

M E S T O N I T R A
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Číslo : SP 8945/2021-015-Ing.Tr

V Nitre dňa 09.11.2021

ORBIS Nitra a.s.
Štefánikova 81
949 01 Nitra

Vec: Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením

ROZHODNUTIE

- verejná vyhláška -

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokovalo žiadosť zo dňa **16.06.2021** s doplnením 29.09.2021 a 19.10.2021, doručenú stavebníkom: **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 (ďalej len „stavebník“), na vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením na stavbu (novostavbu) **„Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“** na pozemkoch parcelné číslo „C“ **1190/1, 1190/2, 1190/3,1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/7, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23, 1186/3, 1187/11, 1190/8, 1413/1, 1191/13** katastrálne územie **Nitra** (*parcelné čísla sú uvedené podľa stavebného povolenia*), v uskutočnenom konaní so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 62 stavebného zákona a **v y d á v a**

r o z h o d n u t i e ,

ktorým podľa §68 stavebného zákona

povoľuje zmenu stavby pred dokončením

stavby (novostavby) :

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

v rozsahu stavby :

A) Stavebné objekty:

SO.01 Objekt „A“ – bytový dom

v rozsahu zmeny:

Podľa stavebného povolenia č. SP 6648/2018-010-Ing.Tr zo dňa 28.06.2018, právoplatné 31.07.2018, sú pre stavebný objekt **SO.01 Objekt „A“ – bytový dom**, parcela č. **1191/8, 1191/7, 1191/23, 1190/3, 1190/2, 1190/1, 1190/7, k.ú Nitra**, stanovené nasledujúce podmienky:

- Novostavba Budovy A, je bytový dom s tromi podzemnými podlažiami a štyrmi nadzemnými podlažiami.
- Počty a typy bytov v budove A: 2-izbový-11ks, 3-izbový-2ks, 4-izbový-1ks, 5-izbový-23ks, celkovo:37 ks
- Zastavaná plocha budovou A je 3049,98m²
- Maximálne pôdorysné rozmery : 85,2m x 38,95m
- Statická doprava (parkovacie miesta) bude zabezpečená v podzemnej garáži, nachádzajúcej sa iba podobjektom A. Kapacita podzemných podlaží je však navrhnutá pre potreby všetkých prevádzok celého komplexu ORBIS. Vjazd do garáže je 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.

Zmena stavby pred dokončením spočíva :

- Novostavba Budovy A, je bytový dom už aj s doplnkovými funkciami (nájomné priestory, služby) po zmene so štyrmi podzemnými podlažiami a štyrmi nadzemnými podlažiami.
- Zmenili sa počty a aj izbovosti bytov. Z veľkometrážnych bytov je navrhovaných viacej menších bytov.
- Počty a typy bytov v budove A: garsonka-5ks, 1-izbový-2ks, 2-izbový-47ks, 3-izbový-11ks, 4-izbový-8ks, 5-izbový-4ks, 2-izbový apartmán-5ks, 3-izbový apartmán-3ks, celk. počet : 85 ks
- Zastavaná plocha budovou A je po úprave: 3055,49m²
- Maximálne pôdorysné rozmery sa nezmenili : 85,2m x 38,95m
- Statická doprava (parkovacie miesta) bude zabezpečená v podzemnej garáži, nachádzajúcej sa iba pod objektom A. Kapacita podzemných podlaží (už aj 4.PP) 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 sa taktiež nezmenili - sú zabezpečené na dvoch miestach (do dvoch vertikálnych komunikačných jadier) na 2.PP a na 1.NP.

SO.02 Objekt „B“ – administratívny objekt

v rozsahu zmeny:

Podľa stavebného povolenia č. SP 6648/2018-010-Ing.Tr zo dňa 28.06.2018, právoplatné 31.07.2018, sú pre stavebný objekt **SO.02 Objekt „A“ – administratívny objekt**, parcela č. **1190/1, 1191/20, k.ú Nitra**, stanovené nasledujúce podmienky:

- Objekt B má štyri nadzemné podlažia, ktoré sú funkčne výlučne administratívneho a obchodného charakteru.
- Usporiadanie priestorov v objekte: skladové a technologické priestory (1.NP), administratíva (2.NP - 4.NP)
- zastavaná plocha administratívnym objektom B (pôvodne rekonštrukcia) :706,52 m²
- maximálne pôdorysné rozmery: 36,90m x 18,865m

Zmena stavby pred dokončením spočíva :

- Usporiadanie priestorov sa v objekte mení na základe nového účelu využitia stavby.
- Účel stavby sa mení z administratívnej budovy na budovu medicínskeho centra, čomu sú prispôsobené dispozície na jednotlivých podlažiach
- Zastavaná plocha objektu B (už novostavba) sa z dôsledku zamerania skutkového stavu okolitých objektov, najmä ich podzemných častí zmenšila na plochu : 696,33 m²
- Maximálne pôdorysné rozmery: 36,55m x 18,80 m + (5,31m x 1,73m)

SO.03 Objekt „C“ – polyfunkčný objekt

v rozsahu zmeny:

Podľa stavebného povolenia č. SP 6648/2018-010-Ing.Tr zo dňa 28.06.2018, právoplatné 31.07.2018, sú pre stavebný objekt **SO.03 Objekt „C“ – polyfunkčný objekt**, parcela č. **1190/1, 1190/5,1190/4, 1190/6, 1191/21, 1190/8, 1191/19, k.ú Nitra**, stanovené nasledujúce podmienky:

- Objekt C na 5 nadzemných podlaží , jedno podzemné podlažie a plochú strechu
- Objekt C je polyfunkčný, nachádzajúci sa na Štefánikovej triede.
- Prvé dve nadzemné podlažia zastrešujú prevádzky banky, fitness centra, kaviarne a reštaurácie. Vstupy do prevádzok sú priamo z pešieho predpočia objektu, alebo z plató na 2.NP.

- Byty sa nachádzajú na 3. 4. a 5.NP, apartmány na 3NP, pričom nástup do komunikačného jadra patriaceho k nim je zo severnej strany objektu, popri budove VÚB. Rovnako ako v objekte A, sú prevažne nadštandardné a ich orientácia je na všetky svetové strany.
- Usporiadanie priestorov v objekte : technické zázemie (1.PP), občianska vybavenosť / banka a fitness centrum / (1.NP), občianska vybavenosť / kaviareň a reštaurácia / (2.NP), bývanie (3.NP – 5.NP)
- Počty a typy bytov v budove C : 2-izbový 10ks, 3-izbový 0 ks, 4-izbový 0 ks, 5-izbový 0 ks, apartmány 2ks (3NP)
- Zastavaná plocha polyf. objektom C je 1301,76 m²
- Maximálne pôdorysné rozmery sú :33,50m x 43,928m

Zmena stavby pred dokončením spočíva :

- prvé dve nadzemné podlažia sú vyhradené pre nájomné jednotky bližšie neurčeného charakteru
- Byty sa nachádzajú na 3 – 5.NP, apartmány sa v objekte C nenachádzajú. Nástup do komunikačného jadra patriaceho k nim je zo severnej strany objektu, popri budove VÚB.
- Usporiadanie priestorov v objekte : technické zázemie (1.PP), občianska vybavenosť (1.NP), občianska vybavenosť (2.NP), bývanie (3.NP – 5.NP)
- Počty a typy bytov v budove“ C“ : 2-izbový 1ks, 3-izbový 13 ks, 4-izbový 0 ks, 5-izbový 0 ks
- Zastavaná plocha objektom“ C“ je 1301,18 m²

