

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60

Číslo: OD-13529/2022-009-Ing.Dá

V Nitre 10.10.2022

Titl.

Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Trnavská cesta 41/A
831 04 Bratislava

V e c : Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 30.08.2022 podal stavebník: **Kaufland Slovenská republika v.o.s.** so sídlom **Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava**, IČO 35 790 164 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom spoločnosťou AXA Projekt s.r.o so sídlom Mierové námestie 3165/5, 924 01 Galanta, IČO: 48008931 v substitučnom zastúpení Ing. Ingrid Moravcovou bytom Baničova 1, 949 01 Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): **„Obchodné centrum, u. Zlatomoravecká, Nitra“** – v rozsahu stavby: **SO 201 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy**; na pozemkoch parcelné číslo: par. reg. „C“ **2337/144; 2337/162** (par. č. odčlenené z par. č. 2337/24 podľa GP č. 2-26/2021); par. reg „E“ **748/1; 1754/102**; katastrálne územie **Chrenová**.

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a, ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a tvaromiestnej obhliadky dňa 19.09.2022 a dňa 29.09.2022

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 stavebného zákona

p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby (novostavby):

„Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká, Nitra“

v rozsahu:

SO 201 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy

na pozemkoch parc.č. : par. reg. „C“ **2337/144; 2337/162** (parc. č. odčlenené z par. č. 2337/24 podľa GP č. 2-26/2021); par. reg „E“ **748/1; 1754/102** - (par. čísla čísla sú uvedené podľa stav. povolenia č.j. D-1137/2022-010-Ing.Dá zo dňa 02.08.2022 (právoplatné dňa 25.08.2022);

katastrálne územie : **Chrenová;**

parcelné číslo : **2337/172; 2337/162; 2337/171; 2 37/169; 2337/144** (par. čísla podľa GP č. 2-32/2022 zo dňa 03.10.2022 - overený OÚ Nitra, katastrálnym odb. pod č. G1-2228/2022 dňa 07.10.2022)

katastrálne územie : **Chrenová;**

účel stavby : **inžinierska stavba – komunikácie, parkovisko, spevnené plochy;**

stavebník : **ORBIS Nitra a.s., Štefánikova 81, 949 01 Nitra**

ku ktorej bolo Mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.j. OD-1137/2022-010-Ing.Dá zo dňa 02.08.2022 (právoplatné dňa 25.08.2022).

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí
2. udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízií správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
4. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. Stavebník je povinný do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti predmetného kolaudačného rozhodnutia predložiť právoplatné toto rozhodnutie spolu s geometrickým plánom na zápis stavby do evidencie katastra nehnuteľností.

III. R o z h o d n u t i e o námietkach účastníkov konania:

- v kolaudačnom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevzťahuje osobitné konanie.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 30.08.2022 podal stavebník: **Kaufland Slovenská republika v.o.s.** so sídlom **Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava**, IČO 35 790 164 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom spoločnosťou AXA Projekt s.r.o so sídlom Mierové námestie 3165/5, 924 01 Galanta, IČO: 48008931 v substitučnom zastúpení Ing. Ingrid Moravcovou bytom Baničova 1, 949 01 Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): **„Obchodné centrum, u. Zlatomoravecká, Nitra“** – v rozsahu stavby: **SO 201 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy**; na pozemkoch parcelné číslo: par. reg. „C“ **2337/144; 2337/162** (parc. č. odčlenené z parc. č. 2337/24 podľa GP č. 2-26/2021); par. reg „E“ **748/1; 1754/102**; katastrálne územie **Chrenová**.

Pre stavbu bolo Mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.j. OD-1137/2022-010-Ing.Dá zo dňa 02.08.2022 (právoplatné dňa 25.08.2022).

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona, oznámením č. OD-13529/2022-002-Ing.Dá zo dňa 22.08.2022 oznámil začatie kolaudačného konania stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Súčasne stanovil termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 19.09.2022. Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom včas. Špeciálny stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr na ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Kolaudačného konania dňa 19.09.2022 sa zúčastnili dotknuté orgány a účastníci konania tak , ako je uvedené v prezenčnej listine, ktorá je súčasťou kolaudačného protokolu č. OD-13529/2022-004-Ing.Dá zo dňa 19.09.2022. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu

Nakoľko stavba nebola zrealizovaná v celom rozsahu, v protokole bolo určené, že po dohovore s investorom bude stanovený nový termín opätovnej tvaromiestnej obhliadky.

Dňa 29.09.2022 sa konala opätovná obhliadka predmetnej stavby. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol č. OD-13529/2022-007-Ing.Dá zo dňa 29.09.2022 s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu.

