

Obytná zóna TRINITIS

Zámer podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci zisťovacieho konania

ZMENA A DOPLNENIE II

Mesto Nové Mesto nad Váhom vyzvalo stanoviskom č. ŽP-2363/2019-27556 zo dňa 31.7.2019 navrhovateľa o doplnenie zámeru „Obytná zóna TRINITIS“. Na základe tohoto stanoviska predkladáme túto zmenu a doplnenie zámeru II podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť Obytná zóna TRINITIS, Nové Mesto nad Váhom.

**1. Pri navrhovaní polozapustných podzemných kontajnerov požadujeme uvažovať so stano-
vištom aj pre RD, ktoré bude slúžiť pre triedený zber. Bilancia odpadu pre bytové domy je
z nášho pohľadu podhodnotená, požadujeme prehodnotiť navrhované objemy polozápust-
ných kontajnerov resp. navrhnúť viac stanovišť.**

Zmena a doplnenie znenia kapitoly IV.2.4 Odpady, str. 55 zámeru:

Odpady z užívania stavby

Bytový dom 1, 2

Navrhnuté sú polozapustené kontajnery Molok Classic a to objem 5 m³ pre komunálny odpad, objem 3 m³ pre sklo, objem 5 m³ pre plasty a objem 5 m³ pre papier. Odvoz komunálneho odpadu zabezpečuje Mesto Nové Mesto nad Váhom, s vývozom 2x týždenne. Nádoby budú na spevnenej ploche, bezbariérovo prístupné z komunikácie. Polozapustené kontajnery na sklo, plast a papier budú určené aj pre osem navrhovaných rodinných domov.

**4. Rešpektujeme, že ODI sa vyjadrí ako účastník konania (pričom požadujeme dopravno-ka-
pacitné posúdenie križovatky ul. kpt. Nálepku a M.R.Štefánika).**

Záväzné stanovisko Okresného dopravného inšpektorátu v Novom Meste nad Váhom č. ORPZ-NM-ODI1-250-001/2019-ING zo dňa 22.8.2019 je prílohou tohto dokumentu. Dopravný inšpekto-
rát súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za dodržania podmienok uvedených v záväznom stanovisku, ktoré je nutné zapracovať v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie.

**6. Doplnenie vysokej zelene bolo nedostatočne pochopené. Zeleň: 1 strom/5 parkovacích
miest požadujeme zakomponovať na parkoviskách, nie ako výsadbu stromov v rodinných do-
moch.**

Zmena a doplnenie znenia v kapitole II.8.7 Sadové úpravy, str. 24 zámeru:

Návrh sadovníckych úprav

Návrh sadovníckych úprav je vypracovaný na základe projektu stavebnej časti. Výsadba spo-
číva v umiestnení stromov na zelených plochách, najmä po obvode pozemku, a to formou

stromoradií vo východnej a západnej časti. Zo strany (východná hranica) od polikliniky sú navrhnuté kultivary javora poľného s menšou kompaktnou korunou, a to *Acer campestre* "Elsrijk". Stromoradie z jaseňa mannového *Fraxinus ornus* sa vysadí pozdĺž západnej hranice riešenej plochy, zo strany od poľnohospodárskej pôdy. Stromoradia budú plniť nielen funkciu vizuálnej bariéry ale aj funkciu vetrolamu. Menšie stromy, zaujímavé na jar kvetom a na jeseň farbou listou a plodmi sa vysadia do menších zelených plôch medzi bytovými domami. Pri detskom ihrisku ako predsadba pred jasene sú navrhnuté ružovo kvitnúce hlohy *Crataegus laevigata* „Paul’s Scarlet“ a pri ihrisku pred bytovým domom 1 blok A skupina troch smrekov omorikových – *Picea omorika*. Do trojuholníkovitého ostrovčeka zo strany od radovej výstavby sa vysadia okrasné jablone *Malus* „Evereste“. Ide o menší strom, s hustou guľovitou korunou, na jar kvitnúci bielymi kvetmi a na jeseň so zlatožltými jabĺčkami. Zelenú plochu medzi bytovým domom B a C oživia okrasné čerešne – sakury – *Prunus serrulata* „Royal Burgundy“. Táto pomaly rastúca čerešňa má počas celej sezóny tmavo purpurové listy a kvety sýto ružovej farby. Celá plocha je z troch strán ohraničená strihaným živým plotom z vtáčieho zobu *Ligustrum vulgare* „Atrovirens“. Pred bytovým domom C je chodník a parkovisko lemované voľne rastúcim živým plotom z tavolníka popolavého *Spiraea x cinerea* „Grefsheim“ a z nízkeho orgovánu meyerovho *Syringa meyeri* „Palibin“. Popri chodníku (pri stojisku komunálneho odpadu) pred domom A je navrhnutý voľne rastúci živý plot z vajgely *Weigela florida* „Variegata“ – je to menej vzrastlý ker s ružovými kvetmi a panašovanými listami (žltozelený okraj). V trávniku pred bytovým domom 2 sa vysadí jarabina s kompaktnou vajcovitou korunou *Sorbus x thuringiaca* „Fastigiata“. Strom kvitne bielymi kvetmi a má eliptické vrúbkované listy, ktoré sú zo spodnej strany sivé a chlpaté. Plody sú červené, v zhlukoch rastúce jabĺčka. Jestvujúcu výsadbu dospelých listnatých a ihličnatých drevín na ul. Kpt. Nálepku pred objektom polikliniky oživia výsadby menej vzrastlých listnatých stromov, zaujímavých farbou listov, ako javor červený *Acer rubrum* „October Glory“, čremcha virdžínska *Prunus virginiana* „Shubert“ a ambrovník styraxový *Liquidambar styraciflua* „Worplesdon“ alebo jarným kvitnutím čerešňa vtáčia *Prunus avium* „Plena“ (plný biely kvet), či zaujímavými plodmi na jeseň jarabina *Crataegus x lavallei* „Carreiri“ (oranžové až červené guľovité plody). Z ihličnatých stromov sú tu navrhnuté dve skupiny, a to trojica smrekov omorikových – *Picea omorika* a menej vzrastlý, kompaktno od zeme rastúci kultivar borovice lesnej – *Pinus sylvestris* „Watererii“. Na zelenej ploche (západne od kruhového objazdu) bude stromoradie jaseňov pokračovať výsadbou pagašťanov *Aesculus x carnea* „Briotii“ – menší kompaktno rastúci strom, zaujímavý tmavočervenými kvetmi a ukončí ho trojica domácich borovic lesných – *Pinus sylvestris*. Popri chodníku sa vysadia javory poľné *Acer campestre* "Elsrijk" ako pokračovanie stromoradia navrhnutého z východnej strany riešenej plochy. V centrálnej časti je navrhnutý solitér duglasky tisolistej *Pseudotsuga menziesii* s predsadbou jaseňovca metlinatého *Koelreuteria paniculata* – menší strom s dáždňikovitou korunou, zaujímavý na jeseň plodmi – kožovité tobolky a zo severnej strany výsadbu doplnia ambrovník. Časť plochy kruhového objazdu a dve malé nespevnené plochy z južnej strany bytového domu A a B sa vysadia ako extenzívne záhony – na údržbu nenáročné trvalky a okrasné trávy budú zamulčované riečnym kameňom frakcie 40 – 60 mm. Celkovo je teda na vyššie spomínaných pozemkoch na výsadbu navrhnutých 56 listnatých a 13 ihličnatých stromov (pomer cca 20 % ihličnatých stromov a 80 % listnatých stromov).

V rámci rodinných domov bude vysadených 17 stromov a to 9 ks *Malus* "Red Sentinel" a 8 ks *Fagus sylvatica* "Purpurea Pendula". Tieto budú vysadené ako náhrada požiadavky výsadby vysokej zelene (1 strom / 5 parkovacích miest, (83 parkovacích miest = 17 stromov)).