SO.05 Trafostanica

- parcela č. : 1190/3, samostatný priestor pre osadenie technologickej časti distribučnej TS

SO.05A - technická časť distribučnej TS

v rozsahu zmeny:

Podľa stavebného povolenia č. SP 6648/2018-010-Ing.Tr zo dňa 28.06.2018, právoplatné 31.07.2018, sú pre stavebný objekt **SO.05A - technická časť distribučnej TS**, parcela č. **1190/3, k.ú Nitra**, stanovené nasledujúce podmienky:

- transformátor o výkone 630 kVA, osadenie VN rozvádzača v TS typu Siemens 8DJH, zapojenie PPR, NN rozvádzač: skriňový, 10 vývodový

Zmena stavby pred dokončením spočíva:

- doplnením podobjektu **SO.05B - odberateľskej trafostanice** vrátane technologickej časti odberateľskej TS pre nájomníka objektu SO.02 („B“).
- parcela č. : 1190/3, taktiež 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 tejto rozvodni VN bude inštalovaná univerzálna skriňa merania USM pre fakturačné meranie spotreby elektrickej energie. V miestnosti susediacej s odberateľskou trafokobkou bude inštalovaný hlavný rozvádzač trafostanice, kde bude ukončený hlavný prívod NN z transformátora.

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

v rozsahu zmeny:

Podľa stavebného povolenia č. SP 6648/2018-010-Ing.Tr zo dňa 28.06.2018, právoplatné 31.07.2018, sú pre stavebný objekt **SO.21 Plynárenské zariadenia – STL distribučné plynovody a pripojovacie plynovody**, parcela č. **1191/13, 1191/21, 1191/19, 1190/2, 1190/3, 1190/4, 1186/3,1187/11 k.ú Nitra**, stanovené nasledujúce podmienky:

- Navrhovaný STL plynovod z PE D63 pre objekt A bude pripojený na existujúci zdrojový STL plynovod z ocele DN, PN1 ul. Štúrová, situovaný pod spevnenou plochou okraja parkoviska OD TESCO, pred p.č. 1187/11,

Zmena stavby pred dokončením spočíva :

- pôvodne navrhovaný STL plynovod z PE D63 pre objekt A s uvažovaným pripojením na existujúci zdrojový STL plynovod z ocele DN, PN1 na ul. Štúrová, sa z objektu SO.21 pre zmenu stavby vypúšťa.
- ostáva navrhovaná distribučná sieť pri objekte SO.03 (polyfunkčný objekt „C“) s STL prípojkou plynu D40 LPE, PN100
- dôvodom, prečo sa STL plynovod pre objekt „A“ z objektu SO.21 vypúšťa je zmena spôsobu vykurovania.
- Navrhuje sa teplovod, ktorý sa rieši samostatným stavebným konaním – bez zaradenia do objektovej skladby. Spracovateľom tejto časti PD pre samostatné stavebné povolenie je RACEN spol. s r.o., so sídlom Mlynská 5139/10, 921 01 Piešťany. Okrem riešeného teplovodu je predmetom samostatnej nimi spracovávanej projektovej dokumentácie aj PD odovzdávacej stanice tepla (OST) a PD chladenia.
- Investorom pre navrhovaný teplovod a OST je Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. Nitra. Priestor spomínanej odovzdávacej stanice tepla (OST) sa pre riešený teplovod navrhuje v objekte SO.02 (administratívny objekt „B“). Pôvodné stredné zdroje znečistenia ovzdušia – plynové kotolne s 2ks kotlov sa v objektoch SO.02 (B) a SO.03 (C) touto zmenou spôsobu vykurovania rušia. Tak isto sa už nebudú riešiť samostatné kotle v bytoch objektu „A“ a objektu „C“ .

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením - (spracovateľ: **MOROCZ_TACOVSKY** s.r.o, AK, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava v termíne: január 2021),

katastrálne územie: **Nitra**
parcelné číslo: **reg.„C“ 1190/1, 1190/2, 1190/3,1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/7, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23, 1186/3, 1187/11, 1190/8, 1413/1, 1191/13,**
stavebník
má k parcelám č.: **„C“ 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/7, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23, vlastnícke právo na základe LV 8149 1190/8, 1413/1, (LV 3681),1186/3, 1187/11 súhlas s uložením prípojok– Mesto Nitra 1191/13 (LV 3388) zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien č. 014/2018/05- vlastník VÚB BANKA**
charakter stavby: **stavba trvalá**
účel stavby: **SO.01 – pozemná stavba – bytová stavba – bytový dom s doplnkovými funkciami**
SO.02 – pozemná stavba – nebytová stavba – budova pre zdravotníctvo a administratívu
SO.03 – pozemná stavba – nebytová budova – budova pre zdravotníctvo, obchod a služby s doplnkovou funkciou - bývanie
stavebník: **ORBIS Nitra a.s. so sídlom Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 52043461**
doba výstavby: **36 mesiacov od právoplatnosti**

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.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením podľa § 68 stavebného zákona.

Pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením sa stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Zmena stavby pred dokončením bude zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní o zmene stavby, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Toto povolenie stráca platnosť, ak zmena nebude začatá do platnosti pôvodného stavebného povolenia.
3. S uskutočňovaním zmeny stavby nemožno začať skôr, kým toto povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č.71/1967 Zb.). Stavebníci sú povinní vyžiadať si od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti povolenia zmeny stavby.
4. Podmienky územného rozhodnutia č. SP 11601/2017-008- Ing.Tr , z dňa 10.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2017 a stavebného povolenia č. SP 6648/2018-010-Ing.Tr zo dňa 28.06.2018, právoplatné 31.07.2018 a ktoré vydalo Mesto Nitra, odbor stavebného poriadku, zostávajú naďalej v platnosti.

5. P o d m i e n k y dotknutých orgánov :

5.1 Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, stanovisko č. PPL/A/2021/01147 z 18.06.2021

