 29.3.2021
- ✓ OŽP/14669/2024-Ga z 2.9.2024.

Navrhovateľ Nitra Park, s r. o., so sídlom: Zoborská 416/20 Trávnica 941 46, predkladá zmenu navrhovanej činnosti s názvom „Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“.

Predkladaná zmena je zmenou navrhovanej činnosti „Multi Development Nová Nitra“ v kontexte jej riešeného územia a to najmä v rozsahu stavebných objektov: SO 02 Polyfunkčný komplex, SO-10.01 Polyfunkčný objekt I. etapa, SO-10.02 Polyfunkčný objekt II.etapa, SO-03.01.02 Podzemná garáž pre I .etapu, SO-03.01.03 Podzemná garáž pre II. etapu a SO-11 Adaptácia kotolne a dielčích stavebných objektov a prislúchajúcej infraštruktúry a dopravného riešenia. Zoznam stavebných objektov, ktoré sú predmetom zmeny navrhovanej činnosti je uvedený v kap. III.2.1 tohto Oznámenia.

Navrhovaná zmena činnosti rieši zmenu projektu pred zmenou územného rozhodnutia a pred vydaním stavebného povolenia pre posúdenú a umiestnenú navrhovanú činnosť s názvom „Multi Development Nová Nitra“ v rozsahu týchto stavebných objektov:

- ✓ **SO 02 Polyfunkčný komplex**, SO 02.01 Podzemná garáž, SO 02.02 Prístavba sladovne – Polyfunkcia/Retail, administratíva, SO 02.03 Prestavba sladovne, SO 02.04 Prístavba sladovne / Retail, SO 02.05 Novostavba – MCD, SO 02.06 Modernizácia administratívnej budovy. **Objekty sa zmenou navrhovanej činnosti menia z pôvodnej objektovej skladby:** SO-02 Polyfunkčný komplex, SO-02.01 Adaptácia sladovne- hotel / obchod, SO-01.02 Hotel – dostavba, SO-02.03 Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres, SO-02.04 Adaptácia sladovne – bazén, SO-02.05 Kongresová hala – dostavba a SO-02.06 Administratívna budova – prestavba. Funkčne sa objekt mení z pôvodne hotelového komplexu obsahujúceho ubytovacie, obchodné, stravovacie a wellness priestory, na multifunkčný priestor s administratívnou budovou, občianskou vybavenosťou, stravovacími zariadeniami a priestormi slúžiacimi na kultúrne podujatia a spoločenské stretávania.
- ✓ **Objekt podzemnej garáže SO-03.01.02 a SO-03.01.03** - vznikol rozdelením pôvodného objektu SO-03.01 určeného v pôvodnom územnom rozhodnutí pre stavebné objekty SO-04 a SO-10. V samostatnom konaní bol objekt podzemnej garáže SO-03.01.01 odčlenený len pre potrebu administratívneho objektu SO-04.
- ✓ **SO 10.01 Polyfunkčný objekt I. etapa a SO 10.02 Polyfunkčný objekt II.etapa** - objekt pôvodne SO 10 Polyfunkčná budova rozdelený na dva objekty (I. a II. etapa) má dve podzemné, šesť nadzemných podlaží (nadzemné podlažie definované podľa ÚPN Nitra) a jedno ustúpené, ktorého veľkosť nepresahuje 50% nižšieho podlažia. Výškovo a funkčne sa objekt zásadne nemení.
- ✓ **SO 11 Adaptácia kotolne** (pôvodne SO 11 Adaptácia kotolne - Kultúrne centrum) sa mení výškovo z pôvodných 3 nadzemných podlaží na 4 nadzemné podlažia a dve ustúpené, pričom sa neuvažuje s nadstavaním ani novými prístavbami, predpokladá sa s výmenou strešných konštrukcií, čím dôjde k úprave výšky jestvujúcich atík. Funkčne sa mení objekt z kultúrneho zariadenia na byty s občianskou vybavenosťou.

Zmena navrhovanej činnosti dodržiava pôvodnú štruktúru zástavby definovanú platným územným rozhodnutím, rieši úpravy jednotlivých navrhovaných objektov v závislosti na požiadavkách aktuálneho vlastníka, v rámci príslušných limitov.

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“ bolo vypracované na základe podkladov:

- výkresovej a textovej časti dokumentácie pre investičný zámer, zhotoviteľ projektu: šujan_stassel s r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava, december 2024;
- výkresovej a textovej časti dokumentácie pre investičný zámer, zhotoviteľ projektu: sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. nasledovne: príloha č. 8, pol. 13 Infraštruktúra, bod 1: Projekty rozvoja obcí vrátane, časť B - zisťovacie konanie:

- b) Pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy – prahová hodnota v zastavanom území od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane. Celková hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží zmeny navrhovanej činnosti je 33 367,1 m².

Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane. Celkový počet parkovacích stojísk pre zmenu navrhovanej činnosti je 459 z toho 405 parkovacích stojísk sa navrhuje v podzemnej garáži a 54 parkovacích stojísk na teréne.

I.1 Údaje o navrhovateľovi

I.1 Názov

Nitra Park, s r.o.

I.2 Identifikačné číslo

53 830 385

I.3 Sídlo

Zoborská 416/20
841 46 Trávnica

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

Ing. Dušan Levák - konateľ
Nitra Park, s r.o.
Zoborská 416/20
841 46 Trávnica
Mobil: +421 904 108 795
E-mail: eva.zadorova@gmail.com

V mene spoločnosti konajú a podpisujú obaja konatelia spoločne a to tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripoja svoje meno, označenie funkcie a podpisy.

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.

Eva Zádorová
Nitra Park, s r.o.
Zoborská 416/20
841 46 Trávnica
Mobil: +421 904 108 795

E-mail: eva.zadorova@gmail.com

II. Názov zmeny navrhovanej činnosti

Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne

III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti

III.1 Umiestnenie navrhovanej činnosti

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

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

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.

Dotknuté stavebné pozemky zmeny navrhovanej činnosti podľa stavebných objektov sú uvedené v tabuľke č. 1.

Tabuľka 1 Dotknuté stavebné pozemky zmeny navrhovanej činnosti podľa stavebných objektov

Názov stavebného objektu	Parcela č.
SO 02 Polyfunkčný komplex	4564/18, 4564/24, 4564/271, 4564/272, 4564/273, 4564/276, 4564/277, 4572/1, 4568, 4569/1, 4569/2, 4582/15, 4582/16, 4573, 4572/2, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4576/3
SO 02.01 Podzemná garáž	
SO 02.02 Prístavba skladovne – Polyfunkcia/Retail, administratíva	
SO 02.03 Prestavba skladovne	
So 02.04 Prístavba skladovne / Retail	
So 02.05 Novostavba - MCD	
So 02.06 Modernizácia administratívnej budovy	
So 02.10 Príprava staveniska a prekládky IS	
So 02.11 Zabezpečenie stavebnej jamy	
So 02.12 Sadové úpravy a drobná architektúra	
So 02.13 Areálové osvetlenie a rozvody NN	
So 02.14 Areálový vodovod	
So 02.15 Areálová kanalizácia dažďová	
So 02.16 Areálová kanalizácia splašková	
So 02.17 Požiarna nádrž SHZ	
So 32.10 Obslužná komunikácia - Pivovarská ul. smer Špitálska ulica	
So 32.11 Obslužná komunikácia – Mc.Donald's	
So 32.12 Obslužná komunikácia - Pivovarská ul. pri križovatke	
So 33.10 Parkovacie stojiská - dopravné značenie	
So 34.10 Spevnené plochy a chodníky	
So 43.01 Prípojka NN pre objekty SO 02.01, 03, 04	

So 43.02 Prípojka NN pre objekt SO 02.02	
So 43.03 Prípojka NN pre objekty SO 02.06. 05	
So 51. 1 Prípojka vody pre objekty SO 02.01, 03, 04	
So 51. 2 Prípojka vody pre objekt SO 02.02	
So 51. 3 Prípojka vody pre objekty SO 02.06. 05	
So 53. 1 Prípojka splaš. kanalizácie pre objekty SO 02.01, 03, 04	
So 53. 2 Prípojka splaš. kanalizácie pre objekt SO 02.02	
So 53. 3 Prípojka splaš. kanalizácie pre objekty SO 02.06. 05	
So 54. 1 Prípojka dažď. kanalizácie pre objekty SO 02.01, 03, 04	
So 54. 2 Prípojka dažď. kanalizácie pre objekt SO 02.02	
So 54. 3 Prípojka dažď. kanalizácie pre objekty SO 02.06. 05	
So 61. 1 Prípojka plynu STL pre objekty SO 02.01, 03, 04	
So 61. 2 Prípojka plynu STL pre objekt SO 02.02	
So 61. 3 Prípojka plynu STL pre objekty SO 02.06. 05	
So 72. Asanácia objektu na parc.č. 4569	4569/1, 4569/2
So 73. Asanácia objektu na parc.č. 4568	4568
SO 03.01.02 Podzemná garáž pre I. etapu	4564/270
SO 03.01.03 Podzemná garáž pre II. etapu	4574, 4564/270
SO 10.01 Polyfunkčný objekt I.etapa	4564/270
SO 10.02 Polyfunkčný objekt II.etapa	4564/270
SO 10.100 Príprava staveniska a prekládky IS	4574, 4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 10.101 Zabezpečenie stavebnej jamy	4564/270
SO 10.102 Sadové a záhradné úpravy a drobná architektúra	4564/270
SO 10.103 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN	4564/270
SO 10.104 Oporné múry	4564/270
SO 10.105 Požiarna nádrž SHZ	4564/270
SO 11 Adaptácia kotolne	4574
SO 32.04 Obslužná komunikácia - vjazd	4564/270
SO 33.02 Parkovacie stojiská – dopravné značenie	4564/270
SO 34.04 Chodníky a spevnené plochy	4564/270
SO 43.17 Prípojka NN pre objekt SO 10	4564/23, 4564/270
SO 43.18 Prípojka NN pre objekt SO 11	4574, 4564/23, 4564/270
SO 51.17 Prípojka vody NN pre objekt SO 10	4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 51.18 Prípojka vody pre obj. SO 11	4574, 4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 53.17 Prípojka splaš. kanal. pre obj. SO 10	4576/3, 4564/271, 4564/270
SO 53.18 Prípojka splaš. kanal. pre obj. SO 11	4574, 4576/3, 4564/271, 4564/270
SO 54.17 Prípojka dažď. kanal. SO 10	4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 54.18 Prípojka dažď. kanal. SO 11	4574, 4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 61.17 Prípojka plynu STL pre objekt SO 10	4564/270, 4564/271
SO 61.18 Prípojka plynu STL pre objekt SO 11	4574, 4564/270, 4564/271
PS 04.02 Úprava trafostanice TS 0051-389	4564/23

Parcely vo vlastníctve mesta, na ktorých sa navrhujú realizovať vodovodné a kanalizačné prípojky, resp. budú pravdepodobne predmetom opráv chodníkov a komunikácií:

- parcela č. 2039/1 (Štefánikova trieda),
- parcela č. 1906/1 (napojenie novej vnútroareálovej komunikácie na Hodžovu ulicu).

Z hľadiska širších vzťahov sa na sever od dotknutého územia nachádza centrum mesta s historickým jadrom a hradom, a za ním ďalej na sever vrch Zobor, ktorý tvorí dominantu nad mestom. Na západ od dotknutých pozemkov sa nachádza železničná stanica. Pozdĺž dotknutých pozemkov prebieha ulica Štefánikova trieda, ktorá je hlavným dopravným ťahom smerom na Nitru a Nové Zámky a cestu 1.triedy I/64.

III.2 Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údaje o výstupoch**III.2.1 Zoznam stavebných objektov, ktoré sú predmetom zmeny navrhovanej činnosti****Pivovar****SO 02 Polyfunkčný komplex**

- SO 02.01 Podzemná garáž
- SO 02.02 Prístavba sladovne – Polyfunkcia/Retail, administratíva
- SO 02.03 Prestavba sladovne
- SO 02.04 Prístavba sladovne / Retail
- SO 02.05 Novostavba - MCD
- SO 02.06 Modernizácia administratívnej budovy
- SO 02.10 Príprava staveniska a prekládky IS
- SO 02.11 Zabezpečenie stavebnej jamy
- SO 02.12 Sadové úpravy a drobná architektúra
- SO 02.13 Areálové osvetlenie a rozvody NN
- SO 02.14 Areálový vodovod
- SO 02.15 Areálová kanalizácia dažďová
- SO 02.16 Areálová kanalizácia splašková
- SO 02.17 Požiarna nádrž SHZ
- SO 32.10 Obslužná komunikácia - Pivovarská ul. smer Špitálska ulica
- SO 32.11 Obslužná komunikácia – Mc.Donald's
- SO 32.12 Obslužná komunikácia - Pivovarská ul. pri križovatke
- SO 33.10 Parkovacie stojiská - dopravné značenie
- SO 34.10 Spevnené plochy a chodníky
- SO 43.01 Prípojka NN pre objekty SO 02.01, 03, 04
- SO 43.02 Prípojka NN pre objekt SO 02.02
- SO 43.03 Prípojka NN pre objekty SO 02.06. 05
- SO 51. 1 Prípojka vody pre objekty SO 02.01, 03, 04
- SO 51. 2 Prípojka vody pre objekt SO 02.02
- SO 51. 3 Prípojka vody pre objekty SO 02.06. 05
- SO 53. 1 Prípojka splaš. kanalizácie pre objekty SO 02.01, 03, 04
- SO 53. 2 Prípojka splaš. kanalizácie pre objekt SO 02.02
- SO 53. 3 Prípojka splaš. kanalizácie pre objekty SO 02.06. 05
- SO 54. 1 Prípojka dažď. kanalizácie pre objekty SO 02.01, 03, 04
- SO 54. 2 Prípojka dažď. kanalizácie pre objekt SO 02.02
- SO 54. 3 Prípojka dažď. kanalizácie pre objekty SO 02.06. 05
- SO 61. 1 Prípojka plynu STL pre objekty SO 02.01, 03, 04
- SO 61. 2 Prípojka plynu STL pre objekt SO 02.02
- SO 61. 3 Prípojka plynu STL pre objekty SO 02.06. 05
- SO 72. Asanácia objektu na parc.č. 4569
- SO 73. Asanácia objektu na parc.č. 4568

SO 03.01.02 Podzemná garáž pre I. etapu**SO 03.01.03 Podzemná garáž pre II. etapu****Polyfunkčný objekt Nitra Park****SO 10.01 Polyfunkčný objekt I.etapa****SO 10.02 Polyfunkčný objekt II.etapa**

- SO 10.100 Príprava staveniska a prekládky IS
- SO 10.101 Zabezpečenie stavebnej jamy
- SO 10.102 Sadové a záhradné úpravy a drobná architektúra

SO 10.103 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN
 SO 10.104 Oporné múry
 SO 10.105 Požiarna nádrž SHZ

Adaptácia kotolne

SO 11 Adaptácia kotolne

SO 32.04 Obslužná komunikácia - vjazd
 SO 33.02 Parkovacie stojiská – dopravné značenie
 SO 34.04 Chodníky a spevnené plochy
 SO 43.17 Prípojka NN pre objekt SO 10
 SO 43.18 Prípojka NN pre objekt SO 11
 SO 51.17 Prípojka vody NN pre objekt SO 10
 SO 51.18 Prípojka vody pre obj. SO 11
 SO 53.17 Prípojka splaš. kanal. pre obj. SO 10
 SO 53.18 Prípojka splaš. kanal. pre obj. SO 11
 SO 54.17 Prípojka dažď. kanal. SO 10
 SO 54.18 Prípojka dažď. kanal. SO 11
 SO 61.17 Prípojka plynu STL pre objekt SO 10
 SO 61.18 Prípojka plynu STL pre objekt SO 11
 PS 04.02 Úprava trafostanice TS 0051-389

III.2.2 Plošné bilancie posúdenej navrhovanej činnosti Multidevelopment Nitra

Plocha pozemku	4,9 ha
Zastavaná plocha (na teréne).....	15 556 m ² (31,75 %)
Úžitková plocha	97 355 m ²
Zeleň	16 081 m ² (32,82 %)
Komunikácie a spevnené plochy	17 244 m ² (35,20 %)

III.2.3 Bilancie navrhovanej zmeny činnosti „Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“

<u>Celkové bilancie spolu pre celé územie zmeny navrhovanej činnosti</u>	<u>(m²)</u>
celková plocha riešeného územia	19 044
celková podlažná plocha	48 066,1
celková úžitková plocha	40 869
zastavaná plocha	15 516
zeleň	3 441

<u>Charakteristika plôch pre Pivovar</u>	<u>(m²)</u>
riešené územie	12 324
podlažná plocha (HPP) objektov	21 945
úžitková plocha objektov	18 872
zastavaná plocha na teréne	6 310
zastavané plochy celkovo	11 000
koeficient zastavanosti	0,90
spevnená plocha	4 754
komunikácie	2 269
komunikácie, parkoviská, chodníky a spevnené plochy	4 690
index spevnenej plochy	0,52
komunikácie parkoviská	2 244
parkovacie státa	2 763

zeleň 1 237
koeficient zelene 0,10

Podlažné a úžitkové plochy

stavebný objekt	podlažná plocha (HPP)	úžitková plocha
podzemné podlažia	[m ²]	[m ²]
SO 02.01 Podzemná garáž	5 699,0	5 404,0
Podzemné podlažia spolu	5 699,0	5 404,0
nadzemné podlažia	[m ²]	[m ²]
SO 02.02 Prístavba sladovne - polyfunkcia	3 929,0	3 347,0
SO 02.03 Prestavba sladovne	5 916,0	4 724,0
SO 02.04 Prístavba sladovne - retail	2 264,0	1 992,0
SO 02.05 Novostavba - MCD	774,0	666,0
SO 02.06 Modernizácia administratívnej budovy	3 363,0	2 739,0
Nadzemné podlažia spolu	16 246,0	13 468,0

Výškové parametre zástavby

objekt	+0,000
SO 02.01	137,80 m.n.m
SO 02.02	141,40 m.n.m
SO 02.03	141,40 m.n.m
SO 02.04	141,40 m.n.m
SO 02.05	141,40 m.n.m
SO 02.06	141,60 m.n.m

objekt	podlažnosť	výška atiky
SO 02.02	5.NP	+20,050
SO 02.03	4-5.NP	1.časť +15,880, 2.časť +19,765, komíny +33,540
SO 02.04	1.NP	+6,280
SO 02.05	2.NP	+7,600
SO 02.06	2.NP + podkrovie	šikmá strecha +13,250 – atika +14,530

Nové funkcie v navrhovaných budovách

Retail	cca. 5481 m ²
Office	cca. 4695 m ²
Gastro	cca. 1008 m ²
Hygiena	cca. 384 m ²
Správa + komunikácie	cca. 2297 m ²

Počet odstavných a parkovacích stojísk

v podzemných garážach	204
na teréne	49
spolu	253

Charakteristika plôch pre Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptáciu kotolne (m²)

riešené územie	6 720
podlažná plocha (HPP) objektov	26 121,1
úžitková plocha objektov	21 997
zastavaná plocha objektov	3 212
celková zastavaná plocha	4 516

koeficient zastavanosti	0,67
komunikácie a parkoviská	99
chodníky a spevnené plochy	1 054
detské ihriská a športoviská	151
zeleň na rastlom teréne	761
zeleň na streche spodnej stavby s hrúbkou substrátu nad 1m	10
zeleň na streche spodnej stavby s hrúbkou substrátu menej ako 1m	1 433
zeleň spolu	2 204
vegetačné plochy (zeleň na teréne a spodnej stavbe s hrúbkou substrátu min. 1m)	2 194
koeficient zelene	0,33

Podlažné a úžitkové plochy

stavebný objekt	podlažná plocha (HPP)	úžitková plocha
	[m ²]	[m ²]
podzemné podlažia		
SO-03.01.02 Podzemná garáž pre I. etapu	4 219,4	3 780,9
SO-03.01.03 Podzemná garáž II. etapu	4 007,6	3 814,2
SO-11 Adaptácia kotolne	767,0	655,4
Podzemné podlažia spolu	8 994,0	8 250,5
nadzemné podlažia		
SO-10.01 Polyfunkčný objekt I. etapu	7 861,3	6 435,2
SO-10.02 Polyfunkčný objekt II. etapu	6 144,3	5 071,7
SO-11 Adaptácia kotolne	3 121,5	2 239,6
Nadzemné podlažia spolu	17 127,1	13 746,5

Výškové parametre zástavby

objekt	+0,000
SO-10.01	146,200 m.n.m
SO-10.02	146,200 m.n.m
SO-11	145,750 m.n.m

objekt	podlažnosť	výška atiky
SO-10.01	6.NP + ustúpené podlažie	+19,000 (nad 6.NP) a +22,000 (nad ust.podl.)
SO-10.02	6.NP + ustúpené podlažie	+19,000 (nad 6.NP) a +22,000 (nad ust.podl.)
SO-11	4.NP + dve ustúpené podlažia	+13,800 (nad 4.NP) a +19,800 (nad ust.podl.)

Počet odstavných a parkovacích stojísk

v podzemných garážach	201
na teréne	5
spolu	206

Návrh zmeny navrhovanej činnosti neprekračuje koeficienty platného územného rozhodnutia.

Definícia zastavanej plochy podľa UPN Nitra: „Zastavaná plocha je plocha na ktorej je umiestnená podzemná alebo nadzemná stavba (prevádzkový objekt) vrátane prislúchajúcej spevnenej plochy. Zastavanou plochou sa rozumie aj pôdorysný priemet podzemných podlaží stavby v prípade, že vegetačný substrát na streche podzemného podlažia je v hrúbke menšej ako 1000 mm...“

Definícia nadzemného podlažia podľa UPN Nitra: „Nadzemné podlažie (skrátene NP). Za nadzemné podlažie sa považuje každé také podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej časti nad a maximálne 800 mm pod najvyšším bodom príslušného terénu v pásme širokom 5,0 m po obvode stavebného objektu. Počtom nadzemných podlaží sa rozumie súčet všetkých takýchto podlaží bez podkrovia alebo ustupujúceho podlažia.“

Počet odstavných a parkovacích stojísk Pivovar

v podzemných garážach	204
na teréne	49
spolu	253

Počet odstavných a parkovacích stojísk Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne

v podzemných garážach	201
na teréne	5
spolu	206

Počet odstavných a parkovacích stojísk spolu

v podzemných garážach	405
na teréne	54
spolu	459

III.2.4 Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory Multi Development Nová Nitra

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

SO-01. Príprava územia a hrubé terénne úpravy

SO-02. Polyfunkčný komplex * (zmena stavebných objektov uvedená v kap. III.2.1)

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 * (zmena stavebných objektov uvedená v kap. III.2.1)

SO-03. 01. Podzemná garáž pod objektmi SO-04, SO-10 *

SO-03.01.01 Podzemná garáž (pod objektom SO-04)

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. Administratívna budova

SO-04.101 Sadové a záhradné úpravy a drobná architektúra

SO-04.102 Vonkajšie informačné a orientačné systémy

SO-04.103 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN

SO-04.104 Zabezpečenie stavebnej jamy

SO-04.105 Oporné múry

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)

SO-07. 01. Bytový dom C21 (skolaudované)

SO-07. 02. Bytový dom C22 (skolaudované)

SO-07. 03. Bytový dom C23 (skolaudované)

SO-08. Obytný súbor C3

SO-08. 01. Bytový dom C31

- SO-08. 02. Bytový dom C32
 SO-08. 03. Bytový dom C33 (zmena DUR 11/2019)
 SO-09. Obytný súbor C4
 SO-09. 01. Bytový dom C41 (zmena DUR 11/2019)
 SO-09. 02. Bytový dom C42
 SO-10. **Polyfunkčná budova** C5 * (zmena stavebných objektov uvedená v kap. III.2.1)
 SO-11. **Adaptácia kotolne - Kultúrne centrum** C6 * (zmena stavebných objektov uvedená v kap. III.2.1)
 SO-12. Technologické objekty
 SO-12. 01. Nádrž SHZ
 SO-12. 02. Podzemný kolektor
 SO-13. Konečné úpravy územia
 SO-13. 01. Drobná architektúra
 SO-13. 02. Terénne úpravy
 SO-13. 03. Sadové úpravy
 SO-13. 04. Oplotenie – rekonštrukcia na hranici s nemocnicou (skolaudované)

Doprava

- SO-30. Stavebné úpravy Štefánikova tr. (skolaudované)
 SO-31. Cestná svetelná signalizácia (skolaudované)
 SO-32. Obslužné komunikácie (zmena DUR 11/2019) – SO32.01 _32.01
 SO32.03 Obslužná komunikácia – vjazd
 SO32.04 Obslužná komunikácia – vjazd
 SO32.10 Obslužná komunikácia – Pivovarská ul. smer Špitálska ulica
 SO32.11 Obslužná komunikácia – Mc.Donald's
 SO32.12 Obslužná komunikácia - Pivovarská ul. pri križovatke
 SO-33. Parkoviská a podzemné garáže – dopravné značenie –SO33.01
 SO33.01 Parkovacie stojiská – dopravné značenie
 SO33.02 Parkovacie stojiská – dopravné značenie
 SO33.10 Parkovacie stojiská - dopravné značenie
 SO-34. Spevnené plochy a chodníky – SO34.01
 SO34.03 Spevnené plochy a chodníky
 SO34.04 Chodníky a spevnené plochy
 SO34.10 Spevnené plochy a chodníky
 SO-35. Stavebné úpravy Rázusová ul. (skolaudované)
 SO-36. Stavebné úpravy Staničná ul. (skolaudované)

Zásobovanie elektrickou energiou

- SO-40. Prekládka VN 22kV linka č.134
 SO-41. Káblový rozvod VN 22kV
 SO-42. Trafostanice
 SO-42. 01. Trafostanica č.1 (skolaudované)
 PS-42.01.1. Technológia trafostanice č.1 (skolaudované)
 SO-42. 02. Trafostanica č.3
 PS-42.02.1. Technológia trafostanice č.3
 SO-43. Káblový rozvod NN
 SO-43. 01. Prípojka NN pre objekty SO-02.01, SO-02.03, SO-02.04
 SO-43. 02. Prípojka NN pre objekt SO-02.02
 SO-43. 03. Prípojka NN pre objekty SO-02.06, So-02.05
 SO-43. 04. Prípojka NN pre objekt SO-04
 SO-43. 05. Prípojka NN pre objekt SO-05
 SO-43. 06. Prípojka NN pre objekt SO-06.01 (skolaudované)
 SO-43. 07. Prípojka NN pre objekt SO-06.02 (skolaudované)
 SO-43. 08. Prípojka NN pre objekt SO-06.03 (skolaudované)

- SO-43. 09. Prípojka NN pre objekt SO-07.01 (skolaudované)
- SO-43. 10. Prípojka NN pre objekt SO-07.02 (skolaudované)
- SO-43. 11. Prípojka NN pre objekt SO-07.03 (skolaudované)
- SO-43. 12. Prípojka NN pre objekt SO-08.01
- SO-43. 13. Prípojka NN pre objekt SO-08.02
- SO-43. 14. 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)
 - SO44.01 Verejné osvetlenie
- SO-45. Prekládka verejného osvetlenia

Vodohospodárske stavby

SO-50 Verejný vodovod (čiastočne skolaudované)- SO50.01

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**

PS04.01 Úprava trafostanice TS 0051-388

PS04.02 **Úprava trafostanice TS 0051-389**

III.2.4 Popis Zmeny navrhovanej činnosti

Podmieňujúcim predpokladom je príprava územia, prekládka a prípojky inžinierskych sietí a výrub náletových drevín na základe dendrologického posúdenia a príslušného povolenia. Objekt kotolne ostáva zachovaný a bude revitalizovaný do novej funkcie. Predpokladom pre výstavbu mimo riešeného územia je dobudovanie obslužnej komunikácie SO 32 Pivovarská ulica.

