

**MESTO N I T R A,**  
**Mestský úrad v Nitre, odbor s t a v e b n é h o p o r i a d k u**  
**Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**

Číslo: SP 13802/2022-008-Ing.Já

V Nitre dňa 14.10.2022

**G-TEKT Slovakia, s. r. o.**  
**Na Pasienkoch 9**  
**949 01 Nitra**

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia

## Ú Z E M 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu podaného zo dňa 06.09.2022 a doplneného dňa 14.09.2022, navrhovateľom: **G-TEKT Slovakia, s. r. o.**, Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra, IČO: 51 087 618, v zastúpení splnomocneného zástupcu, spoločnosť: **PROMT, s. r. o.**, Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36401391 (ďalej len „navrhovateľ“), na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia pre stavbu (novostavbu): „**G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa**“, situovanej na pozemkoch parc. č. KN C: **814/12, 814/13, 814/182, 814/265, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1067/8, 1067/13, 1254/7, 1255/11**, katastrálne územie: **Dražovce** a na pozemkoch parc. č. KN C: **1053/93, 1053/97, 1053/98, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/102, 1053/104, 1053/105, 1053/106, 1053/109, 1053/111, 1053/115**, katastrálne územie: **Mlynárce**, prerokovalo v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona predložený návrh s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladiť uplatnené stanoviská a po preskúmaní návrhu podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe výsledkov ústneho pojednávania

### v y d á v a

podľa § 39, § 39 a, § 39 b stavebného zákona

**ú z e m n é r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y a v y u ž i t í ú z e m i a**  
pre stavbu (novostavbu):

**„G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“**

v rozsahu:

A/ Stavebné objekty:

- SO 001.I Výrobná hala
- SO 002.I Administratívna budova
- SO 004 Expedičná vrátnica
- SO 101.I Komunikácie a spevnené plochy
- SO 102.I Terénne úpravy
- SO 103.I Sadové úpravy
- SO 104.I Oplotenie
- SO 201.I Vodovod pitný
- SO 202.I Vodovod požiarny
- SO 301.I Dažďová kanalizácia
- SO 302.I Splašková kanalizácia
- SO 401.I Vonkajšie osvetlenie
- SO 402.I Napájacie káblové rozvody NN
- SO 701.I STL Pripojovací plynovod s meraním

B/ Prevádzkové súbory:

- PS 801.I Vzduchotechnika
- PS 811.I Elektrická požiarna signalizácia

- PS 821.1.I Slaboprúdové rozvody a zariadenia, TV**
- PS 821.2.I Kamerový systém**
- PS 831.I Prístupový a zabezpečovací systém**
- PS 841.I Prevádzkový rozvod silnoprúdu**
- PS 851.I Technologické zariadenie transformátorovej stanice**
- PS 861.I Meranie a regulácia**
- PS 901.I Technologické zariadenia prevádzky**
- PS 902.I Kompresor a rozvody stlačeného vzduchu**
- PS 903.I Chladenie zvracích automatov**

na pozemkoch:

- Parcelné čísla KN C: **814/12, 814/13, 814/182, 814/265, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1067/8, 1067/13, 1254/7, 1255/11**
- Katastrálne územie: **Dražovce**
- Navrhovateľ má k par. č.: 814/12, 814/13, 814/182, 814/265, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1067/8, 1067/13, 1254/7, 1255/11 – vlastnícke právo na základe listu vlastníctva č. 4354
- Parcelné číslo KN C: **1053/93, 1053/97, 1053/98, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/102, 1053/104, 1053/105, 1053/106, 1053/109, 1053/111, 1053/115**
- Katastrálne územie: **Mlynárce**
- Navrhovateľ má k par. č.: 1053/93, 1053/97, 1053/98, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/102, 1053/104, 1053/105, 1053/106, 1053/109, 1053/111, 1053/115 – vlastnícke právo na základe listu vlastníctva č. 8343
- Charakter stavby: stavba trvalá
- Účel stavby: SO 001.I, SO 002.I – pozemná stavba – nebytová budova – priemyselná budova s administratívou  
SO 004 – pozemná stavba – nebytová budova  
SO 101.I, SO 201.I, SO 202.I, SO 301.I, SO 302.I, SO 401.I, SO 402.I, SO 701.I – inžinierske stavby  
SO 102.I – terénne úpravy  
SO 103.I – sadové úpravy  
SO 104.I – oplotenie

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby: „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“ sa určujú tieto p o d m i e n k y:**

### **1. Architektonické a urbanistické:**

- 1.1.** Stavba bude situovaná na pozemkoch parc. č. KN C: **814/12, 814/13, 814/182, 814/265, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1067/8, 1067/13, 1254/7, 1255/11**, katastrálne územie: **Dražovce** a na pozemkoch parc. č. KN C: **1053/93, 1053/97, 1053/98, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/102, 1053/104, 1053/105, 1053/106, 1053/109, 1053/111, 1053/115**, katastrálne územie: **Mlynárce**; podľa zakreslenia v situačnom výkrese stavby na podklade katastrálnej mapy v mierke 1: 1 000 (zodpovedný projektant: Ing. Michal Masár, v termíne 07/2022).
- 1.2.** Stavba sa nachádza na rozhraní katastrálnych území Dražovce a Mlynárce, približne v strede priemyselnej zóny Nitra Sever. Areál je umiestnený medzi miestnou komunikáciou Dolné Hony a rýchlostnou cestou R1A. Predmetom projektovej dokumentácie je prístavba výrobnoskladovej haly s technickou časťou, prístavba administratívnej budovy a novostavba vrátnice závodu G-TES v Nitre. Jedná sa o 1.etapu zámeru rozšírenia závodu. Súčasťou návrhu sú aj nové technologické zariadenia prevádzky. Spoločnosť sa zaoberá výrobou lisovaných výrobkov, z kovových materiálov, ktoré sú predovšetkým určené pre karosérie vozidiel v automobilovom priemysle. Výrobkami sú menšie výlisky, prevažne z hliníka a ocele, ktoré sú určené pre zosilnenie rôznych častí karosérie ako sú napríklad bočné steny, dvere, podbehy a predná deliaca stena medzi motorom a vlastnou kabínou automobilu. Projektová dokumentácia rieši aj rozšírenie areálových inžinierskych sietí. Areál je dopravné napojený jestvujúcim vjazdom z ulice Na Pasienkoch, ktorý bude doplnený druhým vjazdom, povoleným v predošlom povoľovacom procese. Vo vnútri areálu dôjde ku rozšíreniu existujúceho dopravného systému (komunikácie, spevnené plochy, parkoviská pre osobné vozidlá a nakladacie rampy pre nákladné vozidlá).

- 1.3. Podľa § 71 ods. 2 stavebného zákona „*sa na terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce povolenie nevydá, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od jeho vydania upustí*“. Na základe citovaného ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vydania stavebného povolenia pre SO 102.I Terénne úpravy – terénne úpravy stavebných objektov budovaných v rámci stavby „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“. Pred ich realizáciou je potrebné ochrániť inžinierske siete a zvyšky humusovej vrstvy mimo existujúcich navážok pozemku. Terénne úpravy realizovať v súlade s týmto územným rozhodnutím a schválenou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie:

**SO 102.I Terénne úpravy**

- Parcelné čísla KN C: **814/12, 814/13, 814/182, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1067/8, 1067/13, 1254/7, 1255/11**, katastrálne územie: **Dražovce**
- Parcelné čísla KN C: **1053/93, 1053/99, 1053/102, 1053/105, 1053/106, 1053/111, 1053/115**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Terénne úpravy areálu pre výstavbu, sú rozdelené do niekoľkých figúr (figúry objektu – hala, ciest – nákladná doprava, ciest – osobná doprava, podružných objektov, chodníkov, zelených plôch), podľa umiestnenia jednotlivých objektov a podľa ich výškového osadenia. Projekt predpokladá realizáciu násypových zemných telies, ktoré bude možné realizovať zo súdržných zemín upravených spojivom, ochránených násypom zo štrkodry. Pre územie stavby sa plánuje odvodnenie vykopanými ryhami zo záchytných a odparovacích jám.

- 1.4. V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie musí byť dodržaná objektová skladba stavby podľa tohto územného rozhodnutia:

A/ Stavebné objekty:

**SO 001.I Výrobná hala**

- Parcelné čísla KN C: **814/12, 814/13, 814/182, 814/265, 814/267**, katastrálne územie: **Dražovce**
- Parcelné čísla KN C: **1053/97**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Prístavba haly o rozmeroch 49,02 x 17,925 m v osiach A-B, 48,0 x 48,925 m v osiach B-C a 48,0 x 95,9 m v osiach C-H, je navrhnutá ako železobetónový prefabrikovaný skelet doplnený fasádnyimi oceľovými medzistĺpami. Opláštenie bude sendvičovými panelmi. Podlaha v objekte bude z drátkobetónu. Objekt bude mať plochú strechu s atikou. Jedná sa o jednopodlažný objekt výšky po atiku 10,7 m v module A-B, 19,2 m v module B-D a 11,2 m v module D-H.
- Prístavbou haly dôjde ku rozšíreniu priestorov lisovne, skladového zakladača, zvarovne a expedície. V rámci rozšírenia pribudnú miestnosti – údržba lisov a šrotové hospodárstvo, ako prístavba technickej časti objektu. Vo výrobnjej časti – lisovňa bude umiestnená technologická jama pre osadenie lisu a dopravníka a rozšírená žeriavová dráha. V rozšírenej časti zvarovne pribudnú sociálne zariadenia a oceľové plošiny pre odsávacie zariadenia zvárana. Rozšírené budú aj oceľové plošiny v lisovni a zvarovni, kde budú umiestnené nové rozvádzače a traťá. V existujúcej hale bude doplnená oceľová plošina s dvojramenným schodiskom, tvoriaca sklad náhradných dielov na 1. a 2. NP.
- Vykurovanie objektu výrobnjej haly nadväzuje na jestvujúcu výrobnú halu a je riešené spolu s vetraním, decentrálnymi vetracími jednotkami. V priestore nových vrát sú navrhnuté tmavé plynové infražiarie. V sociálnom vstavku sú navrhnuté elektrické konvektory. Ohrev teplej vody pre sociálne zariadenia vo výrobnjej hale bude zabezpečený prietokovými ohrievačmi. Odkanalizovanie objektu je zabezpečené novými prípojkami do existujúcej splaškovej a dažďovej areálovej kanalizácie. Rozvody pitnej vody a požiarneho vodovodu sú napojené na jestvujúce vnútorné rozvody vody v hale. Súčasťou objektu sú aj rozvody elektroinštalácie a plynu. Na streche objektu je uvažované umiestnenie fotovoltických panelov.

**SO 002.I Administratívna budova**

- Parcelné čísla KN C: **814/268, 814/270, 814/271**, katastrálne územie: **Dražovce**
- Parcelné čísla KN C: **1053/97, 1053/98, 1053/99, 1053/106, 1053/111, 1053/115**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Prístavba administratívnej budovy je navrhnutá z dvoch strán jestvujúceho objektu SO 002, o rozmeroch 29,97 x 20,53 m v osiach B.3-D a 11,97 x 20,53 m v osiach F.3-G.1. Konštrukcia je navrhnutá ako železobetónový prefabrikovaný skelet doplnený fasádnyimi oceľovými medzistĺpami. Opláštenie bude sendvičovými panelmi, obložené alucobondom. Objekt bude mať plochú strechu s atikou. Budova bude mať výšku 6,2 m po atiku.

- V časti prístavby budú doplnené priestory kancelárií, nástrojární, šatne pre mužov a ženy so sociálnymi zariadeniami a rozšírená chodba. V druhej časti prístavby pribudnú šatne pre mužov so sociálnymi zariadeniami a dôjde ku rozšíreniu priestorov dennej miestnosti a chodby s posunutím zádveria.
- Zdrojom tepla pre vykurovanie, vetranie a ohrev teplej vody je jestvujúca automatická plynová kotolňa, v ktorej bude doplnený plynový kotol. Nové vetracie jednotky s teplovodným ohrievačom pre rozšírenie administratívnej budovy, budú osadené na vstavku výrobnnej haly vedľa jestvujúcich VZT jednotiek. Pre ohrev teplej vody bude osadený nový zásobníkový ohrievač teplej vody. Odkanalizovanie objektu je zabezpečené novými prípojkami do existujúcej splaškovej a dažďovej areálovej kanalizácie. Rozvody pitnej vody a požiarneho vodovodu sú napojené na jestvujúce vnútorné rozvody vody v hale. Súčasťou objektu sú aj rozvody elektroinštalácie a plynu.
- Z dôvodu rozšírenia administratívnej haly, dôjde ku presunu 2 jestvujúcich oceľových prístreškov pre fajčiarov.

#### **SO 004 Expedičná vrátnica**

- Parcelné čísla KN C: **1053/99**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Objekt vrátnice bude umiestnený v západnej časti areálu. Jedná sa o jednoduchú stavbu s pôdorysom 6,0 x 4,0 m a výškou 3,7 m. Objekt je založený na betónových pätkách s betónovými základovými soklami. Nosná konštrukcia je oceľová, plášť zo sendvičových panelov. Strecha objektu je plochá s presahom z trapézového plesu s izolačnou časťou.
- Dispozične je vrátnica riešená ako otvorená kancelária pre dve osoby s príslušným sociálnym zariadením.
- Objekt je napojený na rozvody dažďovej a splaškovej kanalizácie, pitného vodovodu. Ohrev teplej vody bude zabezpečený prietokovými ohrievačmi. Vykurovanie bude elektrické, elektrickými konvektormi. Súčasťou objektu sú aj rozvody elektroinštalácie.

#### **SO 101.I Komunikácie a spevnené plochy**

- Parcelné čísla KN C: **814/12, 814/13, 814/182, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1255/11**, katastrálne územie: **Dražovce**
- Parcelné čísla KN C: **1053/93, 1053/99, 1053/101, 1053/109**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Objekt rieši vnútroareálové komunikácie, spevnené plochy, parkovacie plochy pre osobné automobily a nakladacie rampy pre nákladné vozidlá. Areálové komunikácie, šírkového usporiadania v kategórii MO 8,0/40, sú navrhnuté ako dvojpruhové, obojsmerné s obrusnou vrstvou krytu z asfaltobetónu. Na severozápadnej a juhovýchodnej strane výrobnnej haly budú spevnené manipulačné plochy pre kamióny s krytom z cementobetónu. Parkovisko pre osobné automobily sa nachádza na juhovýchodnej strane areálu – rozšírenie jestvujúceho parkoviska (144 p. m.), a na juhozápadnej strane pred administratívnou budovou je navrhnuté nové parkovisko pre osobné automobily (44 p. m.). Pre peších sú navrhnuté chodníky s krytom zo zámkovej dlažby. Súčasťou návrhu parkovísk sú aj nabíjacie stanice pre elektromobily.
- Dopravné napojenie areálu je pre nákladnú a osobnú dopravu zabezpečené jestvujúcim vjazdom z miestnej komunikácie Na Pasienkoch. Pre expedíciu bude vybudovaný druhý vjazd do areálu, riešený v samostatných konaniach počas predchádzajúcej výstavby závodu.
- V blízkosti jestvujúcej hlavnej vrátnice v areáli budú umiestnené prístrešky pre bicykle.

#### **SO 103.I Sadové úpravy**

- Parcelné čísla KN C: **814/12, 814/182, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1067/8, 1067/13, 1254/7, 1255/11**, katastrálne územie: **Dražovce**
- Parcelné čísla KN C: **1053/93, 1053/99, 1053/102, 1053/105**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Sadové úpravy budú predstavovať v rámci novonavrhovanej časti areálu plochu približne 8300 m<sup>2</sup>. Výsadba sa bude realizovať na pripravených plochách. Výber druhej skladby drevín sa v exponovaných častiach bude orientovať predovšetkým na druhy domáce, typické pre toto územie, schopné znášať pôdne a klimatické podmienky územia. Investor v rámci tejto etapy uvažuje s realizáciou dažďovej záhrady. V okolí parkovísk a pozdĺž línie verejnej komunikácie budú vysadené vzrastlé dreviny, v čo najväčšom možnom počte vychádzajúc z hustoty a množstva inžinierskych sietí.

#### **SO 104.I Oplotenie**

- Parcelné čísla KN C: **1053/93**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- V rámci oplotenia bude doplnená elektronicky otváracia posuvná brána v mieste dobudovania druhého vjazdu v juhozápadnej časti areálu.

### **SO 201.I Vodovod pitný**

- Parcelné čísla KN C: **814/270, 814/271**, katastrálne územie: **Dražovce**
- Parcelné čísla KN C: **1053/93, 1053/98, 1053/99**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Objekt rieši napojenie navrhovanej novostavby expedičnej vrátnice na rozvody pitného vodovodu – prípojka P4 pre vrátnicu SO 004 – d25 \* 2,3 mm - 16 bm. Súčasťou je aj prekládka jestvujúceho potrubného rozvodu pre zavlažovanie, ktorý bol pôvodne situovaný v mieste navrhovanej novostavby administratívnej budovy.

### **SO 202.I Vodovod požiarny**

- Parcelné čísla KN C: **814/182**, katastrálne územie: **Dražovce**
- V mieste navrhovaného rozšírenia objektu je vedená trasa zokruhovaného požiarného vodovodu. Jestvujúci potrubný rozvod sa v dĺžke 201 m demontuje, a nové zokruhovanie sa predĺži potrubím DN 150 z rúr HDPE dĺžky 300 m. Preložený bude aj nadzemný požiarny hydrant.

### **SO 301.I Dažďová kanalizácia**

- Parcelné čísla KN C: **814/12, 814/182, 814/267, 814/270, 1065/17, 1255/11**, katastrálne územie: **Dražovce**
- Parcelné čísla KN C: **1053/93, 1053/98, 1053/99, 1053/101**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Pre účely odvádzania zrážkových vôd z rozšírenia výrobnjej haly a administratívnej budovy v II. etape, bude jestvujúci systém záchytnej retenčnej nádrže z rúr DN 800 o dĺžke 1648 m, predĺžený o retenčné potrubie dĺžky 551 m. Do nového a existujúceho potrubia budú zaústené dažďové vody z nových striech, komunikácií, spevnených a parkovacích plôch, navrhnutými prípojkami dažďovej kanalizácie.

### **SO 302.I Splašková kanalizácia**

- Parcelné čísla KN C: **1053/99, 1053/101, 1053/111**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Objekt rieši nové prípojky pre odvod splaškových vôd zo sociálnych zariadení z rozšírenia objektu administratívnej budovy a vrátnice, ktoré budú zaústené do areálovej splaškovej kanalizácie v nových kanalizačných šachtách. Jestvujúce rozvody splaškovej kanalizácie sú gravitačne vedené do čerpacej stanice splaškových vôd ČS1, z ktorej je výtlak zaústený do jestvujúcej verejnej tlakovej splaškovej kanalizácie.

### **SO 401.I Vonkajšie osvetlenie**

- Parcelné čísla KN C: **814/12, 814/13, 814/182, 814/267, 1065/17, 1255/11**, katastrálne územie: **Dražovce**
- Parcelné čísla KN C: **1053/93, 1053/101**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Predmetom riešenia tohto objektu je návrh svietidiel vonkajšieho osvetlenia a elektrické rozvody pre ich napojenie, vrátane premiestnenia jestvujúcich svietidiel v kolízii s navrhovanými objektami.

### **SO 402.I Napájacie káblové rozvody NN**

- Parcelné čísla KN C: **814/12, 814/182, 814/265, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271**, katastrálne územie: **Dražovce**
- Parcelné čísla KN C: **1053/93, 1053/97, 1053/98, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/106, 1053/115**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Predmetom objektu je návrh elektrických rozvodov pre napojenie expedičnej vrátnice, nových vstupných závod, brány a nabíjacích staníc pre elektromobily. Spolu so silovými káblami budú vedené aj trasy optických káblov pre prepojenie vrátnice s hlavným dátovým rozvádzačom a pre ovládanie napájaných zariadení. Rozvody budú vedené z nových rozvádzačov.

### **SO 701.I STL Pripojovací plynovod s meraním**

- Parcelné čísla KN C: **1053/93**, katastrálne územie: **Mlynárce**
- Zásobovanie zemným plynom je v areáli zabezpečené jestvujúcim STL pripojovacím plynovodom (PP) PE 100 d 90 SDR 17,6, ktorý je napojený na STL distribučný plynovod. V rámci navrhovaného stavu dôjde ku navýšeniu hodinovej spotreby plynu, čím môže dôjsť ku požiadavke prevádzkovateľa plynu na zmenu plynomera alebo prepočítavača plynu. Táto zmena bude vykonaná v jestvujúcej skrinke merania spotreby plynu.

### B/ Prevádzkové súbory:

#### **PS 801.I Vzduchotechnika**

- Projekt rieši vetranie a teplovzdušné vykurovanie rozšírenej časti výrobnjej haly a vetranie a klimatizovanie rozšírených častí administratívnej budovy, vzduchotechnickými zariadeniami. Predmetom riešenia projektu je zabezpečenie internej mikroklimy rozšírenej časti výrobných

priestorov, vetranie a vykurovanie rozšírenej časti priestoru skladu a odvetranie z miestností hygienického zázemia.

#### **PS 811.I Elektrická požiarňa signalizácia**

- Predmetom tejto časti projektu je návrh hlásičov, ovládacích modulov a rozvodov elektrickej požiarnej signalizácie. Z ústredne EPS budú ovládané aj požiarne-technické zariadenia. Jedná sa o rozšírenie už existujúcej signalizácie.

#### **PS 821.1.I Slaboprúdové rozvody a zariadenia, TV**

- Návrh rozšírenia rozvodov štruktúrovanej kabeláže v pristavovaných častiach. Kabeláž bude slúžiť pre pripojenie do počítačovej siete, na pripojenie telefónov a ďalších slaboprúdových zariadení. Káblový rozvod bude riešený z existujúcich dátových rozvádzačov.

#### **PS 821.2.I Kameraný systém**

- Návrh rieši umiestnenie a napojenie kamier CCTV.

#### **PS 831.I Prístupový a zabezpečovací systém**

- Predmetom riešenia tejto časti je návrh doplnenia nových vstupných a výstupných modulov zabezpečovacieho systému.

#### **PS 841.I Prevádzkový rozvod silnoprúdu**

- Návrh káblových rozvodov pre napojenie rozvádzačov nových technologických liniek, nových podružných rozvádzačov elektroinštalácie a merania a regulácie. Prevádzkový rozvod silnoprúdu začne v nových zariadeniach transformátorovej stanice. VN časť začne v dvoch nových spínacích poliach VN rozvádzača a bude riešená dvojicou VN káblov.

#### **PS 851.I Technologické zariadenie transformátorovej stanice**

- Návrh rozšírenia transformátorovej stanice pre napájanie elektrických zariadení rozšírenia výroby vrátane káblových prepojení jednotlivých častí zariadenia transformátorovej stanice. Predmetom je aj návrh uzemnenia. Technologické zariadenie transformátorovej stanice bude umiestnené vo vnútorných priestoroch výrobnjej haly so vstupom z vonkajšieho priestoru.

#### **PS 861.I Meranie a regulácia**

- Meranie a regulácia a s ňou súvisiaci prevádzkový rozvod silnoprúdu pre zariadenia vzduchotechniky, kompresorovne a kotolne, budú slúžiť pre automatické ovládania zariadení podľa zadaných parametrov.

#### **PS 901.I Technologické zariadenia prevádzky**

- Prevádzkový súbor bude rozšírený o strojné vybavenie prevádzky – lisovacie zariadenie, zvaracie pracoviská č. 2 a č. 3, zakladač a žeriav. Predmetom výrobnjej činnosti je výroba lisovaných výrobkov, používaných v rámci karosérií v automobilovom priemysle. Objekt haly spolu s jej vybavením je rozdelený na časti podľa činností: príjem materiálu od dodávateľov, lisovanie, nitovanie a zváranie, skladovanie materiálov a výrobkov, export výrobkov. Súčasťou prevádzkového súboru je aj technologické odsávanie – filtračné cirkulačné vzduchotechnické jednotky, zabezpečujúce vetranie priestorov zvarovne.

#### **PS 902.I Kompresor a rozvody stlačeného vzduchu**

- Prevádzkový súbor rieši technologický celok kompresorovej stanice. Nové rozvody stlačeného vzduchu budú vedené pod stropom haly.

#### **PS 903.I Chladenie zvaracích automatov**

- Rozšírenie systému chladenia technológie zvaracích automatov, uvažuje s novými potrubnými rozvodmi napojenými na jestvujúci zdroj chladiacej stanice.

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejme z projektovej dokumentácie stavby na územné konanie (spracovateľ: **PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin**, zodpovedný projektant: **Ing. Michal Masár**, v termíne: 07/2022).

Umiestnenie a architektonické riešenie objektov je navrhnuté nasledovne:

#### **1. Osadenie stavieb od hraníc susedných pozemkov**

##### **SO 001.I Výrobná hala**

- v najkratšej vzdialenosti 34,27 m od pozemku parc. č. KN C 814/29, k.ú. Dražovce
- v najkratšej vzdialenosti 66,81 m od pozemku parc. č. KN C 814/11, k. ú. Dražovce
- v najkratšej vzdialenosti 130,57 m od pozemku parc. č. KN C 1067/10, k.ú. Dražovce
- v najkratšej vzdialenosti 186,68 m od pozemku parc. č. KN C 1067/9, k.ú. Dražovce

##### **SO 002.I Administratívna budova**

- v najkratšej vzdialenosti 37,46 m od pozemku parc. č. KN C 1053/38, k.ú. Mlynárce

- v najkratšej vzdialenosti 85,06 m od pozemku parc. č. KN C 1053/1, k.ú. Mlynárce
- v najkratšej vzdialenosti 92,94 m od pozemku parc. č. KN C 1053/49, k.ú. Mlynárce a od pozemku parc. č. KN C 1053/50, k.ú. Dražovce

#### **SO 004 Expedičná vrátnica**

- v najkratšej vzdialenosti 37,17 m od pozemku parc. č. KN C 1053/38, k.ú. Mlynárce
- v najkratšej vzdialenosti 40,45 m od pozemku parc. č. KN C 1053/49, k.ú. Mlynárce a od pozemku parc. č. KN C 1053/50, k.ú. Dražovce

### **2. Osadenie stavieb od stavieb na susedných pozemkoch**

#### **SO 001.I Výrobná hala**

- v najkratšej vzdialenosti 44,75 m od stavby (priemyselná budova) umiestnenej na pozemku parc. č. KN C 814/48, k.ú. Dražovce
- v najkratšej vzdialenosti 160,98 m od stavby (priemyselná budova) umiestnenej na pozemku parc. č. KN C 1067/14, k.ú. Dražovce

#### **SO 002.I Administratívna budova**

- na susedných pozemkoch sa stavby nenachádzajú

#### **SO 004 Expedičná vrátnica**

- na susedných pozemkoch sa stavby nenachádzajú

### **3. Výškové osadenie stavby**

#### **SO 001.I Výrobná hala**

- stavba bude osadená na kóte  $\pm 0,000=142,3$  m.n.m. (P.V.B. = podlaha 1. NP), max. výška (po atiku strechy) výrobnéj haly je  $+10,7$  m  $\pm 0,000$  (modul A-B),  $+19,2$  m  $\pm 0,000$  (modul B-D),  $+11,2$  m od  $\pm 0,000$  (modul D-H)

#### **SO 002.I Administratívna budova**

- stavba bude osadená na kóte  $\pm 0,000=142,3$  m.n.m. (P.V.B. = podlaha 1. NP), max. výška (po atiku strechy) administratívnej budovy je  $+6,2$  m od  $\pm 0,000$

#### **SO 004 Expedičná vrátnica**

- stavba bude osadená na kóte  $\pm 0,000=141,98$  m.n.m. (P.V.B. = podlaha 1. NP), max. výška expedičnej vrátnice je  $+4,3$  m od  $\pm 0,000$

### **2. P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:**

#### **2.1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA – č. OU-NR-OSZP3-2022/042653-002 zo dňa 23.09.2022**

- 2.1.1. OÚ NR, OSŽP z predložených podkladov – projektová dokumentácia stavby „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“, vypracovaná 07/2022, sada č. 3, zodpovedný projektant Ing. Michal Masár, písomného vyhodnotenia spôsobu dodržania podmienok, určených v rozhodnutí – je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania spôsobu dodržania podmienok, určených v rozhodnutí – je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania pre stavbu „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“, v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov a prevádzkových súborov, preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiaden rozpor.

#### **2.2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody – č. OU-NR-OSZP3-2022/037109-002 zo dňa 04.08.2022**

- 2.2.1. Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
- 2.2.2. Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 2.2.3. Podľa ust. § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- 2.2.4. Na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas príslušného orgánu, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení s účinnosťou od 01.01.2014 a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 2.2.5. Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.

- 2.2.6. Podmienky pre vydanie územného rozhodnutia resp. stavebného povolenia, ktoré vyplynuli z rozhodnutia EIA č. 2022/027310 zo dňa 01.07.2022:
- na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa
  - v ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Mestom Nitra
  - zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob
  - dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania
  - všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
  - areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívami vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu
  - dodržať v následnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie Minimálne štandardy vybavenosti obcí
  - prístrešky pre bicykle vertikálne ozeleniť
  - vzduchotechniku výrobných hál zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania
  - dodržať stanovený koeficient zastavanosti v ÚP mesta Nitra
  - dodržať percento zastavanosti celého pozemku /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch max. 80% z plochy pozemku/
  - predložiť v ďalšom stupni PD výkaz plôch v zmysle UPN Mesta Nitra
  - na nezastavaných plochách určených na zeleň mať zastúpenie drevinami na úrovni min 60% a vyhotoviť k tomu samostatný projekt sadových úprav
  - v ďalšom stupni PD riešiť vodozádržné opatrenia na pozemku navrhovanej činnosti v dôsledku klimatických zmien

Upozornenie pre investora:

- 2.2.7. Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznuť vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.
- 2.2.8. Vzduchotechniku budovy (vetracie otvory, klimatizáciu a pod.) zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotnej budovy, technické riešenie strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania.
- 2.2.9. Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

**2.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa – č. OU-NR-OSZP3-2022/036595-002 zo dňa 25.08.2022**

- 2.3.1. stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN,
- 2.3.2. dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.)
- 2.3.3. pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov,
- 2.3.4. všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci realizácie predmetných objektov) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj do okolitého prostredia,
- 2.3.5. v prípade napájania sa do verejných rozvodných sietí (vodovod, kanalizácia) je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu,
- 2.3.6. pri budovaní parkovacích miest, je potrebné tieto vhodne zabezpečiť voči pôsobeniu ropných látok a zamedziť úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd a okolitého prostredia,

- 2.3.7. v prípade budovania trafostanice je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu v zmysle § 27, písm. c) zákona o vodách,
- 2.3.8. v nasledujúcom povolujúcom procese, k stavebnému konaniu žiadame PD opätovne predložiť tunajšiemu úradu k vyjadreniu
- 2.3.9. Stavebné objekty „SO 202.I Požiarny vodovod, SO 301.I Dažďová kanalizácia,“ sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnou stavbou, podliehajúcou stavebnému povoleniu vydanému špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 a vodného zákona.
- 2.4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia – č. OU-NR-OSZP3-2022/036354-002 zo dňa 08.08.2022**  
Projektová dokumentácia vypracovaná pre stavebné konanie musí okrem iného obsahovať:
- 2.4.1. Údaje o stacionárnom zdroji, jeho začlenení a kategorizácii a o jeho navrhovanom, schválenom alebo skutočnom umiestnení.
- 2.4.2. Údaje o predpokladaných množstvách a druhoch emisií vypúšťaných do ovzdušia a o zabezpečení dostatočného rozptylu podľa ustanovených požiadaviek.
- 2.4.3. Údaje o tom, že stacionárny zdroj je navrhnutý, vybavený a bude prevádzkovaný v súlade s ustanovenými požiadavkami.
- 2.4.4. Návrh spôsobu zisťovania množstiev vypúšťaných znečisťujúcich látok do ovzdušia a preukazovania údajov o dodržaní určených emisných limitov, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania, zodpovedajúci ustanoveným požiadavkám.
- 2.4.5. Porovnanie stacionárneho zdroja s najlepšou dostupnou technikou.
- 2.4.6. Ďalšie podklady a údaje charakterizujúce stacionárny zdroj, ak to žiadateľ považuje za potrebné.
- 2.5. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Odbor životného prostredia – č. 12089/2022/OŽP zo dňa 08.08.2022**
- 2.5.1. Najnižšia výška komína alebo výduchu musí byť po celý čas prevádzky zdroja najmenej 4 m nad terénom a poloha ústia komína alebo výduchu musí mať prevýšenie nad strechu v zmysle príloha č. 9 Vyhlášky č. 410/2012, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- 2.5.2. Odvod emisií zo stacionárnych zdrojov je potrebné riešiť tak, aby bol umožnený ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečený dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok v súlade s normami kvality ovzdušia, a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.
- 2.5.3. Je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do užívania. (v rámci kolaudačného konania).
- 2.6. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia – č. OU-NR-OKR1-2022/037379/2 zo dňa 09.08.2022**
- 2.6.1. V ďalšom stupni schvaľovacieho procesu pre vydanie stavebného povolenia je potrebné predložiť komplexný návrh /výkresová + textová časť/ riešenia ukrytia osadenstva, resp. osôb prevzatých do starostlivosti a požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 399/2012 Z. z..
- 2.6.2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie CO žiadame predložiť na posúdenie.
- 2.7. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – č. KRHZ-NR-OPP-2022/000227-002 zo dňa 01.08.2022**  
S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- 2.8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra – č. HŽP-8749/2085/2022-10492/2022 zo dňa 14.09.2022**
- 2.8.1. Umiestnenie predmetnej stavby je vzhľadom k uvedeným skutočnostiam v súlade s požiadavkami zák. č. 355/2007 Z. z. z pohľadu vzájomného ovplyvňovania s okolitým životným prostredím. Investor sa upozorňuje na povinnosť realizovať stavbu v súlade s požiadavkami platných predpisov na ochranu zdravia pri práci.
- 2.9. Krajský pamiatkový úrad Nitra – č. KPUNR-2022/16347-2/63974/NIK zo dňa 28.07.2022**
- 2.9.1. V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním

poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

## **2.10. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. – č. 62584-2022 zo dňa 18.08.2022**

2.10.1. ZsVS, a.s. OZ Nitra, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu v záujmovom území, nemá námietky voči umiestneniu navrhovanej stavby „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra - I.etapa“ pre stavebníka - G-TEKT Slovakia, s.r.o., Nitra..