- 5.1.1. Všetky priestory Medicínskeho centra musia vyhovovať požiadavkám ustanoveným Nariadením vlády SR Č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a požiadavkám Výnosu MZ SR č. 09812/2008 - OL zo dňa 10.9.2008 o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálno - technické vybavenie jednotlivých druhov zdravotníckych zariadení v znení neskorších predpisov.
- 5.1.2. Vyjadrenie k svetlotechnickému posudku vypracovanému Ing. Zsoltom Straňákom a Ing. Lenkou Palatinusovou dňa 23.03.2021: V navrhovaných priestoroch Medicínskeho centra v miestnostiach kde sa predpokladá dlhodobý pobyt ľudí, musí byť zabezpečené dostatočné denné osvetlenie v zmysle platných predpisov a noriem (Vyhláška MZ SR Č. 541/2007 Z.z .. v znení Vyhlášky MZ SR Č. 206/20 II Z.z., STN 73 0580-1, STN EN 12464-1). Priestory, ktoré nespĺňajú kritéria na dostatočné denné osvetlenie, iba na združené alebo priestory bez denného osvetlenia sa môžu využívať iba ako priestory s občasným (nie trvalým) pobytom ľudí alebo musí byť intenzita umelého osvetlenia v týchto priestoroch od systému celkového osvetlenia 500 lx resp. 1500 lx. V zmysle platných noriem, musia mať ambulancie zdravotníckych zariadení v novonavrhovaných budovách vyhovujúce denné osvetlenie. V zmysle platnej vyhlášky je najmenšia plocha funkčne vymedzenej časti 10m² alebo 1/3 podlahovej plochy, v priestoroch s plochou podlahy menšou ako 10m² sa funkčne vymedzená časť neurčuje. Plocha s vyhovujúcim denným osvetlením musí byť vyznačená v projektovej dokumentácii a musí spĺňať kritéria definície funkčného priestoru. Pre danú triedu zrakovej činnosti IV platí, že minimálny činiteľ! dennej osvietenosti musí byť 1,5 % a jeho rovnomernosť väčšia ako 0,2. Ak sa jedná o priestory s dlhodobým pobytom ľudí (viac ako 4 h denne) a denné osvetlenie priestorov Medicínskeho centra bude nedostatočné, ale vyhovujúce pre združené osvetlenie musí byť systém celkového osvetlenia týchto priestorov navrhnutý tak, aby udržiavaná osvetlenosť od celkového systému osvetlenia vyhovovala požiadavkám Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z.z.. Zároveň musí byť intenzita osvetlenia od systému celkového osvetlenia v predpísaných hodnotách pre vnútorné priestory zdravotníckych zariadení v zmysle platnej normy na osvetlenie vnútorných pracovných miest (STN EN 12464-1).
- 5.1.3. Vyjadrenie k akustickému posudku vypracovanému v máji 2021 spoločnosťou Akusta s.r.o., Tureň: Vzhľadom na nutnosť použitia vzduchotechnických zariadení v prevádzke navrhovanej budovy a blízkosť funkcie bývania bola PD doplnená o akustické posúdenie stacionárnych zdrojov hluku súvisiacich s prevádzkou objektu "B" polyfunkčnej stavby Orbis. Stacionárne zdroje hluku technológie vetrania a chladenia vnútorných priestorov objektu B budú umiestnené na jeho streche. Akustické posúdenie preukázalo nutnosť ochrany blízkej funkcie bývania pred hlukom z týchto zdrojov. Akustické posúdenie navrhuje izolovať zdroje hluku akustickými stenami (bariérami) umiestnenými v blízkosti zdrojov tak, aby boli dodržané najvyššie prípustné hladiny hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle 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 v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.

- 5.1.4.** Na základe predikcie hluku stacionárnych zdrojov hluku navrhovaného objektu "B" stavby Orbis je nutné pri montáži stacionárnych zdrojov dodržať navrhované odporúčenia akustického posúdenia: - všetky časti technológie vetrania a chladenia vzduchu, ktoré môžu byť zdrojom vibrácií musia byť inštalované pružne, aby sa zamedzilo prenosu vibrácií do konštrukcií stavby, - stacionárne zdroje umiestnené na streche objektu musia byť tienené protihlukovými bariérami navrhovaných rozmerov, akustických parametrov a tie musia byť umiestnené v ich navrhovaných polohách.
- 5.1.5.** Súčasťou predloženej dokumentácie sú aj projekty radiačnej ochrany - stanovenie pasívnej ochrany pred rtg žiarením - vypracované Ústavom radiačnej ochrany, s.r.o., Trenčín - pobočkou Piešťany pre pracovisko počítačovej tomografie a pracovisko so snímkovacím kompletom dňa 01.03.2021 a pre mamografické pracovisko a rtg pracovisko s bioptickým stolom dňa 03.03.2021. Dokumenty preukazujú, že za uvedených podmienok stavebného prevedenia statickej ochrany pracovísk bude úroveň radiačnej ochrany pracovníkov so zdrojmi žiarenia ako aj jednotlivcov z obyvateľstva optimalizovaná v zmysle požiadaviek § 14 zákona č. 87/2018 Z. z. v znení zákona č. 69/2020 Z. z. a § 2 vyhlášky MZ SR č. 10 1 /20 18 Z. z. v znení vyhlášky MZ SR č. 340/2019 Z. z.
- 5.1.6.** Objekt bude napojený na inžinierske siete mesta Nitra. Triedy čistoty a výmeny vzduchu v jednotlivých miestnostiach musia byť zabezpečené podľa Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky Č. 553/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na prevádzku zdravotníckych zariadení z hľadiska ochrany zdravia a podľa Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky Č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budova o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.
- 5.1.7.** Stavebné a dispozičné riešenie stavby vyhovuje všeobecne záväzným právnym predpisom upravujúcim ochranu verejného zdravia.
- 5.1.8.** Podľa zákona č.35512007 Z. z. § 13 ods. 4 písm. a) je účastník konania povinný požiadať Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre o súhlas s uvedením priestorov jednotlivých pracovísk do prevádzky.

5.2 Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, vyjarenie č. HZP/ A/2021/00594 z 29.03.2021

- 5.2.1.** Navrhované priestory na bývanie, u ktorých nie sú splnené požiadavky platnej normy na preslenie vnútorných priestorov nemôžu byť určené pre trvalé bývanie. Jedná sa o apartmány v polyfunkčnom objekte A, ktoré nemôžu byť kolaudované ako bytové priestory. Ostatné priestory v navrhovanom polyfunkčnom objekte, ktoré sú určené na bývanie vyhovujú požiadavkám na denné osvetlenie a preslenie obytných priestorov.
- 5.2.2.** V nájomných priestoroch, v miestnostiach kde sa predpokladá dlhodobý pobyt ľudí, musí byť zabezpečené dostatočné denné osvetlenie v zmysle platných predpisov a noriem (Vyhláška MZ SR č. 541/2007 Z.z .. , STN 73 0580-1). Priestory, ktoré nespĺňajú kritéria na dostatočné denné osvetlenie, iba na združené alebo priestory bez denného osvetlenia sa môžu využívať iba ako priestory s občasným (nie trvalým) pobytom ľudí alebo musí byť intenzita umelého osvetlenia v týchto priestoroch od systému celkového osvetlenia 500lx resp. 1 500lx. Ak sa jedná o priestory s dlhodobým pobytom ľudí (viac ako 4h denne) a denné osvetlenie nájomných priestorov polyfunkčného objektu bude nedostatočné, ale vyhovujúce pre združené osvetlenie musí byť systém celkového osvetlenia týchto priestorov navrhnutý tak, aby udržiavaná osvetlenosť od celkového systému osvetlenia vyhovovala požiadavkám Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z.z ..
- 5.2.3.** Ak sa v nájomných priestoroch uvažuje so zriadením kaviarne a reštaurácie je potrebné v rámci realizácie prác riešiť dispozičné riešenie kaviarne a reštaurácie tak, aby boli splnené požiadavky predpisov: vyhlášky MZ SR č.533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania, (zabezpečenia jednosmernosti výrobného procesu, oddeleného príjmu špinavého riadu od zákazníkov od výdaja jedál, možnosti zabezpečenia jednotlivých

prevádzkovo oddelených úsekov s dostatočnými pracovnými plochami a technologickým vybavením, skladové zázemie)