Na ostatnej ploche sa založí trávnik, a to osiatím trávneho parkového osiva.

Vysvetlenie: Požiadavku mesta Nové Mesto nad Váhom na zakomponovanie stromov na parkoviskách nie je možné realizovať, nakoľko pod parkovacími miestami sa nachádza podzemné parkovisko. Z tohto dôvodu budú stromy umiestnené v rámci pozemkov pre rodinné domy.

7. Retenčná nádrž je riešená pri RD. Nie je vyriešené zachytávanie dažďovej vody v území zo striech BD, ktoré požadujeme doplniť.

Doplnenie znenia v kapitole IV.2.2 Odpadové vody, str. 51 zámeru:

Dažďové odpadové vody

Dažďove odpadové vody zo strechy a parkovísk objektu SO 101 Bytový dom 1 blok A + SO 101 Bytový dom 1 blok B a objektu SO 102 Bytový dom 2 budú odvádzané cez vsakovacie zariadenia do podlažia. Dažďové odpadové vody z parkovísk budú prečistené v odlučovači ropných látok so zbytkovým znečistením 0,1 mg/l NEL, z ktorého budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia do podlažia.

Prílohy:

1. Záväzné stanovisko Okresného dopravného inšpektorátu v Novom Meste nad Váhom č. ORPZ-NM-ODI1-250-001/2019-ING zo dňa 22.8.2019

elektronické podanie podpísané zaručeným elektronickým podpisom

.....

Mgr. Peter Socháš

spracovateľ zámeru
ENVIS, s.r.o.

.....

Ing. Erik Pavlis

oprávnený zástupca navrhovateľa
konateľ
PROPERTY REAL, s.r.o.

v zastúpení:

Mgr. Peter Socháš
konateľ
ENVIS, s.r.o.

V Bratislave 17.09.2019

OKRESNÉ RIADITEĽSTVO PZ

Okresný dopravný inšpektorát

Bzinská 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Mesto Nové Mesto nad Váhom
Mestský úrad
Čsl. armády 1
915 32 Nové Mesto nad Váhom

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

ORPZ-NM-ODI1-250-001/2019-ING

Vybavuje

kpt. Bc. Rastislav Farkaš

Nové Mesto nad Váhom

22. 08. 2019

Vec

Stavba „Obytná zóna TRINITIS ul. kp.J.Nálepku, Nové Mesto nad Váhom“ – PD pre územné konanie – záväzné stanovisko

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „DI“) Vám ako cestnému správnomu orgánu pre miestne a účelové komunikácie postupuje žiadosť PROPERTY REAL s.r.o. Bratislava a zároveň DI v zmysle Zákona č.8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, Vyhlášky MV SR č.9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva Zákon o cestnej premávke v platnom znení, Zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších doplnení a Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších doplnení ako dotknutý orgán, posúdil z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky projektovú dokumentáciu stavby „Obytná zóna TRINITIS ul. kpt.J.Nálepku, Nové Mesto nad Váhom (parc.č.3106/5,6,13,14,18,19,21,22,23,24; 3110/2)“, vypracoval p. Ing. arch. Juraj Uhrovič, 04/2019, PD pre územné konanie a dáva nasledovné záväzné stanovisko:

S vydaním územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu DI **súhlasí** za dodržania nasledovných podmienok, ktoré je nutné zapracovať v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie:

- Všetky vonkajšie parkovacie miesta navrhnuť v rozmeroch pre skupinu vozidiel O2 (pre kolmé 2,40m x 5,30m a pre pozdĺžne 2,20m x 6,50m) a vyznačiť vodorovným DZ (pokiaľ je uvažované s previsom čelnej alebo zadnej časti vozidiel, je nutné toto dokladovať a uviesť v technickej správe a v technickom výkrese a zároveň je nutné dodržať a v technickej správe ako aj v technickom výkrese preukázať dodržanie odstupových vzdialeností vozidla od pevnej prekážky v zmysle platných STN),
- V technickej správe ako aj v technickom výkrese uviesť šírku a dĺžku navrhovaných parkovacích miest a šírku čiar v zmysle STN 01 8020 (v technickom výkrese predložiť detail splnenia uvedenej podmienky),
- Parkovacie miesta pre osoby so zdravotným postihnutím vyznačiť zvislým DZ a vodorovným DZ nasledovne: piktogram osoby so zdravotným postihnutím bude vyznačený v strede parkovacieho miesta a vodorovné DZ č.V10d bude v miestach kríženia s týmto piktogramom prerušené,
- Chodníky budú navrhnuté v šírke min.1,5m (v prípade uvažovania s previsom čelnej alebo zadnej časti parkujúcich vozidiel, je nutné toto dokladovať a uviesť v technickej správe a v technickom výkrese tak, aby zostávajúca voľná šírka chodníka bola min. 1,5m),

Telefón

0961243511

Fax

0961243509

E-mail

rastislav.farkas@minv.sk

Internet

IČO

- V technickej správe uviesť a v technickom výkrese vyznačiť voľnú prejazdnu výšku na vjazde – rampe do podzemných garáží (ak je menšia ako 4,8m navrhnuť zodpovedajúce trvalé zvislé DZ, na ktorom uviesť skutočnú výšku prejazdného priestoru zmenšenú o 0,1m a zaokrúhlenú na celé desatiny metra smerom dolu),
- V prípade nepriaznivých sklonom rampy do podzemných garáží je potrebné navrhnuť trvalé zvislé DZ s uvedením skutočného najvyššieho pozdĺžneho sklonu nivelety rampy v celých percentách,
- Šírku jazdných pruhov rampy navrhnuť v zmysle platných STN (uviesť v technickej správe a vyznačiť v technickom výkrese),
- Povrch rampy musí mať navrhnutú protišmykovú úpravu v zmysle platných STN (dokladovať v technickej správe a v technickom výkrese),
- Výjazd z garáží musí byť umiestnený vo vzdialenosti najmenej na dĺžku najväčšieho predpokladaného vozidla v garáži (podskupina O2) od príslušného okraja jazdného pásu komunikácie (v zmysle platnej STN),
- Veľkosť parkovacích státí ako aj odstupové vzdialenosti pre vozidlá O2 od pevných prekážok v podzemných garážach musí byť stanovený v zmysle platných STN (predložiť pôdorys garáží),
- Prstenec stredového ostrovčeka okružnej križovatky musí byť navrhnutý ako prejazdny a zásadne nie z akejkoľvek dlažby alebo dlažbových kociek,
- Výška stredového ostrovčeka okružnej križovatky spolu s navrhovanými sadovými úpravami nesmie presiahnuť 0,5m od nivelety jazdného pruhu a sadové úpravy nesmú obmedzovať rozhľadové polia v okružnej križovatke (dokladovať v technických výkresoch – predložiť rez a aj PD pre SO 401 Sadové úpravy),
- Pre navrhované priechody pre chodcov je nutné navrhnuť samostatné osvetlenie priechodov pre chodcov a v PD pre stavebné povolenie predložiť na DI aj PD pre SO 307.2 Verejné osvetlenie priechodov pre chodcov (navrhnuť rozdielnu intenzitu osvetlenia priechodov pre chodcov ako u osvetlenia križovatiek, komunikácií a parkovísk),
- Plocha deliacich dopravných ostrovčekov na jednotlivých ramenách okružnej križovatky musí byť najmenej 5,0m² (preukázať v technickej správe a v technickom výkrese),
- Navrhovaný priechod pre chodcov na ramene okružnej križovatky musí byť vo vzdialenosti minimálne 5,0m od vonkajšieho okraja jazdného pruhu okružnej križovatky,
- Parametre komunikácií a polomery oblúkov budú riešené a navrhnuté vo vzťahu k najväčším prístupovým vozidlám (odvoz TKO, požiarne vozidlá, zásobovanie a pod.) a budú spĺňať podmienky platných STN (polomery vyznačiť v technických výkresoch),
- Pri návrhu verejného osvetlenia zabezpečiť a preukázať osvetlenie navrhovaných komunikácií a chodníkov, križovatiek a parkovísk podľa stupňov osvetlenia v zmysle platných STN (predložiť PD aj pre SO 307.1 Verejné osvetlenie),
- Pri riešení statickej dopravy navrhnuť pre každý rodinný dom min. 2 dlhodobé stojiská mimo komunikácií a na pozemkoch jednotlivých RD a tieto navrhnuť tak, aby bolo vylúčené cúvanie vozidiel z MK na pozemok a z pozemku na MK – navrhnuť plochu na pozemku investora na otáčanie min. 1 OA (za týmto účelom je nutné v technickom výkrese vykresliť otáčacie manévry týchto vozidiel),
- Navrhnuť dopravné napojenia z jednotlivých RD na komunikačný systém dotknutého územia (v technických výkresoch vykresliť jednotlivé napojenia samostatne pre každý RD),
- Navrhnuť odvodnenie jednotlivých napojení v závislosti od sklonových pomerov a predložiť rezy napojení pre každý RD samostatne (projektant PD pre stavebné povolenie zabezpečí, aby sklon každého napojenia z miestnej komunikácie k RD bol navrhnutý smerom od miestnej komunikácie, resp. bolo navrhnuté odvodnenie jednotlivých napojení tak, aby nedochádzalo k zaplavovaniu miestnej komunikácie povrchovou vodou – navrhnuť odvodňovacie žľaby a uvedenú podmienku preukázať v technických výkresoch a v technickej správe),

- Spracovať návrh a popis trvalého zvislého a vodorovného dopravného značenia a dopravných zariadení, spôsob vyznačenia, vyhotovenia, umiestnenia a rozmer v zmysle platných STN, zákonov a zásad. V technickom výkrese dôsledne vyznačiť jestvujúce zvislé a vodorovné dopravné značenie a dopravné zariadenia. Zvislé a vodorovné dopravné značenie a dopravné zariadenia, ktoré bude v nesúlade s navrhovaným novým stavom, vyznačiť k odstráneniu a uviesť spôsob odstránenia (napr. vodorovné DZ odstrániť frézovaním), zosúladiť umiestnenie navrhovaných DZ a DZ, ktoré zostanú v platnosti (rozmer, vyhotovenie a vzájomná vzdialenosť), jestvujúce DZ a navrhované DZ v technických výkresoch farebne odlíšiť, vzájomná vzdialenosť medzi zvislým DZ bude vyznačená v technickom výkrese (dodržať vzájomnú vzdialenosť medzi jednotlivými trvalými zvislými DZ – v obci min.20m, výnimočne min.10m),
- Navrhnúť organizáciu výstavby spolu s návrhom organizácie dopravy pre vyznačenie dopravných obmedzení počas realizácie stavby na MK ul. kp.J.Nálepku a ul. M.R.Štefánika (návrh použitia prenosného dopravného značenia a dopravných zariadení),
- **Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie je nutné v rozpracovanosti osobne prekonzultovať na ODI OR PZ v Novom Meste nad Váhom za účasti spracovateľa – projektanta z odboru dopravy a zástupcu investora stavby a následne doplnenú a upravenú PD (2x) pre stavebné povolenie so zapracovanými podmienkami spolu s návrhom trvalého a prenosného DZ a dopravných zariadení predložiť DI na vyjadrenie.**

Ak niektoré podmienky nebudú akceptované, DI žiada uviesť náležité zdôvodnenie a stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Na vedomie

- PROPERTY REAL s.r.o. Bratislava
- Ing. arch. Juraj Uhrovič Trenčín
- Spoločný úrad samosprávy Nové Mesto nad Váhom

pplk. Mgr. Juraj Vrábek v.r.
riaditeľ

Za správnosť vyhotovenia kpt. Bc. Rastislav Farkaš