2.10.2. V predmetnom území sa nachádzajú inžinierske siete a zariadenia v správe ZsVS, a.s. OZ Nitra.

2.10.3. Pripojenie areálových rozvodov vody je nevyhnutné previesť až za fakturačným meradlom. V zmysle § 24 ods. 2 Zákona č. 442/2002 Z. z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky a preukazuje sa v najbližšom mieste na verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak.

ZsVS, a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov.

Hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.

2.10.4. ZsVS, a.s. OZ Nitra, ako prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v záujmovom území, súhlasí s odvádzaním odpadových vôd jestvujúcou areálovou kanalizáciou a jestvujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie.

2.10.5. ZsVS, a.s. OZ Nitra zodpovedá za odvádzanie odpadových vôd v mieste vtoku do verejnej kanalizácie v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra.

2.10.6. Pri výstavbe je nevyhnutné dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 Zákona č. 442/2002 Z. z.

2.10.7. Zmluvným partnerom zostáva osoba resp. spoločnosť, ktorá má so ZsVS, a.s. OZ Nitra uzatvorený zmluvný vzťah na dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou, (e.č.o.89360630 - G-TEKT Slovakia, s.r.o., Nitra)

2.10.8. Dokumentáciu pre stavebné konanie, je nevyhnutné, v zmysle stavebného zákona, predložiť na vyjadrenie.

2.10.9. Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 18.08.2024. Po uvedenom termíne je nevyhnutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia.

## **2.11. Západoslovenská distribučná, a. s. – zo dňa 09.08.2022**

2.11.1. V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 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.

2.11.2. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, 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 VVN, VN a NN vedení.

2.11.3. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

## **2.12. SPP – distribúcia, a. s. – č. TD/KS/0231/2022/Ch zo dňa 03.08.2022**

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

2.12.1. stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,

2.12.2. stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,

2.12.3. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

2.12.4. 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.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),

- 2.12.5. 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,  
TECHNICKÉ PODMIENKY:
- 2.12.6. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere zvýšenie o 64,5 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D90, PN 380 kPa, vedeného v zelenom páse s bodom napojenia pred parcelou číslo 1053/93 v katastrálnom území Mlynárce,
- 2.12.7. stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- 2.12.8. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- 2.12.9. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- 2.12.10. stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.,
- 2.12.11. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- 2.12.12. stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,  
OSOBITNÉ PODMIENKY:
- 2.12.13. kapacita plynárenskej distribučnej siete je na požadované množstvo zemného plynu dostatočná.
- 2.12.14. rozšírenie spotreby zemného plynu riešiť procesom zmeny na odbernom plynovom zariadení.
- 2.13. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. – č. CS SVP OZ PN 7678/2022/2 CZ 30185/210/2022 zo dňa 17.08.2022**
- 2.13.1. S vydaním územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu súhlasíme. Stavba nie je v priamom dotyku s majetkom v správe našej organizácie.
- 2.13.2. Jestvujúci areál je odvodnený do verejnej kanalizácie prostredníctvom retenčných potrubí a obmedzovača prietoku. S odvádzaním dažďových vôd do dažďovej kanalizácie je možné súhlasiť. V rámci rozšírenia areálu I. a II. etapy žiadame dodržať stanovené odvádzané množstvo dažďovej vody do kanalizácie o celkovom prietoku  $Q_{\text{dmax}} = 50 \text{ l/s}$ . Na odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie je potrebný súhlas jej správcu.
- 2.13.3. K prípojkám inžinierskych sietí nemáme pripomienky. Stavba bude napojená na verejnú vodovodnú a splaškovú kanalizačnú sieť.
- 2.13.4. Projektovú dokumentáciu v stupni DSP predložiť na vyjadrenie na Správu povodia dolnej Nitry v Nitre.
- 2.13.5. Správca toku nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, ako i vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach podľa § 49 ods. 5 vodného zákona.
- 2.14. Michlovský, s. r. o. – č. BA-3072 2022 zo dňa 08.08.2022**
- 2.14.1. Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. o ochrane sietí a zariadení. Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a

prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a. s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

- 2.14.2. vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
- 2.14.3. rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia  
Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- 2.14.4. pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi/
- 2.14.5. preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- 2.14.6. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- 2.14.7. nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali, prístup k PTZ
- 2.14.8. vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- 2.14.9. aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
- 2.14.10. pred záhmmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- 2.14.11. aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033/77 320 32 , mob. 0907 721 378
- 2.14.12. je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- 2.14.13. pred záhmmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

#### **2.15. OTNS, a. s. – č. 2906/2022 zo dňa 22.07.2022**

Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- 2.15.1. pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- 2.15.2. realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21 ods.(13) a §24 ods.(6) Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- 2.15.3. jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk , pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky.
- 2.15.4. V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne, služby sú spoplatnené v zmysle cenníka OTNS,a.s., uvedeného na webe.
- 2.15.5. nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.

- 2.15.6. vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.
- 2.15.7. oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- 2.15.8. v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- 2.15.9. v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
- 2.15.10. žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: swansiete@otns.sk
- 2.15.11. stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- 2.15.12. bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
- 2.15.13. Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponese stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.

## **2.16. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry – č. SEMaI-EL-13/2-1-1158/2022 zo dňa 04.08.2022**

- 2.16.1. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

## **2.17. Dopravný úrad – č.19228/2022/ROP-002/38944 zo dňa 25.08.2022**

- 2.17.1. riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme proti laserovému žiareniu letiska Nitra, v ktorom sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 50 nW/cm<sup>2</sup>, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- 2.17.2. V prípade, že príde k zmene umiestnenia stavby alebo k zmene jej výškových parametrov alebo k použitiu stavebných mechanizmov nad úroveň definovanú v ustanovení § 30 ods. 1 leteckého zákona, príp. k narušeniu ďalších obmedzení vyplývajúcich z uvedeného ustanovenia, je potrebné opätovne stavbu prerokovať s Dopravným úradom.

## **3. Ďalšie podmienky:**

- 3.1.1. Prístavbu objektov riešiť zo stavebných materiálov s kvalitnou povrchovou úpravou exteriéru a materiálovo a farebne prispôbiť k existujúcej stavbe.
- 3.1.2. Úpravu plôch a priestranstiev v okolí stavebného objektu žiadame navrhnuť podľa samostatného projektu sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Odborom životného prostredia MsÚ Nitra v ďalšom stupni PD. Nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.
- 3.1.3. Výsadbu žiadame realizovať podľa schváleného projektu sadových úprav za dodržania všeobecných technických požiadaviek na výsadbu do doby kolaudácie objektu.

## **4. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem:**

- 4.1. Pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí.

## **Zoznam účastníkov konania:**

1. G-TEKT Slovakia, s. r. o., Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra, SZ: PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin
2. IREKS ENZYMA, s. r. o., Pavla Horova 10, 080 01 Prešov
3. Benrealis, s. r. o., Mudroňova 1711/71, 811 03 Bratislava – Staré Mesto
4. VL-MONT, s. r. o., Vodná 1128/23, 949 01 Nitra
5. Giesecke+Devrient Mobile Security Slovakia, s. r. o., Dolné Hony 727/11, 949 01 Nitra
6. Marel Slovakia, s. r. o., Dolné Hony 7, 949 01 Nitra
7. Nitra Invest, s. r. o., Mostná 29, 949 01 Nitra

8. IP Nitra, s. r. o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava
9. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
10. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
11. RNDr. Viktor Sidor, Sadova 8, 949 01 Nitra
12. Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava

**R o z h o d n u t i e o námietkach a pripomienkach účastníkov konania** - v rámci územného konania predložili v stanovenej lehote, svoje námietky a pripomienky, účastníci konania:

- Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
- RNDr. Viktor Sidor, Sadova 8, 949 01 Nitra
- Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava

Dotknutá verejnosť – **Združenie domových samospráv**, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, ako účastník konania, doručil dňa 19.09.2022 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné vyjadrenie účastníka územného konania podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona:

**Námietka č. 1:**

Citujem: „*Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

**Námietka č. 2:**

Citujem: „*Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (vid' §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). Rozhodnutie EIA okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/g-tes-projekt-rozsirenje-nitra>) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami uvedeného rozhodnutia:*

- *na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi*
- *v ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Mestom Nitra.*
- *zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob*
- *dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania*
- *všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi*
- *areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívami vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu*
- *dodržať v následnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie Minimálne štandardy vybavenosti obcí*
- *prístrešky pre bicykle vertikálne ozeleniť*
- *vzduchotechniku výrobných hál zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania*
- *dodržať stanovený koeficient zastavanosti v ÚP mesta Nitra*
- *dodržať percento zastavanosti celého pozemku /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch max. 80% z plochy pozemku/*
- *predložiť v ďalšom stupni PD výkaz plôch v zmysle UPN Mesta Nitra*

- na nezastavaných plochách určených na zeleň mať zastúpenie drevinami na úrovni min 60% a vyhotoviť k tomu samostatný projekt sadových úprav
- v ďalšom stupni PD riešiť vodozádržné opatrenia na pozemku navrhovanej činnosti v dôsledku klimatických zmien.

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

### **Námietka č. 3:**

Citujem: „Osobitne nás vo vydanom územnom rozhodnutí zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z. z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

### **Námietka č. 4:**

Citujem: „V územnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

- **Dažďové záhrady**

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

- **Biosolárne strechy**

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

- **Zelené fasády**

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

- **Retenčné parkoviská**

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

### **Námietka č. 5:**

Citujem: „*Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>. Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>. Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

Dotknutá verejnosť – **Ondrej Turza**, M. Granca 10, 841 02 Bratislava, ako účastník konania, doručil dňa 30.09.2022 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovnú námietku – zasielanie písomností v správnom konaní:

#### **Námietka č. 1:**

Citujem: „*Pokiaľ je to možné prosím v následnej úradnej komunikácii o zmenu doručovania na elektronické doručovanie do elektronickej schránky na [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) tak, ako je to potrebné doručovať v zmysle zákona, pokiaľ má fyzická osoba aktívnu el. schránku, čo platí aj v mojom prípade.“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

Dotknutá verejnosť – **RNDr. Viktor Sidor**, Sadova 8, 949 01 Nitra, ako účastník konania, predložil na ústnom pojednávaní dňa 11.10.2022, nasledovné písomné námietky a pripomienky účastníka konania k územnému konaniu – navrhovaná činnosť „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“.

Citujem: „*Týmto podávam, podľa § 34 ods. 1 a v súlade s § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. a v súlade s Čl. 44 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. a zákonom č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, nasledovné námietky a pripomienky zo strany verejnosti, ako účastník konania k územnému konaniu – navrhovaná činnosť „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“, na pozemkoch s parc. č. KN C: 814/12, 814/13, 814/182, 814/265, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1067/8, 1067/13, 1254/7, 1255/11, katastrálne územie: Dražovce a na pozemkoch parcelné čísla KN C: 1053/93, 1053/97, 1053/98, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/102, 1053/104, 1053/105, 1053/106, 1053/109, 1053/111, 1053/115, katastrálne územie: Mlynárce. Najpodstatnejšie zmeny navrhovanej činnosti voči pôvodne posúdenému riešeniu spočívajú v rozšírení výrobnjej haly o nové časti halu a o administratívnu budovu z 18 260 m<sup>2</sup> na 34 997,59 m<sup>2</sup>, parkovanie zo 110 na 350 stojísk a bicyklové prístrešky z 12 m<sup>2</sup> na 30 m<sup>2</sup>.*

#### **Pripomienka:**

Citujem: „*Riešené územie sa nachádza podľa katastra nehmuteľností v extraviláne obce, t. j. mimo zastavaného územia obce. Stupeň ekologickej stability doteraz nezastavaných plôch je SES=1.“*

Uvedenú pripomienku **stavebný úrad** berie na vedomie.

#### **Námietka č. 1:**

Citujem: „*V rámci mitigačných a adaptačných opatrení a ich implementácii v boji proti klimatickej kríze, navrhovateľ plánuje dažďovú záhradu a výsadbu vegetácie. Toto riešenie z pohľadu verejnosti a zabezpečenia opatrení proti negatívnym vplyvom v zmene klímy, je v súčasnosti nepostačujúce – požadujem preto ako opatrenie na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy v urbanizovaných priestoroch sídla záväzne realizovať ploché extenzívne (odľahčené) zelené strechy na objektoch prístreškov a prístavbe haly a administratívnej budovy v urbanizovanom priestore ku dátumu ich kolaudácie, a to o výmere od 25 do 40% z celkových plôch striech prístavby haly a administratívnej budovy a v celom rozsahu na strechách prístreškov – vid' napr.: <https://www.asb.sk/stavebnictvo/strecha/lahka-a-bezudrzbova-zelena-strecha/attachment/6970-5b368288659fb>“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad n e v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

#### **Námietka č. 2:**

Citujem: „*V stavebnom objekte SO 103.1 Sadové úpravy – žiadam použiť len pôvodné druhy drevín – zoznam druhov predložiť k posúdeniu účastníkom konania a orgánu ochrany prírody – Okresný úrad v sídle kraja OSZP1 Nitra, aby posúdil ich pôvodnosť, resp. nepôvodnosť v zmysle príloh platnej vyhlášky č.*

170/2021 Z. z. Na prípadnú výsadbu nepôvodných druhov mimo zastavaného územia obce žiadať súhlas OSZP1. Stavebný objekt SO 103.1 musí byť zrealizovaný k dátumu kolaudácie stavieb.“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

#### **Námietka č. 3:**

Citujem: „*Areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívmi vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu – najmä body: 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov. Z toho dôvodu žiadam vysadiť ku dátumu kolaudácie za každých 100 m<sup>2</sup> nových zastavaných plôch 1 strom, t. j. min. 207 ks, a to najneskôr ku kolaudácii objektov haly a administratívnej budovy.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

#### **Námietka č. 4:**

Citujem: „*Dreviny žiadam doplniť okolo oplotenia areálu zvnútra tak, ako je to naznačené v grafike.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

#### **Námietka č. 5:**

Citujem: „*V okolí parkovísk a pozdĺž komunikácií vysadiť vzrastené stromové dreviny. Výber drevín v exponovaných častiach orientovať na druhy, typické pre dané územie, a schopné znášať pôdne a klimatické podmienky územia.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

#### **Námietka č. 6:**

Citujem: „*Rozšírenie haly a administratívnu budovu naprojektovať do DSP spôsobom, aby presklenené plochy nepôsobili zrkadlovým a ohrozujúcim vplyvom na migrujúce vtáctvo.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

#### **Námietka č. 7:**

Citujem: „*Do projektovej dokumentácie pre SP žiadam naprojektovať a doplniť na strešných priestoroch prístavieb inštalovanie fotovoltických panelov na samozásobenie EE v rozsahu min. 1/5 z celkovej spotreby EE za rok a to z dôvodu zníženia spotreby plynu znížením podielu vypúšťaných emisií z jeho spaľovania a el. energie od vonkajších dodávateľov. Obdobne záväzne využiť aj iné zdroje OZE – geotermálna energia a tepelné čerpadlá. Takéto energetické a environmentálne ladenie výrobného závodu výrazne prispeje k zlepšeniu ukazovateľov uhlíkovej stopy a k zlepšeniu environmentálneho imidžu podniku.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

#### **Námietka č. 8:**

Citujem: „*Prístrešky pre bicykle žiadam vertikálne ozeleniť ku kolaudácii celého súboru stavby. Pri dodržaní uvedených námietok a pripomienok súhlasím s vydaním územného rozhodnutia.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia **platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti**. Územné rozhodnutie nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím alebo podaná žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia pred uplynutím lehoty.

### **O d ô v o d n e n i e**

Na mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podal dňa 06.09.2022 a doplnil 14.09.2022, navrhovateľ: **G-TEKT Slovakia, s. r. o.**, Na Pasienskoch 9, 949 01 Nitra, IČO: 51 087 618, v zastúpení splnomocneného zástupcu, spoločnosť: **PROMT, s. r. o.**, Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36401391 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia pre stavbu (novostavbu): „**G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa**“, situovanej na pozemkoch parc. č. KN C: **814/12, 814/13, 814/182, 814/265, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1067/8, 1067/13, 1254/7, 1255/11**, katastrálne územie: **Dražovce** a na pozemkoch parc. č. KN C: **1053/93, 1053/97, 1053/98, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/102, 1053/104, 1053/105, 1053/106, 1053/109, 1053/111, 1053/115**, katastrálne územie: **Mlynárce**. Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 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 a podľa § 38 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, listom č. SP 13802/2022-002-Ing.Já zo dňa 09.09.2022, zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 06.09.2022 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia zo zisťovacieho konania, vydaného Okresným úradom Nitra pod č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 zo dňa 01.07.2022 (právoplatné dňa 01.08.2022), vydaného 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).

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra, [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) do právoplatnosti územného rozhodnutia.

Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby a o využití územia účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.: SP 13802/2022-004-Ing.Já zo dňa 16.09.2022 a súčasne nariadil k prejednaniu predloženého návrhu ústne konanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 11.10.2022.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornení, že ak niektorý 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 navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

Spolu s oznámením o začatí územného konania, pod č. SP 13802/2022-004-Ing.Já, zo dňa 16.09.2022, stavebný úrad zaslal Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, podklady (kópia podaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia, projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania) ku vydaniu záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. a), b) 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, ku predmetnej stavbe vydal záväzné stanovisko, č. OU-NR-OSZP3-2022/042653-002, zo dňa 23.09.2022 v ktorom konštatuje, že preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiaden rozpor.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 11.10.2022 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine, ktorá je súčasťou zápisnice z ústneho rokovania. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok. Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby, spôsobom napojenia stavby na inžinierske siete. Rovnako boli stručne oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu. Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

V rámci územného konania predložili svoje námietky a pripomienky, účastníci konania:

- Združenie domových samospráv, Rovnianskova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
- RNDr. Viktor Sidor, Sadova 8, 949 01 Nitra
- Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava

V stanovenej lehote na podanie námietok a pripomienok, doručila dňa 19.09.2022, dotknutá verejnosť – **Združenie domových samospráv**, Rovnianskova 14, 851 02 Bratislava, ako účastník konania, cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy [slovensko.sk](http://slovensko.sk), nasledovné vyjadrenie účastníka územného konania podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona:

**Námietka č. 1:**

Citujem: „*Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 (územné plány obcí a zón, resp. územnoplánovacie podklady) a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Stavebný úrad v predmetnom územnom konaní rozhodol, v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona, na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a stavebného zákona, ktoré si uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov. V súlade s ustanovením § 37 ods. 2 stavebného zákona, sú obsahom spisového materiálu stanoviská dotknutých orgánov z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska súladu návrhu s územným plánom mesta Nitra, z hľadiska všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, ale aj z hľadiska dodržiavania hygienických, protipožiarnych, bezpečnostných podmienok, podmienok ochrany prírody a starostlivosti o kultúrne pamiatky. Svoje stanovisko v konaní predložili: OÚ Nitra – EIA, ŠSOPaK, ŠVS, ŠSOH, ŠSOO, odbor krízového riadenia; Mesto Nitra – odbor starostlivosti o ŽP, útvár hlavného architekta; KRHaZZ v Nitre; RÚVZ v Nitre; KPÚ Nitra; Západoslovenská vodárenská spoločnosť; Západoslovenská distribučná; SPP-distribúcia; Nitrianska teplárenská spoločnosť; Slovenský vodohospodársky podnik; Slovak Telekom; Michlovský; O2 Networks; OTNS; SATRO; Obecné siete; MO SR; Dopravný úrad.

Zoznam dokladov, ktoré boli podkladom pre vydanie predmetného územného rozhodnutia, je uvedený v jeho odôvodnení. Stavebný úrad zároveň vo výrokovej časti rozhodnutia určil záväzné podmienky pre navrhovateľa a pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do záväzných podmienok územného rozhodnutia podmienky dotknutých orgánov. Nakoľko v predložených stanoviskách vyjadrili dotknuté orgány súhlas s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“, z hľadiska nich sledovanými záujmami a zároveň predložené stanoviská neboli protichodné, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **Námietka č. 2:**

Citujem: „*Súčasnne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). Rozhodnutie EIA Okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/g-tes-projekt-rozsirenje-nitra>) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami uvedeného rozhodnutia:*

- *na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi*
- *v ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Mestom Nitra.*
- *zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob*

- *dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania*
- *všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi*
- *areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívmi vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu*
- *dodržať v následnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie Minimálne štandardy vybavenosti obcí*
- *prístrešky pre bicykle vertikálne ozeleniť*
- *vzduchotechniku výrobných hál zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania*
- *dodržať stanovený koeficient zastavanosti v ÚP mesta Nitra*
- *dodržať percento zastavanosti celého pozemku /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch max. 80% z plochy pozemku/*
- *predložiť v ďalšom stupni PD výkaz plôch v zmysle UPN Mesta Nitra*
- *na nezastavaných plochách určených na zeleň mať zastúpenie drevinami na úrovni min 60% a vyhotoviť k tomu samostatný projekt sadových úprav*
- *v ďalšom stupni PD riešiť vodozádržné opatrenia na pozemku navrhovanej činnosti v dôsledku klimatických zmien.*

*Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona, ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

Navrhovateľ ku podanému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pripojil písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania, vydaného Okresným úradom Nitra, pod č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-013, dňa 01.07.2022, právoplatné dňa 01.08.2022, do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby: „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“. Vo vyhodnotení sa projektant stavby zaoberal so záväznými podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania a vyhodnotil ich splnenie, resp. zapracovanie do projektovej dokumentácie jednotlivo:

- *Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi. Vyhodnotenie: Súčasťou návrhu rozšírenia výrobného závodu G-TES PROJEKT, sú aj sadové úpravy, v rámci ktorých bude vysadená vzrastlá zeleň. Rozšírenie parkoviska pre osobné automobily o 144 nových parkovacích miest a nové parkovisko pre osobné automobily pred administratívnou budovou s kapacitou 44 parkovacích miest je navrhnuté v zmysle STN 73 6110. Výsadba zelene v blízkosti parkovacích miest je navrhovaná v súlade s platnými predpismi, s rešpektovaním jestvujúcich inžinierskych sietí. V okolí parkovísk a pozdĺž línie verejnej komunikácie budú vysadené vzrastlé dreviny, v čo najväčšom možnom počte vychádzajúc z hustoty a množstva inžinierskych sietí. Výber druhovej skladby drevín sa v exponovaných častiach bude orientovať predovšetkým na druhy domáce, typické pre toto územie, schopné znášať pôdne a klimatické podmienky územia. Podrobnejší návrh bude spracovaný v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.*
- *V ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Mestom Nitra. Vyhodnotenie: Projekt bol predložený na Mesto Nitra, útvar hlavného architekta ku*

vyjadreniu, pričom tento vydal súhlasné stanovisko k stavbe. Podrobnejší projekt sadových úprav bude riešený v projektovej dokumentácii v stupni pre stavebné povolenie, pričom táto bude predložená Mestu Nitra ku odsúhlaseniu.