Predmetom zmeny navrhovanej činnosti sú stavebné objekty: SO 02 Polyfunkčný komplex (Pivovar), SO-10.01 Polyfunkčný objekt I. etapa, SO-10.02 Polyfunkčný objekt II.etapa (Polyfunkčný objekt Nitra Park), SO-11 Adaptácia kotolne (Adaptácia kotolne), SO-03.01.02 Podzemná garáž pre I. etapu, SO-03.01.03 Podzemná garáž pre II. etapu, a súvisiace stavebné objekty technickej a dopravnej infraštruktúry.

III.2.4.1 Urbanistické riešenie

Pivovar

Hlavným zámerom celkového návrhu je vytvoriť kompaktný mestský blok. Riešené územie bývalého pivovaru sa nachádza v pamiatkovej zóne mesta Nitra a okrem sladovne zahŕňa administratívnu budovu. Budova bývalej sladovne bola postavená v roku 1887 a v priebehu 20. storočia prešla viacerými úpravami a dostavbami. Architektonicky sa vyznačuje historizmom, ranou modernou a prvkami druhej polovice 20. storočia. V súčasnosti je budova vo veľmi zlom technickom stave – niektoré časti sú z hľadiska bezpečnosti nevyhovujúce. Administratívna budova v areáli pivovaru pochádza z konca 19. storočia a bola čiastočne nadstavaná v 20. rokoch 20. storočia. Prešla obnovou na prelome 20. a 21. storočia a je zapísaná ako pamätihodnosť mesta. Budova je v zachovanom stave a využíva sa na administratívne účely a prenájom. Dvor medzi budovami je v súčasnosti zanedbaný, využívaný ako parkovisko. Plánuje sa zachovanie cenných historických prvkov ako je kamenná dlažba, železničné koľajnice a oplotenie s murovanými stĺpmi.

Polyfunkčný objekt Nitra Park

Navrhovaný polyfunkčný objekt plynulo nadväzuje na urbanistickú štruktúru postupne budovanej obytnej zóny Nová Nitra, nielen výškovým osadením, ale aj uličnou stavebnou čiarou. Nadviazanie na urbanistickú štruktúru Novej Nitry zároveň vytvára predpoklad pre ďalší rozvoj celého územia v smere k centru mesta. Pôdorysný tvar „L“ vytvára kvalitný mestský blok s hierarchiou mestského prostredia od verejnej ulice (Pivovarská), cez vnútro-blokový dvor s parkom, detskými ihriskami a športoviskami, až po súkromné predzáhradky.

Adaptácia kotolne

Objekt bývalej kotolne pivovaru sa dostáva do nového urbanistického kontextu. Pôvodne samostatne stojaci objekt mení nielen svoju funkciu ale stáva sa aj plnohodnotnou súčasťou urbanistického bloku. Bývalý technologický objekt je zaujímavý svojou tektonikou, a jeho adaptáciou vzniknú atraktívne priestory, ktoré ponúknu alternatívu bytového a vybavenostného fondu v zóne. Svojou polohou a výškou dopĺňa celý zámer do jedného uceleného bloku a funkčného celku.

III.2.4.2 Architektonický výraz

Pivovar

Navrhovaná rekonštrukcia pivovaru a administratívnej budovy sa zameriava na zachovanie historického výrazu budov vrátane fasád, hmoty budovy a ďalších cenných detailov. Interiér sladovne však prejde kompletnou premenou – pribudnú nové nosné systémy, podlažia a prístavby s funkciou prenajímateľných priestorov a kancelárií. Pod budovou sa plánuje podzemné parkovisko, ktoré rešpektuje zachované nosné prvky a pôvodné základy. Nová administratívna budova, situovaná v areáli sladovne, bude navrhnutá s ohľadom na mierku a architektonické členenie zachovanej sladovne. Fasáda bude odrážať princípy omietanej steny s okennými otvormi, charakteristickými pre architektúru tohto areálu. Nové námestie medzi budovami bude slúžiť verejnosti ako priestor pre reštaurácie, kaviarne a kultúrne podujatia, čím sa vytvorí živé a aktívne centrum. Na západnej strane pozemku sa plánuje výstavba novej budovy pre reštauračný reťazec s rýchlym občerstvením. S novou zónou Pivovaru vznikne multifunkčný priestor, ktorý bude spájať možnosti nákupov, služieb, práce, stravovania, kultúrnych podujatí a spoločenského stretávania. Tento projekt prinesie do Nitry nový mestský uzol a obohatí urbanistickú štruktúru mesta.

Polyfunkčný objekt Nitra Park

Objekt je umiestnený v mierne svahovitom teréne, má dve podzemné podlažia, šesť nadzemných podlaží (NP definované podľa ÚPN Nitra) a jedno ustúpené nepresahujúce 50% zastavanej plochy šiesteho nadzemného podlažia. Objekt bude budovaný v dvoch etapách, pričom SO-10.01 bude prvou a SO-10.02 druhou etapou. Vstupy do oboch etáp objektu sa nachádzajú na úrovni 1.NP aj 1.PP.

Adaptácia kotolne

Pri adaptácii kotolne sa neuvažuje s jej nadstavaním a ani novými prístavbami. Dôjde len k výmene niektorých strešných konštrukcií a z toho titulu dôjde k úprave výšky jestvujúcich atík. Pôvodný objem budovy bude doplnený o zateplenie obvodových konštrukcií, o balkóny orientované do vnútorného dvora zámeru, strešné terasy a v úrovni spoločného dvora o predzáhradky. Objekt má jedno podzemné podlažie (jestvujúce), vo vyšších podlažiach sa pôvodné vnútorné veľkopriestory adaptáciou rozčlenia na štyri nadzemné podlažia a dve ustúpené, pričom najvyššie ustúpené podlažie je len sprístupnenie pobytovej terasy bez inej funkcie. Hlavný vstup do objektu sa nachádza na úrovni 1.NP.

III.2.4.3 Funkčné riešenie

Pivovar

S novou zónou Pivovaru vznikne multifunkčný priestor, ktorý bude spájať možnosti nákupov, služieb, práce, stravovania, kultúrnych podujatí a spoločenského stretávania. Tento projekt prinesie do Nitry nový mestský uzol a obohatí urbanistickú štruktúru mesta.

Fasáda historickej budovy sladovne (SO 02.03) bude rekonštruovaná a vnútorná dispozícia bude prestavaná na polyfunkčnú budovu s funkciou obchodu, kancelárie, služby a gastro. K starej budove je navrhnutá prístavba SO 02.04 – prístavba sladovne s funkciou retail a SO 02.02 – prístavba sladovne s funkciou polyfunkcia. Pod celou budovou a pod námestím je navrhnutý objekt podzemnej garáže SO 02.01, ktorá bude slúžiť pre všetky stavebné objekty pivovaru.

Novostavbou bude objekt SO 02.05, ktorý bude slúžiť ako gastro zariadenie s fastfoodom. Medzi budovami reštaurácie SO 02.05 a starou budovou sladovne je existujúca budova administratívy SO 02.06, ktorá bude modernizovaná a administratívna funkcia bude doplnená s funkciou služieb a gastro.

S novou zónou Pivovaru vznikne multifunkčný priestor, ktorý spojí možnosti nakupovania, poskytovania služieb, práce, stravovania, kultúrnych podujatí a spoločenského stretávania. Tento projekt prinesie do Nitry nový mestský uzol a obohatí urbanistickú štruktúru mesta.

Fasáda historickej budovy sladovne (SO 02.03) bude zrekonštruovaná a jej vnútorná dispozícia prestavaná na polyfunkčný objekt s funkciami obchodu, administratívy, služieb a gastronómie. K pôvodnej budove sú navrhnuté prístavby: SO 02.04 – prístavba sladovne s funkciou retailu a SO 02.02 – prístavba sladovne s polyfunkčnou náplňou.

Novostavbou je objekt SO 02.05, ktorý bude slúžiť ako gastro prevádzka s rýchlym občerstvením. Medzi novonavrhnutou reštauráciou SO 02.05 a historickou budovou sladovne sa nachádza existujúca administratívna

budova SO 02.06, ktorá prejde modernizáciou. Okrem administratívnej funkcie bude doplnená aj o služby a gastronómiu.

Polyfunkčný objekt Nitra Park

Polyfunkčný objekt spája dve základné funkcie - bývanie a občiansku vybavenosť. Občianska vybavenosť je umiestnená v parteri, ktorý je orientovaný do Pivovarskej ulice. Na vyšších podlažiach je bývanie, ktoré tvorí doplnkovú funkciu k občianskej vybavenosti celej štvrte.

Adaptácia kotolne

V adaptovanej budove bývalej kotolne SO-11 budú byty. V najnižšom podlaží bude priestor vyhradený pre občiansku vybavenosť a služby.

Objekt podzemnej garáže SO-03.01 bol v pôvodných rozhodnutiach určený spoločne pre Administratívny objekt SO-04 a Polyfunkčný objekt SO-10. Oddelením samostatnej garáže SO-03.01.01 pre administratívny objekt SO-04 (prebehlo v samostatnom konaní) – sa objekt SO-03.01 vyčlenil iba pre potrebu objektov SO-10 a SO-11. Podzemná halová garáž SO-03.01 bude budovaná v dvoch etapách SO-03.01.02 a SO-03.01.03, a bude slúžiť pre potrebu polyfunkčného objektu a adaptovanej kotolne.

III.2.4.4 Stavebnotechnické riešenie

Zvislé konštrukčné prvky, tvorené železobetónovými piliermi v rastrí spravidla 8,1 m x 8,1 m a stužujúcimi jadrami, umožňujú voľné priečkovanie priestorov a nevytvárajú bariéry pri variantnom riešení interiérov. Obvodovú fasádu tvoria železobetónové steny a hliníkové okná bez parapetu. Konštrukčná výška typického podlažia 3,7m umožňuje zriadenie dutinovej podlahy pre trasovanie silnoprúdových a dátových rozvodov, ako aj podhládov na vedenie osvetľovacích a zabezpečovacích rozvodov, vzduchovodov a umiestnenie príp. fan-coilov. Technické zariadenia budovy (kotolne, strojovne vetrania a chladenia, dieselagregáty) budú umiestnené v technickom zázemí.

Dispozícia podzemných podlaží sa podriaďuje najmä potrebám garážovania vozidiel a priestory využité pre skladovanie a technické zázemie. Používané materiály priečok, povrchov, podláh a zariaďovacích predmetov vychádzajú z funkcie priestorov tak, aby optimalizovali budúcu údržbu budovy.

III.2.4.5 Založenie stavby

Objekt Pivovaru má jedno podzemné podlažie a Polyfunkčný objekt Nitra Park má dve podzemné podlažia. Novostavby sa navrhujú založiť na železobetónových pilótach. Polyfunkčný objekt Nitra Park sa navrhuje založiť na kóte 137,950 m n.m.. Narazená hladina podzemnej vody je na kóte 136,950m n.m. Prístavby objektu Pivovaru sa navrhujú založiť v hĺbke 3,6m pod terénom. Obe stavby sú zakladané nad hladinou podzemnej vody.

III.2.4.6 Zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, schodiská

Všetky zvislé nosné stenové konštrukcie novostavieb sú navrhnuté ako železobetónové prvky. Obvodová stena po celej výške objektu vytvára konštrukčný raster pozostávajúci z pilierov a prievlakov má hrúbku 220 mm. Ostatné vnútorné nosné steny, väčšinou okolo komunikačných jadier majú hrúbku 200 mm.

Železobetónové stĺpy a piliere v podzemných podlažiach majú navrhnutý minimálny rozmer 300 mm, respektíve 500/500. Obvodová stena v podzemných podlažiach je navrhnutá hrúbky 250 mm.

Vzhľadom na statickú funkciu obvodových stien, sa tieto navrhujú ako monolitické.

Medzi vodorovné nosné konštrukcie patria aj prievlaky a otočené prievlaky (atíky). Tieto prvky musia byť zhotovené v rozsahu navrhnutom v ďalšom stupni PD ako monolitické konštrukcie plne spriahnuté so stropnou doskou.

Schodiskové ramená sú navrhnuté ako železobetónová šikmá doska, uložená na stropy a medzipodestu. Navrhujú sa riešiť ako prefabrikát. Medzipodesty sa odporúčajú riešiť ako monolitická konštrukcia.

III.2.4.7 Zabezpečenie stavebnej jamy

Tam kde to dovoľia priestorové podmienky – odstup objektu od hranice pozemku, zástavba na susediacich parcelách, môže byť stavba založená do svahovanej stavebnej jamy.

V úsekoch jamy, kde bude podzemné podlažie na kontakte s hranicou pozemku sa navrhuje použiť záporové paženie.

III.2.4.8 Oporné múry

Konštrukcia je navrhnutá ako sústava železobetónových uholníkových oporných múrov s rôznou dĺžkou a výškou. Výška jednotlivých segmentov oporných múrov je navrhnutá vzhľadom na výškové pomery upraveného terénu tak, aby základová škára každého zo segmentov bola v bezpečnej v nezámrznej hĺbke. Základová doska oporných múrov je navrhnutá hrúbky 200 resp. 250 mm, šírka základovej dosky a prípadná úprava jej päty „zazubením“ bude definovaná v projekte statiky na základe celkového zaťaženia a geotechnických parametrov zemín v základovej škáre.

Oporné múry sú vzhľadom na charakter nechránenej exteriérovej konštrukcie a tým súvisiacu dĺžkovú rozťažnosť rozdelené na dilatačné celky s rôznymi dĺžkami, maximálny rozmer jedného dilatačného celku je 7220 mm. Odvodnenie „zemného násypu za oporným múrom“ bude riešené prostredníctvom prepádových potrubí zabetónovaných do stien oporných múrov.

III.2.4.9 Zdravotechnika

Vodovod

Objekty budú zásobované pitnou vodou pomocou navrhovaných vodovodných prípojk. Vodovodné prípojky budú privedené do vodomerných šácht kde budú osadené vodomerné zostavy s fakturačnými vodomermi. Od vodomerných šácht budú vedené navrhované vodovody do objektov. V prípade potreby budú v jednotlivých objektoch osadené podružné vodomery.

Voda pre potreby požiarnej bezpečnosti bude pre všetky objekty zabezpečená zásobou z požiarnej nádrže, ako stála zásoba. Pomocou vodovodnej prípojky budú zásobované aj vnútorné hadicové navijaky v objektoch.

Na závlahu areálovej zelene bude používaná dažďová voda zachytávaná v retenčných nádržiach. V prípade nedostatku vody bude požadovaná potreba vody na zavlažovanie dopúšťaná z areáloveho vodovodu.

Kanalizácia, odvádzanie splaškových a dažďových vôd

Pivovar

Pre potreby odvádzania splaškových a dažďových vôd bude pre riešené územie vybudované rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie. Navrhovaná jednotná kanalizácia bude napojená na odbočku z verejnej kanalizácie DN400 vybudovanú v rámci predprípravy územia. Navrhované rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie bude vedené pozdĺž riešenými objektami tak aby bolo možné napojiť objekty pomocou samostatných kanalizačných prípojk. Do jednotnej kanalizácie budú zvedené splaškové vody bežného komunálneho charakteru a dažďové vody z regulovaných odtokov. Navrhované rozšírenie verejnej kanalizácie je DN400. Z navrhovaných objektov budú splaškové vody odvádzané pomocou troch prípojk jednotnej kanalizácie do navrhovaného rozšírenia verejnej kanalizácie. Kanalizačná prípojka bude ukončená kanalizačnou odovzdávacou šachtou. Následne od odovzdávacej šachty bude vedená areálová jednotná, splašková a dažďová kanalizácia. Splaškové vody budú odvádzané z navrhovaných objektov pomocou kanalizačných odbočiek do areálovej jednotnej kanalizácie.

Do kanalizačnej prípojky jednotnej kanalizácie budú zaústené aj dažďové vody s regulovaným odtokom max. 2l/s. Z gastro prevádzok budú odpadové vody najskôr prečistené cez lapače tukov. V prípade ak budú odvedené aj podzemné parkoviská a dažďové vody z týchto parkovísk budú pred zaústením prečistené v odlučovačoch ropných látok. Dažďové vody zo spevnených plôch a striech budú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie ktorá bude zaústená do retečných nádrží z ktorej pomocou čerpacej stanice budú prečerpávané regulovateľným odtokom do navrhovanej areálovej jednotnej kanalizácie. Samotné zachytávanie dažďových vôd (retencia) bude navrhnuté na 20 ročný dážď, pričom objem bude navrhnutý na najnepriaznivejšiu hodnotu závislú od odvodňovacej plochy, odtokového súčiniteľa, kritického dažďa a povoleného odtoku.

Polyfunkčný objekt Nitra Park

Na riešenom území obytného súboru je na základe charakteru odpadových vôd navrhovaná delená kanalizácia - splašková a dažďová. Odpadové splaškové vody z jednotlivých objektov budú odvádzané systémom areálovej splaškovej kanalizácie a prípojk splaškových kanalizácií do verejnej jednotnej kanalizácie.

Splaškové vody zo zriaďovacích predmetov ktoré sa budú nachádzať v suterénnych podlažiach budú prečerpávané.

Na riešenom území obytného súboru je na základe charakteru odpadových vôd navrhovaná delená kanalizácia - splašková a dažďová.

Dažďové odpadové vody sa budú odvádzať zo striech nadzemných hmôt všetkých objektov, striech podzemných podlaží objektov (prekrytých zeleňou alebo spevnenými plochami), z vonkajších parkovacích miest a z ciest parkovísk. Dažďové vody z parkovacích miest a z častí ciest budú v zmysle požiadaviek STN prečistené v odľučovačoch ropných látok. Ďalej budú vetvami z objektov odvedené do siete areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená cez retenčné nádrže a prípojky dažďových kanalizácií do verejnej jednotnej kanalizácie. Odvádzanie dažďových vôd do verejnej dažďovej kanalizácie je podmienené regulovaným odtokom. Regulovaný odtok bude zabezpečený cez retenčné nádrže s čerpacími stanicami. Odvádzaná dažďová voda bude pred zaústením do verejnej kanalizácie zadržiavaná v retenčných nádržiach, slúžiacich na zachytenie objemu z privalových zrážok, pričom časť dažďovej vody bude použitá ako úžitková voda na zalievanie zelene v území.

III.2.4.10 Vzduchotechnika

Vetrание

Pivovar

Vetrание priestorov garáže – odvod vzduchu z podzemných garážových státí bude riešený núteným spôsobom pomocou odvodných vzduchotechnických jednotiek. V priestore garáže sa pre rovnomerné prevetrание použijú podstropné posuvné ventilátory. Riadenie a regulácia výkonu vetrания bude plne automatická na základe informácií zo snímačov CO.

Vetrание retailov, nájomných prevádzok, administratívy a gastro prevádzok bude riešené centrálnymi rekuperačnými VZT jednotkami umiestnenými v strojovni VZT, alternatívne na streche. Vetrание sociálnych priestorov v objektoch bude pomocou odťahových ventilátorov ktoré sú inštalované na streche objektu.

Požiarne vetrание CHÚC bude riešené kombináciou prirodzeného a núteného vetrания. Prívod vzduchu bude zabezpečovať prírodný ventilátor ktorý vháňa na podlažie vzduch cez výustky osadené v stene do priestoru CHÚC. Z priestoru bude vzduch odvádzaný cez odvodné potrubie

Polyfunkčný objekt Nitra Park

Vetrание priestorov – odvod vzduchu z podzemných garážových státí bude riešené núteným spôsobom pomocou odvodných vzduchotechnických jednotiek osadených na streche objektu. VZT jednotka bude uložená na základovom ráme, bude opatrená pružnou manžetou zabráňujúcou šíreniu chvenia do potrubia, tlmičmi hluku, klapkou a ventilátorom. Technické priestory, sklady, pivničné kobky budú vetrание prirodzene cez mriežky v prípade priestorov s vývinom tepla bude na odvode osadený ventilátor a prívod bude zabezpečený mriežkou vo fasáde. Komerčné priestory budú vetrание nútene rekuperačnými jednotkami, pre ktoré bude v každom priestore vytvorená príprava - nasávací a výfuková žalúzia na ktorú bude možné napojiť jednotku, ako aj určené miesto pre osadenie rekuperačnej jednotky. Hygienické priestory bytov na 1.NP budú odvetrávané núteným podtlakovým spôsobom pomocou malých odsávacích ventilátorov osadených do stien. Napojenie ventilátorov bude na zberné horizontálne rozvody pomocou ohybných hadíc. Vetrание jednotlivých miestností v bytoch a apartmánach bude riešené samostatnými decentralizovanými stenovými rekuperačnými jednotkami.

Požiarne vetrание schodiska bude riešené kombináciou prirodzeného a núteného vetrания. Nútený prívod vzduchu bude zabezpečovať prírodný ventilátor ktorý vháňa na podlažie vzduch cez výustky osadené v stene do priestoru CHUC. Z priestoru bude vzduch odvádzaný cez odvodné potrubie.

Chladienie a vykurovanie

Pivovar

Pre objekty zóny Pivovaru sú navrhnuté 2 alternatívy vykurovania a chladienia:

1. Alternatíva - Vykurovanie a chladienie tepelnými čerpadlami
2. Alternatíva - Vykurovanie plynovými kondenzačnými kotlami a chladienie chillermi vzduch/voda.

1. Alternatíva – Vykurovanie a chladienie tepelnými čerpadlami:

Každý objekt bude vykurovaný a chladený tepelnými čerpadlami vzduch/voda. Pre pokrytie vypočítaného tepelného aj chladiaceho výkonu pri zabezpečení vysokej prevádzkovej bezpečnosti sa navrhuje ako zdroj tepla použiť rada štvorkompresorových tepelných čerpadiel systému vzduch/voda s chladivom R 32. Strojná časť zdroja bude umiestnená v technickej miestnosti objektov. TČ budú tiež zabezpečovať prípravu teplej vody. Záložným zdrojom tepla bude zostava vykurovacích kondenzačných kotlov, dimenzovaných na cca tretinový výkon tepelných strát. Záložný zdroj bude spúšťaný v primeranom výkone riadiacim systémom výlučne v prípade nedostatočného výkonu tepelného čerpadla, poruchy tepelného čerpadla a obslužných čerpadiel.

2. Alternatíva – Vykurovanie plynovými kondenzačnými kotlami a chladenie chillermi vzduch/voda:

Každý objekt bude vykurovaný plynovými kondenzačnými kotlami a chladený chillermi vzduch/voda. Pre pokrytie vypočítaného tepelného aj chladiaceho výkonu pri zabezpečení vysokej prevádzkovej bezpečnosti sa navrhuje ako zdroj tepla použiť kondenzačné plynové kotle na zemný plyn a na chladenie štvorkompresorové chillery systému vzduch/voda s chladivom R 32. Strojná časť zdrojov bude umiestnená v technickej miestnosti objektov. Vykurovacie kotle budú tiež zabezpečovať prípravu teplej vody. Zdroj tepla a chladu bude slúžiť pre všetky priestory objektu: retail a nájomné priestory, kancelárske priestory a gastro prevádzky. Vykurovanie objektu bude teplovodné, ústredné, s núteným obehom teplotnosného média. Teplotnosným médiom bude chemicky upravená vykurovacia voda.

Vykurovacími prvkami budú v prevažnej časti vykurovacie plochy fan coilov (FCU). V technických resp. podružných priestoroch môžu byť použité vykurovacie telesá (radiátory). Vybrané priestory môžu byť vykurované/dokurované teplovzdušne s využitím vzduchotechnických jednotiek. Úprava vody, ohrev TUV, potrebné prečerpávanie bude riešené v kotolniach jednotlivých objektov.

Polyfunkčný objekt Nitra Park

Pre polyfunkčný objekt sú navrhnuté 2 alternatívy vykurovania:

1. Alternatíva – vykurovanie objektu kondenzačnými plynovými kotlami a chladenie objektu systémom split:

Zdrojom tepla polyfunkčného objektu pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody bude kaskáda kondenzačných plynových kotlov. Pre polyfunkčný objekt budú navrhnuté 3 kotolne, umiestnené v suterénoch - každá v samostatnom objekte. Z kotolne budú vyvedené vykurovacie okruhy.

Pre chladenie bytových a apartmánových priestorov bude navrhnutý pre každý byt samostatný split / multisplit systém. V jednotlivých bytoch bude navrhnutá poloha vnútornej (vnútorných) a vonkajšej jednotky pre chladenie. Jednotlivé byty budú mať iba prípravu pre chladenie s tým, že budú zrealizované rozvody chladu, napojenie na odvod kondenzátu a napojenie na elektrickú energiu. Dochladzovanie a dokurovanie priestoru bude systémom split, alternatívne multisplit systémom.

2. Alternatíva – vykurovanie a chladenie objektu tepelnými čerpadlami + slnečné kolektory:

Hlavným zdrojom tepla a jediným zdrojom chladu budú tepelné čerpadlá. Navrhuje sa pre každý objekt (každú etapu) použiť dvojicu tepelných čerpadiel, typ vzduch-voda s chladivom R32. Doplnkovým zdrojom tepla budú plynové kotle. Navrhnuté sú závesné plynové kondenzačné kotle.

Chladenie objektu bude riešené prostredníctvom chladiacich okruhov vyvedených z technickej miestnosti. V inštalračných šachtách v spoločných priestoroch budú vedené hlavné stúpačky, z ktorých bude na každom podlaží vysadená odbočka do podlahu. V podlahe bude vedený spoločný rozvod chladiaceho média ku jednotlivým bytom.

Ako dodatočný a doplnkový zdroj tepla je navrhovaný alternatívny zdroj formou slnečných vákuových trubicových kolektorov. Kolektorové pole bude osadené na strechy nad najvyššími podlažiami pomocou kotviacich konštrukcií dodávateľa, alt. výrobou na mieste. Kolektorové pole bude umiestnené na každom objekte pričom veľkosť bude upresnená po vzájomnom vykoordinovaní vhodnosti polohy a veľkosti každého kolektorového poľa. Slnečná sústava bude prepojená so zásobníkom TUV.

III.2.4.11 Plynifikácia

Existujúci plynovod ktorý je vedený cez existujúcu časť riešeného územia bude zrušený. Riešený areál bude zásobovaný plynom pomocou novonavrhovaného pripojovacieho plynovodu o prevádzkovom tlaku do 100KPa ktorý bude napojený na existujúci verejný plynovod vedený v bezprostrednej blízkosti riešeného územia. V mieste ukončenia

uzáveru bude osadená skrinka merania spotreby plynu. Zo skrinky merania spotreby plynu bude vedený navrhovaný areálový NTL plynovod PE D63 k navrhovaným objektom. Plynovod bude ukončený na fasáde v skrinke kde bude osadený objektový uzáver plynu. Na vykurovanie sa ako jedna z alternatív navrhuje plynový kotol do 100kW, ktorý bude inštalovaný v byte/v miestnosti na to určenej.

III.2.4.12 Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie elektrickou energiou

Z hľadiska stavebných objektov sa uvažuje s novými prípojkami na úrovni NN pre všetky objekty z novovybudovanej trafostanice umiestnenej v blízkosti existujúcej trafostanice Západoslovenská distribučná, a. s. číslo TS0051-389 a z existujúcej trafostanice TS 0051-388. Sekundárne vývody budú chránené proti skratu i nadprúdu ističmi alebo poistkami v rozvádzačoch NN príslušnej trafostanice. Rozvádzače NN budú skriňového vyhotovenia a budú disponovať vývodmi osadenými lištovými poistkovými odpínačmi 400A v počte 8ks resp. 10ks.

Distribučné rozvody NN

Z novovybudovanej trafostanice budú riešené distribučné rozvody NN zemnými kábovými vedeniami typu 1-NAYY-J 4x240. Káble budú smerovať do navrhovaných rozpájacích a istiacich skriň. Skrine budú inštalované v blízkosti jednotlivých objektov.

Prípojky NN, fakturačné meranie spotreby elektrickej energie

Z navrhovaných rozpájacích a istiacich skriň inštalovaných v blízkosti objektov sa realizujú prípojky NN pre napájanie elektromerových rozvádzačov jednotlivých objektov. Elektromerové rozvádzače budú inštalované v samostatných rozvodniach NN na 1.NP so zabezpečeným neobmedzeným prístupom z verejných priestorov. Jedná sa o rozvádzače pre zabezpečenie fakturačného merania spotreby elektrickej energie jednotlivých odberateľov (byty, obchodné priestory, spoločná spotreba, elektromobilita).

Elektroinštalácia objektov

Hlavné rozvádzače budú inštalované v samostatnej rozvodni NN na 1.NP, prípadne 1.PP objektu a budú napojené z príslušného elektromerového rozvádzača samostatným kábovým vedením.

Napojené budú z nich:

- rozvody spoločnej spotreby objektu,
- podružné rozvádzače,
- rozvádzače technológií,
- technológie telekomunikačných operátorov, dátové rozvádzače,
- kompenzačné rozvádzače.

Na čelných paneloch rozvádzačov budú inštalované ovládače pre havarijné odstavenie napájania.

V priestoroch stanovených požiadavkami profesie bude inštalovaný ovládaci prvok CENTRAL STOP pre zabezpečenie vypnutia dodávky elektrickej energie pre elektrické zariadenia v stavbe, ktoré nie sú elektrickými zariadeniami v prevádzke počas požiaru. V samostatnej rozvodni sa inštaluje aj rozvádzač pre napájanie zálohovaných rozvodov objektu z náhradného zdroja.

Elektroinštalácia NN – rozvody NN

Všetky inštalované káble a vodiče budú dimenzované z hľadiska ich dostatočnej mechanickej pevnosti, z hľadiska zaistenia ich správnej funkcie ochrany pred úrazom, z hľadiska dodržania max. predpísaného úbytku napätia, s ohľadom na hospodárnosť, s ohľadom na odolnosť voči dynamickým a tepelným účinkom skratových prúdov a na dovolené oteplenie vodičov počas prevádzky a spôsob uloženia káblov.

Požiarne vetranie priestorov CHÚC

Požiarne vetranie CHÚC bude riešené kombináciou prirodzeného a núteného vetrania. Prívod vzduchu bude zabezpečovať prírodný ventilátor ktorý vháňa na podlažie vzduch cez výstky osadené v stene do priestoru CHÚC. Z priestoru bude vzduch odvádzaný cez odvodné potrubie. Pre potreby napájania týchto požiaro-technických zariadení sa vyžaduje záložné napájanie pri výpadku siete a inštalácia bude navrhnutá káblami s požadovanou funkčnou odolnosťou počas požiaru v zmysle STN 92 0203:2013 príloha A.

Náhradný zdroj – dieselgenerátor

Pre požiarotechnické zariadenia budú objekty vybavené dieselgenerátormi pre automatické prepnutie na záložný zdroj v prípade výpadku distribučnej siete.

Núdzové osvetlenie

V niektorých objektoch budú inštalované núdzové svietidlá s vlastným batériovým zdrojom a v ostatných objektoch bude inštalovaný centrálny batériový systém pre napájanie núdzových svietidiel.

Typy a umiestnenie svietidiel:

- s piktogramom, inštalované na miestach s vyznačením smeru úniku a zmeny smeru
- bez piktogramu, inštalované pre zabezpečenie požadovanej intenzity osvetlenia v trase únikovej cesty, pre osvetlenie hydrantov, prenosných hasiacich prístrojov, manuálnych požiarnych hlásičov a antipanikové osvetlenie.

Bleskozvod a uzemňovacia sústava

Pre riešené objekty bude navrhnutá zachytávacia sústava bleskozvodu pozostávajúca zo zberného vedenia a zachytávačov na streche objektu.

III.2.4.13 Projektové hodnotenie podľa vyhlášky MDVRR SR č. 324/2016 Z.z.

Navrhovaná výstavba okrem normových požiadaviek STN 73 0540-2 bude spĺňať aj požiadavky vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 324/2016, ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, globálny ukazovateľ (primárna energia) bude mať triedu A0.

Projektové hodnotenie energetickej náročnosti budov bude vypracované podľa vyhlášky č. 324/2016 Z.z. Podrobný výpočet projektového hodnotenia energetickej náročnosti budovy podľa vyhlášky č. 324/2016 Z.z. bude súčasťou dokumentácie pre povolenie stavby.

III.2.4.15 Požiarna ochrana

Z hľadiska požiarnej ochrany je objekt, ktorý je predmetom zmeny navrhovanej činnosti riešený v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhl. MVSR č. 121/2002 o požiarnej prevencii, vyhlášky MVSR č. 94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, vyhlášky MVSR č. 347/2022 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly hasiacich prístrojov, vyhlášky MVSR č. 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiaru bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávaní kontrol, vyhlášky MVSR č. 478/2008 Z.z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, vyhlášky MVSR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení vodou na hasenie, vyhlášky MVSR č. 142/2004 Z.z. o protipožiarnej bezpečnosti pri výstavbe a pri užívaní prevádzkarne a iných priestorov, v ktorých sa vykonáva povrchová úprava výrobkov náterovými látkami, vyhlášky MVSR č. 726/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú vlastnosti elektrickej požiarnej signalizácie, podmienky jej prevádzkovania a zabezpečenia jej pravidelnej kontroly a platnými STN.

Príjazd vozidiel Hasičského a záchranného zboru sa navrhuje po spevnených komunikáciách.

V zmysle Vyhl. MVSR č. 699/2004 Z.z., príloha 1 a STN 92 0400, tab.2 pre nevýrobné stavby s plochou požiarnych úsekov $S \leq 2000 \text{ m}^2$ je požadované množstvo vody na hasenie požiarov / dimenzia vodovodného potrubia / objem nádrže vody na hasenie požiarov $Q = 18 \text{ l.s}^{-1}$ / potrubie DN 125 / 35 m^3 .

Vonkajším zdrojom vody na hasenie požiarov bude:

- Nový nadzemný požiarly hydrant DN 150

Nový nadzemný hydrant DN 150 spoľahlivo zabezpečí požadované množstvo vody na hasenie požiarov minimálne 18 l/s.

Objekt bude vybavený hasiacimi prístrojmi v súlade s STN 92 0202-1.

III.2.4.17 Dopravné napojenie a statická doprava

Pivovar

Príjazd je zabezpečený zo Štefánikovej triedy cez novovybudovanú odbočku. Ďalší príjazd je možný zo Špitálskej ulice cez existujúci vstup na parcelách vo vlastníctve investora. Tieto dva vstupy budú prepojené areálovou komunikáciou, z ktorej je navrhovaný vjazd do podzemnej garáže s kapacitou 204 parkovacích miest. Pozdĺž areálovej komunikácie sú navrhnuté aj vonkajšie odstavné plochy s kapacitou 49 parkovacích miest. Parkovacie miesta pre osoby so zdravotným postihnutím sú plánované v počte 12 miest. Účelová cesta Pivovarská ulica je navrhnutá ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 v kategórii MOU 7,0/30, ktorá je odvodená z kategórie MOU 6,5/30: šírka jazdných pruhov 2,75 m, šírka spevnených krajníc 0,25 m. Statická doprava je riešená výstavbou odstavných a parkovacích miest, ktoré sú situované v navrhovanom objekte v podzemných podlažiach v celkovom počte 204 miest. Zostávajúce parkovacie miesta budú v rámci stavby situované na povrchu v celkovom počte 49 miest.

Prístup pre peších je navrhnutý vybudovaním nových chodníkov v minimálnej šírke 2,0, 1,5 m – a cez nové námestie medzi budovami.

Potreba statickej dopravy pre navrhovaný obchodný dom s administratívou predstavuje 211 stojísk. V rámci stavby sa zriadi dokopy 253 stojísk, z toho 204 v podzemnom parkovisku a na úrovni 1. NP, 49 stojísk voľne prístupných. Parkovacie miesta pre osoby so zdravotným postihnutím sú navrhnuté v počte 12 miest.

Polyfunkčný objekt Nitra Park

Dopravné napojenie Polyfunkčného objektu Nitra Park bude zabezpečené z účelovej cesty ulice Pivovarská vjazdom do 1 PP. Prístup pre peších je navrhnutý pokračovaním existujúcich chodníkov vedúcich pozdĺž obytného súboru Nová Nitra. Účelová cesta Pivovarská ulica je navrhnutá ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 v kategórii MOU 7,0/30, ktorá je odvodená z kategórie MOU 6,5/30: šírka jazdných pruhov 2,75 m, šírka spevnených krajníc 0,25 m.

Statická doprava je riešená výstavbou odstavných a parkovacích miest, ktoré sú situované v navrhovanom objekte v podzemných podlažiach v celkovom počte 201 miest. Na povrchu bude situovaných 5 miest statickej dopravy.

Prístup pre peších je navrhnutý vybudovaním nových chodníkov v napojení na obytný súbor Nová Nitra v minimálnej šírke 2,00 m.

Celkový počet navrhovaných stojísk v podzemnej garáži je 201, pričom 89 stojísk bude v dvojpodlažnej podzemnej garáži pre I. etapu, a 112 stojísk v dvojpodlažnej podzemnej garáži pre II. a III. etapu výstavby. Obe časti garáže sú sprístupnené vjazdom z Pivovarskej ulice a spojené spoločnou rampou vybudovanou v objekte I. etapy. Ďalších 5 stojísk, slúžiacich ako krátkodobé pre obchod a služby, je umiestnených na teréne, dostupných z Pivovarskej ulice. Dve z nich sú vybavené nabíjacou stanicou pre elektromobily. Z celkového počtu stojísk budú 4% (9 stojísk) vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

III.2.4.18 Sadové a záhradné úpravy

Sadové úpravy sa budú podieľať na zadržaní zrážkových vôd v riešenom území zmeny navrhovanej činnosti, zmiernení prašnosti a budú mať pozitívny vplyv na lokálnu mikroklimu. Celkové riešenie priestoru je koncipované tak, aby bol vytvorený územie mestskej prírody poskytujúci viacero ekologických funkcií v zmysle modrozelenéj infraštruktúry. Pre dosiahnutie prírode blízkeho cieľového stavu sa návrh opiera o tieto základné piliere:

Zadržiavanie dažďových vôd

Navrhované sú rozsiahle plochy záhonov doplnené výsadbou vzrastlých stromov, ktoré budú vďaka svojej retenčnej kapacite schopné zachytávať veľké množstvo zrážkovej vody, ktorá v území spadne, a následne ju výparom dostávať do prostredia. Tým sa nielen výrazne zníži odtok vody z územia, ale súčasne sa citeľne zlepši lokálna mikroklima (najmä v okolí stromov).

Dažďová voda zo striech navrhovaných objektov bude pred odvedením zadržiavaná v retenčných nádržiach, slúžiacich na zachytenie objemu z privalových zrážok, pričom bude čiastočne použitá ako úžitková voda na zalievanie zelene polyfunkčného súboru.

Výsadba stromov

Novo vysadené stromy po dosiahnutí potrebnej veľkosti budú časom poskytovať tieň, ale tiež celoročný úkryt a zdroj potravy pre voľne žijúce živočíchy a hmyz, kvety pre opeľovače, bobule a iné plody pre vtáctvo. Stanú sa tiež prvkom pre pohyb lokálnej mestskej fauny (najmä vtákov, netopierov a hmyzu).

Podpora mestskej biodiverzity

Súčasťou navrhovaného priestoru budú prvky podporujúce životné cykly mestských druhov v podobe krovín, druhovo rozmanitého trávobylinného spoločenstva s kríkmi.

Maximalizovanie rozsahu vegetačných plôch

Návrh sa snaží uplatniť vegetačné prvky v maximálnom možnom rozsahu, a preto budú súčasťou riešenia aj plochy ako extenzívne vegetačné strechy na strechách objektov, či vertikálna zeleň v podobe popínavých rastlín na múroch predzáhradok. Na časti plôch sa navrhuje zatravnená dlažba, ktorá čiastočne priestor ozelení a zadrží časť zrážkovej vody.

Vzrastlá zeleň bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešená ako samostatný projekt sadových úprav.

III.2.4.19 Organizácia výstavby

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

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

Pri odovzdaní staveniska zabezpečí stavebník vytyčenie 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 zábery plôch budú minimalizované na dobu technicky nevyhnutnú na realizáciu stavebných objektov.

Navrhovaný vjazd a výjazd zo zariadenia staveniska sa navrhuje zo Štefánikovej triedy.

Zhotoviteľ po prevzatí staveniska vybuduje jeho oplotenie a osvetlenie, vrátane vstupov na stavenisko. Pre zabezpečenie výstavby vyhotoví potrebné rozvody el. energie, vody a kanalizácie a osadí kontajnery zariadenia staveniska pre zabezpečenie kancelárií, sociálnych a hygienických potrieb pracovníkov stavby.

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

Zabezpečenie dočasných objektov zariadenia staveniska vodou a zabezpečenie vody pre navrhovanú technológiu výstavby sa predpokladá existujúcou prípojkou vody.

Elektrická energia pre dočasné objekty zariadenia staveniska a pre elektromotory stavebných strojov bude zabezpečená z jestvujúcej TS 0051-388.

Dažďové vody počas výstavby budú odvedené v súlade s kanalizačným poriadkom do mestskej kanalizácie.

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.

Súvislú hladinu podzemnej vody v danej lokalite je možné očakávať v hĺbke cca 4,0 m pod terénom. V závislosti od aktuálneho výskytu hladiny podzemnej vody, je možné predpokladať, že bude potrebné realizovať čerpanie podzemnej vody z výkopov a jej následné odvedenie do verejnej kanalizácie. Spôsob čerpania podzemnej vody z výkopov a jej odvedenie bude riešené v ďalšom stupni prípravy projektu.

Odvádzané odpadové vody zo zriadeného staveniska, do verejnej kanalizačnej siete musia spĺňať požiadavky na kvalitu obsiahnutú v Kanalizačnom poriadku (vyhl. č. 55/2004 Z.z.), na základe uzavretej zmluvy o stočnom, so správcom siete.

III.2.5 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 s povolenou činnosťou nezmenil.

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.

Stavebné pozemky navrhovanej zmeny činnosti tvoria parcely v k.ú. Nitra vedené v KN ako zastavané plochy a nádvorja.

Tabuľka 2 Dotknuté stavebné pozemky zmeny navrhovanej činnosti podľa stavebných objektov

Názov stavebného objektu	Parcela č.
SO 02 Polyfunkčný komplex	4564/18, 4564/24, 4564/271, 4564/272, 4564/273, 4564/276, 4564/277, 4572/1, 4568, 4569/1, 4569/2, 4582/15, 4582/16, 4573, 4572/2, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4576/3
SO 02.01 Podzemná garáž	
SO 02.02 Prístavba skladovne – Polyfunkcia/Retail, administratíva	
SO 02.03 Prestavba skladovne	
So 02.04 Prístavba skladovne / Retail	
So 02.05 Novostavba - MCD	
So 02.06 Modernizácia administratívnej budovy	
So 02.10 Príprava staveniska a prekládky IS	
So 02.11 Zabezpečenie stavebnej jamy	
So 02.12 Sadové úpravy a drobná architektúra	
So 02.13 Areálové osvetlenie a rozvody NN	
So 02.14 Areálový vodovod	
So 02.15 Areálová kanalizácia dažďová	
So 02.16 Areálová kanalizácia splašková	
So 02.17 Požiarna nádrž SHZ	
So 32.10 Obslužná komunikácia - Pivovarská ul. smer Špitálska ulica	
So 32.11 Obslužná komunikácia – Mc.Donald's	
So 32.12 Obslužná komunikácia - Pivovarská ul. pri križovatke	
So 33.10 Parkovacie stojiská - dopravné značenie	
So 34.10 Spevnené plochy a chodníky	
So 43.01 Prípojka NN pre objekty SO 02.01, 03, 04	
So 43.02 Prípojka NN pre objekt SO 02.02	
So 43.03 Prípojka NN pre objekty SO 02.06. 05	
So 51. 1 Prípojka vody pre objekty SO 02.01, 03, 04	
So 51. 2 Prípojka vody pre objekt SO 02.02	
So 51. 3 Prípojka vody pre objekty SO 02.06. 05	
So 53. 1 Prípojka splaš. kanalizácie pre objekty SO 02.01, 03, 04	
So 53. 2 Prípojka splaš. kanalizácie pre objekt SO 02.02	
So 53. 3 Prípojka splaš. kanalizácie pre objekty SO 02.06. 05	
So 54. 1 Prípojka dažď. kanalizácie pre objekty SO 02.01, 03, 04	
So 54. 2 Prípojka dažď. kanalizácie pre objekt SO 02.02	
So 54. 3 Prípojka dažď. kanalizácie pre objekty SO 02.06. 05	
So 61. 1 Prípojka plynu STL pre objekty SO 02.01, 03, 04	
So 61. 2 Prípojka plynu STL pre objekt SO 02.02	
So 61. 3 Prípojka plynu STL pre objekty SO 02.06. 05	
So 72. Asanácia objektu na parc.č. 4569	4569/1, 4569/2
So 73. Asanácia objektu na parc.č. 4568	4568
SO 03.01.02 Podzemná garáž pre I. etapu	4564/270
SO 03.01.03 Podzemná garáž pre II. etapu	4574, 4564/270
SO 10.01 Polyfunkčný objekt I.etapa	4564/270
SO 10.02 Polyfunkčný objekt II.etapa	4564/270
SO 10.100 Príprava staveniska a prekládky IS	4574, 4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 10.101 Zabezpečenie stavebnej jamy	4564/270
SO 10.102 Sadové a záhradné úpravy a drobná architektúra	4564/270
SO 10.103 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN	4564/270
SO 10.104 Oporné múry	4564/270
SO 10.105 Požiarna nádrž SHZ	4564/270
SO 11 Adaptácia kotolne	4574
SO 32.04 Obslužná komunikácia - vjazd	4564/270

SO 33.02 Parkovacie stojiská – dopravné značenie	4564/270
SO 34.04 Chodníky a spevnené plochy	4564/270
SO 43.17 Prípojka NN pre objekt SO 10	4564/23, 4564/270
SO 43.18 Prípojka NN pre objekt SO 11	4574, 4564/23, 4564/270
SO 51.17 Prípojka vody NN pre objekt SO 10	4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 51.18 Prípojka vody pre obj. SO 11	4574, 4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 53.17 Prípojka splaš. kanal. pre obj. SO 10	4576/3, 4564/271, 4564/270
SO 53.18 Prípojka splaš. kanal. pre obj. SO 11	4574, 4576/3, 4564/271, 4564/270
SO 54.17 Prípojka dažď. kanal. SO 10	4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 54.18 Prípojka dažď. kanal. SO 11	4574, 4576/3, 4564/22, 4564/271, 4564/270
SO 61.17 Prípojka plynu STL pre objekt SO 10	4564/270, 4564/271
SO 61.18 Prípojka plynu STL pre objekt SO 11	4574, 4564/270, 4564/271
PS 04.02 Úprava trafostanice TS 0051-389	4564/23

Parcely vo vlastníctve mesta, na ktorých sa navrhujú realizovať vodovodné a kanalizačné prípojky, resp. budú pravdepodobne predmetom opráv chodníkov a komunikácií:

- parcela č. 2039/1 (Štefánikova tr.),
- parcela č. 1906/1 (napojenie novej vnútroareálovej komunikácie na Hodžovu ulicu).

Záber pôdy v rámci povolenej činnosti bol celkovo 4,9ha. Navrhovanou zmenou činnosti sa celkový, pôvodne navrhovaný záber pôdy nemení. Predkladanou zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Zariadenie staveniska bude umiestnené na dotknutých pozemkoch.

Nároky na zamestnancov

Počas výstavby

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladá potreba približne 650 zamestnancov.

Počas prevádzky

Počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladá vytvorenie pracovných miest pre cca 314 zamestnancov.

Nároky na vodu

Počas výstavby

Voda sa bude pre stavebné účely odoberať z navrhovanej prípojky vody vybudovanej v predstihu a z projektovanej vodomernej šachty, ktorá sa vybuduje na začiatku výstavby. Odber vody bude meraný.

Tabuľka 3 Potreba vody počas výstavby

Nároky na vodu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti celkom	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
Celková spotreba $Q_{C\ max}$	$l.s^{-1}$	6,9	6,9	bez zmeny

Počas prevádzky

Zásobovanie navrhovaného polyfunkčného komplexu bude pomocou navrhovanej vodovodnej prípojky. Navrhovaná vodovodná prípojka bude napojená na verejný vodovod vedený na Štefánikovej triede.

Potreba vody pre Pivovar

Max. hodinová potreba vody	Q_{hmax}	3,7	m^3/hod
Priemerná denná potreba vody	$Q_{dpriem,24h}$	15, 834	m^3/d
Ročná potreba vody	Q_r	4 037,67	m^3/rok

Potreba vody pre Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotelne

Max. hodinová potreba vody	Q_{hmax}	6,9	m ³ /hod
Priemerná denná potreba vody	$Q_{dpriem,24h}$	68,465	m ³ /d
Ročná potreba vody	Q_r	24 811,53	m ³ /rok

Celková potreba vody spolu pre Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotelne

Celková max. hodinová potreba vody	Q_{hmax}	10,6	m ³ /hod
Celková priemerná denná potreba vody	$Q_{dpriem,24h}$	84,299	m ³ /d
Celková ročná potreba vody	Q_r	28 849,2	m ³ /rok

Tabuľka 4 Potreba vody počas prevádzky posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti

Nároky na vodu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti celkom	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
Priemerná denná spotreba Q_p	l/deň	464.680	464.680	bez zmeny
Priemerná denná spotreba Q_p	l/s	7,33	7,33	bez zmeny
Ročná spotreba Q_r	m ³ /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 TS 0051-388. Odber elektrickej energie bude meraný.

Tabuľka 5 Potreba elektrickej energie počas výstavby posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti

Nároky na elektrinu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti celkom	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
max. príkon	kW	2.500	2.500	bez zmeny

Počas prevádzky

Dodávka elektrickej energie pre všetky navrhované objekty bude zabezpečená z existujúcej trafostanice TS 0051-388 a z novovybudovanej trafostanice umiestnenej v blízkosti jestvujúcej trafostanice Západoslvenská distribučná, a. s. (ďalej ZSDIS) číslo TS0051-389, kde by mala byť rozšírená kapacita tak, aby pre navrhovanú lokalitu bol zabezpečený výkon celkovo 2x 630 kVA.

Potreba el. energie pre Pivovar

Súčasný výkon:	1166 kW
Stupeň dodávky el. energie – sieťové napájanie:	stupeň 3
Predpokladaná ročná spotreba el. energie:	2 349 MWh/rok

V tomto stupni sa navrhuje pre pokrytie odoberaného výkonu nová distribučná trafostanica 2x 630 kVA dimenzovaná pre transformátory 2x 1000 kVA.

Potreba el. energie pre Polyfunkčný objekt Nitra park a Adaptácia kotelne

- Alternatíva vykurovania a chladenia:

Celkový inštalovaný výkon:	6 536 kW
Súčasný výkon:	817 kW
Stupeň dodávky el. energie – sieťové napájanie:	stupeň 3
Predpokladaná ročná spotreba el. energie:	3 268 MWh/rok

2. Alternatíva vykurovania a chladenia:

Celkový inštalovaný výkon :	6 176 kW
Súčasný výkon :	772 kW
Stupeň dodávky el. energie – sieťové napájanie:	stupeň 3
Predpokladaná ročná spotreba el. energie:	3 088 MWh/rok

Potreba el. energie spolu pre Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne:

Predpokladaná ročná spotreba el. energie alt. 1:	5 617 MWh/rok
Predpokladaná ročná spotreba el. energie alt. 2:	5 437 MWh/rok

Tabuľka 6 Potreba elektrickej energie počas prevádzky posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti

Nároky na elektrinu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti celkom	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
max príkon	kVA	3.764.189	3.764.189	bez zmeny

Potreba zemného plynu

Počas výstavby

Počas výstavby sa neuvažuje so spotrebou zemného plynu.

Počas prevádzky

Bilancie spotreby plynu pre Pivovar:

Ročná spotreba plynu	119 224 m ³ /rok
----------------------	-----------------------------

Bilancie spotreby plynu pre Polyfunkčný objekt a Adaptáciu kotolne:

Ročná spotreba plynu alt. 1:	162 232 m ³ /rok
Ročná spotreba plynu alt. 2:	53 860 m ³ /rok

Bilancie spotreby plynu spolu pre Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne spolu:

Ročná spotreba plynu alt. 1:	281 456 m ³ /rok
Ročná spotreba plynu alt. 2:	173 084 m ³ /rok

Tabuľka 7 Porovnanie bilancií spotreby zemného plynu posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti

Spotreba zemného plynu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti celkom	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
Ročná predpokladaná spotreba	m ³ /rok	684.000 m ³ /rok, pri alternatíve s tepelnými čerpadlami 575.628 m ³ /rok	684.000 m ³ /rok	bez zmeny

Nároky na výrub drevín

Nároky na výrub drevín boli posúdené v rámci pôvodne navrhovanej činnosti. Pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti bude potrebné požiadať o súhlas na výrub drevín na základe aktuálneho dendrologického prieskumu a inventarizácie drevín a vypočítanej spoločenskej hodnoty drevín, v súlade s ustanoveniami zák. č. 543/2002 Z.z. a vyhl. č. 170/2021 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na základe rozhodnutia príslušného orgánu bude určená náhradná výsadba, ktorá môže byť realizovaná v dotknutom území v rámci sadovníckych úprav. Súčasťou žiadosti o výrub drevín bude aj návrh sadových úprav, vrátane druhového zloženia, rozmiestnenia, špecifikácie a počtu navrhovaných drevín, ako návrhu na náhradnú výsadbu.

Nároky na dopravu a statickú dopravu

Počas výstavby

Prístup na stavenisko sa navrhuje z komunikácie Štefánikova trieda.

Počas prevádzky

Dopravné napojenie na nadradenú cestnú sieť sa v porovnaní s posúdenou činnosťou nemení. Prístup do územia sa navrhuje z komunikácie Štefánikova trieda, súčasne bude vybudované nové dopravné prepojenie na Špitálsku ulicu a pokračovanie Pivovarskej ul..

Tabuľka 8 Porovnanie nárokov na statickú dopravu posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti

Nároky na statickú dopravu	Jednotka	Zmena navrhovanej činnosti celkom	Posúdená činnosť	Porovnanie Posúdená činnosť vs. Zmena navrhovanej činnosti
Počet stojísk	počet stojísk	1016	1016	Bez zmeny

Nároky statickej dopravy len Pivovar:

Pre potrebu návrhu dopravných plôch bol vykonaný výpočet nároku na parkovacie miesta (podľa STN 73 6110/Z2 z februára 2015).

Celkový počet stojísk sa vypočíta podľa vzorca:

$$N = 1,1 \cdot O_o \cdot k_{mp} \cdot k_d + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d$$

N celkový počet stojísk na území a v objekte; zaokrúhlené na celé číslo nahor

O_o základný počet odstavných stojísk obyvateľov

P_o základný počet parkovacích stojísk, podľa čl. 16.3.9 a tabuľky 62

K_{mp} = 0,8 regulačný koeficient mestskej polohy - širšie centrum mesta

K_d = 0,8 súčiniteľ delby prepravnej práce (IAD : ostatná doprava) 35 : 65

Výpočet statickej dopravy

Pre výpočet statickej dopravy funkcie bývanie platí časť vzorca:

$$N = 1,1 \cdot O_o \cdot k_{mp} \cdot k_d \quad \text{kde } k_{mp} = 0,8 \quad k_d = 0,8$$

Predpokladané vstupy do výpočtu :

Objekt predstavuje existujúce budovy a navrhované novostavby a dostavby

Z hľadiska normy je celková funkcia objektu polyfunkčná stavba (administratíva a služby)

Celková výmera kancelárskych plôch, administratívy = 4695 m²

Celková výmera obchodných priestorov, retail= 5481 m²

Celková výmera gastro priestorov = 1008 m²

Regulačný koeficient mestskej polohy (širšie centrum mesta) K_{mp} = 0,8

K_d – súčiniteľ delby prepravnej práce (IAD : ostatná doprava) 35/65 K_d = 0,8

Pre výpočet statickej dopravy obchodu a služieb platí časť vzorca:

$$N = 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d \quad \text{kde } k_{mp} = 0,8 \quad k_d = 0,8$$

P_o – 297 parkovacích stojísk

$$N = 1,1 \times 299 \times 0,8 \times 0,8 = 210,496$$

N = 211 stojísk

Potreba statickej dopravy pre územie Pivovaru predstavuje 211 stojísk. V rámci stavby sa zriadi celkovo 253 stojísk, z toho 204 v podzemnom parkovisku a na úrovni 1. NP, 49 stojísk voľne prístupných. Parkovacie miesta pre osoby so zdravotným postihnutím sú plánované v počte 12 miest.

Nároky statickej dopravy len pre Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptáciu kotolne:

Pre výpočet nárokov statickej dopravy platia ustanovenia „STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest“, z apríla 2024, menovite čl. 16.3.10 Odstavné a parkovacie plochy a tabuľka 62 - Základné ukazovatele pri návrhu parkovacích stojísk.

Celkový počet stojísk sa vypočíta podľa vzorca:

$$N = 1,1 \cdot O_o \cdot k_{mp} \cdot k_d + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d$$

N celkový počet stojísk na území a v objekte; zaokrúhlené na celé číslo nahor,
 O_o základný počet odstavných stojísk obyvateľov
 P_o základný počet parkovacích stojísk, podľa čl. 16.3.9 a tabuľky 62
 $k_{mp} = 0,8$ regulačný koeficient mestskej polohy - širšie centrum mesta
 $k_d = 0,8$ súčiniteľ delby prepravnej práce (IAD : ostatná doprava) 35 : 65.
 Funkčné využitie objektu: bývanie, obchod / služby

Výpočet statickej dopravy

Pre výpočet statickej dopravy funkcie bývanie platí časť vzorca:

$$N = 1,1 \cdot O_o \cdot k_{mp} \cdot k_d \text{ kde } k_{mp} = 0,8 \quad k_d = 0,8$$

Odstavné stojiská pre bývanie:	účelová jednotka	stojisko á u.j.	počet u.j.	stojísk
dočasné bývanie	apartmán	1,0 stoj./a.j.	0 a.j.	0,0
byty do 60 m ²	max. 2-izbové byty	1,0 stoj./b.j.	126 b.j.	126,0
byty do 90 m ²	max. 3-izbové byty	1,5 stoj./b.j.	44 b.j.	66,0
byty nad 90 m ²		2,0 stoj./b.j.	26 b.j.	52,0
spolu			196 b.j.	
Základný počet miest O_o pre bývanie:				244,0

Pre výpočet statickej dopravy obchodu a služieb platí časť vzorca:

$$N = 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d \text{ kde } k_{mp} = 0,8 \quad k_d = 0,8$$

12 zamestnancov (1 stojisko / 4 zamestnancov)

35 návštevníkov (1 stojisko / 5 návštevníkov do 2h)

$P_o = 13 : 4 = 3,25$ - zamestnanci

$P_o = 35 : 5 = 7,00$ - návštevníci

Základný počet miest P_o pre obchod a služby: 10,25

Výpočet pre bývanie:	$N = 1,1 \times 0,8 \times 0,8 \times 244,00 =$	171,7	po zaokrúhlení nahor	172
Výpočet pre obchod a služby:	$N = 1,1 \times 0,8 \times 0,8 \times 10,25 =$	7,2	po zaokrúhlení nahor	8
Celkový počet stojísk podľa výpočtu				180

Výpočtová potreba odstavných a parkovacích stojísk v zmysle požiadaviek STN 73 6110 je 180.

Pre zlepšenie dostupnosti služieb pre obyvateľov a verejnosť nad rámec normových hodnôt návrh ráta s ďalšími stojiskami. Celkový počet navrhovaných stojísk v podzemnej garáži je 201, pričom 89 stojísk bude v dvojpodlažnej podzemnej garáži pre I. etapu, a 112 stojísk v dvojpodlažnej podzemnej garáži pre II. a III. etapu výstavby. Obe časti garáže sú sprístupnené vjazdom z Pivovarskej ulice a spojené spoločnou rampou vybudovanou v objekte I. etapy. Ďalších 5 stojísk, slúžiacich ako krátkodobé pre obchod a služby, je umiestnených na teréne, dostupných z Pivovarskej ulice. Dve z nich sú vybavené nabíjacou stanicou pre elektromobily.

Celkový počet parkovacích stojísk pre Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne je 206 z čoho 5 miest je na teréne. Z celkového počtu stojísk budú 4% (9 stojísk) vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Celková potreba parkovacích stojísk pre Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptáciu kotolne je 459 stojísk, z toho 405 parkovacích stojísk v podzemných garážach a 54 parkovacích stojísk na teréne.

Celkový navrhovaný počet stojísk statickej dopravy pre celý projekt (garáže a povrchové parkoviská) je 1016. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti predstavuje nároky časti stojísk statickej dopravy. Celkové nároky na počet stojísk statickej dopravy sa nemenia v porovnaní s pôvodne posúdenou a povolenou činnosťou „Multi Development Nová Nitra“.

III.2.13 Údaje o výstupoch

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 pri manipulácii s prašnými materiálmi (vplyv dočasný, časovo a priestorovo obmedzený).

Počas prevádzky

Zdrojom znečisťujúcich látok počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti budú stacionárne zdroje - vykurovanie a chladenie priestorov v objekte a záložný zdroj el. energie (dieselagregát), a mobilné zdroje – automobily prichádzajúce a odchádzajúce z parkovísk a garáží a pohybujúce sa po prístupových cestách a záložný zdroj elektrickej energie. Plošným zdrojom budú parkoviská. Líniovým zdrojom bude súvisiaca doprava po cestách.

Tabuľka 9 Zdroje znečisťovania ovzdušia Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotelne

Zdroj	Parametre zdroja	ZL	Emisie ZL [g/s]
Vykurovanie a chladenie priestorov v objekte I.etapa	Kotolňa Výška komína: 24m	NO _x	0,008
		CO	0,003
Vykurovanie a chladenie priestorov v objekte II.etapa	Kotolňa Výška komína: 24m	NO _x	0,011
		CO	0,004
Vykurovanie a chladenie priestorov v objekte II.etapa	Kotolňa Výška komína: 17,3m	NO _x	0,004
		CO	0,001
Statická doprava	201 parkovacích miest v garáži Počet výduchov:2 Výška výduchu: 19,3m	PM ₁₀	0,00011
		PM _{2,5}	0,00007
		NO _x	0,00350
		CO	0,01127
		VOC	0,00172
	5 parkovacích miest na teréne	PM ₁₀	0,0000002
		PM _{2,5}	0,0000001
		NO _x	0,0000072
		CO	0,0000234
		VOC	0,0000036
Dynamická doprava	62 prejazdov/špičková hodina Pozn: Uvedené emisné faktory v g/km	PM ₁₀	0,027
		PM _{2,5}	0,014
		NO _x	0,230
		CO	0,526
		VOC	0,015

(Zdroj: Carach, 2025)

Tabuľka 10 Zdroje znečisťovania ovzdušia Pivovar

Zdroj	Parametre zdroja	ZL	Emisie ZL [g/s]
Vykurovanie a chladenie priestorov v objekte	Kotolňa Výška komína: 23,3m	NO _x	0,015
		CO	0,006
Statická doprava	204 parkovacích miest v garáži Počet výduchov: 2 Výška výduchu: 22,5 m, 6,5m	PM ₁₀	0,00011
		PM _{2,5}	0,00007
		NO _x	0,00355
		CO	0,01144
		VOC	0,00175
	49 parkovacích miest na teréne	PM ₁₀	0,000002
		PM _{2,5}	0,000001
		NO _x	0,000023
		CO	0,00004
		VOC	0,0000036
Dynamická doprava	76 prejazdov/spičková hodina Pozn: Uvedené emisné faktory v g/km	PM ₁₀	0,027
		PM _{2,5}	0,014
		NO _x	0,230
		CO	0,526
		VOC	0,015

(Zdroj: Carach, 2025)

Odpady

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 bude vedená evidencia všetkých druhov odpadov v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. účinnej do 31.12.2025, resp. vyhlášky MŽP SR č. 89/2024 Z. z. o evidencnej a ohlasovacej povinnosti, ktorá je platná od 8.5.2024 a bude účinná od 1.1.2026.

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. 11.

Tabuľka 11 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
17 01	BETÓN, TEHLY, KERAMIKA		
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
17 02	DREVO, SKLO A PLASTY		
17 02 01	Drevo	O	R1
17 02 03	Plasty	O	R3
17 04	KOVY		
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
17 05	ZEMINA, KAMENIVO		
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

17 06	IZOLAČNÉ MATERIÁLY		
17 06 04	Izolačné materiály iné ako 17 06 01 a 17 06 03	O	D1
17 08	STAVEBNÝ MATERIÁL NA BÁZE SADRY		
170802	Stavebné materiály na báze sadry iné ako 170801	O	D1
15	ODPADOVÉ OBALY		
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
20	KOMUNÁLNE ODPADY		
20 02	Odpady zo záhrad a z parkov		
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O	R3
20 03	Iné komunálne odpady		
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 niektorých 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, stanovené údaje budú ohlasované príslušnému orgánu štátnej správy a zabezpečené bude odovzdanie odpadov len osobe oprávnenej nakladať s nimi v súlade so zákonom 79/2015 Z.z. ich evidovanie a ku kolaudácii budú doložené doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov.

Odpady vzniknuté počas výstavby budú v súlade s ust. §19 za účelom zabezpečenia ich zhodnotenia alebo zneškodnenia odovzdané oprávnenej osobe. Zhotoviteľ stavby je povinný nakladať zo stavebnými odpadmi v súlade s §77 a je povinný:

a) Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály, (resp. zabezpečiť prípravu na opätovné použiť-tie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu vrátane zasypávacích prác v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu pri stavbách nad 300 m2 za-stavanej plochy.

b) Nakladať do stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia.

c) Stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

d) Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s ním, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vo vykonávacom predpise.

e) Pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom.

f) Po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie

obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom Vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie.

Pôvodca/držiteľ odpadov je povinný najneskôr ku dňu kolaudácie uzatvoriť zmluvy na odvoz a zneškodnenie vyššie uvedených odpadov s organizáciami, ktoré majú platné oprávnenia na výkon takejto činnosti.

Ku kolaudácii dodávateľ stavby v spolupráci s investorom predloží ku kolaudačnému konaniu evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení, zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu.

Počas prevádzky

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

Tabuľka 12 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
13	Odpady z olejov a kvapalných palív		
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
20	Komunálne odpady		
20 01	Separovane zbierané zložky komunálnych odpadov		
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
20 02	Odpady zo záhrad a z parkov		
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O	R3
20 03	Iné komunálne odpady		
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)
- D1 - uloženie do zeme alebo na povrchu zeme (napr. skládka odpadov)

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 v platnom znení.

Komunálny odpad kategórie ostatný, bude ukladáný do určených zberných nádob, oddelene a bude triedený na jednotlivé zložky. Na zber vytriedeného KO budú určené farebne a slovne označené zberné nádoby.

Nakladanie s nebezpečnými odpadmi bude zabezpečené prostredníctvom oprávnenej osoby v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch a VZN mesta Nitra o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.

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

Nádoby sa komunálny budú umiestnené v sklade na pozemku navrhovateľa. Sklad komunálneho odpadu je v prvom nadzemnom podlaží sprístupnený z exteriéru.

Navrhované riešenie nakladania s odpadmi sa nemení v porovnaní s posúdenou 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 odvádzané vsaku, resp. do verejnej kanalizácie na základe zmluvy so správcom kanalizácie. Takéto odpadové vody musia spĺňať požiadavky na kvalitu v súlade s kanalizačným poriadkom a zmluvou.

Počas prevádzky

Splaškové aj dažďové odpadové vody budú odvedené do verejnej kanalizácie. Na riešenom území je na základe charakteru odpadových vôd navrhovaná delená kanalizácia - splašková a dažďová. Dažďové odpadové vody budú odvádzané regulovaným odtokom cez retenčné nádrže s čerpacími stanicami. Dažďové vody z parkovacích miest a z častí ciest budú v zmysle požiadaviek STN prečistené v odľučovačoch ropných látok. Odvádzaná dažďová voda bude pred zaústením do verejnej kanalizácie zadržiavaná v retenčných nádržiach, slúžiacich na zachytenie objemu z privalových zrážok, pričom časť dažďovej vody bude použitá ako úžitková voda na zalievanie zelene obytného súboru.

Bilancia množstva splaškových odpadových vôd vychádza z bilancie potreby pitnej vody. Výpočet je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, a podľa STN 75 6101 - gravitačné kanalizačné systémy mimo budov.

Bilancia splaškových odpadových vôd z Pivovaru:

Priemerný denný prietok splaškových vôd:	$Q_p = 30,41 \text{ m}^3/\text{deň}$
Priemerný hodinový prietok splaškových vôd:	$Q_{s24} = Q_{sd} / 10 = 3,04 \text{ m}^3/\text{h}$
Maximálny hodinový prietok splaškových vôd:	$Q_{s,max} = k_{max} \times Q_{s24} = 5,17 \text{ m}^3/\text{h} = 1,44 \text{ l/s}$

Bilancia splaškových odpadových vôd z Polyfunkčného objektu Nitra Park a Adaptácie kotolne:

Priemerné denné množstvo splaškových vôd	Q_d	68,47	m^3/d
Priemerný denný prietok splaškových vôd	Q_{s24}	2,85	m^3/hod
Maximálny hodinový prietok splaškových vôd	Q_{smax}	1,35	l/s
Ročné množstvo splaškových odpadových vôd	Q_{rok}	24 811,53	m^3/rok

Splaškové vody z gastro prevádzok budú odvedené do splaškovej kanalizácie cez odľučovač tukov

Dažďové vody

Dažďové vody zo striech parkovísk a spevnených plôch budú odvedené do dažďovej kanalizácie, následne do retenčných nádrží a odtiaľ regulovaným odtokom do verejnej kanalizácie. Dažďové vody z parkovísk budú pred zaústením prečistené v odľučovačoch ropných látok.

Bilancia dažďových vôd pre Pivovar:

Strechy objektov spolu	6 310 m ²
Spevnené plochy spolu	4 690 m ²

Výpočtový prietok dažďových vôd počas privalového 15-minútového dažďa:

$$Q_d = \sum (q \cdot \psi_i \cdot S_i) = 195,03 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q \text{ ročné} = 5\,782,59 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

Prepočet dažďových vôd pre potreby návrhu objemu retencie na základe 20 ročného dažďa:

Regulovaný odtok cez jednu prípojku jednotnej kanalizácie	2l/s
Počet prípojek jednotnej kanalizácie	3ks
Celkový regulovaný odtok dažďových vôd z riešeného územia	6l/s

Najnepriaznivejšia hodnota:

Maximálny objem zrážok je nutné zachytávať v čase najnepriaznivejšieho 120-minútového dažďa a to 291,82 m³ (objem retencie je potrebné navrhnuť min. s navýšeným koeficientom 1,1). **Požadovaný objem retencie je min. 321,00 m³.**

Bilancia dažďových vôd pre Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne:

Odvodňovaná plocha z objektov:	S1 = 3 212 m ²
Odvodňovaná plocha komunikácie a chodníky	S2 = 99 m ²
Odvodňovaná plocha zeleň na streche spodnej stavby	S3 = 1 443 m ²
Odvodňovaná plocha detské ihriská	S4 = 151 m ²

Intenzita privalového dažďa i 15:	q = 197,0 l/s (5 ročný dážď)
Odtokový súčiniteľ(zeleň)	φ1 = 0,5
Odtokový súčiniteľ(strechy,)	φ2 = 1,0
Odtokový súčiniteľ(spev.plochy,)	φ3 = 0,9

Objem zrážok 15-minútového privalového dažďa pri intenzite 5 ročného dažďa:

$$Q_d = \sum (S \times q \times \varphi) = 81,92 \text{ l.s}^{-1}$$

Ročný úhm zrážok v danej lokalite 660 mm.rok⁻¹

$$Q \text{ ročné} = 2\,744,61 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

20 Ročný dážď

Výpočet požadovaného objemu akumulácia dažďových vôd:

Maximálny odtok povolený do verejnej kanalizácie :	2,0 l/s
Maximálny prietok počas privalového dažďa (15min):	$Q_d = \sum (S \times q \times \varphi) = 100,64 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálny objem zrážok je nutné zachytávať v čase najnepriaznivejšieho 120-minútového dažďa a to 126,32 m³. Retenčná nádrž musí byť navrhnutá s bezpečnostným koeficientom 1,1. **Minimálna veľkosť retenčných nádrží musí byť min 138,96 m³.**

V prípade použitia retenčných potrubí objem vody v retenčných potrubí navrhovať na 80% plnenie. Časť dažďových vôd bude použitá na závlahu okolitej zelene z tohto dôvodu je potrebné do objemu retencie doplniť ešte objem vody na zavlažovanie a to 20m³.

