

Príloha 6 - Parkovacia a dopravná bilancia

Obytný súbor Dostupné bývanie Nitra - zmena územného rozhodnutia pre SO 03.1
Polyfunkčný objekt a SO 04.1 Parkovací dom

POTVRDENÝ STAV

SO 03.1: 44 bytov + supermarket
53 potrebných a pridelených miest
SO 04.1: 149 miest
Celý obytný súbor: 377 miest pri potrebe 341

1. Účel a východiská

Táto príloha sumarizuje statickú dopravu a organizáciu dopravnej obsluhy zmeny. Číselným základom je opravená súhrnná technická správa z 24. 8. 2026 a potvrdené vysvetlenie projektanta. Výkresy dopravy zo zdieľaného projektového balíka sa používajú na grafické zobrazenie komunikácií a organizácie dopravy.

2. Výpočet potreby parkovania

Funkcia	Vstup	Potrebné miesta
Bývanie SO 03.1	44 bytov (36 do 60 m ² , 8 od 60 do 90 m ²)	43
Supermarket v SO 03.1	predajná plocha max. 210 m ² , max. 10 zamestnancov	10
SO 03.1 spolu	bývanie + supermarket	53
Celý obytný súbor	aktualizovaný normový výpočet	341

Aktualizovaný výpočet v projektovej správe je uvedený ako $N = 376 - 108 + (43 + 10) + 20 = 341$ miest. Projektovaných 377 miest vytvára rezervu 36 miest.

3. Umiestnenie a priradenie státí

Funkčné priradenie k SO 03.1	Byty	Supermarket	Spolu
V objekte SO 03.1	36	0	36
V exteriéri pri SO 03.1	4	10	14
V parkovacom dome SO 04.1	3	0	3
SO 03.1 spolu	43	10	53

Fyzické umiestnenie v celom súbore	Počet
SO 03.1 – otvorená garáž	36
SO 04.1 – parkovací dom vrátane 3 miest pridelených SO 03.1	149
Ostatné parkovacie plochy a objekty v rámci súboru	192
Celý obytný súbor	377

Poznámka k dvojitému započítaniu: tri miesta funkčne pridelené SO 03.1 sú fyzicky súčasťou kapacity 149 miest v SO 04.1. Pri súčte celého areálu sa preto nepočítavajú druhýkrát. Štrnásť exteriérových miest pridelených SO 03.1 je súčasťou ostatných 192 fyzických miest.

SO 04.1 má tri samostatné vjazdy/výjazdy podľa terénnych úrovní a 8 miest s nabíjaním elektromobilov.

4. Organizácia dynamickej dopravy

Areál je obsluhovaný vnútornými miestnymi komunikáciami funkčných tried C2 a C3. Systém je napojený na Kmeťovu ulicu; súvisiaca okružná križovatka bola povolená rozhodnutím č. SP 11216/2023-006-Ing.Pk zo dňa 28. 6. 2023. Prístup k SO 03.1 a SO 04.1 je riešený z areálových komunikácií podľa priložených situácií.

Zásobovanie supermarketu a odvoz odpadu sú vedené jednosmernou obslužnou trasou pri SO 03.1. Pešie trasy a priechody nadväzujú na navrhované chodníky a plánovanú cyklotrasu; dopravné značenie je zobrazené vo výkresových prílohách.

5. Kontrolné závery pre podanie

Kontrola	Záver
Kapacita	377 projektovaných miest $\geq$ 341 potrebných miest; rezerva 36.
SO 03.1	53 miest je pokrytých rozdelením $36 + 14 + 3$.
SO 04.1	149 fyzických miest; z nich 3 sú funkčne pridelené bytom SO 03.1.
EIA limit	Celková kapacita 377 miest sa oproti pôvodnému rozhodnutiu EIA nezvyšuje.
Dynamická doprava	Táto bilancia neobsahuje hodinové intenzity ani kapacitný výpočet križovatiek.

UPOZORNENIE

Dopravná technická správa v zdieľanom balíku (07/2026) ešte uvádza staré údaje 55 miest a staré rozdelenie. K podaniu treba priložiť iba opravenú správu, v ktorej bude jednotne uvedené $53 = 43 + 10$ a rozdelenie $36 + 14 + 3$.

Pôvodné rozhodnutie EIA výslovne požadovalo dopravno-kapacitné posúdenie v širších územných súvislostiach. Ak už bolo spracované, odporúča sa priložiť ho samostatne. Táto súhrnná bilancia ho nenahrádza a neuvádza neoverené intenzity vozidiel.

6. Použité podklady

- Súhrnná technická správa zmeny ÚR, verzia 24. 8. 2026.
- Koordinačná situácia architektúry, 08/2026.
- Dopravná situácia SO 07 a výkresy trvalého dopravného značenia, 07/2026.
- Rozhodnutie EIA č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27. 1. 2020, právoplatné 27. 2. 2020.
- Potvrdenie projektanta o správnej bilancii SO 03.1.

Plná verzia tejto prílohy obsahuje aj dopravnú situáciu SO 07, trvalé dopravné značenie pri SO 03 a SO 04 a trvalé dopravné značenie SO 04.1.