- 5.2.4.** zabezpečenie odkanalizovania odpadových vôd zo zariadenia spoločného stravovania cez lapač tukov , riešiť skladovanie biologicky rozložiteľného kuchynského odpadu , splniť požiadavky nariadenia vlády 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, riešiť hygienické zázemie pre personál v zázemí prevádzok (šatne, sprchy, WC mimo WC pre zákazníkov), upratovaciu miestnosť s výlevkou so vstupom mimo vstupu do WC odvetranie všetkých bezokenných priestorov, nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z 29. apríla 2004 o hygiene potravín (úprava povrchov stien, podláh, dverí, okien - hladká, nesavá, ľahkočistiteľná, dezinfikovateľná), v prípade, že sa uvažuje s vytvorením priestorov pre zariadenia starostlivosti o ľudské telo je potrebné dodržať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 554/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo v znení vyhlášky č. 75/2014 Z.z. Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, predložiť súhlasné stanovisko banky a zmenu celkového systému osvetlenia v daných priestoroch VÚB
- 5.2.5.** Na ich splnenie sa bude prihliadať v rámci kolaudačného konania a pri vydávaní záväzného stanoviska ku kolaudácii stavby, o ktoré je investor stavby povinný požiadať v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.3 Technická inšpekcia, odborné stanovisko k PD stavby č. 778/4/2021, z 08.02.2021

- 5.3.1.** Projektová dokumentácia neobsahuje statické posúdenie stavby - rozpor s § 9 ods. 1 písm. f) vyhlášky Č. 453/2000 Z.z. (STA)
- 5.3.2.** SO 01 - Miestnosť A2.04.SP.05 - schodisko širšie ako 1200 mm musí byť vybavené dvoma zábradliami alebo držadlami riešte v súlade s § 27 ods. 8, výšky zábradlí alebo drzádiel riešte v súlade s § 28 ods. 4 vyhlášky Č. 532/2002 Z.z.
- 5.3.3.** SO 01 - Miestnosť OA33M a OA34M - najmenšia priechodná šírka schodiskového ramena musí byť 1,1 m, riešte v súlade s § 17 ods. 2 vyhlášky Č. 59/1982 Zb.
- 5.3.4.** SO 01 - Miestnosť OA31 a OA41 - kosé a zvláštne stupne musia mať vo svojom najužšom mieste šírku najmenej 130 mm, je potrebné riešiť v súlade s čl. 28 STN 734130.
- 5.3.5.** SO 02 - Schodisko širšie ako 1200 mm musí byť vybavené dvoma zábradliami alebo držadlami riešte v súlade s § 27 ods. 8, výšky zábradlí alebo drzádiel riešte v súlade s § 28 ods. 4 vyhlášky Č. 532/2002 Z.z.
- 5.3.6.** SO 02 - Vstupné dvere môžu byť zasklené až od výšky 400 mm, alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom, riešte v zmysle bodu 1.6.2 prílohy k vyhláške Č. 532/2002 Z.z.
- 5.3.7.** SO 02 - Priehľadné alebo priesvitné steny a priehľadné dvere sa musia primerane označiť v úrovni očí zamestnanca, riešte v súlade s čl. 9.4 a čl. 11.2 Nariadenia vlády č. 391/2006 Z.z.
- 5.3.8.** SO 02 - Podlahy (spoločné priestory, hygienické zariadenia) musia mať protišmykovú úpravu povrchu v súlade s § 19 ods. 2 písm. a) vyhlášky Č. 532/2002 Z.z.
- 5.3.9.** SO 02 - Schodisko - prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena je potrebné opticky odlíšiť od okolitej podlahy a povrch stupňov musí byť riešený s protišmykovou úpravou povrchu v súlade s čl. 35 a čl. 36 STN 734130.
- 5.3.10.** SO 02 - Okenný parapet v obytnej a pobytovej miestnosti, pod ktorým je voľný priestor hlbší ako 0,5 m, musí byť vysoký najmenej 850 mm alebo musí byť vybavený zábradlím do tejto výšky v súlade s § 31 ods. 2 vyhlášky Č. 532/2002 Z.z.
- 5.3.11.** SO 01, SO 03 - Vstupné dvere môžu byť zasklené až od výšky 400 mm, alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom, riešte v zmysle bodu 1.6.2 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z.
- 5.3.12.** SO 01, SO 03 - Sklenené a presklené dvere, ktorých zasklenie zasahuje nižšie ako 800 mm nad podlahu a sklenené a presklené steny s parapetom nižším ako 500 mm musia byť vo výške 1400 mm až 1600 mm označené výrazným pásom, riešte v súlade s bodom 2.1.4 a 2.2.3 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z.
- 5.3.13.** SO 01, SO 03 - Podlahy (spoločné priestory, hygienické zariadenia) musia mať protišmykovú

úpravu povrchu v súlade s § 19 ods. 2 písm. a) vyhlášky Č. 532/2002 Z.z. 2.14 SO 01, SO 03 - Schodisko - prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena je potrebné opticky odlišiť . od okolitej podlahy a povrch stupňov musí byť riešený s protišmykovou úpravou povrchu v súlade s čl. 35 a čl. 36 STN 73 4130.

- 5.3.14. SO 01, SO 03 - Výplň zábradlia a zábradlie ako celok musí spĺňať bezpečnostné požiadavky, ktoré sa preukazujú rázovou skúškou v súlade čl. 4.8.4 STN 743305.
- 5.3.15. SO 01, SO 03 - Zariadenie na osobnú hygienu musí mať plochu najmenej 4 m², je potrebné riešiť v súlade s § 46 ods. 8 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- 5.3.16. V projektovej dokumentácii je uvedená neplatná vyhláška č. 374/1990 Zb., ktorá bola nahradená vyhláškou č. 147/2013 Z.z.
- 5.3.17. Toto odborné stanovisko je vydané k zmene stavby pred dokončením.
- 5.3.18. Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia

5.4 Technická inšpekcia, odborné stanovisko k dokumentácii vyhradeného technického zariadenia vydané podľa § 5 vyhlášky č. 508/2009 Z.z., č. 2172/4/2021, z 23.04.2021

- 5.4.1. Konštrukčná dokumentácia je v súlade s bezpečnostno-technickými požiadavkami.
- 5.4.2. Zariadenie vyhotovené v súlade s touto dokumentáciou môže byť uvedené do prevádzky až po vykonaní skúšok podľa § 12 vyhlášky Č. 508/2009 Z.z.
- 5.4.3. Toto odborné stanovisko predložte inšpektorovi Technickej inšpekcie, a. s. pri skúške.
- 5.4.4. Dodávateľ bude informovať Technickú inšpekciu, a. s., pracovisko Nitra o každej zmene, ktorá môže ovplyvniť bezpečnosť tohto zariadenia.

5.5 Technická inšpekcia, odborné stanovisko k PD stavby č. 1890/4/2021, z 27.04.2021

- 5.5.1. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby
- 5.5.2. Vstupné dvere môžu byť zasklené až od výšky 400 mm, alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom, riešte v zmysle bodu 1.6.2 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. (STA)
- 5.5.3. Podlahy pracovísk musia byť nešmykľavé, riešte v súlade s prílohou č. 1 bod 9.1 k nariadeniu vlády č. 391/2006 Z.z. (STA)
- 5.5.4. Podlaha vo verejnej budove (spoločné priestory, hygienické zariadenia) musí mať protišmykovú úpravu povrchu v súlade s § 32 ods. 3 vyhlášky Č. 532/2002 Z.z. (STA)
- 5.5.5. Schodisko - prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena je potrebné opticky odlišiť od okolitej podlahy a povrch stupňov schodiska musí byť riešený protišmykovou úpravou v súlade s čl. 35 a čl. 36 STN 734130. (STA)
- 5.5.6. Výškový rozdiel pri priechode a vodorovnej vnútornej komunikácii vstupu do stavby musí byť znížený na 20 mm, riešte v súlade s bodom 1.2.1 prílohy k vyhláške Č. 532/2002 Z.z. (STA)
- 5.5.7. Priehľadné alebo priesvitné steny a priehľadné dvere sa musia primerane označiť v úrovni očí zamestnanca, riešte v súlade s čl. 9.4 a čl. 11.2 nariadenia vlády Č. 391/2006 Z.z. (STA) 2.7 Z projektovej dokumentácie nie sú zrejme výšky zábradlí, je potrebné riešiť v súlade s § 28 ods. 4 vyhlášky Č. 532/2002 Z.z. v nadväznosti na STN 74 3305 (chýba výkres zámočníckych výrobkov). (STA)
- 5.5.8. Okenný parapet v obytnej a pobytovej miestnosti, pod ktorým je voľný priestor hlbší ako 0,5 m, musí byť vysoký najmenej 850 mm, alebo musí byť vybavený zábradlím do tejto výšky v súlade s § 31 ods. 2 vyhlášky Č. 532/2002 Z.z. (STA)
- 5.5.9. SO 23 Exteriérové schodisko širšie ako 1 200 mm musí byť vybavené dvoma zábradliami alebo držadlami, riešte v súlade s § 27 ods. 8, výšky zábradlí alebo držadiel riešte v súlade s § 28 ods. 4 vyhlášky Č. 532/2002 Z.z. (STA)
- 5.5.10. V projektovej dokumentácii je uvedená neplatná vyhláška Č. 374/1990 Zb., ktorá bola nahradená vyhláškou Č. 147/2013 Z.z. (STA)
- 5.5.11. Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení

môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

- 5.5.12. Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - elektrického zariadenia - Alh je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky Č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona Č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- 5.5.13. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - elektrickom zariadení – A/h vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky Č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona Č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- 5.5.14. Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - elektrickom zariadení – A/h vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky Č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona Č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- 5.5.15. Pred uvedením strojových zariadení - Vzduchotechnika (v.č. SO.02-1) do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona Č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z.z.
- 5.5.16. Technické zariadenie - zdvíhacie zariadenie - Výťahy sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR Č. 235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

5.6 Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č. KPUNR-2021/4938-12/28513/VIR, z 21.04.2021

- 5.6.1. Na hlavnej fasáde SO.01 (objekt "A", bytový dom s doplnkovými funkciami) polyfunkčného objektu Orbis orientovanej do Piaristickej ulice nerealizovať balkóny, resp. lodžie v sekcii 1,4 a 6 minimálne v tých polohách, na ktorých nie sú zakreslené ani vo výkrese pohľadu "Verzia 14/04/2021" doručenom KPÚ Nitra dňa 14. 04. 2021.
- 5.6.2. Eventuálne rozšírenie pôdorysnej plochy ustúpeného podlažia sekcie 7 50.01 (objekt "N", bytový dom s doplnkovými funkciami) polyfunkčného objektu Orbis na južnú polovicu predmetnej sekcie musí byť kompenzované zväčšením odstupe tohto podlažia od Piaristickej ulice. V takomto prípade pôdorys má plocha vymedzená v severnej polovici sekcie 7 fasádou ustúpeného podlažia orientovanou k Piaristickej ulici a líniou, ktorej vzdialenosť od hrany hlavnej fasády orientovanej do Piaristickej ulice zodpovedá rozmeru 2/3 konštrukčnej výšky ustúpeného podlažia (limit pre minimálny odstup ustúpeného podlažia), musí byť väčšia ako pôdorys ná plocha ustúpeného podlažia na južnej polovici sekcie 7. Odstup ustúpeného podlažia sekcie 7 od hrany fasády z južnej strany zároveň nemôže byť menší ako rozmer 2/3 konštrukčnej výšky ustúpeného podlažia.
- 5.6.3. Povrch plochy medzi 50.01 (objekt "A", bytový dom s doplnkovými funkciami) polyfunkčného objektu Orbis a chodníkom Piaristickej ulice nerealizovať so stupňovitou úpravou, ale formou prirodzenej svažitej modelácie terénu.
- 5.6.4. Povrchovú úpravu fasád najvyššieho podlažia, resp. ustúpených podlaží 50.01 (objekt "A", bytový dom s doplnkovými funkciami) polyfunkčného objektu Orbis odporúčame realizovať vo farebnosti, zodpovedajúcej farebnému odtieňu RAL 0231 navrhnutému v predloženej dokumentácii zmeny stavby pred dokončením alebo tmavšiemu farebnému odtieňu.
- 5.6.5. Severovýchodnú časť 50.01 (objekt "A", bytový dom s doplnkovými funkciami) polyfunkčného objektu Orbis (najmä obvodová stena bytov 602, 603 a 604 na úrovni 2. nadzemného podlažia, ale aj terasy 602.07, 603.05 a 604.10 so zábradliami) realizovať tak, aby vymedzený pohľad z Cyrilometodského námestia na vrchol Kalvárie zostal zachovaný a nebol redukovaný vizuálnymi bariérami.
- 5.6.6. V rámci terás 602.07, 603.05 a 604.10 na úrovni 2. nadzemného podlažia SO.01 (objekt "A", bytový dom s doplnkovými funkciami) polyfunkčného objektu Orbis neumiestňovať žiadnu

zeleň, resp. iné vizuálne prekážky.

- 5.6.7. Podobne ako na terasách 602.07, 603.05 a 604.10, na ktorých sú vizuálne prekážky vylúčené úplne, neumiestňovať na plochy ostatných terás 50.01 (objekt "A", bytový dom s doplnkovými funkciami) pred ustúpeným podlažím (vo vzdialenosti zodpovedajúcej 2/3 konštrukčnej výšky ustúpeného podlažia od hrany fasády) zeleň, ktorá by mohla presiahnuť výšku zábradlia terasy.
- 5.6.8. Na strechu neumiestňovať zeleň, ktorá by mohla presiahnuť výšku atiky.
- 5.6.9. Najvyššia úroveň strechy v severnej časti 5. nadzemného podlažia 50.02 (objekt "B", administratívna budova) nesmie presiahnuť úroveň +161,535 m. n. m.
- 5.6.10. Dokumentáciu zmeny stavby pred dokončením upraviť v zmysle podmienok určených v tomto záväznom stanovisku KPÚ Nitra č. KPUNR-2021/4938-12/28513jVIR zo dňa 21. 04. 2021 a upravenú dokumentáciu predložiť KPÚ Nitra.
- 5.6.11. Kópiu tohto záväzného stanoviska odovzdať autorom projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, resp. osobe zodpovednej za úpravu projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením podľa podmienok uvedených v tomto záväznom stanovisku.
- 5.6.12. Toto záväzné stanovisko sa vzťahuje iba k projektovej dokumentácii zmeny stavby pred dokončením.
- 5.6.13. Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanovisko KPÚ Nitra k iným druhom prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie.
- 5.6.14. Toto záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, povolenia alebo vyjadrenia vyžadované podľa osobitných právnych predpisov.
- 5.6.15. Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

5.7 Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko č. 2021/011115-002-F21, z 08.02.2021

- 5.7.1. Od 1. 11. 2005 vstúpil do platnosti zákon č. 479/2005 Z. z., ktorý mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z., v časti vydávania vyjadrení podľa § 9 ods. 3 nasledovne: "V územiach s prvým a druhým stupňom ochrany sa vyjadrenie podľa ods. 1 písm. c/ až f/ vyžaduje, ak sa rozhodnutie týka činností za hranicami zastavaného územia obce". Z uvedeného vyplýva, že k Vašej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému povoleniu na "Polyfunkčný objekt ORBIS", v k. Ú. Nitra, na pozemkoch s par. Č. 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/7, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23 s aktuálnym umiestnením pozemkov v intraviláne Mesta Nitra (www.katasterportal.sk). sa záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny nevyžaduje.

5.8 Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-NR-OSZP3-2021/0 11116-002, z 18.02.2021 a OU-NR-OSZP3-2021/017809-002, z 12.04.2021

- 5.8.1. Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom (§ 14 ods. 1 zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Pri odovzdávaní stavby do užívania na požiadanie dokladovať spôsob nakladania s odpadmi, ktoré realizáciou investície vznikli.
- 5.8.2. Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.
- 5.8.3. Pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "nebezpečný" (napr. obaly z farieb, tmelov, ...) a s komunálnymi odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby objektu).
- 5.8.4. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č.

79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

- 5.8.5.** Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 5.8.6.** Toto vyjadrenie nenahrádza vydávanie iných vyjadrení a povolení vyžadovaných podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

5.9 Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán ochrany ovzdušia, stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2021/0 11119-002, z 01.03.2021

- 5.9.1.** Predložená projektová dokumentácia pre „Polyfunkčný objekt ORBIS- rekonštrukcia a dostavba“ rieši výstavbu polyfunkčného objektu pozostávajúceho z troch navzájom súvisiacich objektov. Pôvodné stredné zdroje znečisťovania ovzdušia - plynové kotolne s 2 ks kotlov v objektoch B a C sa zmenou spôsobu vykurovania rušia. Tak isto sa už nebudú riešiť samostatné kotle v bytoch objektu „A“ v počte 37 ks a objektu „C“ v počte 12 ks.
- 5.9.2.** Z predloženej dokumentácie stavby vyplýva, že v rámci stavby nedôjde k výstavbe veľkých ani stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Z uvedených dôvodov orgán ochrany ovzdušia Okresného úradu Nitra nie je dotknutým orgánom štátnej správy v stavebnom konaní predmetnej stavby

5.10 Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2021/0 11112-002, z 01.03.2021

- 5.10.1.** K predmetnej stavbe bolo vydané stavebné povolenie pod, č.s. OU-NR-OSZP3-2019/006972-09/F13 zo dňa 21.10.2019. Drobné zmeny na vodných stavbách na pozemkoch, ktoré boli zahrnuté v stavebnom povolení, budú prerokované v rámci kolaudačného konania a musia byť odsúhlasené oprávneným projektantom.

5.11 Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie č. CD 12248/Bn-15/2021, z 11.03.2021

- 5.11.1.** V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV a 1 kV káblové vedenia, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení
- 5.11.2.** Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.Z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

5.12 Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie č. CD 30152/Bn-15/2021, z 13.05..2021

- 5.12.1.** V záujmovom území sa nenachádzajú podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s
- 5.12.2.** Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.Z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

5.13 SPP distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/PS/0070/2021/Ch, z 16.06.2021

Všeobecné podmienky

- 5.13.1.** V Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo existujúcich plynárenských

zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,

- 5.13.2. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 736005 a STN 73 3050,
- 5.13.3. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľa/ov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 5.13.4. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spo-distribucia.sk (časť E-služby),
- 5.13.5. v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- 5.13.6. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327, STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, TPP 702 01, TPP 70202, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 386442, TPP 934 01,
- 5.13.7. stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8004390521.

Technické podmienky

- 5.13.8. stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako "NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako "STL") plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- 5.13.9. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- 5.13.10. stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky ORZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- 5.13.11. stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-O),
- 5.13.12. stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojčovým "T kusom" bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- 5.13.13. stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-O,
- 5.13.14. stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-O, pracovisko Nitra, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- 5.13.15. po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

5.14 Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., vyhlásenie č. 231/2021, z 08.06.2021

- 5.14.1. zmysle Zmluvy o dodávke a odbere tepla č. T/2020/152 zo dňa 01.11.2020 budú pôvodne uvažované a právoplatným staveným povolením povolené zdroje tepla stavby. Polyfunkčný

objekt ORBIS Nitra - rekonštrukcia a dostavba" (plynové kotolne) nahradené tepelným zdrojom "Odovzdávacia stanica teplovodu Orbis - objekt A, Al, B, C, Cl Nitra" pripojeným na stavbu. Prípojka tepla pre Polyfunkčný objekt Orbis Nitra" povolenú stavebným povolením vydaným Mestom Nitra pod číslom jednacím SP-5467/2021-003-Ing. Tr. zo dňa 01.06.2021

6. Z o z n a m účastníkov konania:

- stavebník: ORBIS Nitra a.s. so sídlom Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 52043461, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Jozef Bóna, BONATEAM
- účastníci konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefániková tr. 69, 949 01 Nitra pod č. 2017/014904-014--F21 zo dňa 09.05.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.2017: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
- vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/7, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23, 1186/3, 1187/11, 1190/8, 1413/1, 1191/13 podľa registra „C“ v kat. území Nitra
- a vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: č. p. 1188, 1189, 1187/2, 1186/3, 1192/3, 1191/24, 1191/4, 1191/14, 1191/10, 1191/1, 1191/13, 1413/1, 1440/1, 1450, 1439, 1435 podľa registra „C“ v kat. území Nitra
- spracovateľ projektovej dokumentácie: generálny projektant : MOROZ_TACOVSKY s.r.o, AK, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava

7. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

- účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky ani pripomienky

O d ô v o d n e n i e

Na Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst.1 stavebného zákona, bola dňa **16.06.2021** s doplnením 29.09.2021 a 19.10.2021, doručená žiadateľom, 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 (ďalej len „stavebník“), na vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením na stavbu (novostavbu) „**Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba**“ na pozemkoch parcelné číslo „C“ **1190/1, 1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/7, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23, 1186/3, 1187/11, 1190/8, 1413/1, 1191/13** katastrálne územie **Nitra** (*parcelné čísla sú uvedené podľa stavebného povolenia*) spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

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.