Celkový návrh objemu retenčných nádrží bude:

$$V_{\text{návrh}} = (138,96 + 20) = 158,96 \text{ m}^3$$

Objem retenčných nádrží sa navrhuje 160 m³.

Zdroje hluku a vibrácií

Zdrojom hluku v súčasnosti je hlavne prevádzka dopravy po ul. M. R. Štefánika. Namerané hodnoty celkového zvuku pre referenčné časové intervaly deň, večer, noc v meracom bode M1., súčasnosť, sú uvedené v tabuľke:

Tabuľka 13 Namerané hodnoty celkového zvuku pre referenčné časové intervaly deň, večer, noc

Merací bod	Referenčný časový interval	Nameraný celkový zvuk LpAeqT [dB]
M1	deň	70,6
	večer	67,5
	noc	63,3

(Zdroj: Klub ZPS vo vibroakustike s.r.o., 2025)

V zmysle tabuľky 14 je dotknuté územie zaradené do Kategórie II. a III.

Tabuľka 14 Prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ustanovujúca podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií

Kategória územia	Opis chráneného územia	Ref. čas. inter.	Prípustné hodnoty a) (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov LAeq,p
			Pozemná a vodná doprava b)c) LAeq,p	Železničné dráhy c) LAeq,p	Letecká doprava		
					LAeq,p	LASmax,p	
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta, kúpeľné a liečebné areály).	deň	45	45	50	–	45
		večer	45	45	50	–	45
		noc	40	40	40	60	40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, d) vonkajší priestor v obytnom a rekreačnom území.	deň	50	50	55	–	50
		večer	50	50	55	–	50
		noc	45	45	45	65	45
III.	Územie ako v kategórii II. v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá.	deň	60	60	60	–	50
		večer	60	60	60	–	50
		noc	50	55	50	75	45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov.	deň	70	70	70	–	70
		večer	70	70	70	–	70
		noc	70	70	70	95	70

Poznámky k tabuľke:

a) Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén. Ak ide o sezónne zariadenia, hluk sa hodnotí pri podmienkach, ktoré je možné pri ich prevádzke predpokladať.

b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy.

c) Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené iba na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.

d) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania (napríklad školy počas vyučovania a pod.).

Počas výstavby

Predpokladá sa vznik hluku 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 stavebnými 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 vznikať najmä pri práci ťažkých zemných strojov (bagre, nakladače, buldozéry, ťažké nákladné vozidlá) a nákladnou dopravou zabezpečujúcou prepravu stavebných materiálov. Práce budú časovo a priestorovo obmedzené.

Na základe platnej legislatívy je nutné dodržať najvyššie prípustné limity hluku v pracovných dňoch od 07:00 do 21:00 hod. a v sobotu od 08:00 do 13:00 hod. sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vonkajšom prostredí stanovuje posudzovaná hodnota pripočítaním korekcie $K = (-10)$ dB k ekvivalentnej hladine A zvuku v uvedených časových intervaloch. V týchto časových intervaloch sa neuplatňujú korekcie pre stanovenie posudzovaných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí.

V pracovných dňoch od 08:00 do 19:00 hod. sa pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti vo vnútri budov posudzovaná hodnota stanovuje pripočítaním korekcie $K = (-15)$ dB k maximálnej hladine A zvuku. Pri hodnotení hluku zo stavebnej činnosti sa neuplatňuje korekcia pre špecifický hluk.

Počas prevádzky

Predpokladanými zdrojmi hluku bude prevádzka parkoviska a odvetrávanie garáží, komíny, vzduchotechnické jednotky a tepelné čerpadlá.

Tabuľka 15 Hodnoty akustických veličín stacionárnych zdrojov hluku

Objekt	Stacionárne zdroje	LWA [dB]	Čas pôsobenia [h]
POLYFUNKČNÝ OBJEKT NITRA PARK A ADAPTÁCIA KOTOLNE	Z1 – VZT jednotky +TČ	82,0	24
	Z2 – Komín	75,0	24
	Z3 – Komín	75,0	24
	Z4 – VZT jednotky +TČ	85,0	24
	Z5 – Komín	75,0	24
	Z6 – VZT jednotky +TČ	83,0	24
PIVOVAR	Z7 – VZT jednotky +TČ	85,0	24
	Z8 – VZT jednotky +TČ	85,0	24
	Z9 – Komín	75,0	24
	Z10 – Odvetranie garáže	83,0	24
	Z11 – VZT jednotky +TČ	85,0	24
	Z12 – Odvetranie garáže	83,0	24

(Zdroj: Klub ZPS vo vibroakustike s.r.o., 2025)

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

- Zmena územného rozhodnutia podľa zák. č. 50/1976 Zb.
- Stavebné povolenie podľa zák. č. 50/1976 Zb.
- Vodoprávne rozhodnutie podľa zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
- Súhlas na výrub drevín podľa zák. č. 543/2002 Z.z.
- Stavebné povolenie podľa zák. č. 135/1961 Zb. Cestný zákon
- Povolenie stavby stacionárneho zdroja znečistenia ovzdušia podľa zák. č. 146/2023 Z.z. o ovzduší.

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

Počas výstavby a prevádzky zmeny 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.

Dotknuté územie sa nachádza na rozhraní regiónu neogénnych tektonických vkleslín a regiónu jadrových stredohorí, na rozhraní oblasti vnútrokarpatských nížin a oblasti stredohorských hornatín, na rozhraní rájónu fluvialných sedimentov typu F a rájónu deluviálnych sedimentov typu D (Šajgalík a kol. 1986).

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 Nity.

Podľa vykonaného inžiniersko-geologického prieskumu (GEO spol. s r.o., RNDr. Laurenčík, 03/2025) sa na geologickej stavbe dotknutého územia podieľajú útvary neogénu a kvartéru. Z hľadiska vlastného vzájomného vplyvu navrhovaných činností a geologických útvarov navzájom, je najdôležitejšia (a najvýraznejšia) treťohorná a štvrtohorná stavba. Útvary, ktoré sa na danom území vytvorili v týchto geologických obdobiach sú z hľadiska ovplyvňovania navrhovanou činnosťou najzraniteľnejšie a pre definovanie geologickej stavby pre daný účel tohto zámeru najdôležitejšie.

Obdobie neogénu je v priamo dotknutom území zastúpené sedimentmi dáku a romanu, predstavujú ho predovšetkým sivé a pestré íly, prachy, piesky, štrky, slojky lignitu, sladkovodné vápence a polohy tufitov. V záujmovom území možno vyčleniť štyri typy kvartérneho pokryvu. V priamo dotknutom území ho predstavujú fluvialne sedimenty, budované nivnými humóznymi hlinami, hlinito-piesočnatými až štrkovito-piesčitými hlinami dolinných nív. V širšom záujmovom území ďalej možno identifikovať deluviálne sedimenty (hlinité, hlinito-piesčité, hlinito-kamenité, piesčito-kamenité svahoviny a sutiny) a bližšie geneticky nerozlíšené sedimenty (predkvartérne podložie s nepravidelným pokryvom svahovín a sutín). Tieto kvartérne sedimenty sú viazané na Zoborskú skupinu Tribeča. Územie južne a juhovýchodne od priamo dotknutého územia je pokryté eolickými sedimentmi, prevažne sprašami a piesčitými sprašami a sprašovými hlinami.

Z hľadiska geologickej stavby lokality sú na povrchu dominantné navážky. Ako recipient zrážkových vôd neprichádzajú do úvahy. V podloží sa vyskytujú súdržné zeminy ílovité, ktorých filtračné parametre boli definované ako íly piesčité, vysokoplastické a strednoplastické, definované ako veľmi nízko priepustné až nepriepustné. V podloží kvartérneho jemnozerného pokryvu sa nachádzajú kvartérne štrky a piesky, definované ako priepustné až slabo priepustné.

Hydrogeologické pomery územia sú podmienené litologickým zložením hornín, geomorfológiou územia, klimatickými a hydrologickými pomermi, štruktúro – tektonickými podmienkami a vplyvom pôdneho pokryvu vegetácie. Hydrogeologické pomery lokality sú odrazom geologických, tektonických a klimatických pomerov. V zmysle hydrogeologickej rajonizácie skúmané územie je súčasťou rájónu NQ 071 – neogén Nitrianskej pahorkatiny.

V regióne sa stretávame s dvoma typmi podzemných vôd a to s vodami artézskymi neogénneho veku a kvartérnymi vodami aluviálnej nivy rieky Nitra. Hydrogeologické pomery v alúviu rieky Nitry na lokalite vytvárajú jednotnú nádrž podzemných vôd. Podzemná voda sa zhromažďuje hlavne v pieskoch a štrkoch, v ktorých cirkuluje v závislosti na pomere hladín v alúviu a v rieke. Tento pomer je dosť vyrovnaný a stály. Vo zvýšenej miere ho môžu ovplyvniť iba mimoriadne vysoké stavy na rieke.

Počas vrtných prác, ktoré prebiehali v mesiaci marec 2025 bola overená hladina podzemnej vody vo všetkých realizovaných vrtoch. Narazená hladina osciluje v hĺbkach od 4,00m p.t. do 4,50m p.t.

Z hľadiska seizmicity v zmysle STN EN 1998-1, časť 1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženie a pravidlá pre pozemné stavby, čl. 3.1.2. priradujeme predmetnú lokalitu na základe zisteného stratigrafického profilu, v zmysle tab.3.1. Kategórie podložia do kategórie C – uloženiny uľahnutých alebo stredne uľahnutých pieskov, štrkov alebo tuhých ílov hrúbky od niekoľko desiatok do stoviek metrov. Pre túto kategóriu sa uvažuje s priemernou rýchlosťou šírenia šmykových vĺn $V_{s30} < 180 - 360 \text{ m/s}$. Podľa STN EN 1998-1/NA/Z2 Tabuľka NB.6.1 – Hodnoty referenčného špičkového seizmického zrýchlenia $a_g R$ pre obce nad 5 000 obyvateľov sa pre Nitru stanovuje hodnota $a_g R = 0,40(\text{m.s}^{-2})$.

Podľa geomorfológie terénu hodnotíme dotknutý pozemok a jeho blízke okolie ako stabilné, bez výskytu viditeľných geodynamických procesov – zosuvov.

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, nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

V dotknutom území sa vyskytujú činnosťou človeka ovplyvnené pôdy – antrozeme, s dominantným Ad-horizontom, prevláda antrozem modálna. Podľa Atlasu krajiny SR, 2002 sú pôdy v širšom území 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. Tok Nitra je od dotknutých pozemkov určených na výstavbu vzdialený cca 600 m a je najbližšie položeným tokom. **Cez dotknuté územie ani v jeho okolí nepreteká žiaden vodný tok ani sa tu nevyskytuje žiadna vodná plocha.** Povrchové vody sú odvodňované systémom dažďovej kanalizácie. **V dotknutom území ani jeho bezprostrednom okolí sa nevyskytujú žiadne iné 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 potenciálnej vegetačnej jednotky: Jaseňovo-brestovo-dubové nížinné lužné lesy (*Ulmenion Oberd. 1953*).

Podľa zoogeografického členenia Slovenska patrí územie do panónskej oblasti, v ktorej sa vyskytujú najmä teplomilné a stepné 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 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.

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 75945 obyvateľov (k 31.12.2024) a rozlohu 100,48 km². Hustota obyvateľov je 755,82 obyv. na km². Nitra je piatym najväčším mestom na Slovensku a jej nadmorská výška sa pohybuje od 138 do 587 m n.m.. Počet obyvateľov Nitry za posledných 20 rokov plynule mierne klesá. Počet obyvateľov Nitry klesol od roku 2005 o cca 10,8%. Prírodný prírastok, migračné saldo aj celkový prírastok obyvateľstva má záporné hodnoty.

Z celkového počtu obyvateľov bolo v roku 2024 v predproduktívnom veku 13,93% obyvateľov, v produktívnom veku 63,52% obyvateľov a v poproduktívnom veku 22,55% obyvateľov. Počet obyvateľov v predproduktívnom a v produktívnom veku sa znižuje. Viac ako dvojnásobne sa za posledných 20 rokov zvýšil počet obyvateľov v poproduktívnom veku. Index ekonomického zaťaženia dosahuje 57,44% v porovnaní s rokom 2005, kedy dosiahol 35,98%. Index starnutia dosahuje 161,88%.

Nitra má vybudovanú infraštruktúru na veľmi dobrej úrovni. Je tu vybudovaná rozsiahla technická infraštruktúra vrátane vodovodnej, elektrickej, telefónnej siete a plynovodnej siete 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, zoologická záhrada, botanická záhrada, kiná, knižnice, kostoly, kultúrne domy, galérie, múzeá, a pod. Nitra je jedným z najstarších sídl Slovenska s mnohými pamiatkovo chránenými objektmi. Služby lokálneho a regionálneho až nadregionálneho významu poskytuje Nitra v oblastiach školstva, zdravotníctva, kultúry, športu, sociálnej starostlivosti a cirkvi. Nitra má význam ako centrum poznávacieho, kongresového a veľtržného cestovného ruchu.

Lokalita zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza v Pamiatkovej zóne Nitra, sektor N. Nachádzajú sa tu nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou (objekty pivovaru) a nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia. Pri výstavbe je potrebné rešpektovať zásady ochrany pamiatkovej zóny Nitra, vypracované krajským pamiatkovým úradom Nitra, rok 2015.

Podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa v blízkom okolí zmeny navrhovanej činnosti vyskytujú nehnuteľné pamiatkové objekty. Nevyskytujú sa tu evidované archeologické a paleontologické náleziská.

Nehnutelné pamiatkové objekty v blízkom okolí:

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

Nepoľnohospodárska pôda v meste tvorí 4485,09ha. Z tejto plochy tvoria lesné pozemky 1379,01 ha, vodné plochy 164,39 ha, zastavané plochy a nádvia 1940,72ha a ostatná plocha 1000,98ha.

V okolí Nitry má tradíciu poľnohospodárstvo. Poľnohospodárska pôda tvorila v roku 2023 5562,78ha. Z tejto plochy tvorí orná pôda 4667,29ha, vinice 247,48 ha, záhrady 497,39ha, ovocné sady 30,21 ha a trvalé trávnaté porasty 120,40ha.

V súčasnosti je Nitra významným priemyselným centrom. Rozvíja sa tu automobilový, potravinársky, elektrotechnický, chemický a spracovateľský priemysel a výstavníctvo. Pôsobí tu 6495 právnických osôb (rok 2021). Z nich je 645 neziskových a 5850 ziskových. Pôsobí tu 5595 fyzických osôb - podnikateľov a 5101 živnostníkov.

Podľa Správy o kvalite ovzdušia v SR 2023, SHMU, 2024 je dominantným zdrojom znečisťovania ovzdušia v Nitrianskom kraji vykurovanie domácností a cestná doprava. Pre vykurovanie domácností sa využíva najmä zemný plyn, podiel tuhých palív je v porovnaní s ostatnými zónami nižší, s výnimkou hornatejšej oblasti na severe kraja (podľa údajov zo sčítania obyvateľstva).

Najfrekvencovanejšia cesta je rýchlostná cesta R1 na úseku pred Nitrou z Trnavy a okolo Nitry, úsek cesty č. 64 v Nitre, úsek cesty č. 63 spájajúcej Veľký Meder a Komárno, úsek cesty č. 75 zo Šale Nových Zámkov, cesta č. 51 prechádzajúca Levicami a rýchlostná cesta R1 pri Zlatých Moravciach.

Celý Nitriansky kraj je z hľadiska hodnotenia kvality ovzdušia jednou zónou pre SO₂, NO₂, NO_x, PM₁₀, PM_{2,5}, benzén, polycyklické aromatické uhľovodíky a CO v ovzduší.

Priemyselné zdroje znečisťovania ovzdušia sú tu z hľadiska príspevku k lokálnemu znečisteniu ovzdušia základnými znečisťujúcimi látkami menej významné. V závislosti od meteorologických podmienok sa v Nitrianskom kraji môže na kvalite ovzdušia prejavíť vplyv chemického priemyslu.

V Nitrianskom kraji sa kvalita ovzdušia monitoruje na 4 staniciach, najbližšie k hodnotenému územiu je monitorovacia stanica Plášťovce. Stanica monitoruje požadované hodnoty znečistenia v oblasti predmestského typu.

Charakter Nitrianskeho kraja je prevažne rovinatý a vyznačuje sa zväčša dobrou ventiláciou. Na všetkých staniciach v Nitrianskom kraji bolo v roku 2024 v porovnaní s rokom 2023 zaznamenané medziročné zvýšenie koncentrácií PM₁₀. Koncentrácie NO₂ mierne poklesli na všetkých staniciach, okrem dopravnej stanice v Nitre na Štúrovej ulici, kde bol v roku 2024 zaznamenaný nárast priemernej ročnej koncentrácie NO₂ v porovnaní s rokom 2023 približne o 10 %. V roku 2024 v zóne Nitriansky kraj nebolo namerané prekročenie limitnej hodnoty pre SO₂, NO₂, CO a benzén. Limitná hodnota pre priemernú ročnú koncentráciu PM₁₀ nebola prekročená na žiadnej monitorovacej stanici. Limitnú hodnotu pre priemernú dennú koncentráciu PM₁₀ v roku 2024 prekročila stanica v Plášťovciach, rovnako aj priemerná ročná koncentrácia PM_{2,5} prekročila na tejto stanici úroveň limitnej hodnoty. Cieľová hodnota pre benzo(a)pyrén bola v roku 2024 prekročená na stanici v Plášťovciach. Hoci môžeme predpokladať, že v zóne Nitriansky kraj sa vyššie koncentrácie PM a benzo(a)pyrénu budú vyskytovať najmä v zimných mesiacoch aj v ďalších oblastiach, charakter kraja je prevažne rovinatý a vyznačuje sa zväčša dobrou ventiláciou, čo toto riziko mierne znižuje. Problematické môžu byť oblasti s nepriaznivými rozptylovými podmienkami a vysokým podielom tuhých palív pri vykurovaní domácností. Pri hodnotení plnenia požiadaviek (platné od 1. 1. 2030) vyplývajúcich z novej smernice o kvalite ovzdušia 2024/2881, v zóne Nitriansky kraj je možné konštatovať, že najväčším problémom je splnenie nových limitných hodnôt pre PM_{2,5}. Nový limit EÚ pre ročný priemer PM_{2,5} by nespĺnila žiadna stanica v Nitrianskom kraji. Novú limitnú hodnotu pre priemernú ročnú koncentráciu PM₁₀ splnili v roku 2024 dve stanice. Hodnoty znečistenia tuhými časticami PM v kraji závisia nielen od emisií, ale aj od meteorologických podmienok, ako sa ukázalo výrazne práve v roku 2024, aj od prírodných zdrojov – ako je diaľkový prenos púštného prachu. Hoci je málo pravdepodobné, že by epizódy prenosu púštného prachu nadobúdali v ďalších rokoch takú intenzitu ako z tohto hľadiska raritný rok 2024. Epizódy s dlhotrvajúcimi nepriaznivými rozptylovými podmienkami, aké sa vyskytli koncom roka 2024, možno očakávať aj v nasledujúcich rokoch. Situáciu často zhoršuje aj nedostatok zrážok – výnimkou bol rok 2023, ktorý bol zrážkovo nadpriemerný a priaznivejší aj z hľadiska kvality ovzdušia. Na splnenie požiadaviek novej smernice bude potrebné prijať dodatočné opatrenia, ktoré prispievajú k zníženiu znečistenia na požadovanú úroveň.

Mesto Nitra má zavedený separovaný zber komunálnych odpadov, nachádza sa tu viacero zberných dvorov.

Najvýznamnejšími zdrojmi hluku sú automobilová doprava, železničná doprava a priemyselné prevádzky. V rámci vypracovania Akustickej štúdie pre projekt „Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“ bolo vykonané meranie hlukovej situácie v meracom bode M1 na hranici pozemku parc. KN-E č. 4582/2, k.ú. Nitra, v mieste umiestnenia projektu „PIVOVAR, POLYFUNKČNÝ OBJEKT NITRA PARK A ADAPTÁCIA KOTOLNE“; vo vzdialenosti cca 10m od NJP ul. Štefánikova trieda. Meraním bol zistený nameraný celkový zvuk pre deň 70,6dB, pre večer 67,5 dB, a pre noc 63,3 dB. Prípustné hodnoty zvuku pre hluk z iných zdrojov podľa Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ustanovujúca podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií, sa kontroluje porovnaním posudzovanej hodnoty s prípustnou hodnotou pre kategóriu územia III. sú prekročené.

Dotknuté územie je v súčasnosti súčasťou staveniska, na ktorom prebiehajú stavebné práce jednotlivých etáp navrhovanej posúdennej a povolenej činnosti Multidevelopment Nitra. Prvá a druhá etapa výstavby navrhovanej činnosti Multidevelopment Nitra už bola realizovaná a objekty sú skolaudované a uvedené do prevádzky.

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

IV.1 Vplyvy na obyvateľstvo

Predpokladáme, že vplyvy na obyvateľov okolitého územia sa zmenou navrhovanej činnosti nezmenia v porovnaní s vplyvmi posúdenej/povolennej činnosti. Nemenia sa významne technologické postupy výstavby, vstupy a výstupy. Počet pracovníkov počas výstavby sa nezmení.

Obyvateľov okolitých objektov a pohodu ich života môže negatívne ovplyvňovať najmä hluk a znečistenie ovzdušia a to počas výstavby, aj počas prevádzky.

Podľa akustickej štúdie „Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“, Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 2025, 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 so zmenou navrhovanej činnosti „Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“ pre denný, večerný a nočný čas počas prevádzky.

Hluk a vibrácie

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.

Všetky stroje a zariadenia budú udržiavané v dobrom technickom stave v súlade s platnými predpismi.

Nepredpokladá sa zmena nárastu hluku počas výstavby v porovnaní s posúdenou činnosťou. Výstavba bude pokračovať tak ako doposiaľ. Pozitívny socioekonomický vplyv má vytvorenie pracovných miest počas výstavby a ekonomický vplyv na dodávateľské firmy. Nepredpokladá sa významné ovplyvnenie hlukovej situácie, všetky mechanizmy pracujúce na stavbe budú prevádzkované v súlade s platnou legislatívou a budú technicky spôsobilé. Za dočasný negatívny vplyv považujeme dopravné obmedzenia, hluk, ovplyvnenie kvality ovzdušia a pohody obyvateľov.

Zdrojom hluku a vibrácií počas prevádzky bude prevádzka statickej dopravy a jestvujúci hluk z prevádzky dopravy na okolitých komunikáciách, stacionárnymi zdrojmi hluku budú: prevádzka jednotiek vzduchotechniky, tepelných čerpadiel, odvetrávanie garáží a komíny.

Objekty sú konštrukčne navrhnuté tak, aby spĺňali platné technické požiadavky uvedené v STN a hygienické požiadavky uvedené v platnej legislatíve. Všetky zariadenia a rozvody budú dilatčne oddelené, pružne alebo plasticky uložené na jednotlivých konštrukciách, tak aby bolo zamedzené prenosu hluku a vibrácií do priľahlých 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.

Po vyhodnotení výpočtu v kalibrovanej 3D modeli (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 2025) nebolo zistené prekročenie prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov v záujmovom obytnom území vid. tab. 15.