- *Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob.* Vyhodnotenie: Nakladanie s odpadmi počas prevádzky spoločnosti bude zosúladené s platnými právnymi predpismi, VZN mesta Nitra a príslušnými predpismi na úseku odpadového hospodárstva, ktoré sú zároveň zosúladené s vnútornými predpismi spoločnosti.
- *Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.* Vyhodnotenie: Dodržiavať uvedenú podmienku bude zaviazaný zohľadňovať dodávateľ stavby, ktorý bude vysúťažovaný.
- *Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.* Vyhodnotenie: Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši dopravné parametre navrhovanej stavby v súlade s platnými STN a technickými predpismi. Podrobnejšie riešenie stavebného objektu SO 101.I Komunikácie a spevnené plochy, bude spracované autorizovaným projektantom, v rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- *Areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívmi vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu.* Vyhodnotenie: Riešený areál je svojím funkčným usporiadaním (výrobná plocha) v súlade s platným územným plánom Regiónu Nitrianskeho kraja. Z hľadiska regulatív stanovených záväznou časťou Územného plánu regiónu, návrh rozšírenia závodu rešpektuje zásady a regulatívy stanovené pre jednotlivé oblasti územného rozvoja Nitrianskeho kraja.
- *Dodržať v následnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie Minimálne štandardy vybavenosti obcí.* Vyhodnotenie: Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom a bola prerokovaná so všetkými dotknutými orgánmi a organizáciami, ktoré s vydaním územného rozhodnutia súhlasia. Projekt rešpektuje platnú legislatívu a príslušné predpisy, aj v spojitosti s metodickou príručkou „minimálne štandardy vybavenosti obcí“, ktorá je špecifikáciou základných požiadaviek vyplývajúcich zo zákonov a vyhlášok.
- *Prístrešky pre bicykle vertikálne ozeleniť.* Vyhodnotenie: Požiadavka bude zohľadnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, pri spracúvaní podrobnejšieho návrhu sadových úprav v rámci areálu.
- *Vzduchotechniku výrobných hál zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania.* Vyhodnotenie: Z hľadiska návrhu vzduchotechniky, samotných budov a podobne je táto požiadavka zohľadňovaná, a to aj na základe vydaného súhlasného stanoviska Okresného úradu Nitra, štátna správa ochrany prírody a krajiny. Dodržanie tejto podmienky bude v záujme investora zohľadňované aj počas samotnej prevádzky závodu.
- *Dodržať stanovený koeficient zastavanosti v ÚP mesta Nitra.* Vyhodnotenie: Požiadavka je v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zohľadnená. Projekt bol predložený na Mesto Nitra, útvár hlavného architekta ku vyjadreniu, pričom tento vydal súhlasné stanovisko k stavbe z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.
- *Dodržať percento zastavanosti celého pozemku /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch max. 80% z plochy pozemku/.* Vyhodnotenie: Projektová dokumentácia rieši aj rozšírenie plochy zelene na pozemku investora. Realizáciou uvedených stavebných objektov, rozšírenia závodu, vrátane spevnených plôch bude pozemok investora zastavaný o celkovom percente zastavanosti na úrovni cca. 60 % (t. j. menej ako požadované max. 80 %).
- *Predložiť v ďalšom stupni PD výkaz plôch v zmysle UPN Mesta Nitra.* Vyhodnotenie: Výkaz plôch v zmysle ÚPN Mesta Nitra a podľa zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bude vzhľadom na vznik poplatkovej povinnosti po nadobudnutí právoplatnosti stavebné povolenia, spracovaný v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie obsahuje výmery zastavanej plochy objektov.
- *Na nezastavaných plochách určených na zeleň mať zastúpenie drevinami na úrovni min 60% a vyhotoviť k tomu samostatný projekt sadových úprav.* Vyhodnotenie: Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie zohľadňuje požiadavku realizácie sadových úprav v areáli – súčasťou

dokumentácie je SO 103.I Sadové úpravy. Podrobnejší návrh sadových úprav bude riešený v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, kde bude percento zastúpenia drevín na nezastavaných plochách určených pre zeleň zohľadnené.

- *V ďalšom stupni PD riešiť vodozádržné opatrenia na pozemku navrhovanej činnosti v dôsledku klimatických zmien.* Vyhodnotenie: Požiadavka bola zohľadnená v rámci technicky prípustných možností. Súčasťou návrhu sadových úprav bude aj vhodná lokalizácia dažďových záhrad, ktoré budú plniť dôležité ekostabilizačné funkcie a znižovať lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch. Svojim vzhladom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne. Plochy zelene sú uvažované primárne riešené ako rekreačné so sprievodnou vegetáciou plniacou okrasnú funkciu. Priestory sú komponované tak, aby boli bezpečné a bol zabezpečený celoročný efekt so snahou minimalizovať objem údržby. Do plochy je navrhovaná výsadba zelene pozostávajúca zo vzrastlých stromov s ukotvením, kríkových porastov, plôch trávobylinných zmesí a pravidelne koseného trávnik. Výsadby krov budú tvarované na požadovanú výšku a voľne rastúce. Podrobnejší návrh sadových úprav bude riešený v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby a o využití územia účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.: SP 13802/2022-004-Ing.Já zo dňa 16.09.2022. Spolu s oznámením o začatí územného konania, stavebný úrad zaslal Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, podklady (kópia podaného návrhu na vydanie územného rozhodnutia, projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania) ku vydaniu záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. a), b) 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, ku predmetnej stavbe vydal záväzné stanovisko, č. OU-NR-OSZP3-2022/042653-002, zo dňa 23.09.2022 v ktorom konštatuje, že preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiaden rozpor.

Stavebný úrad postupoval v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona a § 38 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a listom č. SP 13802/2022-002-Ing.Já zo dňa 09.09.2022, zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 06.09.2022 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia zo zisťovacieho konania, vydaného Okresným úradom Nitra pod č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 zo dňa 01.07.2022 (právoplatné dňa 01.08.2022), vydaného 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). Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra, [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) do právoplatnosti územného rozhodnutia.

### **Námietka č. 3:**

*Cítujem: „Osobitne nás vo vydanom územnom rozhodnutí zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z. z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná v súlade s § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. MŽP SR, a to odborne spôsobilou osobou, podľa stavebného zákona a zákona č. 136/1995 Z. z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie. Stavebný úrad v predmetnom územnom konaní rozhodol, v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona, na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a stavebného zákona, ktoré si uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov. Ku predmetnej stavbe sa vyjadril súhlasnými stanoviskami Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP. Zároveň bolo v uskutočnenom konaní zohľadnené rozhodnutie zo zisťovacieho konania a jeho záväzné podmienky. V súlade s uvedeným, stavebný úrad vo výrokovvej časti rozhodnutia určil záväzné podmienky pre navrhovateľa a pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do záväzných podmienok územného rozhodnutia podmienky dotknutých

orgánov. Na základe výsledkov posúdenia podaného návrhu v súlade so stavebným zákonom, stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, čím sú dodržané ustanovenia § 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktoré stanovujú základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny.

Využitie prvkov zelenej a modrej infraštruktúry podľa § 2 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny je zohľadnené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie v rozsahu prípustných možností. Predmetná stavba bude realizovaná v rámci jestvujúceho priemyselného areálu, v ktorom boli už počas predchádzajúcej výstavby riešené sadové úpravy. V rámci rozšírenia závodu G-TES, sú navrhnuté ďalšie prvky zelenej infraštruktúry, spočívajúce vo výsadbe vzrastlých stromov, okrasných drevín, ale aj v realizácii dažďovej záhrady (§ 2 písm. zh) zákona o OPK). Požadovaný zelený park so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúci prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí (§2 písm. zi) zákona o OPK), nie je možné v súlade so schváleným územným plánom Mesta Nítry realizovať v predmetnej lokalite. Na navrhovanom rozšírení stavebných objektov, nie je navrhnutá strešná konštrukcia pre aplikáciu zelenej strechy, resp. jej prvkov (§2 písm. zj) zákona o OPK).

Z hľadiska verejných záujmov ochrany vôd, umiestnením stavebných objektov v navrhovanom území, nie je predpokladané obmedzenie environmentálnych cieľov na ochranu povrchovej a podzemnej vody (§ 5 vodného zákona). S ohľadom na preukázanie záujmov ochrany vôd podľa § 6 - § 10 vodného zákona, predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, nerieši nakladanie s podzemnými vodami, odbery podzemnej vody alebo povrchovej vody na pitné účely, vody určené na závlahy, alebo vody vhodné pre život rýb a reprodukciu pôvodných druhov rýb. Z hľadiska správneho územia povodí a ich vodohospodárskeho manažmentu (§11 vodného zákona) sa ku stavbe vyjadril Slovenský vodohospodársky podnik, súhlasným vyjadrením, ktorého podmienky sú uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia, ako záväzné.

Stavba nie je navrhovaná činnosťou podľa § 16 a § 16a vodného zákona, nakoľko jej realizáciou nedôjde ku neúspechu pri dosahovaní dobrého stavu podzemnej vody, dobrého ekologického stavu alebo dobrého ekologického potenciálu. Dôsledkom realizácie stavby nedôjde ku novým zmenám fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmenám úrovne hladiny útvarov podzemnej vody. Súčasne nedôjde ku zhoršeniu stavu útvaru povrchovej vody z veľmi dobrého stavu na dobrý stav v dôsledku nových trvalo udržateľných rozvojových činností človeka. Realizáciou tohto projektu nedôjde k modifikácii fyzikálnych vlastností útvarov povrchových vôd alebo zmene úrovne hladiny útvarov podzemných vôd, ktoré by mali za následok nedosiahnutie dobrého stavu podzemných vôd, dobrého ekologického stavu, prípadne dobrého ekologického potenciálu útvarov povrchových vôd, alebo zhoršenie stavu útvarov povrchovej alebo podzemnej vody. Požiadavku na vydanie rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona, určuje príslušný orgán štátnej vodnej správy, ktorý pre predmetnú stavbu, takúto požiadavku nevzniesol.

V rámci obnovy prirodzenej biodiverzity daného územia je súčasťou stavby aj objekt sadových úprav, ktorý bude v súlade so záväznými podmienkami tohto rozhodnutia a rozhodnutia zo zisťovacieho konania, riešený podrobnejšie v stavebnom konaní.

#### **Námietka č. 4:**

Citujem: „*V územnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.*

*Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:*

- *Dažďové záhrady*

*Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.*

- *Biosolárne strechy*

*Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická*

elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

- **Zelené fasády**

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

- **Retenčné parkoviská**

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. “

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná v súlade s § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. MŽP SR, a to odbornou spôsobilou osobou, podľa stavebného zákona a zákona č. 136/1995 Z. z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe. Navrhovateľ ku podanému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pripojil písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania, vydaného Okresným úradom Nitra, pod č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-013, dňa 01.07.2022, právoplatné dňa 01.08.2022, do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby: „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“. Vo vyhodnotení sa projektant stavby zaoberal so záväznými podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania a vyhodnotil ich splnenie, resp. zapracovanie do projektovej dokumentácie jednotlivito, pričom všetky požiadavky sú rešpektované.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie. Stavebný úrad v predmetnom územnom konaní rozhodol, v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona, na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Ku predmetnej stavbe sa vyjadril súhlasnými stanoviskami Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP. Zároveň bolo v uskutočnenom konaní zohľadnené rozhodnutie zo zisťovacieho konania a jeho záväzné podmienky, pričom stavebný úrad postupoval v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V súlade s uvedeným, stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia určil záväzné podmienky pre navrhovateľa a pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Na základe výsledkov posúdenia podaného návrhu v súlade so stavebným zákonom, stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie.

Z hľadiska environmentálnych opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, sú súčasťou navrhovanej stavby primerane aplikované požadované opatrenia, a to realizácia dažďovej záhrady spolu s komplexným projektom sadových úprav, ale aj vertikálne ozelenenie prístreškov pre bicykle. Tieto opatrenia sú zahrnuté v záväzných podmienkach predmetného územného rozhodnutia, rozhodnutia zo zisťovacieho konania a zároveň sú súčasťou projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, overenej stavebným úradom. V rámci projektu je navrhovaná aj inštalácia fotovoltických panelov na strechu objektu.

#### **Námietka č. 5:**

Cítujem: „*Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>. Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>. Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS. “*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad podané vyjadrenie účastníka konania uviedol v predmetnom územnom rozhodnutí vo výrokovej časti a v odôvodnení. Podané námietky a pripomienky boli vyhodnotené jednotlivito.

Podľa § 23 ods. 1 správneho poriadku účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov. Podľa § 33 ods. 2 správneho

poriadku, správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Ustanovenie § 33 ods. 2 správneho poriadku neupravuje zákonnú povinnosť správneho orgánu oboznámiť s podkladmi rozhodnutia účastníka konania, či z vlastnej iniciatívy vyhotovovať kópiu administratívneho spisu a zasielať ho účastníkom na vyjadrenie. To zároveň znamená, že toto ustanovenie explicitne neukladá povinnosť správneho orgánu, upovedomiť účastníkov konania a zúčastnené osoby o ukončení dokazovania a vyzvať ho na vyjadrenie. O možnostiach nahliadania do spisového materiálu a oboznamovania sa s pokladmi rozhodnutia bol účastník konania – Združenie domových samospráv, poučený v oznámení o začatí stavebného konania, č.: SP 13802/2022-004-Ing.Já zo dňa 16.09.2022, kde je uvedené, že do podkladov rozhodnutia (predloženej projektovej dokumentácie stavby, dokladov, stanovísk a posúdení) je možné nahliadnuť na Meste Nitra, Mestskom úrade v Nitre, Štefánikova tr. 60, Nitra – v dňoch pondelok, utorok a štvrtok v čase od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>, v stredu od 8<sup>00</sup> do 16<sup>45</sup>, v piatok v čase od 8<sup>00</sup> do 13<sup>45</sup>, prostredníctvom službukonajúceho pracovníka odboru stavebného poriadku a u vybavujúceho pracovníka – Ing. Jančovičová, č. telefónu: 037/65 02 329.

Podľa článku č. 4 Aarhuského dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia, orgány verejnej moci sprístupnia na základe žiadosti informácie o životnom prostredí, v rozsahu uvedeného článku dohovoru a v rámci vnútroštátnych právnych predpisov. V súlade s uvedeným, stavebný úrad postupoval podľa ustanovení vnútroštátnych právnych predpisov, najmä správneho poriadku citovanými vyššie, pričom účastník konania bol informovaný o možnostiach prístupu k informáciám v územnom konaní. Týmto spôsobom mal účastník konania možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia pred jeho samotným vydaním a následne sa k nim vyjadriť.

Stavebný úrad bude pri doručovaní písomností týkajúcich sa predmetného konania účastníkov, postupovať v súlade s § 25a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente).

Ďalšie informácie uvedené účastníkom konania, v tejto námietke, berie stavebný úrad na vedomie.

V stanovenej lehote na podanie námietok a pripomienok, doručila dňa 30.09.2022, dotknutá verejnosť – **Ondrej Turza**, M. Granca 10, 841 02 Bratislava, ako účastník konania, cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovnú námietku – zasielanie písomností v správnom konaní:

#### **Námietka č. 1:**

Cítujem: „*Pokiaľ je to možné prosím v následnej úradnej komunikácii o zmenu doručovania na elektronické doručovanie do elektronickej schránky na [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) tak, ako je to potrebné doručovať v zmysle zákona, pokiaľ má fyzická osoba aktívnu el. schránku, čo platí aj v mojom prípade.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Stavebný úrad bude pri doručovaní písomností týkajúcich sa predmetného konania účastníkov, postupovať v súlade s § 25a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente).

V stanovenej lehote na podanie námietok a pripomienok, predložila dňa 11.10.2022, dotknutá verejnosť – **RNDr. Viktor Sidor**, Sadova 8, 949 01 Nitra, ako účastník konania, na ústnom pojednávaní, nasledovné písomné námietky a pripomienky účastníka konania k územnému konaniu – navrhovaná činnosť „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“:

Cítujem: „*Týmto podávam, podľa § 34 ods. 1 a v súlade s § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. a v súlade s Čl. 44 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. a zákonom č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, nasledovné námietky a pripomienky zo strany verejnosti, ako účastník konania k územnému konaniu – navrhovaná činnosť „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“, na pozemkoch s parc. č. KN C: 814/12, 814/13, 814/182, 814/265, 814/267, 814/268, 814/270, 814/271, 1065/17, 1067/8, 1067/13, 1254/7, 1255/11, katastrálne územie: Dražovce a na pozemkoch parcelné čísla KN C: 1053/93, 1053/97, 1053/98, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/102, 1053/104, 1053/105, 1053/106, 1053/109, 1053/111, 1053/115, katastrálne územie: Mlynárce. Najpodstatnejšie zmeny navrhovanej činnosti voči pôvodne posúdenému riešeniu spočívajú v rozšírení výrobnéj haly o nové časti halu a o administratívnu budovu z 18 260 m<sup>2</sup> na 34 997,59 m<sup>2</sup>, parkovanie zo 110 na 350 stojísk a bicyklové prístrešky z 12 m<sup>2</sup> na 30 m<sup>2</sup>.*“

### **Pripomienka:**

Citujem: „*Riešené územie sa nachádza podľa katastra nehmuteľností v extraviláne obce, t. j. mimo zastavaného územia obce. Stupeň ekologickej stability doteraz nezastavaných plôch je SES=1.*“

Uvedenú pripomienku **stavebný úrad** berie na vedomie.

### **Námietka č. 1:**

Citujem: „*V rámci mitigačných a adaptačných opatrení a ich implementácii v boji proti klimatickej kríze, navrhovateľ plánuje dažďovú záhradu a výsadbu vegetácie. Toto riešenie z pohľadu verejnosti a zabezpečenia opatrení proti negatívnym vplyvom v zmene klímy, je v súčasnosti nepostačujúce – požadujem preto ako opatrenie na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy v urbanizovaných priestoroch sídla záväzne realizovať ploché extenzívne (odľahčené) zelené strechy na objektoch prístreškov a prístavbe haly a administratívnej budovy v urbanizovanom priestore ku dátumu ich kolaudácie, a to o výmere od 25 do 40% z celkových plôch striech prístavby haly a administratívnej budovy a v celom rozsahu na strechách prístreškov – vid' napr.: <https://www.asb.sk/stavebnictvo/strecha/lahka-a-bezudrzbova-zelena-strecha/attachment/6970-5b368288659fb>“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad n e v y h o v e l**, z nasledovných dôvodov:

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie. Stavebný úrad v predmetnom územnom konaní rozhodol, v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona, na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Ku predmetnej stavbe sa vyjadril súhlasnými stanoviskami Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP. Zároveň bolo v uskutočnenom konaní zohľadnené rozhodnutie zo zisťovacieho konania a jeho záväzné podmienky, pričom stavebný úrad postupoval v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V zmysle doručených stanovísk a rozhodnutí v uskutočnenom konaní, sa dotknuté orgány a organizácie nevyjadrili, že navrhované opatrenia v boji proti klimatickej kríze sú nepostačujúce. Na základe výsledkov posúdenia podaného návrhu v súlade so stavebným zákonom, stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie. V súlade s uvedeným, stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia určil záväzné podmienky pre navrhovateľa a pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie.

Z hľadiska environmentálnych opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, sú súčasťou projektovej dokumentácie opatrenia navrhnuté v rozsahu prípustných možností, v súlade s ustanoveniami zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Navrhnutá je realizácia dažďovej záhrady spolu s komplexným projektom sadových úprav, ale aj vertikálne ozelenenie prístreškov pre bicykle. Dažďová záhrada a areálová zeleň, budú plniť dôležité ekostabilizačné funkcie a znižovať lokálnu mikroklimatickú teplotu. Tieto opatrenia sú zahrnuté v záväzných podmienkach predmetného územného rozhodnutia a zároveň sú súčasťou projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, overenej stavebným úradom.

Na navrhovanom rozšírení stavebných objektov, nie je navrhnutá strešná konštrukcia pre aplikáciu zelenej strechy. V rámci projektu je navrhovaná inštalácia fotovoltických panelov na strechu objektu, čím je realizovanie zelenej strechy obmedzené. Prípadný návrh kombinovanej biosolárnej strechy by zvýšil nároky na statiku objektu, a s tým súvisiace náklady na realizáciu.

Nakoľko v uskutočnenom zisťovacom konaní podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ale ani v územnom konaní podľa stavebného zákona, sa požiadavka na realizáciu zelenej strechy nepreukázala ako opodstatnená a zároveň realizáciu zelených striech priamo neukladá zákon, stavebný úrad nemôže zaviazat' stavebníka, aby konal niečo, čo zákon neukladá, resp. čo je v rozpore s kompetenciami stavebného úradu.

### **Námietka č. 2:**

Citujem: „*V stavebnom objekte SO 103.I Sadové úpravy – žiadam použiť len pôvodné druhy drevín – zoznam druhov predložiť k posúdeniu účastníkom konania a orgánu ochrany prírody – Okresný úrad v sídle kraja OSZP1 Nitra, aby posúdil ich pôvodnosť, resp. nepôvodnosť v zmysle príloh platnej vyhlášky č. 170/2021 Z. z. Na prípadnú výsadbu nepôvodných druhov mimo zastavaného územia obce žiadať súhlas OSZP1. Stavebný objekt SO 103.I musí byť zrealizovaný k dátumu kolaudácie stavieb.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Súčasťou návrhu rozšírenia existujúceho areálu závodu, sú aj sadové úpravy. Výsadba sa bude realizovať na pripravených plochách. V okolí parkovísk a pozdĺž línie verejnej komunikácie budú vysadené vzrastlé dreviny, v čo najväčšom možnom počte vychádzajúc z hustoty a množstva inžinierskych sietí. Investor v rámci tejto etapy uvažuje s realizáciou dažďovej záhrady. Výber druhovej skladby drevín sa v

exponovaných častiach bude orientovať predovšetkým na druhy domáce, typické pre toto územie, schopné znášať pôdne a klimatické podmienky územia. V súlade so záväznými podmienkami tohto rozhodnutia je investor povinný dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, najmä zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

Požiadavka realizácie stavebného objektu SO 103.I ku dátumu kolaudácie stavieb, bude overená v rámci kolaudačného konania.

#### **Námietka č. 3:**

Citujem: „*Areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívami vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu – najmä body: 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov. Z toho dôvodu žiadam vysadiť ku dátumu kolaudácie za každých 100 m<sup>2</sup> nových zastavaných plôch 1 strom, t. j. min. 207 ks, a to najneskôr ku kolaudácii objektov haly a administratívnej budovy.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Riešený areál je svojím funkčným usporiadaním (výrobná plocha) v súlade s platným územným plánom mesta Nitra, ale aj Regiónu Nitrianskeho kraja. Z hľadiska regulatív stanovených záväznou časťou Územného plánu regiónu, návrh rozšírenia závodu rešpektuje zásady a regulatívy stanovené pre jednotlivé oblasti územného rozvoja Nitrianskeho kraja. V okolí parkovísk a pozdĺž línie verejnej komunikácie budú vysadené vzrastlé dreviny, v čo najväčšom možnom počte vychádzajúc z hustoty a množstva inžinierskych sietí.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie obsahuje návrh sadových úprav v areáli, tieto sú súčasťou dokumentácie - SO 103.I Sadové úpravy. Percento zastúpenia drevín na nezastavaných plochách určených pre zeleň je na úrovni min. 60 %, v súlade s požiadavkami územnoplánovacej dokumentácie a rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Podrobnejší návrh sadových úprav bude riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Požadovaný počet stromov navrhovateľ zohľadní v návrhu sadových úprav v stupni pre stavebné povolenie, s rešpektovaním existujúcich stavieb a inžinierskych sietí.

#### **Námietka č. 4:**

Citujem: „*Dreviny žiadam doplniť okolo oplotenia areálu zvnútra tak, ako je to naznačené v grafike.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Umiestnenie zelene – SO 103.I, musí byť v súlade s týmto územným rozhodnutím a schválenou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie, ktoré zohľadňujú požiadavku výsadby zelene okolo oplotenia areálu zvnútra.

#### **Námietka č. 5:**

Citujem: „*V okolí parkovísk a pozdĺž komunikácií vysadiť vzrastené stromové dreviny. Výber drevín v exponovaných častiach orientovať na druhy, typické pre dané územie, a schopné znášať pôdne a klimatické podmienky územia.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Súčasťou návrhu rozšírenia existujúceho areálu závodu, sú aj sadové úpravy. Výsadba sa bude realizovať na pripravených plochách. V okolí parkovísk a pozdĺž línie verejnej komunikácie budú vysadené vzrastlé dreviny, v čo najväčšom možnom počte vychádzajúc z hustoty a množstva inžinierskych sietí.

Výber druhej skladby drevín sa v exponovaných častiach bude orientovať predovšetkým na druhy domáce, typické pre toto územie, schopné znášať pôdne a klimatické podmienky územia. V súlade so záväznými podmienkami tohto rozhodnutia je investor povinný dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, najmä zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

#### **Námietka č. 6:**

Citujem: „*Rozšírenie haly a administratívnu budovu naprojektovať do DSP spôsobom, aby presklené plochy nepôsobili zrkadlovým a ohrozujúcim vplyvom na migrujúce vtáctvo.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Stavebný objekt SO 001.I Výrobná hala nerieši presklené plochy, ktoré by mohli pôsobiť zrkadlovým resp. ohrozujúcim vplyvom na migrujúce vtáctvo. V rámci stavebného objektu SO 002.I Administratívna budova, projektant v projekte pre stavebné povolenie zohľadní primeranú ochranu migrujúceho vtáctva pri návrhu okien a presklených dverí.

#### **Námietka č. 7:**

Citujem: „*Do projektovej dokumentácie pre SP žiadam naprojektovať a doplniť na strešných priestoroch prístavieb inštalovanie fotovoltických panelov na samozásobenie EE v rozsahu min. 1/5 z celkovej spotreby*

*EE za rok a to z dôvodu zníženia spotreby plynu znížením podielu vypúšťaných emisií z jeho spaľovania a el. energie od vonkajších dodávateľov. Obdobne záväzne využiť aj iné zdroje OZE – geotermálna energia a tepelné čerpadlá. Takéto energetické a environmentálne ladenie výrobného závodu výrazne prispeje k zlepšeniu ukazovateľov uhlíkovej stopy a k zlepšeniu environmentálneho imidžu podniku.“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

V rámci projektu je navrhovaná inštalácia fotovoltických panelov na strechu objektu.

#### **Námietka č. 8:**

Citujem: „*Prístrešky pre bicykle žiadam vertikálne ozeleniť ku kolaudácii celého súboru stavby. Pri dodržaní uvedených námietok a pripomienok súhlasím s vydaním územného rozhodnutia.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

V rámci rozšírenia existujúceho areálu závodu, bude riešený aj komplexný projekt sadových úprav, ktorý okrem výsadby zelene a návrhu dažďovej záhrady, navrhuje aj vertikálne ozelenenie prístreškov pre bicykle.

Ostatní účastníci konania svoje námietky a pripomienky v uskutočnenom konaní neuplatnili.

Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá v zmysle zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a iných. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania.

Stavebný úrad v bode č. 1.3 výrokovej časti rozhodnutia určil, že vzhľadom na rozsah stavby podľa § 71 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od vydávania stavebného povolenia pre SO 102.I Terénne úpravy – terénne úpravy stavebných objektov budovaných v rámci stavby „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“. Pred ich realizáciou je potrebné ochrániť inžinierske siete a zvyšky humusovej vrstvy mimo existujúcich navážok pozemku. Terénne úpravy musia byť realizované v súlade s týmto územným rozhodnutím a schválenou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie. Terénne úpravy v rozsahu schválenej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie sú povolené týmto územným rozhodnutím.

Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie Mesta Nitra.

#### Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- plná moc na zastupovanie navrhovateľa v konaní
- výpisy z Obchodného registra spoločností
- snímky katastrálnej mapy, k.ú. Dražovce, k.ú. Mlynárce
- výpisy z listov vlastníctva č. 4354, 3970, 3785, 3908, 3647, 3669, 3891, 3591 (k.ú. Dražovce), č. 8343, 7194, 8300, 7838 (k.ú. Mlynárce)
- projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie doklady o prerokovaní stavby s dotknutými orgánmi:
- rozhodnutie zo zisťovacieho konania, Okresný úrad Nitra, č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019, zo dňa 01.07.2022 (právoplatné dňa 01.08.2022)
- záväzné stanovisko, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA – č. OU-NR-OSZP3-2022/042653-002 zo dňa 23.09.2022
- záväzné stanovisko, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody – č. OU-NR-OSZP3-2022/037109-002 zo dňa 04.08.2022
- vyjadrenie, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa – č. OU-NR-OSZP3-2022/036595-002 zo dňa 25.08.2022
- záväzné stanovisko – súhlas na umiestnenie stavby nového stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia – č. OU-NR-OSZP3-2022/036354-002 zo dňa 08.08.2022

- vyjadrenie, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva – č. OU-NR-OSZP3-2022/040740-002 zo dňa 13.09.2022
- záväzné stanovisko, Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia – č. OU-NR-OKR1-2022/037379/2 zo dňa 09.08.2022
- stanovisko, Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – č. KRHZ-NR-OPP-2022/000227-002 zo dňa 01.08.2022
- záväzné stanovisko, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra – č. HŽP-8749/2085/2022-10492/2022 zo dňa 14.09.2022
- záväzné stanovisko, Krajský pamiatkový úrad Nitra – č. KPUNR-2022/16347-2/63974/NIK zo dňa 28.07.2022
- vyjadrenie, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. – č. 62584-2022 zo dňa 18.08.2022
- vyjadrenie, Západoslovenská distribučná, a. s. – zo dňa 09.08.2022
- vyjadrenie, SPP – distribúcia, a. s. – č. TD/KS/0231/2022/Ch zo dňa 03.08.2022
- vyjadrenie, Nitrianska teplárenská spoločnosť, a. s. – zo dňa 04.08.2022
- stanovisko, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. – č. CS SVP OZ PN 7678/2022/2 CZ 30185/210/2022 zo dňa 17.08.2022
- vyjadrenie, Slovak Telekom, a. s. – č. 6612222232 zo dňa 18.07.2022
- vyjadrenie, Michlovský, s. r. o. – č. BA-3072 2022 zo dňa 08.08.2022
- vyjadrenie, O2 Networks, s.r.o. – zo dňa 25.07.2022
- vyjadrenie, OTNS, a. s. – č. 2906/2022 zo dňa 22.07.2022
- vyjadrenie, SATRO, s.r.o. – zo dňa 19.07.2022
- vyjadrenie, Obecné siete, s.r.o. – č. Vy 6/7/2022 zo ma 15.07.2022
- stanovisko, Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry – č. SEMaI-EL-13/2-1-1158/2022 zo dňa 04.08.2022
- stanovisko, Dopravný úrad – č.19228/2022/ROP-002/38944 zo dňa 25.08.2022
- stanovisko z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta – č. 12032/2022 zo dňa 15.08.2022
- súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia pre územné rozhodnutie, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Odbor životného prostredia – č. 12089/2022/OŽP zo dňa 08.08.2022
- Doklad o zaplatení správneho poplatku 700,- €

Na základe vyššie uvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté 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 účastníkovi konania. Odvolanie sa podáva na mesto Nitra – Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

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 proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie **v lehote do 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia**, na mesto Nitra – Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra..

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

**Marek H a t t a s**  
primátor mesta Nitry

*Príloha: situácia na podklade katastrálnej mapy*

*Príloha pre navrhovateľa: 1x overená dokumentácia pre územné rozhodnutie*

**Doručí sa účastníkom konania** – do vlastných rúk – k územnému rozhodnutiu č.: SP 13802/2022-008-Ing.Já - 14.10.2022:

1. G-TEKT Slovakia, s. r. o., Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra, SZ: PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin
2. IREKS ENZYMA, s. r. o., Pavla Horova 10, 080 01 Prešov
3. Benrealis, s. r. o., Mudroňova 1711/71, 811 03 Bratislava – Staré Mesto
4. VL-MONT, s. r. o., Vodná 1128/23, 949 01 Nitra
5. Giesecke+Devrient Mobile Security Slovakia, s. r. o., Dolné Hony 727/11, 949 01 Nitra
6. Marel Slovakia, s. r. o., Dolné Hony 7, 949 01 Nitra
7. Nitra Invest, s. r. o., Mostná 29, 949 01 Nitra
8. IP Nitra, s. r. o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava
9. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
10. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
11. RNDr. Viktor Sidor, Sadova 8, 949 01 Nitra
12. Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

13. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
14. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
15. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
17. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
18. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
19. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
20. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
21. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie dolného Váhu OZ, Nábřežie I. Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany
22. Michlovský, s. r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
23. OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
24. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
25. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
26. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
27. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

*Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:*

28. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie - EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
29. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. E. Štúra 1, 812 35 Bratislava

**Na vedomie:**

30. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

**Zverejnenie rozhodnutia** - podľa § 42 ods. 6 stavebného zákona - odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti:

31. Mesto Nitra – tabuľa oznamov (po dobu 15 pracovných dní)

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

32. Internetová stránka [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) (po dobu 15 pracovných dní)

Zverejnené dňa: ..... Ukončenie zverejnenia dňa: .....