Stavba „**Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba**“ *Nitra- Staré mesto* bola povolená mestom Nitra, rozhodnutím č. SP 6648/2018-010-Ing.Tr z 28.06.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.07.2018.

Dňom podania žiadosti, t.j. dňa 16.06.2021 bolo v súlade s § 18 ods. 2, 3 zákona § 26 ods. 1 č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začaté stavebné konanie podľa § 61 stavebného zákona vo veci povolenia zmeny stavby pred dokončením .

Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, listom č. SP 8945/2021-002a-Ing.Tr zo dňa 24.06.2021, zverejnil kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia (bez príloh) zo dňa 16.06.2021 a údaje o prístupe verejnosti k právoplatnému rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie,

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č.: 2017/014904-014-F21 zo dňa 09.05.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť 09.06.2017, vydanému v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní- oznámenie zmeny činnosti v zmysle zákona č.24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2021/028300-021 z dňa 24.08.2021, právoplatné dňom 24.09.2021v ktorom konštatoval že predmetná zmena činnosti v zmysle zákona č.24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa nebude posudzovať.

Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením spĺňala všetky predpísané náležitosti podľa § 58 stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oznámil oznámením č. SP 8945/2021-002-Ing.Tr, zo dňa 24.06.2021 začatie konania o zmene stavby pred dokončením (zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania neznámi účastníci konania - § 26 ods. 1 správneho poriadku, § 61 ods. 4 stavebného zákona) verejnou vyhláškou a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nitra, tabuli oznamov mestskej časti Staré mesto, v bytovom dome Štefániková 40 a zverejnené na internetovej stránke mesta Nitra, www.nitra.sk .

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 61 ods. 3 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona sa v stavebnom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní. Počas zverejnenia oznámenia o začatí stavebného konania neboli uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania k uskutočneniu stavby.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí stavebného konania oznámené osobitne, obvyklou formou (jednotlivo). Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 61 ods. 6 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že ak niektorí z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Stavebný úrad následne vydal stavebné povolenie na stavbu (zmenu dokončenej stavby) Rozhodnutím č. SP 8945/2021-004-Ing.Tr. dňa 27.07.2021.

Voči vydanému rozhodnutiu č.: SP 8945/2021-004-Ing.Tr. dňa 27.07.2021 podal odvolanie účastník konania zo zisťovacieho konania: Združenie domových samospráv, Marcel Slávik, predseda, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, dňa 01.08.2021- teda v zákonom stanovenej lehote.

O odvolaní informoval Stavebný úrad účastníkov konania Upovedomením č. SP 8945/2021-006-Ing.Tr dňa 09.08.2021. Po uplynutí doby stanovenej v Upovedomení, stavebný úrad predložil odvolaciemu orgánu kompletný spisový materiál k rozhodnutiu o odvolaní.

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky dňa 28.09.2021 vydal rozhodnutie č. OU-NR-OVBP2-2021/003419-002 (právoplatné dňa 13.10.2021) , ktorým zrušil rozhodnutie mesta Nitra č. SP 8945/2021-004-Ing.Tr zo dňa 27.07.2021 a vrátil spis na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebník dňa 29.09.2021 a 19.10.2021 doplnil podanie pre vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením o podklady v zmysle rozhodnutia č. č. OU- NR-OVBP2-2021/003419-002 zo dňa 28.09.2021 (právoplatné dňa 13.10.2021)

Dňa 19.10.2021 bolo doručené elektronickou poštou na mesto Nitra záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-NR-OSZP3-2021/038434-002 zo dňa 19.10.2021, v ktorom sa

konštatuje, že návrh na vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s podmienkami určenými v rozhodnutí Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2021/028300-021 z dňa 24.08.2021, právoplatné dňom 24.09.2021v (o neposudzovaní navrhovanej činnosti) zo zisťovacieho konania, po preskúmaní súladu predložených podkladov (projektová dokumentácia zmeny stavby, žiadosť o vydanie stavebného povolenia, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2021/028300-021 z dňa 24.08.2021, právoplatné dňom 24.09.2021) .

Stavebný úrad zmysle §33 odst.2 zákona č. 71/1967 o správnom konaní, informoval účastníkov konania o doplnení podkladov do spisu vedeného na tunajšom stavebnom úrade od číslom 8945/2021, Oznámením č. SP 8945/2021-014-Ing.Tr z dňa 20.10.2021 a stanovil že podkladov rozhodnutia (predloženej PD stavby, dokladov, stanovísk a posúdení) je možnosť prísť nahliadnuť do troch dní od doručenia Oznámenia. V stanovenej lehote sa k nahliadnutiu nedostavil žiaden účastník konania.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v zmysle § 68 odst.2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby pred dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Podľa Územného plánu mesta Centrálnaj mestskej zóny /CMZI schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, dňa 21.6.2007 uznesením Č. 190/2007 MZ zo dňa 21.6.2007 a neskorších Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Centrálnaj mestskej zóny a Všeobecne záväzným nariadením NZNI mesta Nitry č. 14/2007, prijatým uznesením č. 19112007-MZ zo dňa 21.6.2007 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny v Nitre sa pozemky p.č. "C" KN č. 1190/1, 1191/20 k.ú. Nitra nachádzajú v území CMZ Nitra, funkčné určenie: vybavenosť'.

Prevládajúce, prípustné doplnkové a neprípustné funkčné využitie v zmysle schváleného ÚPN CMZ Nitra: Pozemky . funkčne určené pre vybavenosť' (VO) - pozemky stanovené pre stavby s funkciou občianskej vybavenosti určenej pre sústredenie do centrálnych častí mesta. Prípustné funkčné zložky je možné umiestniť v polyfunkcii, alebo v monofunkcii, ak tieto svojou prevádzkou neobmedzujú, alebo negatívne neovplyvňujú priestory vybavenosti a budú v súlade s platnými normami a legislatívnymi predpismi.

a) Prevládajúce funkčné využitie pre vybavenosť': Stavby obchodných prevádzok, stavby pre telovýchovu a kultúru, stavby administratívy, stavby pre školstvo, zariadenia verejného stravovania, stavby pre verejnú správu, stavby finančných inštitúcií, stavby pre prechodné krátkodobé bývanie, ambulantné zdravotnícke zariadenia, sociálne zariadenia pre seniorov, cirkevné zariadenia, prevádzky služieb, zariadenia pre výstavy a kongresy, zariadenia pre neorganizovaný šport,

b) Prípustné doplnkové funkčné využitie: byty v nebytových domoch umiestňované vo vyšších podlažiach s využitím parteru pre obchod a služby, integrovaná strešná zeleň, plochy zelene, drobné vodné plochy, pešie komunikácie a plochy, pasážové pešie priechody, prístupové a obslužné komunikácie, oddychové a relaxačné plochy pre obyvateľov, parkovacie plochy, stavby hromadných garáží pre osobné automobily, zariadenia a líniové vedenia technickej infraštruktúry.

c) Nepripustné funkčné využitie : výroba priemyselná a pol'nohospodárska, skladové objekty a plochy, prevádzky vybavenosti a služieb s negatívnym vplyvom obť'azujúce okolie hlučkom, dopravnou záťažou, (autoservis, pneuservis, klampiarske dielne, lakovne, stolárske dielne, čerpacie stanice pohonných hmôt a pod.) prevádzky vyžadujúce vstup ť'ažkej nákladnej dopravy do územia CMZ, bývanie vo forme izolovaného rodinného domu, doplnkové drobné stavby (typu letné kuchyne, kôlne, stavby pre chov drobných hospodárskych zvierat, sauny a pod.), obchodné zariadenia typu obchodných reť'azcov, individuálne garáže.