Tabuľka 16 Posudzované a prípustné hodnoty zvuku vo zvolených imisných bodoch

Výpočtový bod / výška výpočtového bodu H [m]		Posudzované hodnoty iba od činnosti projektu „PIVOVAR, POLYFUNKČNÝ OBJEKT NITRA PARK A ADAPTÁCIA KOTOLNE“			Prípustné hodnoty Hluk z iných zdrojov		
		deň LRAeq,12h [dB]	večer LRAeq,4h [dB]	noc LRAeq,8h [dB]	deň LpAeq,12 [dB]	večer LpAeq,4h [dB]	Noc LpAeq,8h [dB]
VB1	2.NP	23,2	22,3	21,7	50	50	45
VB2	1.NP	35,4	34,8	34,3	50	50	45
	3.NP	38,9	38,3	37,7	50	50	45
VB3	1.NP	38,0	37,6	37,1	50	50	45
	4.NP	41,4	40,8	40,3	50	50	45
VB4	1.NP	33,5	33,4	33,4	50	50	45
	4.NP	37,9	37,9	37,9	50	50	45
	8.NP	38,2	38,1	38,1	50	50	45
VB5	1.NP	38,2	38,1	38,0	50	50	45
	4.NP	43,4	43,3	43,2	50	50	45
VB6	2.NP	49,6	47,1	44,3	50	50	45
VB7	1.NP	37,1	37,0	37,0	50	50	45
	3.NP	43,9	43,8	43,7	50	50	45
VB8	1.NP	28,8	28,4	28,2	50	50	45
	4.NP	35,8	35,7	35,6	50	50	45
	7.NP	44,4	44,3	44,3	50	50	45
VB9	1.NP	38,2	37,8	37,5	50	50	45
	4.NP	42,5	42,3	42,1	50	50	45
	7.NP	43,3	43,2	43,0	50	50	45

(Zdroj: Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 2025)

Vplyv na obyvateľstvo počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti predpokladáme negatívny, aj pozitívny, priamy, dlhodobý, priestorovo obmedzený a málo významný, s lokálnym dosahom. Vplyvom prevádzky zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu prípustných hodnôt hluku pre deň, večer a noc. Nepredpokladá sa nepriaznivý vplyv na hlukovú situáciu od zmeny navrhovanej činnosti.

Pre nulový stav boli prípustné hodnoty hluku podľa hlukovej štúdie (Príloha 6) prekročené. Preto je potrebné pre ďalší stupeň prípravy projektu, po spresnení konštrukcie obvodového plášťa objektov vykonať posúdenie hodnôt zvukovej izolácie obvodových plášťov a deliacich konštrukcií podľa požiadaviek STN 73 0532-2. Splnenie požiadaviek STN 73 0532-2 je nevyhnutná podmienka pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore podľa platnej legislatívy, pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránených miestností, napríklad vetranie, vykurovanie, osvetlenie.

Stacionárne zdroje zvuku súvisiace s navrhovaným objektom, musia byť navrhnuté tak, aby ich akustický výkon, ako aj samotné umiestnenie nebolo zdrojom hluku, ktorý by prekračoval prípustné hladiny. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri realizácii stavby musia byť dodržané všetky pravidlá a postupy umiestnenia a upevnenia zdrojov hluku tak, aby nedochádzalo k tvoreniu akustických mostov v stavebných konštrukciách. Zdroje hluku, ktoré sú súčasťou stavby (napríklad výťah, garážová brána, systém kúrenia, chladenia, vetrania, distribúcie vody a pod) musia byť umiestnené tak, aby sa zabránilo prenosu zvuku do konštrukcií stavby a zároveň zabránilo aj šíreniu zvuku vo vnútornom prostredí budovy nad prípustné hodnoty.

Zvislé a vodorovné deliace stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté tak, aby ich index stavebnej zvukovej nepriezvučnosti vyhovoval požiadavkám normy STN 73 0532-2.

V rámci Zmeny navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom intenzívneho elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia.

Dopravné zaťaženie ciest

Počas výstavby sa predpokladá dočasné zvýšené zaťaženie ciest po ktorých bude prevádzkovaná stavebná doprava a po uvedení do prevádzky sa predpokladá lokálne a dlhodobé zvýšenie dopravného zaťaženia prístupovej komunikácie Štefánikova trieda, Pivovarská a Špitálska, vybudovaný bude tiež nový úsek Pivovarskej ulice s napojením a Špitálsku. Nové úseky ciest sú dimenzované na predpokladané dopravné zaťaženie.

Ovzdušie

Počas výstavby sa predpokladá dočasne zvýšená intenzita prejazdov stavebných strojov a mechanizmov, t.j. predpokladá sa mierne zvýšenie koncentrácie emisií z automobilov a prašnosti v dotknutom území. Plošným zdrojom znečistenia ovzdušia bude vlastný priestor staveniska, ktorého prevádzka súvisí so sekundárnou prašnosťou.

Predpokladané vplyvy na kvalitu ovzdušia budú eliminované aplikovaním opatrení:

- manipuláciou s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov,
- skrápaním prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov,
- skrápaním dočasných vnútroareálových komunikácií,
- čistením dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb),
- čistením stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov
- vhodnou organizáciou práce a údržbou strojov a zariadení v dobrom technickom stave.

Uvedenými opatreniami je možné čiastočne obmedziť negatívny dopad uvedených 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 vykurovanie priestorov v objektoch, prevádzka statickej autodopravy a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách a záložný zdroj elektrickej energie.

Predpokladajú sa plošné a líniové vplyvy na kvalitu ovzdušia. Vplyvy na obyvateľov sa predpokladajú na úrovni mierne negatívnych, dlhodobých vplyvov.

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené limitné hodnoty kvality ovzdušia určené podľa Vyhlášky č. 250/2023 Z.z. o kvalite ovzdušia. V prípade znečisťujúcich látok, pre ktoré nie je určená limitná hodnota podľa predmetnej vyhlášky je limitná hodnota kvality ovzdušia určená pomocou koeficientu S pre výpočet minimálnej výšky komína podľa Vestníka MŽP SR č. 5/1996.

Tabuľka 17 Limitné hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok pre hodnotenie kvality ovzdušia

Znečisťujúca látka	Limitná, resp. cieľová hodnota koncentrácie [µg/m ³]		
	Ročný priemer	24h priemer	1h/8h priemer
PM10	40	50 (35 prekročení za rok)	-
PM2,5	20	-	-
NO2	40	-	200 (18 prekročení za rok)
CO	-	-	10000 (8h)
VOC	-	-	100 (1h)

Vplyvy na kvalitu ovzdušia boli hodnotené podľa Rozptylovej štúdie „Polyfunkčný objekt a adaptácia kotolne a Pivovar“, Ing. Carach, PhD. 2025 (Príloha 5).

Tabuľka 18 Emisie ZL – Bodové zdroje len Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne

Zdroj	Emisie ZL [kg/hod]					
	TZL	SO ₂	NO _x	CO	VOC	TOC
Vykurovanie a chladenie priestorov v objekte – I.etapa Zdroj tepla – Variant A-emisie najnepriaznivejší stav Menovitá spotreba plynu pre I. etapu: 58 190m ³ /rok, resp. 23,5m ³ /h	-	-	0,028	0,012	-	-
Vykurovanie a chladenie priestorov v objekte – II.etapa Zdroj tepla – Variant A-emisie najnepriaznivejší stav Menovitá spotreba plynu pre II. etapu: 78 164m ³ /rok, resp. 31,6m ³ /h	-	-	0,038	0,016	-	-
Vykurovanie a chladenie priestorov v objekte – III.etapa Zdroj tepla – Variant A-emisie najnepriaznivejší stav Menovitá spotreba plynu pre II. etapu: 25 878m ³ /rok, resp. 10,5m ³ /h	-	-	0,013	0,005	-	-

Pozn: V prípade vykurovania, emisie ZL vypočítané zo spotreby paliva na úrovni príslušného emisného limitu. V prípade záložného zdroja paliva orientačný výpočet zo spotreby paliva 50 l/h na úrovni aktualizovaných všeobecných emisných faktorov.

(Zdroj: Viliam Carach, 2025)

Tabuľka 19 Emisie ZL – Bodové zdroje len Pivovar

Zdroj	Emisie ZL [kg/hod]					
	TZL	SO ₂	NO _x	CO	VOC	TOC
Vykurovanie a chladenie priestorov v objekte Predpokladaný celkový tepelný výkon kotlov bude cca 416 KW Celková maximálna spotreba plynu: 45 m ³ /h	-	-	0,054	0,023	-	-
2x Záložný zdroj el. Energie (dieselagregát) Zariadenie využívané výlučne na núdzovú prevádzku s predpokladanou prevádzkou ≤ 500 hod/rok	0,002	0,016	0,030	0,010	0,003	0,009

Pozn: V prípade vykurovania, emisie ZL vypočítané zo spotreby paliva na úrovni príslušného emisného limitu. V prípade záložného zdroja paliva orientačný výpočet zo spotreby paliva 50 l/h na úrovni aktualizovaných všeobecných emisných faktorov.

(Zdroj: Viliam Carach, 2025)

Tabuľka 20 Emisie – Plošné zdroje len Polyfunkčný objekt Nitra park a Adaptácia kotolne

Zdroj	Počet parkovacích miest	Emisie ZL [kg/hod]			
		TZL	NO _x	CO	VOC
Statická doprava	206	0,0007	0,013	0,042	0,006

(Zdroj: Viliam Carach, 2025)

Tabuľka 21 Emisie – Plošné zdroje len Pivovar

Zdroj	Počet parkovacích miest	Emisie ZL [kg/hod]			
		TZL	NO _x	CO	VOC
Statická doprava	253	0,0008	0,016	0,051	0,008

(Zdroj: Viliam Carach, 2025)

Tabuľka 22 Emisie ZL – Líniové zdroje len Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne

Zdroj	Intenzita dopravy	Emisie ZL [kg/hod/1 km]			
		TZL	NO _x	CO	VOC
Dynamická doprava	62 prejazdov/hod	0,002	0,0014	0,033	0,012

(Zdroj: Viliam Carach, 2025)

Tabuľka 23 Emisie ZL – Líniové zdroje len Pivovar

Zdroj	Intenzita dopravy	Emisie ZL [kg/hod/1 km]			
		TZL	NO _x	CO	VOC
Dynamická doprava	76 prejazdov/hod	0,002	0,0017	0,040	0,015

(Zdroj: Viliam Carach, 2025)

Stav po realizácii stavby predstavuje stav úrovne kvality ovzdušia po realizácii navrhovanej zmeny činnosti, ktorý predstavuje súčasnú úroveň kvality ovzdušia a príspevok zdrojov znečisťovania ovzdušia prevádzky zmeny navrhovanej činnosti.

Tabuľka 24 Očakávaná úroveň kvality ovzdušia v r. 2028 s príspevkom zmeny navrhovanej činnosti

ZL	Referenčný bod	Koncentrácia ZL ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)			Príspevok zmeny navrhovanej činnosti ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		
		Ročný priemer	Max. 1h/8h (pp)	Max. 24h (pp)	Ročný priemer	Max. 1h/8h (pp)	Max. 24h (pp)
PM ₁₀	R1	21,527	-	63,355 (10)	0,0094	-	0,062
	R2	21,346	-	64,942 (10)	0,0108	-	0,067
	R3	21,366	-	64,937 (10)	0,0198	-	0,085
	R4	21,388	-	64,977 (10)	0,0181	-	0,074
	R5	21,537	-	65,305 (10)	0,0152	-	0,086
	R6	21,433	-	64,954 (10)	0,0150	-	0,069
PM _{2,5}	R1	13,778	-	52,807 (-)	-	-	-
	R2	13,658	-	52,525 (-)	-	-	-
	R3	13,666	-	52,515 (-)	-	-	-
	R4	13,678	-	52,621 (-)	-	-	-
	R5	13,764	-	52,765 (-)	-	-	-
	R6	13,695	-	52,417 (-)	-	-	-
NO ₂	R1	22,216	93,543 (0)	-	-	-	-
	R2	19,484	74,845 (0)	-	-	-	-
	R3	19,470	67,082 (0)	-	-	-	-
	R4	19,681	72,224 (0)	-	-	-	-
	R5	21,656	100,25 (0)	-	-	-	-
	R6	21,088	80,738 (0)	-	-	-	-
CO	R1	629,229	907,38 (0)	-	-	-	-
	R2	628,907	906,68 (0)	-	-	-	-
	R3	629,226	906,65 (0)	-	-	-	-
	R4	631,839	911,78 (0)	-	-	-	-
	R5	629,131	906,92 (0)	-	-	-	-
	R6	630,524	910,05 (0)	-	-	-	-
VOC	R1	1,033	7,328 (0)	-	-	-	-
	R2	0,897	6,701 (0)	-	-	-	-
	R3	1,016	6,680 (0)	-	-	-	-
	R4	1,987	9,591 (0)	-	-	-	-
	R5	0,992	7,227 (0)	-	-	-	-
	R6	1,495	8,818 (0)	-	-	-	-

(Zdroj: Viliam Carach, 2025)

V tabuľke č. 24 sú uvedené maximálne krátkodobé (1h, 8h a 24h) a priemerné ročné (1r) koncentrácie monitorovaných ZL vo zvolených citlivých receptoroch, resp. referenčných bodoch platné pre očakávanú úroveň kvality ovzdušia po realizácii zmeny navrhovanej činnosti. Koncentrácia ZL pre očakávanú úroveň kvality ovzdušia pre daný variant bola určená ako súčet súčasnej úrovne kvality ovzdušia a príspevku zdrojov znečisťovania ovzdušia zmeny navrhovanej činnosti. Na základe výsledkov modelu kvality ovzdušia je možné konštatovať, že očakávané maximálne krátkodobé a priemerné ročné koncentrácie monitorovaných ZL vo zvolenom modelovom segmente sú pod príslušnými limitnými hodnotami kvality ovzdušia. V prípade maximálnych 24h koncentrácií PM₁₀ bolo vypočítané celkovo od 10 do 11 prekročení v priebehu kalendárneho roka. V zmysle vyhlášky č. 250/2023 Z.z. o kvalite ovzdušia je povolených celkovo 35 prekročení za kalendárny rok. Zdrojom emisií TZL, resp. zdrojom koncentrácií PM₁₀ primárne lokálne kúreniská (spaľovanie tuhých palív v lokálnych kúreniskách). Zvýšenie počtu prekročení maximálnych 1h, 8h a 24h koncentrácií zo žiadnej z monitorovaných znečisťujúcich látok sa nepredpokladá.

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazné zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Uvažovaním maximálneho možného príspevku zmeny navrhovanej činnosti k súčasným úrovniam

priemerných krátkodobých a ročných koncentrácií nebude dochádzať k prekročovaniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia.

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

Vplyv na svetelnotechnické pomery

Vplyvy na svetelnotechnické pomery boli vyhodnotené na podklade svetelnotechnického posúdenia „Vplyv stavby na denné osvetlenie a presnenie existujúcich objektov v lokalite“ autor: Ing. Oľga Paradeiserová, CSc., v apríli 2025 (Príloha 4).

V danej lokalite povolený ekvivalentný uhol zatienenia 30° nebude prekročený v žiadnom z existujúcich, rozostavaných alebo pripravovaných objektov. Popísané skutočnosti sú zdokumentované vyhodnotením ekvivalentného uhla zatienenia v najnepriaznivejšie situovaných miestnostiach dotknutých objektov.

Výnimku predstavuje len Administratívna budova SO 02.06 na Štefánikovej triede 71, kde na JV strane príľahlej k novostavbe polyfunkčného domu SO 10.01 dochádza k prekročeniu povolenej miery zatienenia na 1. aj 2.NP.

Súčasný účel využitia vnútorných priestorov objektu, ktorý bol v rámci posúdenia vyhodnotený, je však dočasný. Náplň priestorov sa na dotknutej strane objektu upraví tak, aby nedochádzalo ku kolízii s normatívnym predpisom, stanovujúcim limity pre zatienenie existujúcich stavieb novobudovanými objektami, nadstavbami alebo prístavbami. Uvedený výsledok hodnotenia vyplývajúci zo svetelnotechnickej štúdie bol zapracovaný do opatrení v tomto Oznámení (viď. kap. V. Všeobecné záverečné zrozumiteľné zhrnutie).

Realizácia pripravovanej výstavby vo výškových dimenziách nespôsobí v žiadnej z okolitých existujúcich alebo pripravovaných budov určených na bývanie nedovolené skrátenie doby presnenia pod normou garantovaný časový limit 1³⁰ hod.

Radónové riziko

Podrobným radónovým prieskumom (ECOCONSULT- enviro a.s., 2007) bolo zistené, že objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu hodnoteného pozemku neprekračuje odvodenú zásahovú úroveň na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia a nie je nevyhnutné vykonávať opatrenia proti prieniku radónu z podlažia stavby.

Pozemok je zaradený do kategórie nízkeho radónového rizika.

Pohoda a kvalita života

Pohoda a kvalita života obyvateľov bude dočasne počas výstavby narušená stavebnými prácami, pohybom stavebných mechanizmov na stavenisku, zvýšenou prašnosťou, hlukom a dopravnými obmedzeniami v dôvodu prístupu na stavenisko zo Štefánikovej triedy.

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

Vplyv na pohodu a kvalitu života počas výstavby sa predpokladá negatívny, priamy, dočasný, priestorovo obmedzený a nevýznamný s lokálnym dosahom a intenzitou.

Počas prevádzky sa nepredpokladá významné negatívne ovplyvnenie kvality života obyvateľov.

Predpokladáme, že zmena navrhovanej činnosti bude mať hlavne pozitívny vplyv (parkovanie, občianska vybavenosť, byty, pracovné miesta, plochy zelene, detské ihrisko) na pohodu a kvalitu života, negatívne vplyvy na hlukovú situáciu a znečistenie ovzdušia sú nevýznamné. Predpokladajú sa dlhodobé, priame aj nepriame, nevýznamné negatívne ale hlavne významné pozitívne vplyvy s lokálnym dosahom.

IV.2 Vplyvy na zdravie

Zmena navrhovanej činnosti nebude produkovať znečistenie v rozsahu, prekračujúce legislatívne limity z hľadiska ochrany ovzdušia a ochrany zdravia pred hlukom. Z hľadiska ochrany pred súčasným hlukom z vonkajšieho prostredia 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 nepovolané osoby. Používané stroje a zariadenia budú spĺňať hlukové a emisné limity podľa platných predpisov.

Nepredpokladá sa významné ovplyvnenie zdravia obyvateľov počas výstavby. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladajú dočasné, krátkodobé, lokálne, porovnateľné s vplyvmi posúdenej činnosti.

Charakter prevádzky druhmi a vlastnosťami emitujúcich znečisťujúcich látok nevytvára možnosti vážneho a bezprostredného ohrozenia zdravia verejnosti. Predmetom zmeny navrhovanej činnosti sú objekty s polyfunkciou, byty, občianskou vybavenosťou, administratívou a parkovaním v podzemnej garáži a na povrchových parkoviskách. Zmenou navrhovanej činnosti sa mení objektová skladba, architektonické a dispozičné riešenie a funkčné využitie objektu adaptácie kotolne pôvodne z kultúrneho centra na bývanie. Z hľadiska vplyvov na imisnú situáciu sa nepredpokladajú významné vplyvy. Zmena navrhovanej činnosti, rovnako ako posúdená činnosť bude spĺňať legislatívne podmienky ochrany ovzdušia a nepredstavuje významné riziko pre obyvateľov.

Nepredpokladá sa, že po realizácii zmeny navrhovanej činnosti dôjde k prekročeniu prípustných hodnôt zvuku z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti. Podľa výsledkov predikcie uvedenej v hlukovej štúdii: Klub ZPS vo vibroakustike s.r.o., 2025, nie sú prípustné hodnoty hluku len od zmeny navrhovanej činnosti, pre denný, večerný a nočný čas prekročené. Pre nulový stav sú prípustné hodnoty hluku podľa environmentálneho posúdenia z roku 2007 aj podľa vykonaného merania zvuku (r. 2024) 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, pre ktorú bola realizovaná nová hluková štúdia (Príloha 6).

Nepredpokladá sa významné ovplyvnenie zdravia obyvateľov počas prevádzky. Vplyvy navrhovanej zmeny činnosti sa predpokladajú porovnateľné s vplyvmi posúdenej 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**, dotknuté pozemky, na ktorých sa navrhuje výstavba nezasahujú 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**, výstavbou nedôjde k remodelácii reliéfu, nevzniknú nové geomorfologické tvary po uvedení zmeny navrhovanej činnosti do prevádzky.

Horninové prostredie počas výstavby

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná v čiastočne zastavanom území jestvujúcimi stavebnými objektmi. Výkopovými prácami súvisiacimi so zakladaním stavby dôjde počas výstavby k narušeniu vrchných vrstiev horninového prostredia. Pod navážkami sa vyskytujú ílovité až piesčité súvrstvia a pod nimi fluválne štrkopiesky. Zakladanie stavby sa navrhuje na železobetónových pilotoch. Z výkopov budú pri realizácii podzemnej časti stavby odstránené navážky a vrchné vrstvy horninového prostredia a 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 ponúknutá inému subjektu na ďalšie použitie. Materiál z výkopov pre polozenie novonavrhovaných prípojk inžinierskych sietí bude použitý na spätný zásyp a terénne úpravy.

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 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 splaškových 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 splaškových odpadových vôd, alebo nebezpečných látok preniknutých do dažďových vôd iba v prípade havárií, čo možno hodnotiť ako riziko. Pre odvádzanie odpadových vôd navrhnuté 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. Dažďové 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 posúdennej činnosti.

IV.4 Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu

V dotknutom území, ani v jeho najbližšom okolí, sa nevyskytujú žiadne povrchové toky ani vodné plochy. V dotknutom území bola narazená hladina podzemnej vody ktorá osciluje v hĺbkach od 4,00m.p.t. do 4,50m.p.t. Na základe rozboru podzemnej vody je horninové prostredie hodnotené ako neagresívne na betónové konštrukcie. 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 zo stavebných jám. Stavby sa navrhujú zakladať nad hladinou podzemnej vody.

Odpadové vody splaškové zo staveniska budú odvedené do verejnej kanalizácie cez novovybudované prípojky. Odvádzané odpadové vody zo zriadeného staveniska, do verejnej kanalizačnej siete musia spĺňať požiadavky na kvalitu obsiahnutú v Kanalizačnom poriadku (vyhl. č. 55/2004 Z.z.), na základe uzavretej zmluvy o stočnom, so správcom siete.

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, vodné toky a neovplyvní významne odtokové pomery v území, nezmení kvalitu a množstvo podzemnej vody a povrchovej vody v hodnotenom území.

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.

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 odvedené do verejnej kanalizácie. Dažďová voda zo striech navrhovaných objektov bude pred odvedením zadržiavaná v retenčných nádržiach, slúžiacich na zachytenie objemu z prívalových zrážok, pričom bude čiastočne použitá ako úžitková voda na zalievanie zelene polyfunkčného súboru. Dažďová voda z parkovísk a spevnených plôch bude do kanalizácie odvedená cez odlučovače ropných látok, odpadová voda splašková z gastro prevádzok cez odlučovače tukov.

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

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. V rámci výstavby zmeny navrhovanej činnosti bude okrem zastavaných plôch realizovaných 3441 m² plôch zelene. Počas výstavby bude realizovaný nevyhnutný výrub drevín v zábere stavby. Výrub bude realizovaný na základe dendrologického prieskumu v súlade s ustanoveniami zákona č. 543/2002 Z.z.

Náhradná výsadba bude realizovaná podľa projektu sadových úprav v rozsahu určenom orgánom ochrany prírody v rozhodnutí o súhlase na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z.z.

Pozitívny vplyv na mikroklimatické pomery sa očakáva od realizácie sadovníckych úprav s výsadbou vzrastlých stromov, popínavých rastlín, trvalkovo - trávnych záhonov. Na zadržanie dažďovej vody v území sa navrhuje na časti plôch priepustná zatravnená dlažba.

Na zlepšenie bilancie dažďových vôd sa navrhuje ich odvedenie do kanalizácie cez retenčné nádrže, z ktorých bude časť objemu dažďových vôd využívaná na zavlažovanie vegetácie. Geologické pomery dotknutého územia neumožňujú odvedenie dažďových vôd do vsakovacích zariadení.

Počas výstavby zmeny 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.

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 vykurovanie a chladenie priestorov v objektoch, prevádzka statickej autodopravy a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách a záložný zdroj elektrickej energie. Pre zmenu navrhovanej činnosti bola vypracovaná rozptylová štúdia, ktorej závery sú uvedené v kapitole IV.1 Vplyvy na obyvateľstvo.

Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti bude zdrojom emisií znečisťujúcich látok z cestnej dopravy, resp. zo statickej a dynamickej dopravy. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazné zhoršenie súčasnej úrovne kvality ovzdušia. Uvažovaním maximálneho možného príspevku zmeny navrhovanej činnosti k súčasným úrovňam priemerných krátkodobých a ročných koncentrácií nebude dochádzať k prekračovaniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia.

Na zvýšenie odolnosti voči klimatickým zmenám sa navrhujú výsadby vzrastlých stromov, kríkov a popínaviek na rastlom teréne aj na konštrukciách (strešná zeleň) a čiastočné využitie dažďových odpadových vôd na polievanie vegetácie.

Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia, kategorizovaný v zmysle prílohy č. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška č. 248/2023 Z. z.“) ako: 1. PALIVOVO-ENERGETICKÝ PRIEMYSEL

1.1 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom $\leq 0,3$ MW

Povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia sú uvedené v § 35 zákona o ochrane ovzdušia, ďalej upozorňujeme navrhovateľa, že stavebná činnosť sa zaraďuje v zmysle § 20 ods. 1 písm. d) zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia medzi osobitné činnosti, t.j. : osobitné činnosti, ktoré nie sú späté so stavebným objektom alebo technologickým celkom a nie sú súčasťou veľkého zdroja, stredného zdroja alebo malého zdroja, ale sú vykonávané samostatne a prejavujú sa prašnosťou, zápachom, dymom alebo sa z nich môžu uvoľňovať emisie znečisťujúcich látok, pričom využitie technického vybavenia na vykonávanie predmetnej činnosti sa nevylučuje.

Povinnosti prevádzkovateľov vykonávajúcich vybranú osobitnú činnosť sú uvedené v § 36 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia, okrem iného je prevádzkovateľ povinný:

- oznámiť obci 14 dní vopred vykonávanie vybranej osobitnej činnosti v rozsahu ustanovenom podľa prílohy č. 8 časti II. vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, dodržiavať špecifické technické požiadavky a podmienky prevádzkovania,

- viesť prevádzkovú evidenciu o vykonávanej vybranej osobitnej činnosti, na požiadanie poskytovať obci tieto údaje a ďalšie údaje potrebné pre emisné inventúry alebo modelovanie kvality ovzdušia,
- vypracovať a predložiť na základe vyzvania povoľujúceho orgánu plán riadenia zápachu alebo plán riadenia prašnosti,
- umožniť prístup osobám vykonávajúcim dozor alebo nimi povereným osobám k miestu výkonu osobitnej činnosti na účely jej kontroly a predkladať im potrebné podklady.

V zmysle prílohy č. 1, bodu III. vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia je uvedená osobitná činnosť zaradená ako: Stavebná činnosť, pre vykonávanie uvedenej činnosti platia Špecifické požiadavky a podmienky uvedené v prílohe č. 8 bod 1 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré je prevádzkovateľ činnosti povinný dodržiavať. V projektovej dokumentácii je potrebné navrhnúť konkrétne opatrenia na zamedzenie prašnosti, ktoré vychádzajú z nasledovných pravidiel:

1.1.1. Predchádzať vzniku prašných emisií, a ak ich vzniku nie je možné zabrániť, obmedzovať a zabraňovať ich šíreniu do okolia, a to technickými a technologickými opatreniami, úpravou pracovných podmienok, príp. dobou výkonu práce.

1.1.2. Zohľadniť druh stavebných prác, výskyt ďalších stavenísk v lokalite v dobe realizácie stavby, dĺžku trvania obdobia prác so zvýšenou prašnosťou a ročné obdobie, v ktorom budú sústredené činnosti s očakávanou zvýšenou prašnosťou.

1.1.3. Zohľadniť stav kvality ovzdušia v lokalite a požiadavky uvedené v programoch na zlepšenie kvality ovzdušia, v akčných plánoch a všeobecne záväzných nariadeniach obcí podľa § 10 ods. 4 písm. c) zákona.

1.1.4. Stavebné práce plánovať v súlade so zásadami efektívnej stavebnej praxe.

1.1.5. Minimalizovať zásahy do existujúcich inžinierskych sietí, t. j. minimalizovať preložky vedení a tvorby výkopov.

1.2. Všeobecné opatrenia

1.2.1. Pre zabránenie úletu materiálu do okolia areál oplotiť. Oplotenie postaviť napríklad z plných stien, s cieľom chrániť stavenisko pred účinkami vetra a okolie pred zvířeným prachom zo staveniska.

1.2.2. Lešenie okolo stavebných objektov vybaviť protiprašnými sieťami, zabraňujúcimi šíreniu prašnosti do okolia.

1.2.3. Pri dlhotrvajúcich stavbách nerealizovať odkrývku celého povrchu naraz.

1.2.4. Odkryté suché a sypké plochy a depónie zvlhčovať, a to najmä pri veternom počasí (napríklad ak je prekročená rýchlosť vetra 5 m/s).

1.2.5. Plochy, ktoré sú určené na následné vegetačné úpravy osadiť čo najskôr po dokončení prác tak, aby nová vegetácia bola čo najrýchlejšie pôdopokryvná. Tam, kde nie je možné vysadiť vegetáciu, požadovať použitie jutového plátna, mulču, či aplikáciu iných riešení pre zvýšenie súdržnosti povrchu. Plochy určené na následné spevnenie (chodníky, komunikácie apod.) dočasne zhutniť.

1.2.6. Inštalovať čistiaci systém alebo zaviesť postupy čistenia pri výjazde zo staveniska v priestore napojenia na verejné komunikácie tak, že sa zamedzí znečisteniu komunikácie stavebnou technikou.

1.2.7. Vykonávať pravidelne kontrolu technického stavu strojnej techniky a podmienky na stavenisku (technický stav hradenia, poveternostné podmienky, dostupnosť protiprašných opatrenia) pred začatím jednotlivých etáp stavebných prác.

1.2.8. Redukovať voľnobehy nákladných automobilov a stavebných strojov na minimum.

1.2.9. Minimalizovať procesy rezania a brúsenia na stavenisku, preferovať používanie prefabrikovaných stavebných materiálov. Pri rezaní používať stroje so zvlhčovaním, zmáčať pracovnú plochu, pri odsávaní používať vaky na prach.

1.3. Skladovanie (depónie, zásobníky)

1.3.1. Pri plnení zásobníkov prašných materiálov dbať na to, aby nedochádzalo k ich úletu a víreniu do okolia.

1.3.2. Minimalizovať alebo úplne vylúčiť voľné deponovanie jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, piesok so zrnitosťou do 4 mm) na stavenisku. Dlhodobejšie ukladaný materiál zhromažďovať v silách alebo v boxoch, ohradiť jednotlivé materiály a zamedziť úniku jemných častíc do okolia. Materiály, čo najrýchlejšie spracovať a nepotrebné zvyšky čo najrýchlejšie odviezť zo staveniska.

1.3.3. Umiestňovať vonkajšie skládky na záveternú stranu a súčasne materiály na depónie umiestňovať tak, že hornú vrstvu tvorí vždy nový prirodzene vlhký materiál.

1.3.4. Ak sa na stavenisku vyskytujú jednotlivé emisne významné, avšak priestorovo obmedzené zdroje prašnosti (napríklad drviče a pod.), umiestňovať ich čo najďalej od chránenej zástavby a osadiť okolo nich clony z tkaniny a vykonávať zvlhčovanie.

1.3.5. Zvlhčovať odkryté suché a sypké plochy pri veternom počasí (napríklad pri prekročení rýchlosti vetra 5 m/s).

1.4. Manipulácia

1.4.1. Minimalizovať spádové výšky pri nakládke a vykládke.

1.4.2. Pri preprave materiálov medzi viacerými areálmi v rámci stavby dodržiavať zásadu minimalizácie dĺžky prepravných trás.

1.5. Čistenie staveniska, vozidiel a komunikácií

1.5.1. Čistenie staveniskových plôch a komunikácií vykonávať zásadne mokrou cestou.

1.5.2. Pravidelne čistiť staveniskové komunikácie, a to v závere každého dňa alebo po ukončení prác, resp. po odchode stavebných strojov a nákladných vozidiel.

1.5.3. Vybudovať spevnenú komunikáciu medzi zariadením na umývanie kolies nákladných vozidiel a výjazdom z areálu.

1.6. Demolačné práce

1.6.1. Pri odstraňovaní stavebných materiálov s obsahom azbestu zo stavby musia byť volené také technologické postupy, ktoré predchádzajú alebo minimalizujú uvoľňovanie azbestu do ovzdušia. Pri nakladaní so vzniknutými stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie s obsahom azbestu, je nutné postupovať podľa osobitných predpisov.

1.6.2. Používať uzavreté sklzy na manipuláciu so suťou a sypkými odpadmi pri demoláciách. Uzatvárať kontajnery na suť, ak nie sú práve využívané.

1.6.3. Nevykonávať najviac prašné demolačné práce (rozrušovanie či strhnutie obvodových prác konštrukcií stavieb), ak rýchlosť vetra prekračuje napríklad 10 m/s alebo ak fúka vietor smerom k zástavbe, ktorá by mohla byť prašnosťou negatívne ovplyvnená.

1.6.4. Stavebnú suť, ktorá vzniká pri búracích prácach čo najskôr odviešť.

1.6.5. Pri rozrušovaní konštrukcií (demolácia, rezanie, brúsenie, atď.) a pri vŕtaní pilot alebo kotiev používať zvlhčovanie alebo odsávanie

1.7. Požiadavky na stavebné stroje a sprievodnú mechanizáciu.

Stavebná technika (napríklad necestné pojazdné stroje, nákladné vozidlá, traktory a pod.), ktorá sa pri stavbe využíva, musí spĺňať požiadavky podľa osobitných predpisov⁴⁹).

Kontrola a údržba

Prevádzkovateľ činnosti má pod stálou kontrolou celý proces, vrátane všetkých činností a zariadení. Zamestnanci na všetkých úrovniach budú poučení o povinnostiach týkajúcich sa kontroly procesu a emisií do ovzdušia.

Pravidelným monitorovaním emisií zabrániť viditeľným emisiám vo vzdialenosti 10 m a viac zo zariadení, dopravníkov a priestorov určených na skladovanie.

Pri viditeľných emisiách realizovať opatrenia na zamedzenie prašnosti.

Na zabezpečenie kontroly realizácie protiprašných opatrení pri suchom alebo veternom počasí, je potrebné najmenej raz denne zaznamenať do stavebného denníka meteorologické podmienky (rýchlosť vetra a teplota).

Ak sú zaznamenané opakované problémy s viditeľnými emisiami, zvýšiť počet vizuálnych kontrol. Čas, miesto a výsledok kontrol spolu s klimatickými podmienkami je potrebné zaznamenávať a evidovať.

Evidencia

V rámci evidencie sa vedú záznamy o kontrolách, monitorovaní a vizuálnom hodnotení. Záznamy je potrebné:

a. uchovávať po dobu trvania stavby;

b. sprístupniť orgánom ochrany ovzdušia na výkon štátneho dozoru.

Predpokladáme, že realizácia Zmeny navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na ovzdušie a klimatické pomery 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. 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 posúdení 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 zaradíme 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.

Po dohode s orgánom ochrany prírody, bude potrebné opätovne požiadať o nový súhlas na výrub drevín. Súčasťou žiadosti o súhlas na výrub podľa zák. č. 543/2002 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. Podrobne bude projekt sadových úprav riešený I žiadosti o výrub drevín, ďalej v dokumentácii stavebné povolenie a v realizačnom projekte.

Sadové úpravy budú mať priaznivý vplyv na životné prostredie. Budú sa podieľať na zadržaní zrážkových vôd v danej lokalite, zmiernení prašnosti a budú mať pozitívny vplyv na lokálnu mikroklimu. Celkové riešenie priestoru je koncipované tak, aby bol vytvorený priestor mestskej prírody poskytujúci viacero ekologických funkcií v zmysle modrozelenéj infraštruktúry. Pre dosiahnutie prírode blízkeho cieľového stavu sa návrh opiera o tieto základné piliere:

- Zadržiavanie dažďových vôd
Navrhované rozsiahle plochy záhonov doplnené výsadbou vzrastlých stromov budú vďaka svojej retenčnej kapacite schopné zachytávať veľké množstvo zrážkovej vody, ktorá na územie spadne, a následne ju výparom dostávať do prostredia. Tým sa nielen výrazne zníži odtok vody z územia, ale súčasne sa citeľne zlepši lokálna mikroklima (najmä v okolí stromov).
- Výsadba stromov
Novo vysadené stromy po dosiahnutí potrebnej veľkosti budú časom poskytovať tieň, ale tiež celoročný úkryt a zdroj potravy pre voľne žijúce živočích, napríklad kvety pre opeľovače, bobule a iné plody pre vtáky. Stanú sa tiež prvkom pre pohyb lokálnej mestskej fauny (najmä vtákov, netopierov a hmyzu), a budú slúžiť aj ako potrava pre hmyz.
- Podpora mestskej biodiverzity
Súčasťou navrhovaného priestoru sú prvky podporujúce životné cykly mestských druhov v podobe krovin, druhovo rozmanitého trávobylinného spoločenstva s kríkmi.
- Maximalizovanie rozsahu vegetačných plôch
Návrh sa snažil uplatniť vegetačné prvky v maximálnom možnom rozsahu, a preto sú súčasťou návrhu aj plochy ako extenzívna vegetačná strecha nachádzajúca sa na prestrešení vjazdu do garáže, streche hlavnej hmoty, či vertikálna zeleň v podobe popínavých rastlín na konštrukciách. Rovnako bola v miestach s nižšou intenzitou pohybu navrhnutá zatravnená dlažba, ktorá čiastočne priestor takisto ozelení a zadrží časť zrážkovej vody.

Pri stavebných činnostiach a zakladaní zelene budú dodržiavané 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.

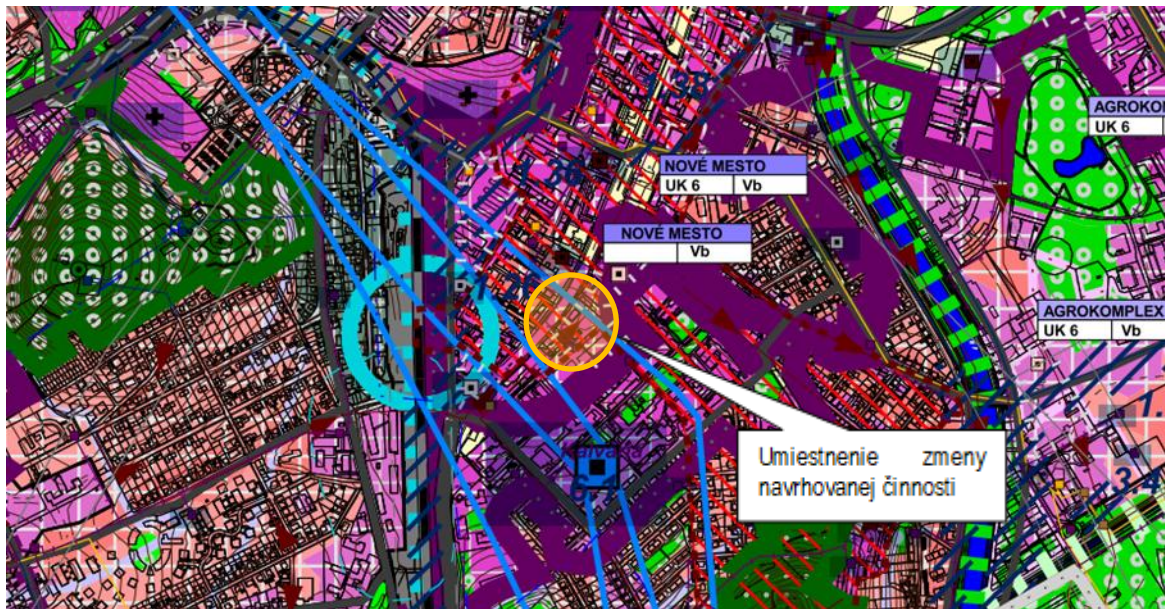
Vplyv výstavby zmeny navrhovanej činnosti na biotu možno hodnotiť ako negatívny (potreba výrubu drevín), priamy, málovýznamný.

Vplyvy počas prevádzky na biotu sa predpokladajú v rozsahu realizácie náhradnej výsadby drevín a nových výsadiel a bežnej údržby zelene, vplyv možno hodnotiť ako málovýznamný, lokálny a dlhodobý.

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.

Pre navrhovanú 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.



Obrázok 1 UPN mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 1 až č. 6 - výrez (SAN- HUMA '90 s.r.o., 2018)

Polyfunkčný objekt Nitra Park a adaptácia kotolne

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti je umiestnená v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť, pre ktorú sú prípustným doplnkovým využitím byty umiestňované vo vyšších podlažiach, s využitím parteru pre obchod a služby, integrovaná strešná zeleň, plochy zelene, pešie komunikácie a spevnené plochy.

Návrh dodržiava reguláciu priestorového usporiadania, vo forme uličnej kompaktnej zástavby do 6NP, regulatív zastavanosti územia max. 80% a regulatív vegetačných plôch min. 10%.

Polyfunkčný objekt SO-10 je umiestnený v mierne svahovitom teréne, má dve podzemné, šesť nadzemných podlaží (nadzemné podlažie definované podľa UPN Nitra) a jedno ustúpené podlažie, ktorého veľkosť nepresahuje 50% nižšieho podlažia.

Objekt SO-11 je jestvujúci objekt, ktorého objem sa adaptáciou zásadne nemení.

Objekt podzemnej garáže SO-03.01.02 a SO-03.01.03 vznikol rozdelením pôvodného objektu SO-03.01 určeného v pôvodnom UR pre stavebné objekty SO-04 a SO-10. V samostatnom konaní bol objekt podzemnej garáže SO-03.01.01 odčlenený len pre potrebu administratívneho objektu SO-04.

V bilanciách je preukázané, že zastavanosť na riešenej parcele nepresiahne hodnotu 80% a podiel vegetačných plôch výrazne prekročí 10%. Celkový rozsah vegetačných plôch (plôch zelene na rastlom teréne a plôch zelene na konštrukciách spodnej stavby s hrúbkou substrátu väčšou ako 1m) bude viac ako 30%.

Navrhovaná zmena činnosti SO-10.01, SO-10.02, SO-03.01.02, SO-03.01.03 a SO-11 je vo funkčnom a objemovom súlade s územným plánom mesta, čo potvrdilo mesto Nitra záväzným stanoviskom č. 761/2025 z 22.1.2025 (Príloha 10).



Obrázok 2 Polyfunkčný objekt Nitra Park a adaptácia kotelne

Tabuľka 25 Bilancie zmeny navrhovanej činnosti a adaptácia kotelne

Bilancie zmeny navrhovanej činnosti Polyfunkčný objekt Nitra Park a adaptácia kotelne	
	(m2)
Celková plocha bilancovaných parciel vo vlastníctve investora	6 720
Zastavaná plocha	4 516
Vegetačné plochy (zeleň na teréne a spodnej stavbe s hrúbkou substrátu min. 1m)	2 194
Koeficient zastavanosti	0,67
Koeficient vegetačných plôch	0,33
Charakteristika plôch	(m2)
zastavaná plocha objektov	3 212
komunikácie a parkoviská	99
chodníky a spevnené plochy	1 054
detské ihriská a športoviská	151
zeleň na streche spodnej stavby s hrúbkou substrátu menej ako 1m	10
zeleň na streche spodnej stavby s hrúbkou substrátu nad 1m	1 433
zeleň na rastlom teréne	761

Pivovar

Zámer polyfunkčného centra Pivovar v rámci novej obytnej zóny Nová Nitra je v súlade s § 40c ods. 4 písm. d) zákona o územnom plánovaní a plne rešpektuje záväznú časť územného plánu mesta Nitra. Súlad s územnoplánovacou reguláciou bol potvrdený záväzným stanoviskom Mestského úradu Nitra – útvaru hlavného architekta, spisové číslo 761/2025, zo dňa 09.01.2025.

Predložený zámer spĺňa všetky požiadavky územného plánu obce Nitra (ÚPNO NR), vrátane nasledovných regulačných prvkov:

- regulatívy priestorového usporiadania územia,
- regulatívy funkčného využitia územia,
- koeficient zastavanosti $K_z \leq 1,0$,
- zabezpečenie normového parkovania v súlade s STN 73 6110 na vlastnom pozemku (záväzná textová časť ÚPNO NR, bod č. 7.38).

Tabuľka 26 Bilancie zmeny navrhovanej činnosti

Bilancie zmeny navrhovanej činnosti Pivovar	
	(m ²)
Celková plocha parciel (pre výpočet koeficientov)	12 237
Riešené územie (vrátane parcely 4576/3)	12 324
Zastavaná plocha	6 310
Spenené plochy	4 690
Zelené plochy	1 237
Koeficient zastavanosti	0,52
Index spevnenej plochy	0,38
Koeficient vegetačných plôch	0,10
Charakteristika plôch	(m²)
zastavaná plocha objektov	6 310
komunikácie, parkoviská, chodníky a spevnené plochy	4 690
zeleň na rastlom teréne	1 237

Definícia zastavanej plochy podľa UPN Nitra: „Zastavaná plocha je plocha na ktorej je umiestnená podzemná alebo nadzemná stavba (prevádzkový objekt) vrátane prislúchajúcej spevnenej plochy. Zastavanou plochou sa rozumie aj pôdorysný priemet podzemných podlaží stavby v prípade, že vegetačný substrát na streche podzemného podlažia je v hrúbke menšej ako 1000 mm...“

Definícia nadzemného podlažia podľa UPN Nitra: „Nadzemné podlažie (skrátene NP). Za nadzemné podlažie sa považuje každé také podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej časti nad a maximálne 800 mm pod najvyšším bodom príslušného terénu v pásme širokom 5,0 m po obvode stavebného objektu. Počtom nadzemných podlaží sa rozumie súčet všetkých takýchto podlaží bez podkrovia alebo ustupujúceho podlažia.“

Bilancie platného Územného rozhodnutia - Pivovar

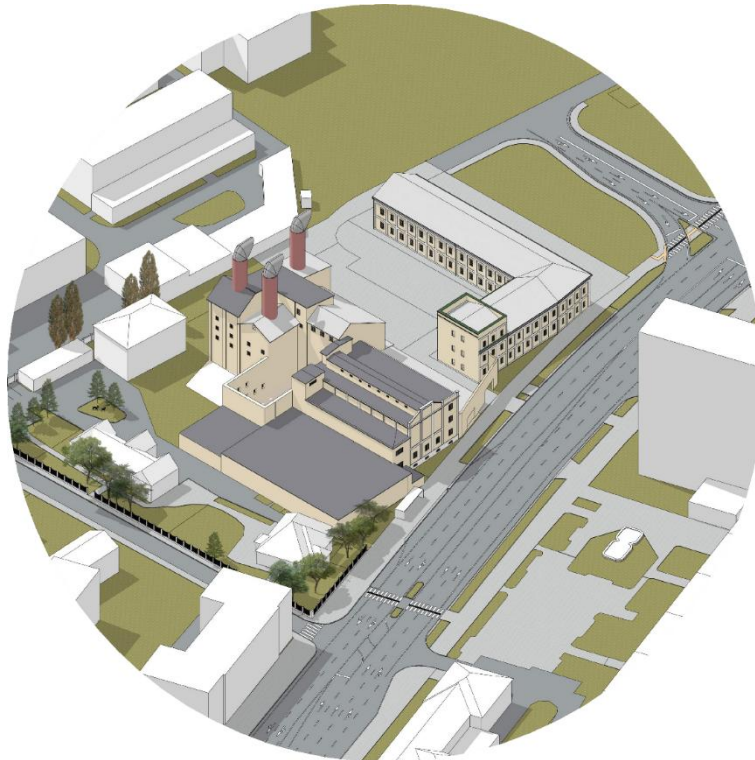
Rekonštruované budovy	
+ nové budovy	5473 m ² / 0,45
Spevnená plocha	5034 m ²
Nová komunikácia	1104 m ²
Zeleň	626 m ² / 0,05
Spevnená plocha spolu	6138 m ² / 0,5
Riešené územie	
pre výpočet urbanistických ukazovateľov	12 237 m ²

Bilancie zmena navrhovanej činnosti - Pivovar

Rekonštruované budovy	
+ nové budovy	6310 m ² / 0,52
Nová spevnená plocha	1910 m ²
Nová komunikácia	2780 m ²
Zeleň	1237 m ² / 0,10
Spevnená plocha spolu	4690 m ² / 0,38

Tabuľka 27 Porovnanie koeficientov ÚPN platného územného rozhodnutia a zmeny navrhovanej činnosti - Pivovar

	Platné územné rozhodnutie	Zmena navrhovanej činnosti
Stavby	5473 m ² / 0,45	6310, m ² / 0,52
Spevnené plochy	6138 m ² / 0,5	4690 m ² / 0,38
Zastavané plochy	11611 m ² / 0,95	≥11000 m ² / 0,90
Plocha zelene	626 m ² / 0,05	≤ 1237 m ² / 0,10
Zmena navrhovanej činnosti neprekračuje koeficienty platného ÚPN mesta Nitra		



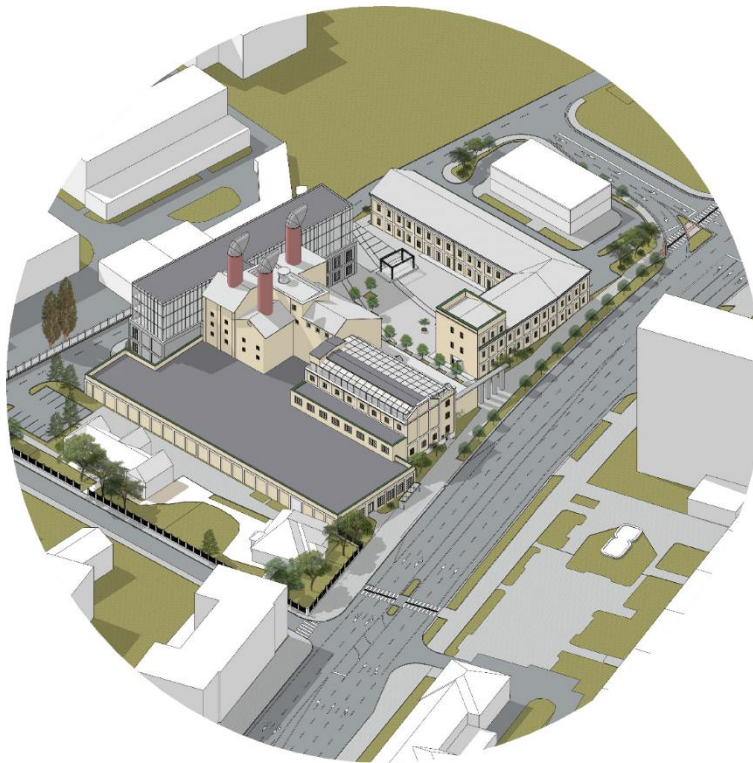
Obrázok 3 Pivovar – pôvodný stav

Zmena navrhovanej činnosti neovplyvní významne scenériu a obraz krajiny. Výškovo sa mení objekt SO 11 Adaptácia kotolne (pôvodne SO 11 Adaptácia kotolne - Kultúrne centrum) z pôvodných 3 nadzemných podlaží na 4 nadzemné podlažia a dve ustúpené, pričom sa neuvažuje s nadstavaním ani novými prístavbami, predpokladá sa s výmenou strešných konštrukcií, čím dôjde k úprave výšky jestvujúcich atík. V porovnaní s posúdenou činnosťou ide o minimálnu zmenu.

Štruktúra a využívanie krajiny a krajinný obraz sa v dotknutom území nezmení v porovnaní s posúdenou činnosťou.

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

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.



Obrázok 4 Pivovar – zmena navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti dodržiava pôvodnú štruktúru zástavby a objektovú skladbu definovanú platným územným rozhodnutím, rieši úpravy jednotlivých navrhovaných objektov v závislosti na požiadavkách aktuálneho vlastníka, v rámci príslušných limitov.

Zmena navrhovanej činnosti je v súlade s funkčným využitím územia v zmysle platného ÚPN-O Mesta Nitra.

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

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 súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000: vyhlásených ani navrhovaných chránených vtáčích území, území európskeho významu a ani, ani neovplyvní ich integritu. Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do vyhlásených veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody, ani do chránených vodohospodárskych území a citlivých území podľa zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách.

V dotknutom území a v jeho okolí neboli pozorované žiadne vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov, nepredpokladá sa vplyv na ne.

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na územia chránené podľa osobitných predpisov a ich ochranné pásma a chránené druhy sa nepredpokladá ani počas výstavby ani počas prevádzky.

IV.10 Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Navrhovaná zmeny činnosti sa nachádza v pamiatkovej zóne Nitra – Staré Mesto. Zmenou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté žiadne pamiatkovo chránené objekty. Stavebník bude postupovať pri

výstavbe podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Zmena navrhovanej činnosti vzhľadom na nízky výškový charakter objektov nebude prekryvať, ani narušovať chránený pohľad na objekty v záujme pamiatkovej a historickej ochrany.

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 vplyvy 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. 27.

Tabuľka 28 Hodnotenie kumulatívnych vplyvov

	Počas výstavby	Počas prevádzky
Zdroj účinku	Ako zdroj účinku sa uvažovala zmena navrhovanej činnosti, prebiehajúca výstavba 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.	Predpokladá sa, že prevádzky zmeny navrhovanej činnosti 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, hlukovú situáciu a na krajinu. Nezmení sa objem vygenerovanej dopravy v porovnaní s posúdenou činnosťou.

IV.13 Iné vplyvy

Medzi inými vplyvmi sme identifikovali **vplyvy na prevádzku dopravy a dopravné zaťaženie**.

Počas výstavby

Prijazd na stavenisko je zabezpečený zo Štefánikovej triedy cez novovybudovanú odbočku. Ďalší príjazd je možný zo Špitálskej ulice cez existujúci vstup na parcelách vo vlastníctve investora. Tieto dva vstupy budú prepojené areálovou komunikáciou. Počas výstavby sa predpokladá dočasné zvýšené zaťaženie Štefánikovej triedy a Špitálskej ulice.

Počas prevádzky

Vjazd do novo vybudovaného komplexu bude zabezpečený zo Štefánikovej triedy cez novovybudovanú odbočku. Dobudovaná bude Pivovarská ulica, ktorá bude prepojená so Špitálskou ulicou. Nepredpokladá sa zvýšené zaťaženie uvedených ulíc zmena zaťaženia prevádzky dopravy počas prevádzky, nakoľko sa nemení dopravné riešenie ani objem statickej dopravy v porovnaní s posúdenou činnosťou.

Ochranné pásma

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) :

1. Letiska Nitra (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky číslo: 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009, a
2. Heliportu Fakultnej nemocnice Nitra (ďalej len „heliport“), určených rozhodnutím Dopravného úradu číslo: 1169/2019/ROP-030-OP/14009-MK,

z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné zákazy a obmedzenia:

- výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrchoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betón pumpy a pod.)/, je určené:
 - a) OP vodorovnej roviny letiska s obmedzujúcou nadmorskou výškou 172,00 m n.m. Bpv, t. j. 29,55 m t. j. od úrovne $\pm 0,00$ ($\pm 0,0 = 142,45$ m n.m. Bpv určená v predloženej zmene navrhovanej činnosti);
 - b) OP prechodových plôch heliportu v rozmedzí nadmorských výšok 202,9 – 217,60 m n.m. Bpv, t. j. od úrovne $\pm 0,00$ v rozmedzí výšok 60,45 – 75,15 m, stúpa na pozemku v sklone 1:5 /20%/ v smere kolmom na predĺženú os plochy konečného priblíženia a vzletu.

Záväzná nadmorská výška pre objekty pri prelínajúcich sa ochranných pásmach s výškovým obmedzením je vždy tá s nižšou hodnotou.

Platí:

- vytvárať reflexné plochy, resp. na povrchovú úpravu objektov použiť takú úpravu, ktorá by mohla oslepiť posádky vrtuľníkov alebo odpútať ich pozornosť a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by mohli oslepiť posádky vrtuľníkov alebo svojím charakterom by mohli odpútať ich pozornosť; v horizontálnom rozsahu ochranných pásiem je požiadavka, aby svetelný lúč svetiel použitých na osvetlenie objektov, pozemkov, spevnených plôch, komunikácií a pod. bol nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy;
- v riešenom území je zakázané používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky;
- zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke.
- zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by preyšovala hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (ochranné pásmo bez laserového žiarenia Letiska Nitra).

Predložená zmena navrhovanej činnosti s výškou atiky s nadmorskou výškou 146,20 m n.m. Bpv rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska a OP heliportu. Dopravný úrad pre použitie stavebných mechanizmov pri realizácii

stavby určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby, v ktorom sa určia okrem iného aj prípadné požiadavky leteckého prekážkového značenia stavebných mechanizmov. Predmetné obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska a heliportu žiadame pri realizácii stavby rešpektovať.

Identifikované boli nasledovné riziká

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

Tabuľka 2129 Porovnávací tabuľka o ukazovateľoch vstupov, výstupov a vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia Povolenej činnosti a Zmeny navrhovanej činnosti

	Katégoria		Povolená činnosť		Zmena navrhovanej činnosti		Poznámka
P.č.	Popis	Jedn.	Počas výstavby	Počas prevádzky	Počas výstavby	Počas prevádzky	
Vstupy a výstupy							
1.	Vstupy						
	Záber pôdy	ha	4,9	4,9	4,9	4,9	bez zmeny
	Spotreba vody - prevádzka	m ³ /rok	-	159 116	-	159 116	bez zmeny
	Spotreba vody - výstavba	l.s ⁻¹	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 ³ /rok	-	684 000	-	684 000 alternatívne s tepelnými čerpadlami 575.628	bez zmeny/znížené nároky na zemný plyn
	Zamestnanci		650	230	650	304 (+74 osôb)	Počet zamestnancov počas prevádzky sa zvyšuje o cca 32%.

	Výrub drevín		50	-	Výrub drevín	-	Predpokladá sa výrub drevín, na ktoré je potrebné požiadať o súhlas na výrub, podľa nového dendrologického posudku.
2.	Výstupy						
	Znečistenie ovzdušia		Stavenisko, mechanizmy, doprava, limity nie sú prekročené	Stredný zdroj znečistenia ovzdušia, limity nie sú prekročené	Stavenisko, mechanizmy, doprava, limity nie sú prekročené	Malý zdroj znečistenia ovzdušia, spĺňa imisné limity a vyhovuje legislatívnym predpisom v oblasti ochrany ovzdušia – len zmena navrhovanej činnosti	V súlade so zák. č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia, vyhl. č. 248/2023 Z.z., vyhl. č. 249/2023 Z.z. a vyhl. č. 250/2023 Z.z.
	Odpady (zneškodňované oprávnenou osobou, zmluvne)		kat. O	kat. O a N	kat. O	kat. O a N	V súlade so zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a VZN mesta Nitra o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.
	Odpadové vody splaškové Q _{max}	m ³ /rok	-	24 811,53	-	24 811,53	Bez zmeny
	Odpadové vody dažďové Q _d	m ³ /rok	-	8 527,2	-	8 527,2	Bez zmeny
Vplyvy na:							
3.	Hluk a vibrácie						
	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 navrhovanej zmeny činnosti	Zák. č. 355/2007 Z.z., vyhl. č. 237/2009 Z.z. v súlade. Potreba realizácie opatrení na objektoch v dôsledku prekročenia prípustných hodnôt zvuku pre jestvujúci stav od prevádzky dopravy na Štefánikovej triede.
4.	Žiarenie, teplo zápach	vplyv	-	-	-	-	-
5.	Vplyvy na zdravie	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) prekročenie krátkodobých (LH1h) limitné hodnôt podľa vyhlášky MŽP SR o kvalite ovzdušia vybraných znečisťujúcich látok CO, NO ₂ a TZL, PM ₁₀ a benzén. Nepredpokladá sa prekročenie prípustných hodnôt hluku od zmeny navrhovanej činnosti. 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..

6.	Geologické pomery	vplyv	Nevýznamný	Bez vplyvu	Nevýznamný	Bez vplyvu	Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.
7.	Geomorfologické pomery	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou
8.	Geodynamické javy	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou
9.	Nerastné suroviny	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou
10.	Pôda	vplyv	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Súlad so zák. č. 220/2004 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.
11.	Klíma a ovzdušie (zápach, zdroje znečistenia ovzdušia)	vplyv	Nevýznamný	Málo významný	Nevýznamný	Málo významný	Súlad so zák. zák. č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia, vyhl. č. 248/2022 Z.z., vyhl. č. 249/2022 Z.z. a vyhl. č. 250/2023 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.
12.	Voda	vplyv	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Súlad so zák. č. 364/2004 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.
13.	Flóra, fauna a ich biotopy	vplyv	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Nevýznamný	Súlad so zák. č. 543/2002 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.
14.	Krajina	vplyv	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Súlad s platným územným plánom obce, platné územné rozhodnutie. Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou.
15.	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 posúdenou/povolenou činnosťou
16.	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 posúdenou/povolenou činnosťou
17.	NATURA 2000	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Súlad so zák. č. 543/2002 Z.z. Bez zmeny v porovnaní s posúdenou/povolenou činnosťou
18.	Kultúrne a historické pamiatky	vplyv	Málo významný	Málo významný	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Postup v súlade so zák. č. 49/2002 Z.z.
19.	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 posúdenou/povolenou činnosťou
20.	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., zák. č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia, vyhl. č.248/20223 Z.z., vyhl. č. 249/20223 Z.z. a vyhl. č. 250/2023 Z.z., súlad s predpismi BOZP, najmä zák. č.124/2006 Z. z. Zvýšenie počtu zamestnancov.
22.	Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny
23.	Poľnohospodárstvo	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny
24.	Lesné hospodárstvo	vplyv	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez vplyvu	Bez zmeny
25.	Doprava	vplyv	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Málo významný	Bez zmeny
26.	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 02 Polyfunkčný komplex**, SO 02.01 Podzemná garáž, SO 02.02 Prístavba sladovne – Polyfunkcia/Retail, administratíva, SO 02.03 Prestavba sladovne, SO 02.04 Prístavba sladovne / Retail, SO 02.05 Novostavba – MCD, SO 02.06 Modernizácia administratívnej budovy. **Objekty sa zmenou navrhovanej činnosti menia z pôvodnej objektovej skladby:** SO-02 Polyfunkčný komplex, SO-02.01 Adaptácia sladovne- hotel / obchod, SO-01.02 Hotel – dostavba, SO-02.03 Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres, SO-02.04 Adaptácia sladovne – bazén, SO-02.05 Kongresová hala – dostavba a SO-02.06 Administratívna budova – prestavba. Funkčne sa objekt mení z pôvodne hotelového komplexu obsahujúceho ubytovacie, obchodné, stravovacie a wellness priestory, na multifunkčný priestor s administratívnou budovou, občianskou vybavenosťou, stravovacími zariadeniami a priestormi slúžiacimi na kultúrne podujatia a spoločenské stretávania.
- ✓ **Objekt podzemnej garáže SO-03.01.02 a SO-03.01.03** - vznikol rozdelením pôvodného objektu SO-03.01 určeného v pôvodnom územnom rozhodnutí pre stavebné objekty SO-04 a SO-10. V samostatnom konaní bol objekt podzemnej garáže SO-03.01.01 odčlenený len pre potrebu administratívneho objektu SO-04.
- ✓ **SO 10.01 Polyfunkčný objekt I.etapa a SO 10.02 Polyfunkčný objekt II.etapa** - objekt pôvodne SO 10 Polyfunkčná budova rozdelený na dva objekty (I. a II. etapa) má dve podzemné, šesť nadzemných podlaží (nadzemné podlažie definované podľa ÚPN Nitra) a jedno ustúpené, ktorého veľkosť nepresahuje 50% nižšieho podlažia. Výškovo a funkčne sa objekt zásadne nemení.
- ✓ **SO 11 Adaptácia kotelne** (pôvodne SO 11 Adaptácia kotelne - Kultúrne centrum) sa mení výškovo z pôvodných 3 nadzemných podlaží na 4 nadzemné podlažia a dve ustúpené, pričom sa neuvažuje s nadstavaním ani novými prístavbami, predpokladá sa s výmenou strešných konštrukcií, čím dôjde k úprave výšky jestvujúcich atík. Funkčne sa mení objekt z kultúrneho zariadenia na byty s občianskou vybavenosťou

Povolená činnosť má so zmenou navrhovanej činnosti porovnateľné environmentálne parametre.

Opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie uvedené v Záverečnom stanovisku č. 9438/07-3.4/gn, ktoré 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 ostávajú v platnosti.

Pre zmenu navrhovanej činnosti dopĺňame opatrenia:

- 1) Opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie uvedené v Záverečnom stanovisku č. 9438/07-3.4/gn, ktoré 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 ostávajú v platnosti.
- 2) Dodržať výsledky svetlotechnickej štúdie (Príloha 4) a funkčnú náplň priestorov objektu SO02.06 realizovať tak, aby nedochádzalo ku kolízii s normatívnym predpisom stanovujúcim limity pre zatienenie.

- 3) Pri kolaudácii projektu je nutné vykonať objektivizáciu expozície obyvateľov a ich prostredia hluku, infrazvuku a vibráciám. Je nutné vykonať objektivizáciu hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí budov v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ustanovujúca podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií od pozemnej dopravy a technického zariadenia budov ako dominantných zdrojov hluku v hodnotenom území.
Objektivizáciu expozície obyvateľov a ich prostredia hluku, infrazvuku a vibráciám môžu vykonávať len osoby odborne spôsobilé na činnosť podľa §15 ods.1 písm. a) v zmysle zákona NR SR č.355/2007 Z.z., v znení neskorších prepisov. Na zabezpečenie kvality sa laboratórium preukáže osvedčením o akreditácii laboratórnych pracovísk spolu s rozsahom udelenej akreditácie. Všeobecné požiadavky na kompetentnosť skúšobných a kalibračných laboratórií (ISO/IEC 17025:2017).
- 4) Vykonať posúdenie hodnôt zvukovej izolácie obvodových plášťov a deliacich konštrukcií podľa požiadaviek STN 73 0532. Splnenie požiadaviek STN 73 0532 je nevyhnutná podmienka pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore podľa platnej legislatívy, pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránených miestností, napríklad vetranie, vykurovanie, osvetlenie.
- 5) V ďalšom stupni PD doplniť cyklistickú infraštruktúru v rozsahu vytvorenie parkovacích miest pre bicykle.

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**
- Fotodokumentácia - **v Prílohe 3**
- SVETLOTECHNICKÁ ŠTÚDIA Vplyv stavby na denné osvetlenie a presnenie existujúcich objektov v lokalite, Ing. Oľga Paradeiserová, CSc. apríl 2025 **v Prílohe 4**
- ROZPTYLOVÁ ŠTÚDIA, Imisno-prenosové posúdenie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Nitra Park a adaptácia kotolne a Pivovar“ pre účely hodnotenia vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Ing. Viliam Carach, PhD. , jún 2025 - **v Prílohe 5**
- AKUSTICKÁ ŠTÚDIA pre projekt „Pivovar, polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“, Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., Ing. Mgr. Michal Bugala, Ing. Ján Šimo, CSc., jún 2025 - **v Prílohe 6**
- SITUÁCIA Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne, Situácia, sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024 a KOORDINAČNÁ SITUÁCIA a Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne, Koordinačná situácia, sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024 – **v Prílohe 7**
- Polyfunkčný objekt NITRA PARK a adaptácia kotolne, Investičný zámer, šujan_stassel s.r.o., 2024 - **v Prílohe 8**
- Pivovar, Investičný zámer, sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024 - **v Prílohe 9**
- Záväzné stanovisko mesta Nitra k stavbe č. 761/2025 z 22.01.2025 – **v Prílohe 10**
- Zoznam obrázkov a tabuliek - **v Prílohe 11.**

VII. Dátum spracovania

Júl 2025

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

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

.....
RNDr. Elena Petková, konateľka spoločnosti

V Pezinku

Spolupráca: Mgr. Diana Chmelařová
Akustická štúdia: Ing. Ján Šimo, CSc., Ing. Mgr. Michal Bugala
Rozptylová štúdia: Ing. Viliam Carach, PhD.
Konzultácie: Ing. Juraj Marko, Mgr. Arch. Karol Stassel, Arch. Sebastian Nagy, Ing. Viliam Carach, PhD., Ing. Ján Šimo, CSc., Ing. Mgr. Michal Bugala

IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa

.....
Ing. Dušan Levák - konateľ
Nitra Park, s r.o.

V Bratislave

Príloha 1

Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona, číslo a dátum záverečného stanoviska

Navrhovaná činnosť

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.

Zmena navrhovanej činnosti

Rozhodnutie MZP SR vydané v zisťovacom konaní pre zmenu navrhovanej činnosti „Multi Development Nová Nitra“, navrhovateľ NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, č.j. 4801/2020-1.7/pb 63183/2020 zo 7.12.2020, právoplatné 23.1.2021

Zmena navrhovanej činnosti

Rozhodnutie MŽP SR vydané v zisťovacom konaní pre zmenu navrhovanej činnosti „Administratívna budova Nitra Park“, navrhovateľ Nitra Park, s.r.o., Zoborská 416/20, 841 46 Trávnica, č.j. 9867/2024-11.1/fr 63328/2024 zo dňa 22.11.2024, právoplatné dňa 23.12.2024.

Príloha 2

Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia Zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe



Situácia širších vzťahov
(Zdroj. Google Earth)

Príloha 3

FOTODOKUMENTÁCIA



Dotknuté územie – pohľad na areál Pivovaru a Štefánikovu triedu



Dotknuté územie – vstup do areálu Pivovaru zo Štefánikovej triedy

Príloha 4

SVETELNOTECHNICKÁ ŠTÚDIA Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie existujúcich objektov v lokalite, Ing. Oľga Paradeiserová, CSc. apríl 2025

Príloha 5

ROZPTYLOVÁ ŠTÚDIA Imisno-prenosové posúdenie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Nitra Park a adaptácia kotolne a Pivovar“ pre účely hodnotenia vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Ing. Viliam Carach, PhD. , jún 2025

Príloha 6

AKUSTICKÁ ŠTÚDIA pre projekt „Pivovar, polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne“, Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., Ing. Mgr. Michal Bugala, Ing. Ján Šimo, CSc., jún 2025

Príloha 7

7a SITUÁCIA

Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne, Situácia, sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024

7b KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

Pivovar, Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne, Koordinačná situácia, sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024

Príloha 8

Polyfunkčný objekt NITRA PARK a adaptácia kotolne, Investičný zámer, šujan_stassel s.r.o., 2024

Výber výkresov

Príloha 9

Pivovar, Investičný zámer, sebastian nagy architects, s.r.o., Jaseňová 20, 949 01 Nitra, december 2024

Výber výkresov

Príloha 10

Záväzné stanovisko mesta Nitra k stavbe č. 761/2025 z 22.01.2025

Príloha 11

Zápisnica z prerokovania Oznámenia o zmene činnosti s občiansky združením Združenie domových samospráv, zastúpené predsedom Marcelom Slávikom

Príloha 12

Zoznam obrázkov

Obrázok 1 UPN mesta Nitra – zmeny a doplnky č. 1 až č. 6 - výrez (SAN- HUMA '90 s.r.o., 2018).....	59
Obrázok 2 Polyfunkčný objekt Nitra Park a adaptácia kotolne.....	60
Obrázok 3 Pivovar – pôvodný stav.....	62
Obrázok 4 Pivovar – zmena navrhovanej činnosti	63

Zoznam tabuliek

Tabuľka 1 Dotknuté stavebné pozemky zmeny navrhovanej činnosti podľa stavebných objektov	9
Tabuľka 2 Dotknuté stavebné pozemky zmeny navrhovanej činnosti podľa stavebných objektov	29
Tabuľka 3 Potreba vody počas výstavby.....	30
Tabuľka 4 Potreba vody počas prevádzky posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti	31
Tabuľka 5 Potreba elektrickej energie počas výstavby posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti	31
Tabuľka 6 Potreba elektrickej energie počas prevádzky posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti	32
Tabuľka 7 Porovnanie bilancii spotreby zemného plynu posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti.....	32
Tabuľka 8 Porovnanie nárokov na statickú dopravu posúdená činnosť/zmena navrhovanej činnosti	33
Tabuľka 9 Zdroje znečisťovania ovzdušia Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne	35
Tabuľka 10 Zdroje znečisťovania ovzdušia Pivovar	36
Tabuľka 11 Odpady – predpoklad vzniku počas výstavby, podľa vyhl. č. 365/2015 Z. z. Katalóg odpadov	36
Tabuľka 12 Odpady – predpoklad vzniku počas prevádzky, podľa vyhl. č. 365/2015 Z. z. Katalóg odpadov.....	38
Tabuľka 13 Namerané hodnoty celkového zvuku pre referenčné časové intervaly deň, večer, noc	41
Tabuľka 14 Prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa dopĺňa Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ustanovujúca podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií	41
Tabuľka 15 Hodnoty akustických veličín stacionárnych zdrojov hluku	42
Tabuľka 16 Posudzované a prípustné hodnoty zvuku vo zvolených imisných bodoch	48
Tabuľka 17 Limitné hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok pre hodnotenie kvality ovzdušia	49
Tabuľka 18 Emisie ZL – Bodové zdroje len Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne	50
Tabuľka 19 Emisie ZL – Bodové zdroje len Pivovar.....	50
Tabuľka 20 Emisie – Plošné zdroje len Polyfunkčný objekt Nitra park a Adaptácia kotolne	50
Tabuľka 21 Emisie – Plošné zdroje len Pivovar	50
Tabuľka 22 Emisie ZL – Líniové zdroje len Polyfunkčný objekt Nitra Park a Adaptácia kotolne.....	50
Tabuľka 23 Emisie ZL – Líniové zdroje len Pivovar	50
Tabuľka 24 Očakávaná úroveň kvality ovzdušia v r. 2028 s príspevkom zmeny navrhovanej činnosti	51
Tabuľka 25 Bilancie zmeny navrhovanej činnosti a adaptácia kotolne	60
Tabuľka 26 Bilancie zmeny navrhovanej činnosti	61
Tabuľka 27 Porovnanie koeficientov ÚPN platného územného rozhodnutia a zmeny navrhovanej činnosti - Pivovar	62
Tabuľka 28 Hodnotenie kumulatívnych vplyvov	64
Tabuľka 2129 Porovnávací tabuľka o ukazovateľoch vstupov, výstupov a vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia Povolenej činnosti a Zmeny navrhovanej činnosti	66