Na základe výsledkov tvaromiestnej obhliadky špeciálny stavebný úrad konštatoval, že stavba bola zrealizovaná v celom rozsahu podľa dokumentácie, overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami stavby, ktoré sú zakreslené v PD skutočného vyhotovenia stavby a ktoré boli v tomto kolaudačnom konaní v súlade s ustanovením § 81 ods. 4 stavebného zákona prejednané. Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevzťahuje osobitné konanie.

Špeciálny stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku. Špeciálny 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 riadneho užívania.

V priebehu konania účastníci konania; ani dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra v zisťovacom konaní 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 a vydal rozhodnutie č.: OU-NR-OSZP3-2021/011549-028 zo dňa 15.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.07.2021.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodne-centrum-ul-zlatomoravecka-nitra>

Okresný úrad Nitra; odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu č. OU-NR-OSZP3-2022/041922-002 zo dňa 19.09.2022. V záväznom stanovisku sa konštatuje, že OÚ Nitra, OSŽP preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiadny rozpor.

Dotknutá verejnosť by ani nebola účastníkom, ale sa v priebehu kolaudačného konania nevyjadrila a nepodala pripomienky.

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní;
- PD skutočného vyhotovenia;
- doklad o zaplatení správneho poplatku;
- Plnomocenstvo zo dňa 02.02.2021 a zo dňa 16.08.2021;
- stavebné povolenia vydané Mestom Nitra pod č.j. OD-1137/2022-010-Ing.Dá zo dňa 02.08.2022 (právoplatné dňa 25.08.2022);
- územné rozhodnutie vydané mestom Nitra, č.j. SP 10184/2021-004-Ing.Za zo dňa 25.10.2021 (právoplatné dňa 24.11.2021);
- geometrický plán č. 2-32/2022 zo dňa 03.10.2022, overený OÚ Nitra, katastrálnym odborom pod číslom G1-2228/2022 dňa 07.10.2022;
- zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby (alebo jej dokončenej časti) č. zápisu: 3/2022/ZoD254 zo dňa 16.09.2022;
- protokol o vytýčení stavby – GEOMark s.r.o. – Ing. Rudolf Petráš;
- hlásenie o ukončení archeologického výskumu zo dňa 12.08.2022;
- stavebný denník ;
- certifikáty, atesty a vyjadrenia o zhode k zabudovaným materiálom;
- výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava 1; Odd.: Sr, vložka č.: 489/B; Obchodné meno: Kaufland Slovenská republika v.o.s.; IČO: 35 790 164;

- výpis z OR Okresného súdu Trnava, odd.: Sro, vložka č. 21431/T, obchodné meno: AVA-stav, s.r.o., IČO: 43 989 268;
- Obecné siete - zápisnica o vytýčení podzemného /nadzemného telekomunikačného vedenia/zariadenia-č. vytýčenia 2/1/2022
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. OZ Nitra – Protokol o vytýčení – zápis zo dňa 04.04.2022;
- potvrdenie o prevzatí podkladov geodetického zamerania stavby odd. UHA;

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavby predložili svoje stanoviská nasledovné dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce v Nitra – záväzné stanovisko č.j. INA-53-29-2.2-C22,33-22 IPNR IPNR/OBOZP/KCN/2022/6482 zo dňa 20.09.2022;
- OÚ Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č.j. OU-NR-OSZP3-2022/037779-002 zo dňa 20.09.2022;
- Okresný úrad Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP - EIA – záväzné stanovisko č.j. OU-NR-OSZP3-2022/041922-002 zo dňa 19.09.2022;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre – záväzné stanovisko č.j. HŽP-9867/2291/2022-10534/2022 zo dňa 14.09.2022;

Stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné a z nich vyplýva, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku a vymedzený účel užívania.

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. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, **v lehote 15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia.

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. mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, 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 Nitry

Doručí sa účastníkom konania: k č.: OD-13529/2021-009-Ing.Dá - 10.10.2022

1. Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava – prevezme SZ Ing. Ingrid Moravcová, Baničova 1, 949 11 Nitra
2. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra
3. Mesto Nitra – p. primátor

Doručí sa :

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra

5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odb. posudzovania EIA, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
13. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava
14. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 64, 820 05 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. ZsVS a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
17. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
18. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. ELcomp, s.r.o., Pražská 2, 949 01 Nitra
20. Obecné siete, s.r.o., Levická 3, 949 01 Nitra
21. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, 950 38 Nitra

Doručí sa prizvaným:

22. ARGUS – DS, s.r.o., - Ing. Igor Ševčík, Dolný Šianec 1, 911 01 Trenčín
23. AVA-stav s.r.o., Puškinova 700/90, 924 01 Galanta

Na vedomie:

24. Ing. Ingrid Moravcová, Baničova 1, 949 11 Nitra

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

1. Mesto Nitra – tabuľa oznamov,

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

2. Internetová stránka www.nitra.sk

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa: