

MESTO N I T R A ,
Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Číslo : 882/2022-008-Ing. Tr

v Nitre dňa 19.04.2022

ORBIS a.s.
Štefánikova 81
949 01 Nitra
IČO: 52043461

V e c : kolaudačné rozhodnutie pre stavbu

K O L A U D A Č N É R O Z H O D N U T I E

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokovalo návrh zo dňa **14.01.2022** doručený navrhovateľom- spoločnosťou **ORBIS Nitra a.s.** so sídlom **Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 52043461** v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: **Ing. Jozef Bóna, BONATEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra, IČO : 40 687 252** (ďalej len „navrhovateľ“), na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby) „**Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba**“- *Nitra – Staré mesto*- na pozemkoch parcelné čísla **1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/9, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23, 1186/3, 1187/11, 1190/8, 1413/1, 1191/13, 1187/2** reg.“C katastrálne územie **Nitra** prerokovalo v uskutočnenom konaní predložený návrh s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania, na základe predložených dokladov, súhlasných stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 81 ods.1 stavebného zákona, na základe ústného pojednávania a miestneho zisťovania konaného dňa 01.03.2022, po doplnení chýbajúcich podkladov potrebných ku kolaudácii v dňoch 07.04.2022, 05.04.2022, 15.03.2022, 02.03.2022 **v y d á v a**

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e

ktorým podľa § 82, ods.1,

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby (novostavby) :

„Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“
Nitra – Staré mesto

– v rozsahu stavby :

SO.01 Objekt „A“ – bytový dom s doplnkovými funkciami obchod a služby a kancelárie

- parcela č.1190/2 k.ú. Nitra
- Novostavba Budovy A, je bytový dom s doplnkovými funkciami obchod a služby so štyrmi podzemnými podlažiami a štyrmi nadzemnými podlažiami. Podzemné podlažia z väčšej časti budú slúžiť ako garáže pre bloky A-B-C, priestory pre nádoby s odpadom, otvorená požiarne nádrž, ako aj technické priestory - technické miestnosti pre elektro-rozvodňu, vykurovanie ÚK, vzduchotechniku a CHL
- Na 4 podzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : parkoviská , technické miestnosti, spoločné priestory, výtahy
- Na 3 podzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : parkoviská, technické miestnosti , spoločné priestory, výtahy
- Na 2 podzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : parkoviská, technické miestnosti , spoločné priestory, výtahy a **nebytový priestor –OA38** (obchodný priestor)
- Na 1 podzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : parkoviská, technické miestnosti , spoločné priestory, výtahy **bytové priestory – 5 bytov:** v štruktúre: 5ks garzónka

- Na 1 nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : technické miestnosti , spoločné priestory, **nebytový priestor – OA51M** (kancelária), nebytové priestory - **4 apartmány**; v štruktúre : 3ks - 3izbový apartmán, 1ks - 2izbový apartmán a bytové priestory – **20 bytov**; v štruktúre 2ks - 3izbový byt, 16ks - 2izbový byt, 2ks - izbový byt
- Na 2 nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : technické miestnosti , spoločné priestory, výtahy, nebytové priestory - **1 apartmán**; v štruktúre : 1ks – 2izbový apartmán; bytové priestory – **26 bytov**; v štruktúre: 2ks - 3izbový byt, 16ks - 2izbový byt, 2ks - 1izbový byt
- Na 3 nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : technické miestnosti , spoločné priestory, výtahy , nebytové priestory - **1 apartmán**; v štruktúre : 1ks – 3izbový apartmán; bytové priestory – **22 bytov**; v štruktúre: 4ks - 4izbový byt, 3ks - 3izbový byt, 15ks - 2izbový byt
- Na 4 nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : technické miestnosti , spoločné priestory, výtahy , bytové priestory – **6 bytov**; v štruktúre : 4ks – 5izbový byt, 2ks – 4izbový byt
- **Počty a typy bytov v budove A: apartmán - 6ks, byty -79ks**
- Zastavaná plocha budovy A je 3 055,49 m²
- Podlažná plocha budovy A (nadzemná) je 10 171,91 m²
- Podlažná plocha budovy A (podzemná) je 9 653,87 m²
- Úžitková plocha budovy A je 17 754,55 m²
- Úžitková plocha bytov v budove A je 5 607,75 m²
- Úžitková plocha nájomných priestorov v budove A je 1 230,69 m²
- Maximálne pôdorysné rozmery : 85,2m x 38,95m
- Statická doprava (parkovacie miesta) bude zabezpečená v podzemnej garáži, nachádzajúcej sa iba pod objektom A. Kapacita podzemných podlaží je stále navrhnutá pre potreby všetkých prevádzok celého komplexu ORBIS. Vjazd do garáže je rovnako zabezpečený z Piaristickej ulice v úrovni 1.PP a prejazdy medzi jednotlivými sekciami podzemných podlaží sú prostredníctvom polrámp (ako pre automobily, tak aj pre peších).
- Vstupy pre obyvateľov objektu A - sú zabezpečené na dvoch miestach (do dvoch vertikálnych komunikačných jadier) na 2.PP a na 1.NP.

Nebytové priestory v objekte „A“ : OA21, OA31, OA33M, OA34M, OA35, OA36, OA37, OA41, OA41M, OA42, OA52, OA53, OA54, OA55, OA 56, OA57, OA58 nie sú predmetom kolaudačného konania – tieto priestory sú rozostavané, nie sú užívania schopné. Pre ich skolaudovanie platí podmienka č. 7 v tomto rozhodnutí.

SO.03 Objekt „C“ – nebytová budova - budova pre obchod a služby, s doplnkovou funkciou na bývanie

- parcela č.1190/6, 1190/9 k.ú. Nitra
- Novostavba Budovy C, je nebytová budova pre zdravotníctvo, obchod a služby s doplnkovou funkciou – bývanie má jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží. 1.PP je technické podlažie, kde sa nachádzajú hlavne technické miestnosti pre vykurovanie, vzduchotechniku a skladové priestory.
- Na 1 podzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : technické miestnosti, spoločné priestory,
- Na 1 nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : technické miestnosti, spoločné priestory, výtahy
- Na 2 nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : technické miestnosti, spoločné priestory, výtahy
- Na 3 nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : spoločné priestory, výtahy a bytové priestory – 5bytov; v štruktúre : 5ks – 3izbový byt
- Na 4 nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : spoločné priestory, výtahy a bytové priestory – 5bytov; v štruktúre : 5ks – 3izbový byt
- Na 5 nadzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory : spoločné priestory, výtahy a bytové priestory – 4byty; v štruktúre : 3ks – 3izbový byt, 1ks – 2izbový byt
- **Počty a typy bytov v budove C: 14ks**
- Zastavaná plocha budovou C je 1301,18 m²,

- Podlažná plocha budovy C (nadzemná) je 3 518,85 m²
- Podlažná plocha budovy C (podzemná) je 410,17 m²
- Úžitková plocha budovy C je 3 447,47 m²
- Úžitková plocha bytov v budove C je 1 114,21 m²
- Úžitková plocha nájom.priestorov v budove C je 1 771,68 m²

Nájomné nebytové priestory v objekte „C“ : N1.1, N1.2, C.02.N1,C.02.N2, C+1 nie sú predmetom kolaudačného konania – tieto priestory sú rozostavané, nie sú užívania schopné. Pre ich skolaudovanie platí podmienka č. 6 v tomto rozhodnutí.

SO.05B Odberateľská trafostanica

- parcela č.1190/2 k.ú. Nitra
- odberateľskej TS pre nájomníka objektu SO.02 („B“).
- parcela č. : 1190/2, samostatný priestor pre osadenie technologickej časti odberateľskej TS s prístupom z verejných priestorov
- suchý epoxidový transformátor 22/0.4 kV, o výkone 1600kVA, osadenie VN 22kV rozvádzača v kompaktnom SF6 vyhotovení typu Siemens 8DJH v samostatnej miestnosti rozvodne VN tiež s prístupom z verejných priestorov. V rozvodni VN je inštalovaná univerzálna skriňa merania USM pre fakturačné meranie spotreby elektrickej energie. V miestnosti susediacej s odberateľskou trafokobkou je inštalovaný hlavný rozvádzač trafostanice, kde je ukončený hlavný prívod NN z transformátora.

SO.06 Prípojka NN - Objekt A

- parcela č. : 1190/2 k.ú Nitra
- Riešená samostatnými káblami NAYY-J 4x240 v úseku od hlavnej rozvodne NN trafostanice do elektromerovej miestnosti objektu "A". Uložená pevne na povrchu na káblovom rebríku.

SO.07 Distribučný káblový rozvod NN- Objekt B

- parcela č. : 1191/19, 1191/21, 1191/05 k.ú. Nitra
- Riešená samostatnými káblami NAYY-J 4x240 v úseku od hlavnej rozvodne NN trafostanice do elektromerovej miestnosti objektu "B". Trasa je uložená pevne na povrchu na káblovom rebríku.

SO.08 Distribučný káblový rozvod NN-objekt C

- parcela č. : 1191/19, 1191/21, 1191/05 k.ú. Nitra
- Riešená samostatnými káblami NAYY-J 4x240 v úseku od hlavnej rozvodne NN trafostanice do elektromerovej miestnosti objektu "C". Trasa je uložená pevne na povrchu na káblovom rebríku.

SO.10 Prekládka jestvujúcich rozvodov VO

- parcela č. : 1190/3 k.ú. Nitra
- Nové preložené káblové vedenia CYKY-J 4x10 sú uložené voľne vo výkope v pieskovom lôžku. Pod komunikáciami je kábel uložený v plastovej ohybnej dvojplášťovej korugovanej chráničke FXKVR 63. V súbehu s káblom je uložený aj uzemňovacie vedenie FeZn 30x4mm na dne výkopu zasypaný pieskom pod úrovňou kábla.

SO.11 Náhradný zdroj

- parcela č. : 1190/2 k.ú. Nitra
- V objekte je umiestnený náhradný zdroj, baterkový systém UPS, pre zálohovanie vybraných el.okruhov v prípade výpadku napájacej siete. Jedná sa záložný zdroj, ktorý je navrhovaný UPS s parametrami – UPS Multi Sentry MST 80 + BB 11900 480-V6, menovité napätie 380-400-415 V 50 Hz, doba zálohovania 45 min. při 24 kW

SO.12 Vonkajšie areálové rozvody

- parcela č. : 1190/3, 1190/4, 1191/19, 1190/21 k.ú. Nitra
- Vnútroareálové rozvody v rámci riešenej parcely zo spoločnej spotreby jednotlivých objektov.

SO 13 Rekonštrukcia vodovodnej prípojky

- parcela č. : 1191/19, 1191/21, 1190/05 k.ú Nitra
- Vodovodná prípojka je vybudovaná z tlakového potrubia HDPE PE 100, SDR 11 PN16 D63 x 5,8 celkovej dĺžky 26,09 m a je spoločná pre objekty B a C. Na verejný vodovod je napojená cez

navrtavací pás Hawle Hacom 100/2" určený na liatinové potrubia. Za miestom napojenia je osadený uzáver so zemnou súpravou a podzemný hydrant. Za vodomernou šachtou sú vedené areálové rozvody vody k objektu B a C (označené ako prípojky k jednotlivým objektom). K objektu B je vedený rozvod HDPE PE 100, SDR 11 PN16 D63 x 5,80 celkovej dĺžky 41,33 m a k objektu C HDPE PE 100, SDR 11 PN16 D63 x 5,80 dĺžky 10,10 m. Pre možnosť vyhľadania potrubia v zemi je inštalovaný na potrubí vyhľadávací vodič.

SO 15 Rekonštrukcia prípojky splaškovej kanalizácie

- parcela č. : **1191/19, 1191/21, 1190/05 k.ú. Nitra**
- Splaškové odpadové vody zo stavebného objektu A,B,C sú odvádzané cez objekt SO 15 Rekonštrukcia prípojky splaškovej kanalizácie PP DN400 dĺžky 18,11 m (po prvú kanalizačnú šachtu) do verejnej kanalizácie. Prípojka splaškovej kanalizácie bola existujúca, bola potrebná jej rekonštrukcia. Je napojená do verejnej kanalizácie DN500 cez kanalizačnú šachtu Š1. Na prípojke je prefabrikovaná kanalizačná šachta priemeru 1000 mm. Za kanalizačnou šachtou sú vedené rozvody splaškovej kanalizácie PP DN400 dĺžky 69,04 m, PP DN300 dĺžky 1,99 m (odvádzajú kanalizáciu z objektu A a B) do ktorých sú zaústené prípojky splaškových kanalizácií z objektu C PVC DN150 dĺžok C1-3,37m, C2-3,56 m, C3-3,62m. Okrem prípojok splaškovej kanalizácie z jednotlivých objektov, je do kanalizácie zaústená aj tuková kanalizácia z reštaurácie v objekte C, ktorá je prečistená v odľučovači tukov Klartec KL LT4. Je z materiálu PVC DN150 dĺžky 12,81 m. Kanalizačnou prípojkou DN400 sú odvádzané aj dažďové vody z jednotlivých objektov.
- Prípojka splaškovej kanalizácie je spoločná aj pre dažďovú kanalizáciu

SO.17 Prípojka dažďovej kanalizácie

SO.17.01 Prípojka dažďovej kanalizácie pre objekt A

- parcela č. **1190/2, 1191/13, 1191/19, 1191/21, 1190/5**

SO.17.02 Prípojka dažďovej kanalizácie pre objekt B

- parcela č. **1191/13, 1191/19, 1191/21, 1190/5**

SO.17.03 Prípojka dažďovej kanalizácie pre objekt C

- parcela č. **1191/13, 1191/19, 1191/21, 1190/5**

SO20 prekládka verejného vodovodu DN250

- parcela č. : **1187/1, 1187/2, 1190/2, 1190/3 k.ú. Nitra**
- Prekládka verejného vodovodu je zhotovená z materiálu liatina DN 250 dĺžky 58,50 m. Na prekládke je jeden podzemný hydrant DN80-kalník, ktorý bude slúžiť na odkalenie vodovodu.
- Existujúci verejný vodovod LT DN300 sa nachádza pod navrhovaným objektom preto bolo potrebné jeho hĺbkové preloženie. Prekládka verejného vodovodu bola zhotovená z materiálu HDPE DN300 dĺžky 59,81 m. Na prekládke je jeden podzemný hydrant DN80-kalník, ktorý slúži na odkalenie vodovodu. Hydrant je vybavený zemnou súpravou a uzáverovým poklopom s nápisom „VODA“. Hydrant-kalník je osadený v najnižšom mieste potrubia pre jeho odkalenie

SO.21 Plynárenské zariadenia – STL distribučné plynovody a pripojovacie plynovody

- parcela č. : **1187/1, 1187/ 2, 1190/2, 1190/3, 1190/5, 1191/19, 1191/21 k.ú. Nitra**

SO.24 Prvky drobnej architektúry a sadové úpravy

- parcela č. **1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/9, 1191/19, 1191/21 k.ú. Nitra**
- Prvky drobnej architektúry sú tvorené opornými múrikmi pred vstupmi do bytového domu a tiež zo strany Tesca s prislúchajúcim mobiliárom v oddychových zónach na streche objektov A a C a to predovšetkým lavičkami, kvetináčmi, smetnými nádobami a osvetlením.

katastrálne územie:

Nitra

parcelné číslo:

1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/9, 1191/7, 1191/19, 1191/20, 1191/21

stavebník

má k parcelám č.:

„C“ **1190/2- vlastnícke právo na základe LV č. 8451**

„C“ **1191/20, 1191/21- vlastnícke právo na základe LV č. 8149**

„C“ **1190/6, 1190/9 – spoluvlastnícke právo na základe LV č. 8446**

„C“ **1190/3, 1190/4, 1190/5, 1191/7, 1191/19 – spoluvlastnícke právo na základe LV č. 8456**

1190/8, 1413/1, (LV 3681),1186/3, 1187/11 súhlas s uložením prípojok– Mesto Nitra

charakter stavby: **stavba trvalá**
účel stavby: **SO.01** – pozemná stavba – bytová budova– bytový dom s doplnkovými funkciami obchod a služba administratíva
SO.03 – pozemná stavba – nebytová budova – budova pre obchod a služby s doplnkovou funkciou – bývanie
SO.05, SO.06, SO.07, SO.08, SO.10, SO.11, SO.12, SO.13, SO.15, SO.17, SO.20, SO.21, SO.22, SO.24, inžinierska stavba – rozvody sietí,
vlastník: **ORBIS Nitra a.s. so sídlom Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 52043461**

Pre umiestnenie stavby „**Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba**“ Nitra- *Staré mesto* bolo vydané mestom Nitra územné rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutím č. **SP 11601/2017-008- Ing.Tr , z dňa 10.11.2017**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2017.

Stavebné povolenie pod číslom **SP 6648/2018-010-Ing. Tr., zo dňa 28.06.2018** (právoplatné dňom 31.07.2018)

Oznámenie o oprave zrejmej chyby pod číslom **SP 6648/2018-013-Ing. Tr., zo dňa 02.07.2020**

Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením pod číslom **SP 8945/2021-015-Ing.Tr., zo dňa 09.11.2021** (právoplatné dňom 10.12.2021)

Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie predmetnej stavby.

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje tieto podmienky :

1. užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí;
2. udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutiami stavebného úradu (územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie);
3. užívať stavbu tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k znehodnoteniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť;
4. zabezpečiť vykonávanie prevádzkových odborných prehliadok a skúšok technických a iných zariadení stavby;
5. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona);
6. Stavebník je povinný odstrániť nedostatky z citovaného záväzného stanoviska Inšpektorátu práce č.:INA-24-38-2.2/ZS-C22,C23-22, IPNR/IPNR-OBOZP/BEZ/2022/5305 z 11.04.2022 a ich odstránenie oznámiť na príslušný inšpektorát práce v termíne do 11.05.2022
7. Nájomné nebytové priestory (v objekte „A“ : OA21, OA31, OA33M, OA34M, OA35, OA36,OA37, OA41, OA41M, OA42, OA52, OA53, OA54, OA55, OA 56, OA57, OA58 v objekte „C“ : N1.1, N1.2, C.02.N1,C.02.N2, C+1) nie sú predmetom tohoto kolaudačného konania pretože tieto priestory sú rozostavané a nie sú užívania schopné. V prípade, že tieto priestory bude chcieť navrhovateľ dokončiť, je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia - predložiť projektovú dokumentáciu + určiť účel užívania priestoru a vyjadrenia dotknutých orgánov. Stavebný úrad na základe predloženej projektovej dokumentácie zvolí príslušný postup zmysle stavebného zákona a daný priestor skolauduje

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov :

II.1 Inšpektorát práce, záväzné stanovisko č.:INA-24-38-2.2/ZS-C22,C23-22, IPNR/IPNR-OBOZP/BEZ/2022/5305 z 11.04.2022

Záväzné nedostatky uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce č. IPNR_OBOZP/BEZ/2022/4935-2022/2816 zo dňa 02.03.2022 v bodoch č. 5., 6., 7., 11., 18., 19., 20., 23., 24., 25. a 26. boli odstránené.

Na základe zisteného stavu boli zistené aj nové nedostatky, v nasledovnom znení:

Riadenie BOZP 0399

1. Nebol predložený doklad pre osobu, ktorá obsluhovala VTZ tlakové sk. Ab1 a aby mala písomný doklad o overení odborných vedomostí vyhotovený revíznym technikom na obsluhu vyhradených technických zariadení, čím porušil ustanovenie § 6 ods. 1 písm. n) zákona č. 124/2006 Z. z. v nadväznosti na § 17 ods. 3 vyhlášky č. 508/2009 Z. z.

Bezpečnostné značenia 0613

2. Priehľadné dvere v kolaudovanom objekte neboli primerane označené v úrovni očí zamestnanca, čím porušil § 6 ods.1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 6 ods. 1 bod 11.2 prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z.z.
3. Priehľadné a priesvitné steny v kolaudovanom objekte neboli viditeľne označené v úrovni očí zamestnancov, čím porušil § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z a ustanovenie § 4 príloha č. 1 bod 9.4 NV 391/2006 Z.z.
4. „Stop tlačidlá“ na pracovných prostriedkoch v miestnosti s označením ATS neboli v plnom rozsahu označené platným bezpečnostným značením „V nebezpečenstve vypnúť,“ čím porušil ustanovenie § 6 ods. 1 písm. d) v nadväznosti na § 13 ods. 6 zákona č. 124/2006 Z. z. a ustanovenie § 2 ods. 1 NV SR č. 387/2006 Z.z. o požiadavkách na zaistenie bezpečného a zdravotného označenia pri práci.

Prevádzkové budovy a objekty 0699

5. Káble v kolaudovanom objekte na 4.PP na parkovisku neboli pripevnené v plnom rozsahu vhodnými príchytkami a vedené vo vhodných ochranných káblových kanáloch, čím porušil ustanovenie § 6 ods.1 písm. a) v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z., nedodržaním bezpečnostnej úrovne, ktorá vyplýva z čl. NA 4.5.7 STN 332000-5-52: 2012
6. Tlaková nádoba nachádzajúca sa v kolaudovanom objekte v miestnosti ATS neohrozovali bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a na tento účel nezabezpečoval potrebnú údržbu a opravy, nakoľko uvedená tlaková nádoba nebola mechanicky pripevnená o podlahu pomocou zaistovacích skrutiek v miestach na to určených, čím porušil ustanovenie § 6 ods. 1 písm. d) zákona 124/2006 Z.z.
7. Výstražné zariadenia pracovných prostriedkov v kolaudovanom objekte neboli jednoznačne, ľahko pochopiteľné a zrozumiteľné, čím porušil čím porušil ustanovenie § 6 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z.z. a ustanovenie § 4 ods. 2 a bod 2.11 prílohy č.1 NV SR č. 392/2006 Z.z.
8. Jednotlivé upozornenia na pracovných prostriedkoch v kolaudovanom objekte neboli pre zamestnancov zrozumiteľné (preložené do slovenského jazyka), čím porušil ustanovenie § 6 ods.1 písm. a) zákona č.124/2006 Z.z. a ustanovenie § 8 ods. 5 NV SR č. 392/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovného prostriedku.
9. Okná v kolaudovanom objekte na 3.NP neboli vybavené takými zariadeniami, ktoré by umožňovali ich vyčistenie bez nebezpečenstva pre zamestnancov vykonávajúcich túto činnosť alebo pre zamestnancov nachádzajúcich sa v budove alebo v jej okolí, čím porušil ustanovenie § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. a § 4 ods. 1 príloha č. 1 bod 10.2 NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
10. Podlaha v kolaudovanom objekte na 3.NP pred vstupom do spoločných priestorov mala nebezpečné diery, čím porušil ustanovenie § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. a na § 4 príloha č. 1 bod 9.1 NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

III. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania :

V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

O d ô v o d n e n i e

Na mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 stavebného zákona, bol dňa **14.01.2022** doručený navrhovateľom- spoločnosťou **ORBIS Nitra a.s.** so sídlom **Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 52043461** v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: **Ing. Jozef Bóna, BONATEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra, IČO : 40 687 252** (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby) **„Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“- Nitra – Staré mesto-** na pozemkoch parcelné čísla **1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/9, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23, 1186/3, 1187/11, 1190/8, 1413/1, 1191/13, 1187/2** reg.“C katastrálne územie **Nitra**

Pre umiestnenie stavby „**Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba**“ *Nitra- Staré mesto* bolo vydané mestom Nitra územné rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutím č. **SP 11601/2017-008- Ing.Tr , z dňa 10.11.2017**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2017.

Stavebné povolenie pod číslom **SP 6648/2018-010-Ing. Tr., zo dňa 28.06.2018** (právoplatné dňom 31.07.2018)

Oznámenie o oprave zrejmej chyby pod číslom **SP 6648/2018-013-Ing. Tr., zo dňa 02.07.2020**

Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením pod číslom **SP 8945/2021-015-Ing.Tr., zo dňa 09.11.2021** (právoplatné dňom 10.12.2021)

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 80 ods.1, 2, 3 a § 81 ods. 4 stavebného zákona oznámením č. SP 882/2022-002-Ing.Tr, zo dňa 21.01.2022 oznámilo začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom. Súčasne nariadilo k prejednaniu predloženého návrhu ústne pojednávanie, spojené s tvaromiestnou obhliadkou stavby na deň 01.03.2022

Oznámenie o začatí kolaudačného konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom včas.

Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Na ústnom pojednávaní dňa 01.03.2022 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine.

Z ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním bol spísaný protokol č. SP 882/2022-003-Ing.Tr s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu.

Na ústnom pojednávaní neboli zo strany prítomných účastníkov konania vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

Zo strany dotknutých orgánov boli vznesené pripomienky, ktoré sa premietli do záväzných stanovísk. Inšpektorát práce vydal dňa 02.03.2022 zamietavé záväzné stanovisko č. IPNR_OBOZP/BEZ/2022/4935-2022/2816 , v ktorom spísal nedostatky na stavbe. Stavebník nedostatky podľa stanoviska odstránil a opätovne požiadal inšpektorát práce o vydanie záväzného stanoviska ku kolaudácii. Dňa 11.04.2022 sa konala dodatočná obhliadka stavby a inšpektorát práce vydal nové stanovisko č.:INA-24-38-2.2/ZS-C22,C23-22, IPNR/IPNR-OBOZP/BEZ/2022/5305 z 11.04.2022, v ktorom konštatoval že závažné nedostatky uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce č. IPNR_OBOZP/BEZ/2022/4935-2022/2816 zo dňa 02.03.2022 v bodoch č. 5., 6., 7., 11., 18., 19., 20., 23., 24., 25. a 26. boli odstránené, ale na základe zisteného stavu boli zistené aj nové nedostatky. Zistené nedostatky bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby a z uvedeného dôvodu Inšpektorát práce súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia, za podmienky, že stavebník uvedené nedostatky odstráni a ich odstránenie oznámi na príslušný inšpektorát práce v termíne do 11.05.2022

Stavebný úrad má za to, že dotknuté orgány, ktoré sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním rozhodnutia o zmene v užívaní časti stavby bez pripomienok.

Stavebný úrad skonštatoval, že stavba (v rozsahu podľa výroku tohto rozhodnutia) je ukončená a na obhliadke stavby neboli zistené nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby.

Stavebný úrad vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba a jej prevádzkové zariadenia sú spôsobilé na bezpečnú a plynulú prevádzku.

Stavebný úrad preskúmal či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že je schopná bezpečného užívania.

Stavebný úrad pri ústnom pojednávaní skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok.

Z výsledkov uskutočneného konania, z kontroly dodržania podmienok vydaných rozhodnutí, z kontroly dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok, ako aj z kladných stanovísk dotknutých orgánov vyplýva, že stavba v rozsahu uvedenom vo výroku rozhodnutia je ukončená a neboli zistené nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Stavba je schopná riadneho bezpečného užívania.

Skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Pri užívaní bude zachovaná bezpečnosť práce a technických zariadení.

V podmienkach kolaudačného rozhodnutia stavebný úrad stanovil pre stavebníka podmienky pre užívanie stavby.

Z ústneho pojednávania a miestnej obhliadky stavby konanej dňa 01.03.2022 bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu. Účastníci konania nevzniesli ku konaniu žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predložených dokladov, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov a vykonaného konania zistil, že boli splnené podmienky podľa stavebného zákona, vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie a rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli nasledovné doklady, kladné stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov :

- doklad o uhradení správneho poplatku, zo dňa 12.04.2022, vo výške : 660 Euro-budova „A“, 530E-budova „C“
- územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 11601/2017-008- Ing.Tr , z dňa 10.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2017.
- Stavebné povolenie pod číslom SP 6648/2018-010-Ing. Tr., zo dňa 28.06.2018 (právoplatné dňom 31.07.2018)
- Oznámenie o oprave zrejmej chyby pod číslom SP 6648/2018-013-Ing. Tr., zo dňa 02.07.2020
- Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením pod číslom SP 8945/2021-015-Ing.Tr., zo dňa 09.11.2021 (právoplatné dňom 10.12.2021)
- Splnomocnenie pre Ing. Jozefa Boňu, BONA TEAM, vodná 7, 949 01 Nitra
- Suhlas vlastníka susednej nehnuteľnosti ku kolaudácii od ALL-IN invest s.r.o, Samova 9, 949 01 Nitra pre ORBIS Nitra a.s., Štefánikova trieda 81, 949 01 Nitra
- Kolaudačné rozhodnutie č. OD-17814/2021-007-Ing.Dá z 25.03.2022
- Kolaudačné rozhodnutie č. SP 12519/2021004-Ing.Tr z 04.11.2021
- Kolaudačné rozhodnutie č. SP 12298/2021-005-Ing.Tr z 21.10.2021, právoplatné dňa 22.11.2021
- energetický certifikát, č. 211207/2022/21/015312008/EŠ zo dňa 15.02.2022, vypracoval : Ing. Rastislav Tvarog, TWG energo, s.r.o., Karola Kmeťku 3149/6, 010 08 Žilina
- energetický certifikát, č. 211200/2022/91/015312008/EC zo dňa 15.02.2022, vypracoval : Ing. Rastislav Tvarog, TWG energo, s.r.o., Karola Kmeťku 3149/6, 010 08 Žilina
- Zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby z 28.02.2022
- Posúdenie hlukovej záťaže od stacionárnych zdrojov hluku umiestnených na streche objektu
- Potvrdenie o prevzatí podkladov geodetického zamerania stavby z dňa .23.02.2022
- RUVZ v NR, záväzné stanovisko č. HZP/A/2022/00807 z 15.03.2022
- OU Nitra, orgán odpadového hospodárstva, vyjadrenie OU-NR-OSZP3-2022/011436-002 z dňa 26.01.2022
- OU Nitra, kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby, č. OU-NR-OSZ3-2022/008378-005 zo 7.4.2022
- ORHaZZ v Nitre, stanovisko č. ORHZ-NR-2022/000126-002 z 05.04.2022
- OU, odbor starostlivosti o ŽP, stanovisko ku kolaudácii podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP , číslo:OU-NR-OSZP3-2022/022151-002 z 14.04.2022
- KPÚ Nitra, Záväzné stanovisko ku kolaudácii č. : KPUNR-2022/5169-7/16829/VIR z 03.03.2022
- Inšpektorát práce, záporné záväzné stanovisko č. IPNR_OBOZP/BEZ/2022/4935-2022/2816 z 02.03.2022
- Inšpektorát práce , záväzné stanovisko č.:INA-24-38-2.2/ZS-C22,C23-22, IPNR/IPNR-OBOZP/BEZ/2022/5305 z 11.04.2022
- zoznam a kópie dokladov, skúšok, revízných správ, osvedčení, odborných stanovísk preukazujúcich užívanie schopnosť a bezpečnosť stavby, spracovaný a doložený stavebníkom (kópie sú súčasťou spisového materiálu);
- zoznam certifikátov a prehlásení o zhode na zabudované stavebné materiály a osadené zariadenie predmetu a technické zariadenia stavby, spracovaný projektantom stavby;

Na základe výsledkov konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. ustanovení správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na **mesto Nitra**, so sídlom na **Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.)

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Doručí sa účastníkom konania – k rozhodnutiu č.j. SP 882/2022-008-Ing. Tr – 12.04.2022

1. ORBIS Nitra a.s. so sídlom Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 52043461 v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Jozef Bóna, BONATEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra, IČO : 40 687 252
1. ALL-IN Invest s.r.o., so sídlom na Samová 9, 949 01 Nitra
2. Mesto Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra

Doručí sa dotknutým orgánom:

2. Okresný úrad Nitra odb. ŽP v Nitre, Štefánikova trieda 69 Nitra
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58 Nitra
4. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64 Nitra
5. Inšpektorát práce, Jelenecká 49 Nitra

Doručí sa dotknutému orgánu a zároveň povolujúcemu orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

6. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, EIA, Štefánikova 69, 949 01 Nitra

Doručí sa rezotnému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

7. Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19, 827 15 Bratislava

Zverejnenie rozhodnutia – v súlade s § 140c ods. 8 stavebného zákona – odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti :

8. Mesto Nitra- úradná tabuľa:

Vývesné dňa :

Zvesené dňa :

9. Internetová stránka www.nitra.sk:

Zverejnenie dňa :

Ukončené zverejnenia dňa :