

OKRESNÝ ÚRAD NITRA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra


OU-NR-OSZP3-2024/023408 -001

**Vec : „Zverejnenie žiadosti o stavebné povolenie – OBYTNÁ ZÓNA ŽITAVA PARK –
DYČKA“**

Okresný úrad Nitra ako špeciálny stavebný úrad podľa § 58a odsek 3 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) zverejňuje žiadosť o vydanie vodoprávneho povolenia bez príloh, od žiadateľa **Žitava Park, a.s. Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava (IČO: 51 698 366)** v zastúpení splnomocneného zástupcu FVA, s.r.o, **Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava (IČO: 36 671 649)**, ktorá bude zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra a na webovom sídle.

Sprístupenie právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obytna-zona-zitava-park>.

Okresný úrad Nitra
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- 5 -


Ing. Miloš Černák
vedúci oddelenia

1. Okresný úrad Nitra, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra - web. sídlo a úradná tabuľa

.....
vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Okresný úrad Nitra
odbor starostlivosti o životné prostredie
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- 5 -



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

Telefón
+421/37/6549 290

Fax
+42137/6549 269

E-mail
alena.zaujecova2@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866



Ziadateľ:
obchodné meno: FVA, s.r.o.
sídlo: Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava
IČO: 36 671 649
registrovaná: v Obchod. registri vedenom Okr. súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 42182/B

OKRESNÝ ÚRAD NITRA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek
životného prostredia
úsek štátnej vodnej správy
Štefánikova tr. 69
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
FVA 001D_2022 Fuňa / 0905 632824 01.03.2024

Vec: Žiadosť o vydanie vodoprávného (stavebného) povolenia

V zastúpení spoločnosti Žitava Park, a.s., v súlade s § 21 a 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a § 58 zákona č. 50/1976 Z.z. o plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Vás žiadame o vydanie vodoprávného (stavebného) povolenia a vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd – na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd pre vybrané objekty investičnej akcie „OBYTNÁ ZÓNA ŽITAVA PARK – DYČKA“.

- Označenie a názov stavby: **OBYTNÁ ZÓNA ŽITAVA PARK – DYČKA**
- Stavebník: Žitava Park, a.s.
Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava – m.č. Staré Mesto, IČO: 51 698 366
- Vydané pre účely územného konania:
- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1537/2020-006-Rf zo dňa 16.10.2020 právoplatnosť 18.11.2020
- Územné rozhodnutie - Predĺženie platnosti č. 1860/2022-003-Dv, zo dňa 16.11.2022, právoplatnosť 16.12.2022
- Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

Stavebné objekty:

- SO 101 VODOVOD
 - SO 101.1 ROZVÁDZACIE VODOVODNÉ POTRUBIE
 - SO 101.2 VODOVODNÉ PRÍPOJKY
- SO 102 KANALIZÁCIA
 - SO 102.1 SPLAŠKOVÁ GRAVITAČNÁ KANALIZÁCIA
 - SO 102.2 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY
 - SO 102.3 ČERPACIE STANICE SPLAŠKOVÝCH ODPADOVÝCH VÔD – STAVEBNÁ ČASŤ
 - SO 102.4 KANALIZAČNÉ VÝTLAKY SPLAŠKOVÝCH VÔD
 - SO 102.5 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
 - SO 102.6 ČERPACIA STANICA DAŽĎOVÝCH VÔD – STAVEBNÁ ČASŤ
 - SO 102.7 KANALIZAČNÝ VÝTLAK DAŽĎOVÝCH VÔD

Prevádzkové súbory:

- PS 001 ČERPACIE STANICE SPLAŠKOVÝCH ODPADOVÝCH VÔD - TECHNOLOGICKÁ ČASŤ
- PS 002 ČERPACIA STANICA DAŽĎOVÝCH ODPADOVÝCH VÔD - TECHNOLOGICKÁ ČASŤ

- Odhadované investičné náklady: 2. 800 000,- Eur
- Splnomocnenec: FVA, s.r.o.
Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava, IČO: 36 671 649



7. Charakter stavby: Novostavba, infraštruktúra

8. Situovanie stavby: Okres: Nitra
 Obec: Vráble
 Kat. územie: Dyčňa, Vráble
 Katastrálne územie Dyčňa: Parcelné číslo:
 KNC: 320*, 824/1
 KNE: 321/1*, 321/2*, 329, 330, 331, 332, 354, 355, 2007
 Katastrálne územie Vráble: KNC: 4922/1
 KNE: 1764, 1769/2, 2007/3, 2009/1,

***Parcely vo vlastníctve stavebníka KNC_320, KNE_321/1 a 321/2 boli rozdelené na základe geometrického plánu č. GI-782/2022 zo dňa 09.05.2022 na parcely 321/14 – 321/147.**

** parc. reg. „C“KN 321/14, 321/15, 321/16, 321/17, 321/18, 321/19, 321/20, 321/21, 321/22, 321/23, 321/24, 321/25, 321/26, 321/27, 321/28, 321/29, 321/30, 321/31, 321/32, 321/33, 321/34, 321/35, 321/36, 321/37, 321/38, 321/39, 321/40, 321/41, 321/42, 321/43, 321/44, 321/45, 321/46, 321/47, 321/48, 321/49, 321/50, 321/51, 321/52, 321/53, 321/54, 321/55, 321/56, 321/57, 321/58, 321/59, 321/60, 321/61, 321/62, 321/63, 321/64, 321/65, 321/66, 321/67, 321/68, 321/69, 321/70, 321/71, 321/72, 321/73, 321/74, 321/75, 321/76, 321/77, 321/78, 321/79, 321/80, 321/81, 321/82, 321/83, 321/84, 321/85, 321/86, 321/87, 321/88, 321/89, 321/90, 321/91, 321/92, 321/93, 321/94, 321/95, 321/96, 321/97, 321/98, 321/99, 321/100, 321/101, 321/102, 321/103, 321/104, 321/105, 321/106, 321/107, 321/108, 321/109, 321/110, 321/111, 321/112, 321/113, 321/114, 321/115, 321/116, 321/117, 321/118, 321/119, 321/120, 321/121, 321/122, 321/123, 321/124, 321/125, 321/126, 321/127, 321/128, 321/129, 321/130, 321/131, 321/132, 321/133, 321/134, 321/135, 321/136, 321/137, 321/138, 321/139, 321/140, 321/141, 321/142, 321/143, 321/144, 321/145, 321/146, 321/147

List vlastníctva: 850
 vlastník: Žitava Park, a. s., Slávičie údolie 6, Bratislava – m.č. Staré Mesto, 811 02

**** uvedené parcely boli vytvorené na základe geometrického plánu GI-782/2022 z parciel - KNC 320, KNE 321/1 a 321/2, ktoré boli súčasťou územného rozhodnutia č. 1537/2020-006-Rf, zo dňa 16.10.2020 s nadobudnutou právoplatnosťou 18.11.2020**

***Ostatné dotknuté parcely mimo vlastníctva stavebníka a ich vlastnícke vzťahy - vid' dokument v spise „**Prehľad pozemkov dotknutých investičnou činnosťou**“

9. Predpokladaný termín uskutočnenia stavby:
 Lehota výstavby predmetnej časti stavby sa predpokladá na obdobie 10-12 mesiacov. Termín začatia bude predmetom dohovoru medzi investorom a budúciim dodávateľom stavby.

10. Spôsob uskutočnenia stavby:
 Stavebná činnosť predmetného územia sa budú realizovať dodávateľsky. Dodávateľ bude vybraný na základe tendra na výber dodávateľa po vydaní stavebného povolenia.

11. Spracovateľ projektovej dokumentácie: FVA, s.r.o., Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava
Hlavný projektant: Ing. Mgr. art. Martin Vanko, reg. č.1806 AA
 Ing. Mgr. art. Ľubomír Fuňa, reg. č.1333 AA

Autor návrhu: Ing. Arch. Juraj Turányi
 Ing. Arch. Miroslav Hrušovský

Zodpovedný projektanti:
 časť statika: Ing. Peter Bestro
 časť Protipožiarňa ochrana: Eva Ostertágová
 časť Vodovod, Kanalizácia
 a ochrana VTL plynovodu: Ing. Patrik Deák

12. Zoznam známych účastníkov konania: - Žitava Park, a.s., Slávičie údolie 6, 811 02 Bratislava – m.č. Staré Mesto
 - Mesto Vráble, Hlavná 1221, 952 16 Vráble
 - Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 04 Bratislava
 - Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Martinská 49, 05 Bratislava
 - Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra

13. Popis stavby:

Navrhovaná obytná zóna Žitava Park sa nachádza mimo zastavaného územia západne od mesta Vrábce a východne od existujúcej cesty III/1650 v katastrálnom území obce Dyčka. Aktuálne sú uvažované parcely využívané na poľnohospodárske účely. Riešené územie je konfiguračne jednoduché a rovinné. Výškový rozdiel na celom území sa pohybuje v rozmedzí od 1,0 do 1,5 m. Čez dané územie prechádza distribučný vysokotlaký plynovod, hydromelioračný kanál a vysokonapäťové nadzemné vedenie. Do východného okraja riešeného územia zasahuje ochranné pásmo lesa. Na východnej strane riešené územie susedí s vodným tokom Žitava a mŕtvym ramenom Host'oveckého potoka, nakoľko bol tento v minulosti odklonený priamo do vodného toku severne od riešeného územia. V predmetnom území sa nenachádzajú žiadne chránené kultúrne pamiatky ani chránené prírodné porasty.

Záujmom investora je výstavba individuálnej bytovej zástavby s funkciou trvalého bývania, občianskou vybavenosťou, verejnou ale aj súkromnou zeleňou s kompletnou infraštruktúrou na ktorú sa zameriava práve táto časť projektovej dokumentácie. Riešené územie je situované do jednej ucelenej urbanistickej časti, ktorá uvažuje so zástavbou samostatne stojacich objektov umiestnených pozdĺž navrhovaných prístupových komunikácií. Návrhom plôch určených k zastavaniu budú rešpektované všetky požiadavky a limity dané územným plánom mesta Vrábce. Návrh uvažuje s vodozádržnými opatreniami a to jednak na verejných plochách ako aj na pozemkoch, ktoré budú určené pre odpredaj pre súkromných vlastníkov. Komunikácie obytnej zóny budú súčasťou navrhovanej dopravnej kostry, ktorá je dopravne napojená na existujúcu komunikáciu III / 1650.

Predmetom riešenia predloženej projektovej dokumentácie je technická infraštruktúra verejných inžinierskych sietí v riešenej zóne, ako aj pripojenia jednotlivých novovzniknutých stavebných parciel /vid' GP 5/2022/ v území pre budúce objekty rodinných domov a polyfunkčného objektu.

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie „OBYTNÁ ZÓNA ŽITAVA PARK - DYČKA“, spracované FVA, s.r.o., zák. FVA 001_2022 z 04/2022.
2. Územné rozhodnutie č. 1537/2020-006-Rf zo dňa 16.10.2020 s nadobudnutou právoplatnosťou zo dňa 18.11.2020
3. Územné rozhodnutie - Predĺženie platnosti č.1860/2022-003-Dv, zo dňa 16.11.2022, právoplatnosť 16.12.2022
4. Dokumenty, stanoviská, vyjadrenia
5. Prehľad pozemkov dotknutých investičnou činnosťou
6. Geometrický plán č. G1-782/2022 zo dňa 09.05.2022
7. Plnomocnenstvo

S pozdravom

Ing. Mgr. art. Ľubomír Fuňa
konateľ spoločnosti