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením je v súlade s ÚPN CMZ Nitra.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením stavebník predložil nasledovné doklady:

- doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 800 Euro , zo dňa 27.07.2021;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, vyjadrenie č. HZP/ A/2021/00594 z 29.03.2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, stanovisko č. PPL/A/2021/01147 z 18.06.2021
- SPP distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/PS/0070/2021/Ch, z 16.06.2021
- Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie č. CD 30152/Bn-15/2021, z 13.05..2021
- Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie č. CD 12248/Bn-15/2021, z 11.03.2021
- Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2021/0 11112-002, z 01.03.2021
- Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako orgán ochrany ovzdušia, stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2021/0 11119-002, z 01.03.2021
- Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva , vyjadrenie č. OU-NR-OSZP3-2021/0 11116-002, z 18.02.2021 a OU-NR-OSZP3-2021/017809-002, z 12.04.2021
- Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko č. 2021/011115-002-F21, z 08.02.2021
- Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č. KPUNR-2021/4938-12/28513/VIR, z 21.04.2021
- Technická inšpekcia, odborné stanovisko k PD stavby č. 1890/4/2021, z 27.04.2021
- Technická inšpekcia, odborné stanovisko k dokumentácií vyhradeného technického zariadenia vydané podľa § 5 vyhlášky č. 508/2009 Z.z., č. 2172/4/2021, z 23.04.2021
- Technická inšpekcia, odborné stanovisko k PD stavby č. 778/4/2021, z 08.02.2021
- Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., vyhlásenie č. 231/2021, z 08.06.2021
- Mesto Nitra, útvár hlavného architekta, stanovisko č. 1581/2021 z 10.02.2021, vyjadrenie č. 1224/2021 z 2.2.2021, stanovisko č. 4871/2021 z 15.04.2021
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, OZ Nitra, potvrdenie platnosti vyjadrenie č. 75471-2020 z 12.10.2020
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko č. ORHZ-NR-2021/000104-002 z 10.03.2021, stanovisko č. ORHZ-NR-2021/000315-002 z 18.05.2021
- Okresný úrad, odbor krízového riadenia, vyjadrenie č. OU-NR-OKR1-201/017327/2 z dňa 06.04.2021
- Splnomocnenie pre Ing. Jozef Bóna, BONATEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra
- kópia stavebného povolenia č. SP 6648/2018-010-Ing.Tr, zo dňa 28.06.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.07.2018
- kópia územného rozhodnutia č. SP 11601/2017-008-Ing.Tr, zo dňa 11.10.20217, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 315.12.2017
- Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, písomná odborná pomoc pri uplatňovaní zákona č.24/2006 Z.z., OU-NR-OSZP3-2021/0 017813-002-F21, z 12.04.2021
- Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Záväzné stanovisko § 140c), OU-NR-OSZP3-2021/028182-002 z 13.07.2021
- projektová dokumentácia pre zmenu stavby pre dokončením – 01/2021, zodpovedný projektant : Ing. arch. Michal Tačovský, , Balkánska 179/A, Bratislava
- Výpis z listu vlastníctva č. 8149 zo dňa 27.07.2021,
- Kópia katastrálnej mapy vytvorená cez katasterportál zo dňa 27.07.2021

- Závazné stanovisko §140c), Okresný úrad, odbor živoreného prostredia, č. OU-NR-OSZP3-2021/038434-002 z 19.10.2021
- Rozhodnutie Okresného úradu – odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2021/033419-002 z 28.09.2021, právoplatné dňom 13.10.2021
- Deklarácia dodržanie podmienok rozhodnutia, ORBIS Nitra a.s., z dňa 14.10.2021
- Rozhodnutia okresného úradu, odboru životného prostredia, č. : OU-NR-OSZP3-2021/028300-021 z 24.08.2021, právoplatné dňom 29.09.2021

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného zákona a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti 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.

Marek Hattas
primátor Mesta Nitra

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – stavebníkovi, vlastníkom pozemkov, na ktorých je navrhovaná stavba situovaná, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania) + účastníci, ktorým postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania + spracovatelia projektovej dokumentácie stavby – k rozhodnutiu č.: SP o 8945/2021-0015-Ing.Tr zo dňa 09.11.2021:

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) + **príloha k verejným vyhláškam** – situačný výkres stavby

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – k rozhodnutiu č.: SP 8945/2021-Ing.Tr zo dňa 10.11.2021:

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) + príloha k verejným vyhláškam – situačný výkres stavby

- stavebníkovi: ORBIS Nitra a.s. so sídlom Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 52043461, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Jozef Bóňa, BONATEAM
- účastníkom konania v zisťovacom konaní vedenom :Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

- vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1190/4, 1190/5, 1190/6, 1190/7, 1191/7, 1191/8, 1191/19, 1191/20, 1191/21, 1191/23, 1186/3, 1187/11, 1190/8, 1413/1, 1191/13 podľa registra „C“ v kat. území Nitra
- a vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: č. p. 1188, 1189, 1187/2, 1186/3, 1192/3, 1191/24, 1191/4, 1191/14, 1191/10, 1191/1, 1191/13, 1413/1, 1440/1, 1450, 1439, 1435 podľa registra „C“ v kat. území Nitra
- spracovateľovi projektovej dokumentácie: generálnemu projektantovi : MOROZ_TACOVSKY s.r.o, AK, Balkánska 179/A, 851 10 Bratislava

1. Mesto Nitra – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

2. Mesto Nitra – miestna časť Staré mesto - úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

3. Internet – stránka Mesta Nitry (www.nitra.sk) – zverejnenie po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Na vedomie stavebníkov:

4. 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

Doručí sa dotknutým orgánom :

5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
7. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
10. TÜV SÜD Slovakia s.r.o – pracovisko Nitra, Coborihu 2 , 949 01 Nitra
11. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra, Nábr. Za Hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
14. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Orange Slovensko a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
16. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s. r. o., Polianky 9, 844 37 Bratislava
17. Slovak Telekom a. s., Námestie slobody 6, 817 62 Bratislava
18. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
19. SWAN, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava
20. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Na vedomie útvarom MsÚ Nitra

21. MsÚ v Nitre, ÚHA, Štefánikova tr. 60, Nitra
22. MsÚ v Nitre, odbor dopravy, Štefánikova tr. 60, Nitra
23. Mesto Nitra, p. primátor

Zverejnenie rozhodnutia - podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona - odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

24. **Mesto Nitra – úradná tabuľa** - zverejnenie do nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

25. **Internetová stránka** www.nitra.sk - zverejnenie do nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia:

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka: