

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

Číslo : SP 20491/2018-019- Ing. Hu

V Nitre dňa 12.06.2019

Titl.:
2+2 s. r. o.
Pražská č. 2
949 11 Nitra

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

-verejná vyhláška-

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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 na Mesto Nitra dňa **28.11.2018** navrhovateľom: **2+2 s. r. o.**, sídlom **Pražská č. 2, 949 11 Nitra**, zastúpený splnomocneným zástupcom: **moravcik-schroner s. r. o.**, sídlom **Pražská č. 2, 949 11 Nitra**, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (zmena dokončenej stavby): **„Nadstavba energobloku 226 a prestavba na bytový dom“**, na pozemku parc. č. **953, 858/1**, katastrálne územie **Nitra**, posúdil predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona a prerokoval v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a na základe uskutočneného konania

v y d á v a

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

pre stavbu (zmena dokončenej stavby):

„Nadstavba energobloku 226 a prestavba na bytový dom“

- k. ú. Nitra -

v rozsahu objektov :

SO 01 – Nadstavba energobloku 226:

- parcelné číslo : **953, k. ú. Nitra;**
- projekt rieši nadstavbu a prestavbu objektu bývalej odovzdávacej stanice tepla (energoblok 226) na bytový dom;
- na 1. PP sa bude nachádzať garáž so 16 parkovacími miestami;
- na 1. NP sa bude nachádzať garáž so 16 parkovacími miestami;
- na 2. NP až 5. NP (typické podlažie) sa bude nachádzať 5 bytov a spoločné priestory so schodiskom;
- objekt bude o obdĺžnikovom pôdorysnom tvare s max. pôdorysnými rozmermi 27,5 m x 19,6 m;
- ako zdroj tepla pre navrhovaný objekt bude slúžiť horúcovodná tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica tepla (OST), systém vykurovania objektu bude teplovodný, vo väčšine miestností systémom podlahového vykurovania, v kúpeľniach aj pomocou rebríkových vykurovacích telies;

- v bytoch bude navrhnuté klimatizačné zariadenie;
- dažďové vody budú z objektu odvádzané vnútornými dažďovými odpadmi zo strechy do verejnej kanalizácie vedenej v ulici Schurmanova;

SO 02 – Vonkajšie spevnené plochy a komunikácie:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;
- v rámci výstavby budú rozšírené prístupové komunikácie a taktiež budú mať obnovený povrch;
- popri navrhovanom objekte budú vytvorené nové spevnené plochy a taktiež zrevitalizované jestvujúce spevnené plochy z betónovej dlažby;

SO 03 – Vonkajšie a vnútorné trvalé dopravné značenie:

- parcelné číslo : **953, 858/1**, k. ú. **Nitra**;

SO 04 – Prístupové schodisko a rampa pre imobilných:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;
- vstup do objektu bude riešený novovybudovaným vstupným schodiskom s rampou pre imobilných;

SO 05 – Úprava vodovodnej prípojky:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;
- k bytovému domu je privedená jestvujúca vodovodná prípojka z LT DN80, tá bude na p. č. 858/1 zrušená a nahradená novou vodovodnou prípojkou, na ktorej bude osadená navrhovaná vodomerná šachta 900x1200x1800 mm aj s novou vodomernou zostavou s príslušnými uzatváracími armatúrami;

SO 06 – Rekonštrukcia distribučného NN rozvodu:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;
- výmena existujúceho NN kábla (ANKOPV 3x120+70 mm²) od trafostanice TS 0051-092, vývod č. 2 po existujúcu NN skriňu č. 0051-1/131 za nový kábel typu NAVY-J 4x240 mm², dĺžka trasy cca 20 m;
- výmena existujúcej NN skrine č. 0051-1/131 osadenej vo fasáde existujúceho objektu Energobloku 226 za novú typu SR3 DIN00 VV 2x400/2x160A P2; do novej skrine SR budú dopojené všetky existujúce NN káble a kábel novo navrhovanej elektrickej prípojky NN;

SO 07 – Elektrická NN prípojka:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;
- Elektrická prípojka NN bude vedená z NN skrine č. 0051-1/131 osadenej vo fasáde navrhovaného bytového domu; kábel elektrickej prípojky NN bude ukončený v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE; skupinový elektromerový rozvádzač RE bude osadený vedľa skrine SR č. 0051-1/131 vo fasáde navrhovaného bytového domu, prístupný pracovníkom ZS-DIS, a. s. z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu; Merania pre byty a spoločné priestory sú navrhnuté ako priame trojfázové;

SO 08 – Úprava kanalizačnej prípojky:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;
- splaškové vody z navrhovaného bytového domu budú odvádzané cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku do navrhovanej revíziej šachty, ktorá bude osadená na jestvujúcu kanalizačnú prípojku PVC DN 200, napojenú na verejnú kanalizáciu;

SO 09 – Požiarna nádrž:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;
- Ako zdroj vody na hasenie požiaru bude zriadená požiarna nádrž o objeme 22 m³; nádrž je vo vzdialenosti 1 m od objektu a je umiestnená mimo požiarne nebezpečný priestor;

SO 10 – Nový objekt pre umiestnenie smetných nádob:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;

SO 11 – Sadové úpravy:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;

SO 12 – Modernizácia detského ihriska:

- parcelné číslo : **858/1**, k. ú. **Nitra**;

parcelné čísla : **953, 858/1;**
navrhovateľ má k : **parc. č. 953 – zmluva o budúcej kúpnej zmluve, zo dňa 27.11.2018;**
: **parc. č. 858/1 – súhlas mesta Nitra, zo dňa 21.11.2018;**
katastrálne územie : **Nitra;**
účel stavby : **pozemná stavba - bytová stavba – bytový dom;**
charakter stavby : **stavba trvalá;**
navrhovateľa : **2+2 s. r. o., sídlom Pražská č. 2, 949 11 Nitra**

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. Osadenie navrhovaného objektu od hraníc susedných pozemkov :

- Vzďialenosť navrhovaného objektu od okolitých parcel sa nemení;

1b. Osadenie navrhovaného objektu od stavieb na susedných pozemkoch :

- Vo vzdialenosti 12,06 m od stavby s parc. č. 947, k. ú. Nitra;

- Vo vzdialenosti 20,02 m od stavby s parc. č. 943, k. ú. Nitra;

- Vo vzdialenosti 19,99 m od stavby s parc. č. 954, k. ú. Nitra;

- Vo vzdialenosti 23,42 m od stavby s parc. č. 952, k. ú. Nitra;

1c. Výškové osadenie navrhovaného objektu:

- Max. výška navrhovaného objektu bude $\pm 17,76$ m od úrovne I.N.P. (160,30 m n. m.);

1d. Architektonické riešenie stavby :

- Samostatne stojaca stavba 5 podlažná + suterén;

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

2.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, č.j.KPUNR-2018/16489-2/64502/BNC, zo dňa 14.08.2018:

2.1.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, požaduje ohlásenie reálneho termínu začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra, a to v prípade akýchkoľvek zemných prác zasahujúcich do rastlého terénu.

2.1.2. Krajský pamiatkový úrad Nitra vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby. Stavebník je povinný vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre vykonanie obhliadky. Ak počas obhliadky dôjde k zisteniu archeologického náleziska alebo nálezov, Krajský pamiatkový úrad Nitra určí do troch pracovných dní podmienky vykonania záchranného archeologického výskumu na území stavby.

2.1.3. V prípade zistenia archeologického náleziska, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň KPÚ v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ v Nitre, 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 náleziska, 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.

2.1.4. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezisku nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou náleziska podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí náležného a poskytne nálezcovovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty náleziska. Hodnota materiálu a hodnota náleziska sa určuje znaleckým posudkom.

2.2. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, č. j. OÚ-NR-OKR-2018/032632/2, zo dňa 06.08.2018:

2.2.1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Nadstavba energobloku 226 a prestavba na bytový dom“ je potrebné spracovať

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..

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.

2.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. j. OU-NR-OSZP3-2018/034259-02-F14, zo dňa 04.09.2018:

- 2.3.1. Vzhľadom na vysoký KZ 0,9, ako aj na skutočnosti, že stavebný objekt Sadovnicke úpravy SO 11 nebol ani len rámcovo navrhnutý stručným popisom a nemožnosť zabezpečiť podľa Minimálnych štandardov vybavenosti obcí (Bratislava, 2010) čo sa týka podielu zelene v obytných územiach, sídelná zeleň vo výškovej obytnej štvrti, podiel 8-12 m² na obyvateľa, percento pokryvnosti drevinami – 60 % a odstránenie prekážajúcej verejnej zelene, oprávnené žiadame na objekte záväzne naprojektovať a realizovať plnú vegetačnú strechu. Na splnení tejto podmienky budeme vždy trvať.
- 2.3.2. Zastavaním plochy a zvýšením podlažnosti sa reálne zníži kvalita ŽP daného priestoru ako aj možnosť pozitívne ovplyvniť ekologickú stabilitu v miestach stavby, ktorá je na stupni SES=0 (ZPaN). Vegetačná strecha bude aspoň čiastočne plniť ekosystémové služby a vytvárať adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche spôsobujúcej presušanie, prehrievanie a zvyšovanie prašnosti ovzdušia, znižovanie priaznivej mikroklimy a bude priaznivo pôsobiť v rámci adaptácie Mesta Nitra na zmeny v klíme.
- 2.3.3. Výrub existujúcich drevín (krovín a stromov) vykonať len na základe rozhodnutia povoľujúceho orgánu, t. j. Mesta Nitra a to v mimovegetačnom a mimo hniezdnom období (spravidla od 1.10 do 31.3 v bežnom roku).
- 2.3.4. Živočíchy, ktoré pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznu vo výkopoch alebo iných stavebných objektoch, pôsobiacich pascovým efektom, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu..
- 2.3.5. Pri orezávaní konárov listnatých drevín postupovať v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., v znení vyhlášky MŽP SR č. 492/2006 Z. z.
- 2.3.6. Podľa § 35 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. je potrebné nájsť odbornú organizáciu ochrany prírody ŠOP SR S-CHKO Ponitrie, Samova 3,949 01 Nitra (tel. 037/7764901, mobil : +421 903298310, fax: 037/7764 903).
- 2.3.7. Objekt vegetačnej strechy, resp. strešnú atiku bytového domu riešiť spôsobom , aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potencionálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu bývania.
- 2.3.8. Stavebný objekt bytového domu zabezpečiť pred invadovaním (preníkaním) chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere, obťažujúci a nebezpečný hmyz a pod.), a to osadením pevných mriežok s maximálnym rozmerom ôk 1x1 mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny.
- 2.3.9. V prípade realizácie zatepl'ovacieho systému formou polystyrénu, kde sa predpokladá častejšie poškodzovanie vtáctvom, navrhujeme investorovi riešiť zateplenie takým spôsobom, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a prípadnému sekundárnemu vytváraniu potencionálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu bývania. Odporúčame použitie kovovej krycej sieťky namiesto silonovej.
- 2.3.10. Z dôvodu preventívnej ochrany vtáctva pred čoraz častejšími prípadmi zranení alebo zbytočnými úhynmi požadujeme, aby na stavbe neboli použité zrkadlujúce vonkajšie sklenené výplne a aby všetky vonkajšie sklenené výplne boli opatrené pred kolaudáciou stavby

UV samolepkami na okná, príp. antikolíznyimi pruhmi, viď napr.: <http://nalepkyprotinarazom.sk/>; <http://vtaky.sk/stranka/189-Vtaky-a-sklo.html>

Ako alternatíva ochrany plôch vonkajších sklenených výplní je možné prekrytie paravánom, vonkajšími žalúziami , či vhodnou zeleňou na úrovni 1. NP.

- 2.3.11. Pri bytovom dome zriadiť prístrešok s cyklostojanmi v počte min. 7 ks uzamykateľnými o rám bicykla vo výške pásu dospelého človeka.
- 2.3.12. Na výrub existujúcich drevín rastúceho mimo lesa, v súvislosti so stavbou je potrebný súhlas (rozhodnutím) Mesta Nitra, v súlade s § 47 ods. 3 a 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení) a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 2.3.13. Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr s návrhom na vydanie stavebného povolenia (súlad s rozsudkom Najvyššieho súdu SR č. 5Sžp/10/2009).
- 2.4. **Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo č. j. OU-NR-OSZP3-2018/034260-02-F32, zo dňa 30.08.2018:**
 - 2.4.1. Uviesť aké druhy a predpokladané množstvá odpadov vzniknú pri realizácii investície a pri jej prevádzkovaní (podľa vyhlášky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), ako i spôsob nakladania s nimi.
- 2.5. **Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, č. j. OU-NR-OSZP3-2018/034263-02-F13, zo dňa 14.09.2018:**
 - 2.5.1. Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN.
 - 2.5.2. Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí.
 - 2.5.3. Stavbu realizovať tak, aby sa zamedzilo úniku znečisťujúcich látok do povrchových, podzemných vôd a okolitého prostredia.
 - 2.5.4. Pri napájaní sa do verejných rozvodných sietí je potrebné požiadať o súhlas ich správcu resp. prevádzkovateľa (kanalizácia dažďová, splašková).
 - 2.5.5. V prípade budovania odlučovača ropných látok, odlučovača tukov je potrebné požiadať tunajší úrad o stavebné (vodoprávne) povolenie.
 - 2.5.6. V nasledujúcom povoľovacom procese je potrebné požiadať tunajší úrad o opätovné vyjadrenie.
- 2.6. **Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – posudzovanie vplyvov na životné prostredie, č. j. OU-NR-OSZP3-2018/031850-002-F21, zo dňa 07.08.2018:**
 - uvedená činnosť nie je predmetom pre zisťovacie konanie podľa zákona nakoľko nedosahuje prahovú hodnotu pre zisťovacie konanie;
- 2.7. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. j. ORHZ-NR2-2018/000299-002, zo dňa 21.09.2018:**
 - Súhlasí bez pripomienok.
- 2.8. **Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 21.09.2018:**
 - 2.8.1. 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.
- 2.9. **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., č. j. 71924/2018, zo dňa 27.08.2018:**
 - 2.9.1. V záujmovom území predmetnej stavby sa nachádzajú inžinierske siete v našej prevádzke.
 - 2.9.2. Súhlasíme so zásobovaním predmetnej stavby vodou z verejného vodovodu v množstve $Q_h = 0,905 \text{ m}^3/\text{hod}$ existujúcou vodovodnou prípojkou a so zriadením navrhovanej

- vodomernej šachty min. rozmerov 1200x900x1800 mm, cca 0,90 m od fasády navrhovanej stavby.
- 2.9.3. Verejným vodovodom nezabezpečujeme potrebu vody na hasene požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
 - 2.9.4. Súhlasíme s odvádzaním odpadových vôd predmetnej stavby existujúcou kanalizačnou prípojkou DN 200 so zriadením revíznej šachty min. DN 400 1,0 m od fasády navrhovaného bytového domu.
 - 2.9.5. Za odvádzanie odpadových vôd bude OZ NR zodpovedať ich vtokom do verejnej kanalizácie.
 - 2.9.6. Pri krytí, súbahu a križení IS požadujeme dodržať STN EN 805, STN EN 752 vrátane STN 73 6005, zároveň požadujeme dodržať ochranné pásma IS podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z.
 - 2.9.7. Dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na vyjadrenie.
- 2.10. SATRO s. r. o., č. j. 001V2019B, zo dňa 28.01.2019:**
- súhlasí bez pripomienok;
- 2.11. Distribúcia SPP, a. s., č. j. TD/NS/0772/2018/Ch, zo dňa 01.08.2018:**
Všeobecné podmienky:
- 2.11.1. Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.
 - 2.11.2. Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení.
 - 2.11.3. Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme aby stavebník:
 - 2.11.4. Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
 - 2.11.5. Pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
 - 2.11.6. Zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam.
 - 2.11.7. Zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.
 - 2.11.8. Zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- 2.12. Slovak Telekom, a. s., č. j. 6611819070, zo dňa 09.07.2018:**
- 2.12.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č.351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č.351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 - 2.12.2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení ,v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 - 2.12.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI Slovakia, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom

zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk,+421 37 6566312,+421 0902 719875.

- 2.12.4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 2.12.5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 2.12.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. o zákone zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 2.12.7. V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 2.12.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.12.9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- 2.12.10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si odborné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 2.12.11. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude realizované do troch týždňov od podania objednávky.
Ďalšie podmienky sú uvedené vo vyjadrení č.: 6611819070, zo dňa 09.07.2018;
- 2.13. Orange Slovensko a. s., č. j. BA-2496/2018, zo dňa 09.08.2018:**
- 2.13.1. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou a kolíkmi).
- 2.13.2. Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +30cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1m (v ochrannom pásme 1,5m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ.
- 2.13.3. Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- 2.13.4. Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.
- 2.13.5. Vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme.

- 2.13.6. Aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.
- 2.13.7. Pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- 2.13.8. Aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel.č.033/77 320 32, mb.0907 721 378.
- 2.13.9. Overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom nato, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).
- 2.13.10. Pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.
- 2.14. **Ministerstvo obrany slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, vyj. č. j. ASM-50-1979/2018, zo dňa 03.08.2018:**
 - súhlasí bez pripomienok;
- 2.15. **Dopravný úrad, č. j. 19194/2018/ROP-002-/34404, zo dňa 17.09.2018:**
 - 2.15.1. Výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách/napr. komíny, vzduchotechnika, antény, solárne, resp. fotovoltické panely a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii (veža, tiahlo, maximálny zdvih) a pod., nadmorskou výškou – 193,9 m n. m. Bpv, t. j. výškou cca 48,5 m od úrovne $\pm 0,0$ (výškové obmedzenie určené OP kužeľovej plochy).
 - 2.15.2. Zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (OP proti laserovému žiareniu).
 - 2.15.3. Zákaz realizovať prípadné nové vedenia, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VVN formou nadzemného vedenia (OP s obmedzením nadzemných vedení elektrického prúdu VN a VVN).
- 2.16. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva, č. j. HZP/A/2018/02248, zo dňa 19.10.2018:**
 - súhlasí bez pripomienok;
- 2.17. **Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu, č. j. ÚHA-DaCH-12962/1/2018/Pá, zo dňa 08.11.2018:**
 - 2.17.1. Vjazdy musia byť zrealizované v súlade s STN 736110, technickej správy a predloženej odsúhlasenej dokumentácie s nasledovnými zmenami:
 - prístup z miestnej komunikácie rozšíriť smerom k parc, 858/1,
 - vzhľadom na existujúce vyhradené parkovacie miesto v blízkosti bytového domu na parc. č. 855 k. ú. Nitra je potrebné riešiť jeho nové umiestnenie po dohode s obyvateľkou pre ktoré je vyhradené dané miesto.
 - prístup ku garážam na 1. PP realizovať len zo strany miestnej komunikácie Ďurkova.Tieto podmienky zapracovať v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie:
 - 2.17.2. Zriadením vjazdov nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.
 - 2.17.3. V prípade poškodenia verejných komunikácií pri budovaní vjazdov je žiadateľ povinný uviesť do pôvodného stavu.
 - 2.17.4. Zriadením vjazdov sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnych komunikáciách.
 - 2.17.5. Pre zriadenie vjazdu bolo v zmysle cestného zákona, §3b, ods. 4 vydané záväzné stanovisko na zriadenie vjazdu Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre stanoviskom č. p. KRPZ-NR-KDI2-26-077/2018-ING z 23.10.2018, doručené 26.10.2018.
 - 2.17.6. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť projekt trvalého dopravného značenia umiestneného počas trvalého užívania stavby na vonkajších komunikáciách a taktiež aj v jednotlivých garážach obytného domu.
 - 2.17.7. Taktiež v rámci stavebného povolenia predložiť návrh prenosného dopravného značenia, ktoré bude súčasťou projektu organizácie dopravy, rešpektovať námietku spoločnosti TEKOS Slovakia spol. s r. o. zo dňa 05.09.2018 týkajúcu sa realizácie stavebných prác.
 - 2.17.8. Taktiež predložiť na odsúhlasenie projekt organizácie výstavby.

- 2.17.9. V plnom rozsahu rešpektovať stanovisko útvaru hl. architekta, vydaného pod č. 12963/2018 z 08.11.2018.
 - 2.17.10. Pri zásahoch do verejného priestranstva je nevyhnutné súhlasné stanovisko vlastníka pozemkov a rešpektovať podmienky pri vydávaní súhlasu. Realizácia stavebných prác na týchto pozemkoch je podmienená súhlasom vlastníka pozemku.
 - 2.17.11. Stavebné povolenie pre dopravné stavby, komunikácie, chodníky bude vydávať špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby pri mestskom úrade.
 - 2.17.12. Uvedené záväzné stanovisko nenahrádza ostatné povolenia v zmysle zákona o pozemných komunikáciách – uzávierky, zvláštne užívania a pod.
- 3. Ďalšie podmienky:**
- 3.1. **Mesto Nitra, MSÚ v Nitre – Útvar hlavného architekta, č. j. 12963-1/2018, zo dňa 21.11.2018:**
 - 3.1.1. V zmysle záväzných regulatívov ÚPN CMZ žiadame neprekročiť výškový regulatív 5 NP + ustúpené podlažie. Maximálna výška stavby nesmie presiahnuť výškový limit korunnej rímsy 18 m od úrovne prislúchajúceho upraveného terénu verejného priestoru - miestna komunikácia k trafostanici p. č. 942 k. ú. Nitra.
 - 3.1.2. V ďalšom stupni PD riešiť premiestnenie existujúceho stojiska komunálneho odpadu a riešiť umiestnenie nového stojiska pre potreby nadstavby energobloku po dohode s Odborom komunálnych činností MsÚ Nitra a NKS.
 - 3.1.3. Žiadame minimalizovať zásahy do verejnej zelene. Nemáme námietky k navrhovanej modernizácii existujúceho priľahlého detského ihriska. Riešenie detského ihriska a jednotlivé hracie prvky je potrebné v ďalšom stupni PD odsúhlasiť s Odborom komunálnych činností MsÚ Nitra.
 - 3.1.4. V okolí navrhovanej nadstavby energobloku žiadame riešiť v ďalšom stupni PD sadové úpravy podľa samostatného projektu sadových úprav odsúhlaseného Útvarom hlavného architekta MsÚ Nitra. V rámci sadových úprav riešené nevyhnutné terénne úpravy vo väzbe na navrhované spevnené plochy.
 - 3.1.5. V prípade výrubov je stavebník povinný požiadať Útvar hlavného architekta o povolenie.
 - 3.1.6. K stavebnému konaniu pre územné rozhodnutie žiadame doložiť stanovisko referátu dopravného urbanizmu a inžinieringu k dopravnému napojeniu navrhovanej stavby a zabezpečeniu parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z2.
 - 3.1.7. Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na odsúhlasenie Útvaru hlavného architekta.
 4. **R o z h o d n u t i e o n á m i e t k a c h a p r i p o m i e n k a c h ú c a s t n í k o v k o n a n i a :**
 - 4.1. **Mgr. Art. Štefan Timko, PhD., bytom Ďurkova 22, Nitra – splnomocnený zástupca obyvateľov okolitých bytových domov podal dňa 12.02.2019 námietky a pripomienky:**
 - 4.1.1. Z dokumentácie nie je jasné, či naozaj ide len o nadstavbu a prestavbu, alebo či pôvodná stavba bude celá odstránená. Napr. na str. 26-27 sa uvádza, že celý jestvujúci objekt sa zbúra. **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
 - 4.1.2. Z dokumentácie nie je celkom jasné, ako vznikne 1. podzemné podlažie, nakoľko vstup od trafostanice z jestvujúcej cesty je v úrovni jestvujúceho podlažia. Takže nevieme ako vznikne to podzemné podlažie, uvádzané v dokumentácii. Z tohto dôvodu trváme na miestnom zisťovaní nakoľko si chceme ozrejmiť, či sa v jestvujúcej budove nachádza podzemné podlažie. V opačnom prípade (ak tam nie je) nám nie je zrejmé ako bude dobudované pri plánovanej (uvádzanej) nadstavbe. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
 - 4.1.3. V situačnom výkrese nie je zakreslené, kde budú umiestnené nádoby na odpad. Žiadame doplniť. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
 - 4.1.4. Ustúpené podlažie má tvoriť podľa normy aj podľa územného plánu iba 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (čiže 5 n. p.) podlažia. Predmetné podlažie, ktoré je v dokumentácii prezentované ako ustúpené túto požiadavku nespĺňa. Preto je treba prepracovať dokumentáciu v súlade s normou. **Námietke sa nevyhovuje** - vid' odôvodnenie.

- 4.1.5. Prečo je medzi dotknutými orgánmi, ktorým bolo zasielané oznámenie o začatí územného konania aj Slov. zväz telesne postihnutých? (Aké vyjadrenie vlastne dával SZTP? To nie je predsa dotknutý orgán). **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.6. Žiadame doložiť hydrogeologický, geologický a protihlukový posudok. Ako aj posudok o množstve radónu. **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.7. Žiadame upraviť dokumentáciu a odstrániť v nej všetky nezrovnalosti a po jej prepracovaní žiadame o jej opätovné predloženie k nahliadnutiu. (V dokumentácii sa raz píše o podzemnom podlaží a piatich nadzemných podlažia, potom len o piatich nadzemných podlažiach a jednom ustúpenom podlaží. Raz o nadstavbe a prestavbe, potom zasa o novostavbe. Z tohto dôvodu žiadame upresniť, či sa jedná o nadstavbu a prestavbu alebo o novostavbu). **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.8. Žiadame predložiť statický posudok o tom, či jestvujúca stavba je schopná uniesť zaťaženie ďalších podlaží, nakoľko v územnom konaní sa stavba umiestňuje výškovo aj pôdorysne a je celkom možné, že ak nebude vyhovovať statika bude potrebné stavbu napr. rozšíriť. **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.9. Žiadame doložiť dopravné posúdenie vypracované dopravným inžinierom o vplyve ďalších dopravných vozidiel na súčasne jestvujúcu dopravnú situáciu. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.10. Stavba je osadená v rozpore s vyhláškou 532, nakoľko sa prístupová komunikácia (Prístup z Párovskej cesty) nenachádza minimálne 3 m od navrhovanej nadstavby, ktorá má navrhnuté okná z obytných miestností priamo nad touto komunikáciou. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.11. Oznámenie neobsahuje všetky dotknuté parcely a to napr. parcely 944/2, 898. Ide o parcely, na ktorých je umiestnený vjazd (hovorí o tom záväzná stanovisko vydané Útvárom hlavného architekta). Aj vjazd je predmetom územného konania. Z oznámenia nám nie je zrejmé aké právo má k týmto pozemkom navrhovateľ. Rovnako na situačnom výkrese nie sú tieto vjazdy zakreslené. Treba ich dokresliť. Žiadame preukázať vlastnícke resp. iné právo navrhovateľa k týmto pozemkom. (podľa cestného zákona, cestný orgán nemá vydávať k územnému konaniu záväzná stanovisko, ktorým povoľuje trvalé zriadenie vjazdu, ale má vydávať záväzná stanovisko v súlade s § 3 cestného zákona). **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.12. Podľa záväzného stanoviska pre zriadenie vjazdu, podľa bodu č. 9 má byť v celom rozsahu rešpektované stanovisko útvaru hlavného architekta č. 12963/2018, z 8.11.2018. Nám však bolo pri nahliadaní do spisu predložené vyjadrenie č. 12963-1/2018 zo dňa 21.11.2018. Žiadame o objasnenie, z akého dôvodu bolo vyjadrenie č. 12963/2018 zmenené a čo bolo vynechané (resp. pridané)? **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.13. Optická sieť: v dokumentácii sa uvádza, že stavba bude napojená na existujúci rozvod optického internetu. Z dokumentácie však nie je jasné, či sa tieto rozvody nachádzajú priamo v stavbe alebo niekde mimo stavby. Ak sa rozvody nachádzajú mimo stavby, pripojenie stavby na optickú sieť má byť zakreslené v situačnom výkrese a prípojka má byť súčasťou navrhovaných stavebných objektov. Zároveň má byť doložené aj vyjadrenie vlastníka optickej siete k bodu napojenia. V prípade, že bude optická sieť pridaná medzi navrhované stavebné objekty, je potrebné oboznámiť všetkých účastníkov konania o tejto zmene. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.14. Či bol udelený súhlas vodární k odvádzaniu dažďových vôd do splaškovej kanalizácie? **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.15. Či je v súhlase mesta uvedený súhlas s umiestnením stavebných objektov SO-02 – SO-12? **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.16. Prečo sa stavebný objekt SO-08 volá úprava kanalizačnej prípojky, keď podľa popisu v oznámení aj v dokumentácii ide o navrhovanú prípojku, ktorá je zaústená do už jestvujúcej prípojky? **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.

- 4.1.17. Či k stavbe nie je potrebné navrhnuť dodatočné verejné osvetlenie (v opačnom prípade žiadame doplniť)? **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.18. Bol doložený súhlas vlastníka parcelné číslo 950? Vyplýva to zo záväzného stanoviska o zriadení vjazdov. **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.1.19. Kde bude umiestnené prekladané parkovacie miesto pre vozidlá telesne postihnutých osôb? **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.2. Námietky a pripomienky podané účastníkmi konania na konaní, dňa 12.02.2019:**
- 4.2.1. Chýba štúdia na prepočet zelene na obyvateľa. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.2.2. Účastníci konania žiadajú vypracovať nový nezávislý svetelnotechnický posudok. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.2.3. Účastníci konania žiadajú zástupca investora aby rokovoval s mestom o výmene pozemkov. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.2.4. Návrh je v rozpore s územným plánom (nie 5 ale 6 nadzemných podlaží). **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.2.5. Účastník konania – p. Rác dal návrh aby investor zrekonštruoval objekt a povolil max. nadstavbu krovu pre ochranu stavby. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.2.6. Kde budú parkovať ľudia, ktorí v súčasnosti parkujú na prístupovej ceste? **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.2.7. Prečo sa investor nedrží pôvodného pôdorysu budovy v tvare T definovanom v územnom pláne? **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.2.8. Ako bude zásobované stavenisko? **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.3. Námietky a pripomienky podané účastníkmi konania na konaní, dňa 24.04.2019:**
- 4.3.1. P. Ing. Gaál pripomienkuje, že norma č. STN 73 4301 uvedená v technickej správe už nie je v platnosti. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.3.2. P. Rác žiada doložiť posudok o vplyve škodlivých látok vyprodukovaných z garáží. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4. Námietky a pripomienky p. Petra Chomiščáka, bytom Ďurkova 22, Nitra a p. Ing. Miloša Čeretku, bytom Červenova 493/20, Nitra, podané dňa 30.04.2019:**
- 4.4.1. Výkresová a projektová dokumentácia predložená stavebníkom Stavebnému úradu je opečiatkovaná modrou pečiatkou s textom: Ing. Miroslav Schroner, autorizovaný stavebný inžinier, 6399*/1, Konštrukcie pozemných stavieb. **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.2. Na pozemky, na ktorých má byť realizovaná stavba „Nadstavba energobloku 226 a prestavba na bytový dom“ bolo už vydané právoplatné stavebné povolenie č. SP 22037/2008-004-Ing. Da. Tieto stavby križujú, a preto tam nie je možné viesť nové konanie. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.3. Z predloženej upravenej dokumentácie vyplýva, že dôjde k navážke terénu, čím by malo vzniknúť podzemné podlažie. Vzhľadom k tomu, že v súčasnosti tam taký terén nie je, nemožno hovoriť o podzemnom podlaží. Pri posudzovaní treba hodnotiť aktuálny stav. **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.4. Nie je zdokladované vlastnícke právo k parcele 944/2 a 898, cez ktoré je plánovaný vjazd. Navrhovateľ je povinný dokladovať vlastnícke právo k všetkým pozemkom, ktoré sú dotknuté stavbou. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.5. V dokumentácii je nesúlad v uvádzaných údajoch – výška stavby. Stanovisko Dopravného úradu hovorí o výške stavby 14,6 m a dokumentácia navrhovateľa uvádza výšku 17,76 m. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.6. Na ústnom konaní dňa 12.02.2019 Odbor stavebného poriadku odmietol požiadavku na zadanie vypracovania svetelnotechnického posudku preto prikladáme Svetelnotechnický posudok č. 19035 vypracovaný zhotoviteľom anua s. r. o., Sliachska 10, Bratislava, (príloha č. 1) podľa ktorého je plánovaná výstavba v rozpore s požiadavkou na účinné preslnenie posudzovanej okolitej zástavby. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.

- 4.4.7. Navrhovateľom bola dňa 18.03.2019 na základe pripomienok z ústneho konania dňa 12.02.2019 prepracovaná a predložená nová dokumentácia, ku ktorej neboli doložené stanoviská dotknutých orgánov. Pôvodné stanoviská boli vydané k inej dokumentácii, preto je potrebné doložiť stanoviská k novej, aktualizovanej dokumentácii. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.8. Sprievodná správa neobsahuje údaje o dodržaní podmienok Územného plánu a ďalšie základné údaje podľa § 3 ods. 4 vyhl. č. 453/2000 Z. z.: údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby a rozsah a usporiadanie staveniska (vzhľadom na začlenenie navrhovanej stavby do súboru jestvujúcich bytových domov). **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.9. Predložená dokumentácia neobsahuje situačný výkres na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu územného rozhodnutia a väzieb na okolie – navrhované a existujúce komunikácie, rozvody inžinierskych sietí (§ 3 ods. 3 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.). **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.10. Predložená dokumentácia neobsahuje Rozhodnutie o využívaní územia.
Rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na:
- a) vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo dotokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypanie priekop, záväzky, na násypy a meliorácie,
 - b) zriadenie alebo zrušenie verejných sadov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene,
 - c) zrušenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných a skladovacích plôch – SO 02, SO 04 (rozšírenie prístupovej komunikácie, nové spevnené plochy). **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.11. Textová a grafická časť projektu je nejednoznačná a zmätočná čo sa týka označenia podlažnosti stavby (Technická správa str. 17, 26) a obsahuje nejednoznačný popis búracích prác na strane 15. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.12. Technická správa neobsahuje údaje o umiestnení bodu na napojenie na optickú sieť. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.13. V predloženej dokumentácii (pohľady) sú zakreslené a navrhnuté vzduchotechnické jednotky umiestnené na streche spolu s protihlukovou stenou, ktoré navyšujú výšku stavby a tým je stavba v rozpore s územným plánom. Nie sú uvedené parametre VZT a nie je jasné, či bude vyhovovať hygienickým (hluk a vibrácie) a technologickým požiadavkám. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.14. V technickej správe je uvedený neplatný predpis o bezpečnosti práce – vyhl. 374/1990. **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie
- 4.4.15. V textovej a grafickej časti dokumentácie chýba výškové osadenie stavby. Podľa § 3 ods. 4 písm. b vyhlášky č. 453/2000 Z. z.. Súčasťou návrhu má byť taktiež navrhované umiestnenie stavby vrátane výškového vyznačenia. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.16. Technická správa neobsahuje údaje o výťahoch (§ 33 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.). **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.17. Ing. Dávid Moravčík v podaní z 18,03,2019 „Doplnenie dokumentácie a vysvetlenie nejasností“ v prílohe „Odpovede na otázky“ v bode 2, doložil obr. – Situácia kontrolných bodov. Na obrázku je zakreslený „Hlavný vstup do objektu“ ktorý nie je zakreslený v pôvodnej dokumentácii. Ak by došlo k realizácii tohto vstupu, došlo by k zníženiu počtu parkovacích miest. Nesúlady v predkladanej dokumentácii je buď amaterizmom alebo úmyselným účelovým zavádzaním. **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.

- 4.4.18. Odbor stavebného poriadku pochybil pri vypracovaní zápisnice z ústneho konania dňa 12.02.2019. Návrh zápisnice nebol na záver konania nahlas prečítaný účastníkom a zápisnica im nebola predložená k podpisu. **Námietke sa vyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.19. Odbor stavebného poriadku pochybil pri zverejňovaní verejných oznámení. Na základe potvrdenia z Odboru stavebného poriadku – Stavebného úradu Mesta Nitra sme dostali informáciu, že rozhodnutie, verejná vyhláška, číslo: SP 20491/2018-007-Ing.Hu, malo byť zverejnené v predmetných dňoch na úradnej tabuli mesta Nitra, na internete a na úradnej tabuli mesta už dňa 11.03.2019, teda nie je pravda, že bolo zvesené 12.03.2019. Na internete bolo podľa spisu Rozhodnutie vyvesené 15.02.2019 a zvesené 03.03.2019. V skutočnosti bolo na internete zverejnené už 13.02.2019, t. j. ešte pred tým, ako bolo podpísané primátorom Hattasom. Na tabuli VMČ 2 Staré mesto Rozhodnutie nebolo zverejnené vôbec (Tabuľu VMČ 22 sme priebežne kontrolovali v rôznych termínoch v danom časovom rozpätí.) Nesúlad v dátumoch a predčasné zverejnenie na internete vyvolávajú pochybnosti o konaní a objektivite odboru stavebného poriadku. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.
- 4.4.20. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie nakoľko Vaším stavebným zámerom porušujete § 4 vyššie uvedenej vyhlášky – Umiestňovanie stavby a to konkrétne v bode (2):
Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prístupnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. **Námietke sa nevyhovuje** – vid' odôvodnenie.

Podľa § 40 ods.1 stavebného zákona toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby **platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti**. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím alebo bude podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty alebo ak sa začalo s využívaním územia na určený účel.

O d ô v o d n e n i e

Dňa **28.11.2018** podal navrhovateľ: **2+2 s. r. o.**, sídlom **Pražská č. 2, 949 11 Nitra**, zastúpený splnomocneným zástupcom: **moravcik-schroner s. r. o.**, sídlom **Pražská č. 2, 949 11 Nitra** (ďalej len „navrhovateľ“), na Mesto Nitra návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (zmena dokončenej stavby): **„Nadstavba energobloku 226 a prestavba na bytový dom“**, na pozemku parc. č. **953, 858/1**, katastrálne územie **Nitra**. Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Návrh bol podaný v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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“), po doplnení podania, podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.: SP 20491/2018-003-Ing. Hu, zo dňa 21.01.2019, s nariadením ústneho pojednávania na 12.02.2019.

Stavebný úrad v súlade s § 36 ods.2 stavebného zákona určil, že účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania a o umiestnení stavby (SP 20491/2018-003-Ing. Hu).

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predlíži 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. V stanovenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

4.1. Mgr. Art. Štefan Timko, PhD., bytom Ďurkova 22, Nitra – splnomocnený zástupca obyvateľov okolitých bytových domov podal dňa 12.02.2019 námietky a pripomienky:

4.1.1. Z dokumentácie nie je jasné, či naozaj ide len o nadstavbu a prestavbu, alebo či pôvodná stavba bude celá odstránená. Napr. na str. 26-27 sa uvádza, že celý jestvujúci objekt sa zbúra. **Námietke sa vyhovuje – Projektová dokumentácia rieši prestavbu a nadstavbu pôvodného energobloku na bytový dom. Na strane 26-27 projektant zdravotnícky chybné uviedol skutočnosť, že objekt sa bude asanovať. – Bola prevedená oprava.**

4.1.2. Z dokumentácie nie je celkom jasné, ako vznikne 1. podzemné podlažie, nakoľko vstup od trafostanice z jestvujúcej cesty je v úrovni jestvujúceho podlažia. Takže nevieme ako vznikne to podzemné podlažie, uvádzané v dokumentácii. Z tohto dôvodu trváme na miestnom zisťovaní nakoľko si chceme ozrejmiť, či sa v jestvujúcej budove nachádza podzemné podlažie. V opačnom prípade (ak tam nie je) nám nie je zrejmé ako bude dobudované pri plánovanej (uvádzanej) nadstavbe. **Námietke sa nevyhovuje – Jestvujúce podlažie je považované za podzemné v zmysle technickej normy STN 73 4301 – Budovy na bývanie (podľa ods. 4.1.6) – „Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného prilahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné.“ Toto Podlažie bude slúžiť pre vnútorné parkovanie s kapacitou 16 parkovacích miest. Vjazd pre podzemné podlažie bude prístupný z terénu na západnej strane objektu.**

Vstupné údaje: v kontrolnom bode č. 1 je navrhovaná výška terénu v styku s objektom 0,00 m, v kontrolnom bode č. 2 je navrhovaná výška terénu v styku s objektom 2,06 m, v kontrolnom bode č. 3 je navrhovaná výška terénu v styku s objektom 2,06 m, v kontrolnom bode č. 2 je navrhovaná výška terénu v styku s objektom 0,00 m.

Výpočet: $(0,00 + 2,06 + 2,06 + 0,00) / 4 = 1,03$ m

Záver: V zmysle STN 73 4301 – Budovy na bývanie sa výpočtom preukázalo, že navrhovaná stavba má podzemné podlažie.

4.1.3. V situačnom výkrese nie je zakreslené, kde budú umiestnené nádoby na odpad. Žiadame doplniť. **Námietke sa nevyhovuje – Smetné nádoby, budú umiestnené v rámci situačného výkresu v stavebnom konaní čo bolo dohodnuté s UHA nakoľko je potrebné rokovanie s NKS ohľadom optimálneho umiestnenia, typu a objemu týchto nádob.**

4.1.4. Ustupené podlažie má tvoriť podľa normy aj podľa územného plánu iba 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (čiže 5 n. p.) podlažia. Predmetné podlažie, ktoré je v dokumentácii prezentované ako ustúpené túto požiadavku nespĺňa. Preto je treba prepracovať dokumentáciu v súlade s normou. **Námietke sa nevyhovuje - Ustupené podlažie, deklarované v dokumentácii je v zmysle STN plnohodnotným piatym nadzemným podlažím nakoľko deklarované 1. NP je v zmysle STN STN 73 4301 – Budovy na bývanie plnohodnotné podzemné podlažie. Projekt nazýva piate nadzemné podlažie ako ustúpené kvôli hmotovému ustúpeniu steny na západnej strane piateho nadzemného podlažia.**

4.1.5. Prečo je medzi dotknutými orgánmi, ktorým bolo zasielané oznámenie o začatí územného konania aj Slov. zväz telesne postihnutých? (Aké vyjadrenie vlastne dával SZTP? To nie je predseda dotknutý orgán). **Námietke sa vyhovuje – Vyjadrenie SZTP je súčasťou dokladovej časti projektu. Stanovisko k PD bolo vyžiadané na základe požiadavky investora nakoľko navrhovaný bytový dom musí byť prístupný aj telesne postihnutým osobám. Ďalšie časti tohto spisového materiálu im budú doručené „na vedomie“.**

4.1.6. Žiadame doložiť hydrogeologický, geologický a protihlukový posudok. Ako aj posudok o množstve radónu. **Námietke sa vyhovuje – Príloha č. 1 – inžinierska geológia, hydrogeológia a radónové riziko, vypracované Ing. Richardom Míkom, ktorý skonštatoval, že na základe získaných dostupných údajov je vzhľadom na geologickú stavbu, hydrogeologické pomery ako aj radónové riziko investičný zámer realizateľný, avšak pre ďalší stupeň bude potrebné ich spresnenie. Nakoľko sa jedná o bytovú výstavbu nie je zrejme aký zdroj hluku je potrebné posudzovať.**

4.1.7. Žiadame upraviť dokumentáciu a odstrániť v nej všetky nezrovnalosti a po jej prepracovaní žiadame o jej opätovné predloženie k nahliadnutiu. (V dokumentácii sa raz píše o podzemnom podlaží a piatich nadzemných podlažia, potom len o piatich nadzemných podlažiach a jednom ustúpenom podlaží. Raz o nadstavbe a prestavbe, potom zasa o novostavbe. Z tohto dôvodu žiadame upresniť, či sa jedná o nadstavbu a prestavbu alebo o novostavbu). **Námietke sa vyhovuje – Dokumentácia bez preklepov a formálnych chýb bola predložená stavebnému úradu a účastníci konania mali možnosť do nej nahliadnuť.**

4.1.8. Žiadame predložiť statický posudok o tom, či jestvujúca stavba je schopná uniesť zaťaženie ďalších podlaží, nakoľko v územnom konaní sa stavba umiestňuje výškovo aj pôdorysne a je celkom možné, že ak nebude vyhovovať statika bude potrebné stavbu napr. rozšíriť. **Námietke sa vyhovuje – Stavebník doložil vyjadrenie statika, zo dňa 07.03.2019, Ing. Ľubomíra Baláža, ktorý skonštatoval, že súčasný technický stav objektu umožňuje nadstavbu objektu až po splnení niekoľkých podmienok ako je napríklad sanácia základov a spevnenie nosných častí.**

4.1.9. Žiadame doložiť dopravné posúdenie vypracované dopravným inžinierom o vplyve ďalších dopravných vozidiel na súčasne jestvujúcu dopravnú situáciu. **Námietke sa nevyhovuje – K navrhovanému dopravnému riešeniu vjazdov bolo vydané súhlasné stanovisko KDI ako aj UHA. Pri návrhu dopravného napojenia bolo brané do úvahy prerozdelenie vjazdov do bytového domu na dva vstupy z ulice Párovská /Ďurkova/ a Schurmanova, ktoré budú zaťažené max. 16 vozidlami denne. Celá statická doprava vyvolaná výstavbou bude umiestnená vo vnútri bytového domu. Jestvujúca dopravná situácia je najviac ovplyvnená Funkčnou úrovňou dopravy na miestnych komunikáciách Párovská /Ďurkova/ a Schurmanova.**

4.1.10. Stavba je osadená v rozpore s vyhláškou 532, nakoľko sa prístupová komunikácia (Prístup z Párovskej cesty) nenachádza minimálne 3 m od navrhovanej nadstavby, ktorá má navrhnuté okná z obytných miestností priamo nad touto komunikáciou. **Námietke sa nevyhovuje – Projektová dokumentácia rieši návrh vjazdov do navrhovaných garáží, nerieši návrh nových pozemných komunikácií. Navrhovaný vjazd je navrhovaný v parametroch miestnej obslužnej komunikácie no jedná sa len o vjazd, ktorý bude užívaný výhradne automobilmi parkujúcimi v garáži bytového domu. K stavbe sú v súčasnosti vydané všetky kladné stanoviská dotknutých orgánov.**

4.1.11. Oznámenie neobsahuje všetky dotknuté parcely a to napr. parcely 944/2, 898. Ide o parcely, na ktorých je umiestnený vjazd (hovorí o tom záväzné stanovisko vydané Útvárom hlavného architekta). Aj vjazd je predmetom územného konania. Z oznámenia nám nie je zrejme aké právo má k týmto pozemkom navrhovateľ. Rovnako na situačnom výkrese nie sú tieto vjazdy zakreslené. Treba ich dokresliť. Žiadame preukázať vlastnícke resp. iné právo navrhovateľa k týmto pozemkom. (podľa cestného zákona, cestný orgán nemá vydávať k územnému konaniu záväzné stanovisko, ktorým povoľuje trvalé zriadenie vjazdu, ale má vydávať záväzné stanovisko v súlade s § 3 cestného zákona). **Námietke sa nevyhovuje – Oba vjazdy sú zakreslené a zrejme z výkresovej dokumentácie. Vjazdy aj z ulice Párovská / Ďurkova aj z ulice Schurmannova sú**

jestvujúce a navrhovateľ, na nich neplánuje výstavbu, preto parcely č. 944/2 a 898 nie sú zahrnuté v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby a navrhovateľ k nim ani nemusí preukázať vlastnícke resp. iné právo.

4.1.12. Podľa záväzného stanoviska pre zriadenie vjazdu, podľa bodu č. 9 má byť v celom rozsahu rešpektované stanovisko útvaru hlavného architekta č. 12963/2018, z 8.11.2018. Nám však bolo pri nahliadaní do spisu predložené vyjadrenie č. 12963-1/2018 zo dňa 21.11.2018. Žiadame o objasnenie, z akého dôvodu bolo vyjadrenie č. 12963/2018 zmenené a čo bolo vynechané (resp. pridané)? **Námietke sa nevyhovuje – Vyjadrenie UHA č. 12963/2018, zo dňa 08.11.2018 nie je vyjadrením k územnému konaniu a teda nie je predmetom územného konania rovnako ako aj ostatná komunikácia s UHA. Záväzné kladné stanovisko k územnému konaniu od UHA je súčasťou dokladovej časti.**

4.1.13. Optická sieť: v dokumentácii sa uvádza, že stavba bude napojená na existujúci rozvod optického internetu. Z dokumentácie však nie je jasné, či sa tieto rozvody nachádzajú priamo v stavbe alebo niekde mimo stavby. Ak sa rozvody nachádzajú mimo stavby, pripojenie stavby na optickú sieť má byť zakreslené v situačnom výkrese a prípojka má byť súčasťou navrhovaných stavebných objektov. Zároveň má byť doložené aj vyjadrenie vlastníka optickej siete k bodu napojenia. V prípade, že bude optická sieť pridaná medzi navrhované stavebné objekty, je potrebné oboznámiť všetkých účastníkov konania o tejto zmene. **Námietke sa nevyhovuje – V objekte sa nachádzajú rozvody optického internetu. V ďalšom štádiu projektu (projekt pre stavebné povolenie) bude podrobnejšie riešené akým spôsobom sa navrhovaná stavba na tieto rozvody napojí. Vlastník týchto rozvodov bude požiadaný o odsúhlasenie technického riešenia napojenia objektu. Kladné stanoviská správcov sietí potrebné pre vydanie územného rozhodnutia sú súčasťou dokladovej časti.**

4.1.14. Či bol udelený súhlas vodárni k odvádzaniu dažďových vôd do splaškovej kanalizácie? **Námietke sa vyhovuje – ZsVS Nitra a. s. dala kladné stanovisko k odvádzaniu odpadových vôd do verejnej kanalizácii. Kladné stanovisko je súčasťou dokladovej časti.**

4.1.15. Či je v súhlase mesta uvedený súhlas s umiestnením stavebných objektov SO-02 – SO-12? **Námietke sa vyhovuje – Kladné stanovisko MSÚ v Nitre, odbor majetku je súčasťou dokladovej časti.**

4.1.16. Prečo sa stavebný objekt SO-08 volá úprava kanalizačnej prípojky, keď podľa popisu v oznámení aj v dokumentácii ide o navrhovanú prípojku, ktorá je zaústená do už jestvujúcej prípojky? **Námietke sa vyhovuje – Súčasný objekt je napojený na verejnú kanalizáciu prostredníctvom existujúcej kanalizačnej prípojky. Úprava prípojky spočíva v osadení revíznej šachty, ktorá dnes na tejto prípojke za objektom absentuje. Kladné stanoviská správcov sietí potrebné pre vydanie územného rozhodnutia sú súčasťou dokladovej časti.**

4.1.17. Či k stavbe nie je potrebné navrhnuť dodatočné verejné osvetlenie (v opačnom prípade žiadame doplniť)? **Námietke sa nevyhovuje – Kladné stanoviská správcov sietí potrebné pre vydanie územného rozhodnutia sú súčasťou dokladovej časti.**

4.1.18. Bol doložený súhlas vlastníka parcelné číslo 950? Vyplýva to zo záväzného stanoviska o zriadení vjazdov. **Námietke sa vyhovuje – Stanovisko vlastníka parcely č. 950 je súčasťou dokladovej časti. Zo stanoviska vyplýva, že vlastník predmetnej nehnuteľnosti nemá námietky voči navrhovanej stavbe.**

4.1.19. Kde bude umiestnené prekladané parkovacie miesto pre vozidlá telesne postihnutých osôb? **Námietke sa vyhovuje – Prekladané parkovacie miesto bude umiestnené pred bytovým domom Ďurkova č. 22 - zrejmé z priloženej výkresovej dokumentácie.**

4.2. Námietky a pripomienky podané účastníkmi konania na konaní, dňa 12.02.2019:

4.2.1. Chýba štúdia na prepočet zelene na obyvateľa. **Námietke sa nevyhovuje – Kladné stanoviská potrebné pre vydanie územného rozhodnutia sú súčasťou dokladovej časti. Navrhovanou stavbou nedôjde k zmene koeficientu zastavanosti.**

4.2.2. Účastníci konania žiadajú vypracovať nový nezávislý svetelnotechnický posudok. **Námietke sa nevyhovuje – Navrhovateľ predložil svetelnotechnický posudok vypracovaný Ing. Petrom Hanuliakom, PhD., z 02/2018.**

4.2.3. Účastníci konania žiadajú zástupca investora aby rokoval s mestom o výmene pozemkov. **Námietke sa nevyhovuje – Stavebný úrad je prenesený výkon štátnej správy a nemôže, žiadať od navrhovateľa, aby rokoval s mestom o výmene pozemkov.**

4.2.4. Návrh je v rozpore s územným plánom (nie 5 ale 6 nadzemných podlaží). **Námietke sa nevyhovuje – V zmysle STN 73 4301 – Budovy na bývanie, má navrhovaná stavba jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží.**

4.2.5. Účastník konania – p. Rác dal návrh aby investor zrekonštruoval objekt a povolil max. nadstavbu krovu pre ochranu stavby. **Námietke sa nevyhovuje – Stavebný úrad nemôže, žiadať od navrhovateľa, aby zrekonštruoval objekt a povolil max. nadstavbu krovu pre ochranu stavby. K projektovej dokumentácii, ktorú navrhovateľ predložil k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby doložil kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy.**

4.2.6. Kde budú parkovať ľudia, ktorí v súčasnosti parkujú na prístupovej ceste? **Námietke sa nevyhovuje – V rámci navrhovanej stavby nedôjde k záberu alebo odstráneniu existujúcich vyznačených parkovacích miest.**

4.2.7. Prečo sa investor neodrží pôvodného pôdorysu budovy v tvare T definovanom v územnom pláne? **Námietke sa nevyhovuje – Kladné stanoviská potrebné pre vydanie územného rozhodnutia sú súčasťou dokladovej časti. Navrhovanou stavbou nedôjde k zmene koeficientu zastavanosti.**

4.2.8. Ako bude zásobované stavenisko? **Námietke sa vyhovuje – Navrhovateľ predložil plán organizácie výstavby – situáciu POV, ktorá je súčasťou priloženej výkresovej dokumentácie - príloha č. 3.**

4.3. Námietky a pripomienky podané účastníkmi konania na konaní, dňa 24.04.2019:

4.3.1. P. Ing. Gaál pripomienkuje, že norma č. STN 73 4301 uvedená v technickej správe už nie je v platnosti. **Námietke sa nevyhovuje – Na miestnom zisťovaní, ktoré sa konalo dňa 24.04.2019 vzal p. Ing. Gaál námietku späť, nakoľko norma je stále platná.**

4.3.2. P. Rác žiada doložiť posudok o vplyve škodlivých látok vyprodukovaných z garáží. **Námietke sa nevyhovuje – Námietka sa netýka konania o umiestnení stavby.**

4.4. Námietky a pripomienky p. Petra Chomiščáka, bytom Ďurkova 22, Nitra a p. Ing. Miloša Čeretku, bytom Červenova 493/20, Nitra, podané dňa 30.04.2019:

4.4.1. Výkresová a projektová dokumentácia predložená stavebníkom Stavebnému úradu je opečiatkovaná modrou pečiatkou s textom: Ing. Miroslav Schroner, autorizovaný stavebný inžinier, 6399*/1, Konštrukcie pozemných stavieb. **Námietke sa vyhovuje – Projektová dokumentácia bola označená (opečiatkovaná) oprávnenou osobou - novým zodpovedným projektantom – Ing. Alica Režná, autorizovaný stavebný inžinier, 1578*Z*1, pozemné stavby.**

4.4.2. Na pozemky, na ktorých má byť realizovaná stavba „Nadstavba energobloku 226 a prestavba na bytový dom“ bolo už vydané právoplatné stavebné povolenie č. SP 22037/2008-004-Ing. Da. Tieto stavby križujú, a preto tam nie je možné viesť nové konanie. **Námietke sa nevyhovuje – Parcela, na ktorej sa má realizovať nadstavba je vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa. Investičný zámer nie je v kolízii so žiadnym stavebným povolením. Projekt revitalizácie Pároviec rieši výhradne spevnené plochy a verejné priestory.**

4.4.3. Z predloženej upravenej dokumentácie vyplýva, že dôjde k navážke terénu, čím by malo vzniknúť podzemné podlažie. Vzhľadom k tomu, že v súčasnosti tam taký terén nie je, nemožno hovoriť o podzemnom podlaží. Pri posudzovaní treba hodnotiť aktuálny stav. **Námietke sa vyhovuje – Je pravda, že v súčasnosti sa na predmetnej parcele nachádza jednopodlažný objekt s jedným nadzemným podlažím. Stavebnými úpravami dôjde k zmene týchto konštrukcií a tým vznikne podzemné podlažie, čo bolo doložené v predošlom vysvetlení aj výpočtom (bod č. 4.1.2. v odôvodnení).**

4.4.4. Nie je zdokladované vlastnícke právo k parcele 944/2 a 898, cez ktoré je plánovaný vjazd. Navrhovateľ je povinný dokladovať vlastnícke právo k všetkým pozemkom, ktoré sú dotknuté stavbou. **Námietke sa nevyhovuje – (viď bod č. 4.1.11 v odôvodnení).**

4.4.5. V dokumentácii je nesúlad v uvádzaných údajoch – výška stavby. Stanovisko Dopravného úradu hovorí o výške stavby 14,6 m a dokumentácia navrhovateľa uvádza výšku 17,76 m. **Námietke sa nevyhovuje – Výška stavby je zrejmá z dokumentácie a to 17,76 m. Dopravný úrad vo svojom stanovisku napísal len výšku budovy bez podzemného podlažia.**

4.4.6. Na ústnom konaní dňa 12.02.2019 Odbor stavebného poriadku odmietol požiadavku na zadanie vypracovania svetelnotechnického posudku preto prikladáme Svetelnotechnický posudok č. 19035 vypracovaný zhotoviteľom anua s. r. o., Sliáčska 10, Bratislava, (príloha č. 1) podľa ktorého je plánovaná výstavba v rozpore s požiadavkou na účinné preslnenie posudzovanej okolitej zástavby. **Námietke sa nevyhovuje – Po preštudovaní svetelno-technického posudku p. Olšavského možno konštatovať, že posudok bol vypracovaný overenými postupmi a výsledky sú relevantné. Zhodne s predchádzajúcim posúdením konštatuje, že v posudzovanom bode P1 nie je stavba v rozpore s požiadavkami STN 734301. Rozpor nastáva v posúdení bodu P2, ktorý nebol v našom posúdení hodnotený. Vyjadrenie, že v dňoch kedy už za súčasného stavu nie sú požiadavky na minimálnu dobu preslnenia podľa STN 73 4301 splnené, nie je možné ďalej už tento nevyhovujúci stav zhoršovať – predmetná STN neuvádza. STN 734301 uvádza že čas preslnenia je od 1. marca do 13. októbra najmenej 1,5 hodiny denne, avšak neurčuje ako postupovať v prípadoch, keď tieto podmienky nie sú dodržané už v existujúcom stave, t.j. keď sú existujúce budovy nesprávne navrhnuté a umiestnené z hľadiska orientácie na svetové strany, čo prekáža ďalšiemu rozvoju územia a obmedzuje právo stavať. Na základe výpočtu preslnenia p. Olšavského v bode P2 a vypracovaného grafu možno konštatovať, že existujúca budova bola navrhnutá tak, že v bode P2 nespĺňa min. požiadavku na preslnenie budov denne v intervale od 1. marca do 13. októbra, čím vlastne možno z hľadiska normy STN 734301 považovať tento existujúci byt už v súčasnom stave za nepresnený. Vychádzajúc z grafu č. 2 je zrejmé, že navrhovaná budova zhoršuje dobu preslnenia v danom nepresnenom byte (P2) pod požadované minimum v niektorých kratších časových úsekoch v rámci požadovaného intervalu, avšak je sporné, či by tento fakt mal ovplyvniť vyššie spomínané právo stavať, nakoľko STN presne nedefinuje ako v takýchto prípadoch postupovať.**

4.4.7. Navrhovateľom bola dňa 18.03.2019 na základe pripomienok z ústneho konania dňa 12.02.2019 prepracovaná a predložená nová dokumentácia, ku ktorej neboli doložené stanoviská dotknutých orgánov. Pôvodné stanoviská boli vydané k inej dokumentácii, preto je potrebné doložiť stanoviská k novej, aktualizovanej dokumentácii. **Námietke sa nevyhovuje – Z dokumentácie boli odstránené formálne nedostatky, ktoré nemajú vplyv na žiadnu z vyjadrení dotknutých orgánov.**

4.4.8. Sprievodná správa neobsahuje údaje o dodržaní podmienok Územného plánu a ďalšie základné údaje podľa § 3 ods. 4 vyhl. č. 453/2000 Z. z.: údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby a rozsah a usporiadanie staveniska (vzhľadom na začlenenie navrhovanej stavby do súboru jestvujúcich bytových domov). **Námietke sa nevyhovuje – V sprievodnej správe sú uvedené všetky potrebné skutočnosti, ktoré poukazujú na súlad s územným plánom zóny.**

4.4.9. Predložená dokumentácia neobsahuje situačný výkres na podklade katastrálnej mapy s vyznačením predmetu územného rozhodnutia a väzieb na okolie – navrhované a existujúce komunikácie, rozvody inžinierskych sietí (§ 3 ods. 3 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.). **Námietke sa nevyhovuje – Predložená dokumentácia obsahuje výkres vypracovaný na podklade katastrálnej mapy, kde je vyznačený predmet územného rozhodnutia a jeho väzby na okolie.**

4.4.10. Predložená dokumentácia neobsahuje Rozhodnutie o využívaní územia.

Rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na:

- a) vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných prvkov alebo dotokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypanie priekop, závažky, na násypy a meliorácie,
- b) zriadenie alebo zrušenie verejných sadov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými

plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene,

c) zradenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných a skladovacích plôch – SO 02, SO 04 (rozšírenie prístupovej komunikácie, nové spevnené plochy). **Námietke sa nevyhovuje – Stavebný úrad vydal len územné rozhodnutie o umiestnení stavby a nie rozhodnutie o využívaní územia. Podľa ustanovenia § 39b ods. 1 rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti. Stavebný úrad v tomto konaní nepovoľuje nové využívanie územia.**

4.4.11. Textová a grafická časť projektu je nejednoznačná a zmätočná čo sa týka označenia podlažnosti stavby (Technická správa str. 17, 26) a obsahuje nejednoznačný popis búracích prác na strane 15. **Námietke sa nevyhovuje – Z textovej správy sú zrejmé všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie územného rozhodnutia.**

4.4.12. Technická správa neobsahuje údaje o umiestnení bodu na napojenie na optickú sieť. **Námietke sa nevyhovuje – (viď bod č. 4.1.13 v odôvodnení).**

4.4.13. V predloženej dokumentácii (pohľady) sú zakreslené a navrhnuté vzduchotechnické jednotky umiestnené na streche spolu s protihlukovou stenou, ktoré navyšujú výšku stavby a tým je stavba v rozpore s územným plánom. Nie sú uvedené parametre VZT a nie je jasné, či bude vyhovovať hygienickým (hluk a vibrácie) a technologickým požiadavkám. **Námietke sa nevyhovuje – Na streche sa predpokladá s umiestnením konštrukcií, ktoré by mali zabrániť šíreniu hluku do okolia. V stavebnom konaní bude podrobnejšie spracovaný projekt vzduchotechniky, ktorý ozrejmi množstvá spalín a následne aj typy VZT jednotiek s ich špecifikáciou a produkciou hluku. Konštrukcie, ktoré majú brániť šíreniu hluku nie sú podlažím a teda nenavyšujú výšku stavby.**

4.4.14. V technickej správe je uvedený neplatný predpis o bezpečnosti práce – vyhl. 374/1990. **Námietke sa vyhovuje - V technickej správe na str. 14 bola opravená vyhláška Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č. 147/2013 Z. z. o bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach.**

4.4.15. V textovej a grafickej časti dokumentácie chýba výškové osadenie stavby. Podľa § 3 ods. 4 písm. b vyhlášky č. 453/2000 Z. z.. Súčasťou návrhu má byť taktiež navrhované umiestnenie stavby vrátane výškového vyznačenia. **Námietke sa nevyhovuje – Súčasťou predloženej dokumentácie je veľmi presné výškové osadenie navrhovanej stavby.**

4.4.16. Technická správa neobsahuje údaje o výt'ahoch (§ 33 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.). **Námietke sa nevyhovuje – Údaje o výt'ahoch budú doplnené do projektu pre stavebné povolenie. Pre potreby umiestnenia stavby je táto požiadavka bezpredmetná.**

4.4.17. Ing. Dávid Moravčík v podaní z 18,03,2019 „Doplnenie dokumentácie a vysvetlenie nejasností“ v prílohe „Odpovede na otázky“ v bode 2, doložil obr. – Situácia kontrolných bodov. Na obrázku je zakreslený „Hlavný vstup do objektu“ ktorý nie je zakreslený v pôvodnej dokumentácii. Ak by došlo k realizácii tohto vstupu, došlo by k zníženiu počtu parkovacích miest. Nesúlad v predkladanej dokumentácii je buď amaterizmom alebo úmyselným účelovým zavádzaním. **Námietke sa vyhovuje – Je pravda, že v predošlom doplnení bol priložený obrázok kde bola použitá stará situácia. Obrázok však nie je oficiálnou súčasťou projektovej dokumentácie ale aj napriek tejto skutočnosti navrhovateľ predkladá správny grafický podklad ako vysvetlenie k predošlej otázke v rámci územného konania z 12.2.2019.**

4.4.18. Odbor stavebného poriadku pochybil pri vypracovaní zápisnice z ústneho konania dňa 12.02.2019. Návrh zápisnice nebol na záver konania nahlas prečítaný účastníkom a zápisnica im nebola predložená k podpisu. **Námietke sa vyhovuje – Na ústnom rokovaní, ktoré sa konalo dňa 12.02.2019 bola prítomným nahlas prečítaná zápisnica z rokovania, následne prítomní opustili miestnosť a zápisnica nebola podpísaná.**

4.4.19. Odbor stavebného poriadku pochybil pri zverejňovaní verejných oznámení. Na základe potvrdenia z Odboru stavebného poriadku – Stavebného úradu Mesta Nitra sme dostali informáciu, že rozhodnutie, verejná vyhláška, číslo: SP 20491/2018-007-Ing.Hu, malo byť zverejnené v predmetných dňoch na úradnej tabuli mesta Nitra, na internete a na úradnej tabuli mesta už dňa

11.03.2019, teda nie je pravda, že bolo zvesené 12.03.2019. Na internete bolo podľa spisu Rozhodnutie vyvesené 15.02.2019 a zvesené 03.03.2019. V skutočnosti bolo na internete zverejnené už 13.02.2019, t. j. ešte pred tým, ako bolo podpísané primátorom Hattasom. Na tabuli VMČ 2 Staré mesto Rozhodnutie nebolo zverejnené vôbec (Tabuľu VMČ 22 sme priebežne kontrolovali v rôznych termínoch v danom časovom rozpätí.) Nesúlad v dátumoch a predčasné zverejnenie na internete vyvolávajú pochybnosti o konaní a objektivite odboru stavebného poriadku. **Námietke sa nevyhovuje – Rozhodnutie o prerušení konania č.: SP 20491/2018-007-Ing.Hu,** bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a taktiež na úradnej tabuli VMČ č. 2 – Staré mesto, od 25.02.2019 do 12.03.2019. Na internetovej stránke mesta Nitra bolo dané rozhodnutie zverejnené od 15.02.2019 do 03.03.2019 bez podpisu pána primátora Mareka Hattasa. Uvedené skutočnosti nijakým spôsobom neovplyvnili konanie a za posledný deň zverejnenia resp. doručenia sa považoval najneskorší deň zverejnenia a to 12.03.2019. Stavebný úrad nezodpovedá za expedovanie ani za vyvesovanie rozhodnutí. Podľa ustanovenia § 26 ods. 1 doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ustanovenia § 26 ods. 2 doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Doručenie verejnou vyhláškou sa uskutočňuje tak, že písomnosť sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu, ktorý má písomnosť doručiť. Po uplynutí lehoty určenej na vyvesenie správny orgán verejnú vyhlášku uloží do spisu. Z formálneho hľadiska verejná vyhláška opatrená úradným záznamom o dni, kedy bola vyvesená a sňatá, sa stáva súčasťou spisu o príslušnom konaní obdobne ako doručienka. Osobitné právne predpisy môžu upraviť dĺžku lehoty na vyvesenie verejnej vyhlášky odlišne. Novela zákona o správnom konaní doplnila toto ustanovenie o povinnosť správneho orgánu okrem vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli zverejniť ju aj iným spôsobom v mieste obvyklým (napr. v miestnej tlači alebo rozhlase). Týmto doplnením sa sleduje najmä cieľ, aby obsah informácie o verejnej vyhláške sa dostal do sféry účastníkov aj vtedy, ak by vyvesenie vyhlášky prehliadli.

4.4.20. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie nakoľko Vaším stavebným zámerom porušujete § 4 vyššie uvedenej vyhlášky – Umiestňovanie stavby a to konkrétne v bode (2):

Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prístupnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania. **Námietke sa nevyhovuje – Investičný zámer v plnom rozsahu rešpektuje skutočnosti uvedené v §4 vyhlášky 532/2002 Z. z. – umiestňovanie stavby (bod 2).**

Ostatní účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli kladné a požiadavky z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval do podmienok na umiestnenie stavby a na projektovú prípravu stavby.

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú konania o ohlásení jednoduchej stavby, resp. jej samotnej realizácie, kolaudačného konania resp. užívania stavby. Rovnako neboli do výrokovej časti zahrnuté tie podmienky

dotknutých orgánov, ktoré navrhovateľ splnil už pri spracovávaní dokumentácie pre územné rozhodnutie.

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, kultúrne pamiatky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod.. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania. Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie Mesta Nitra.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá podľa 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.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné stanoviská, doklady a posúdenia:

- projektová dokumentácia – spracovateľ - zodpovedný projektant: Ing. Alica Režná, Narcisová 21, 949 01 Nitra, z dátumu 07/2018;
- Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 100 €, zo dňa 28.11.2018;
- Kópia katastrálnej mapy, č. zákazky K1-11214/18, k. ú. Zobor, vydaná OÚ Nitra, katastrálnym odborom dňa 23.11.2018;
- Výpis z katastra nehnuteľností – LV č. 8017, zo dňa 23.11.2018, objednávka č. K1-11212/18;
- Stanovisko Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. j. ORHZ-NR2/2018/000299-002, zo dňa 21.09.2018;
- Záväzné stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva, č. j. HZP/A/2018/02248, zo dňa 19.10.2018;
- Stanovisko Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, č. j. 127/UR/2018/Ko, zo dňa 13.09.2018;
- Písomná pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z. z. - Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – posudzovanie vplyvov na životné prostredie, č. j. OU-NR-OSZP3-2018/031850-002-F21, zo dňa 07.08.2018;
- Súhlas TEKOS Slovakia, spol. s r. o., so vstupom cez p. č. 950 k. ú. Nitra, zo dňa 05.09.2018;
- Vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo č. j. OU-NR-OSZP3-2018/034260-02-F32, zo dňa 30.08.2018 + doplnenie opravy zrejmej chyby, zo dňa 25.03.2019;
- Vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. j. OU-NR-OSZP3-2018/034259-02-F14, zo dňa 04.09.2018;
- Vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, č. j. OU-NR-OSZP3-2018/034263-02-F13, zo dňa 14.09.2018;
- Súhlas - Mesto Nitra, odbor majetku, súhlas s uložením prípojky IS, č. j. 17238/2018/OM, 157110/2018, zo dňa 21.11.2018;
- Súhlas - Mesto Nitra, odbor majetku, č. j. 17238/2018/OM, 157111/2018, zo dňa 21.11.2018;
- Vyjadrenie k PD pre územné konanie od Nitrianska teplárenská spoločnosť, a. s. , č. j. 280/2018, zo dňa 15.08.2018;
- Stanovisko k PD pre územné konanie od ELcomp s. r. o., zo dňa 15.08.2018;
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového pradu, č. j. KPUNR-2018/16489-2/64502/BNC, zo dňa 14.08.2018;

- Vyjadrenie k PD pre územné konanie od Okresného úradu Nitra, odbor krízového riadenia, č. j. OÚ-NR-OKR-2018/032632/2, zo dňa 06.08.2018;
- Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, zo dňa 27.11.2018 medzi MALLAY s. r. o. a 2+2 s. r. o.;
- Plnomocenstvo od MALLAY s. r. o. pre moravcik-schronec s. r. o., zo dňa 27.07.2018;
- Zápisnica z ústneho konania, zo dňa 24.04.2019;
- Zápisnica z ústneho konania, zo dňa 12.02.2019;
- Námietky a pripomienky Mgr. Art. Štefana Timka, PhD., bytom Ďurkova 22, Nitra – splnomocnený zástupca obyvateľov okolitých bytových domov, zo dňa 12.02.2019;
- Námietky a pripomienky p. Petra Chomiščáka, bytom Ďurkova 22, Nitra a p. Ing. Miloša Čeretku, bytom Červenova 493/20, Nitra, podané dňa 30.04.2019 + svetelnotechnický posudok č. 19035, z 03/2019;
- Splnomocnenie na zastupovanie na ústnom konaní dňa 12.02.2019 od obyvateľov okolitých bytových domov dotknutých výstavbou pre Petra Hujera, bytom Schurmanova 7, pre Mgr. Art. Štefana Timka, PhD., bytom Ďurkova 22, pre doc. Ing. Habánovú, PhD., bytom Schurmanova 9 a pre Milana Kollarika, bytom Schurmanova 3;
- Splnomocnenie od Mgr. Hany Timkovej pre Mgr. Art. Štefana Timka, PhD., bytom Ďurkova 22, vo veci zastupovania na konaní dňa 24.04.2019;
- Preskúmanie rozhodnutia č. SP 20491/2018-007-Ing. Hu mimo odvolacieho konania na základe porušenia zákona, zo dňa 06.03.2019;
- Oznámenie o vybavení podnetu od Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. j. OÚ-NR-OVBP2-2019/019681-2, zo dňa 14.03.2019;
- Vyjadrenie Slovenského zväzu telesne postihnutých, č. j. 234/2018, zo dňa 03.08.2018;
- Stanovisko Dopravný úrad, č. j. 19194/2018/ROP-002/34404, zo dňa 17.09.2018;
- Vyjadrenie SATRO s. r. o., č. j. 001V2019B, zo dňa 28.01.2019;
- Vyjadrenie SATRO s. r. o., č. j. 659/2018P, zo dňa 17.08.2019;
- Vyjadrenie Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 21.09.2018;
- Vyjadrenie Mesto Nitra, MSÚ v Nitre – Útvar hlavného architekta, č. j. 12963-1/2018, zo dňa 21.01.2018;
- Vyjadrenie Mesto Nitra, MSÚ v Nitre – Útvar hlavného architekta, cestný správny orgán, č. j. ÚHA-DaCH-12962/1/2018/Pá, zo dňa 08.11.2018;
- Vyjadrenie Ministerstvo obrany slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, vyj. č. j. ASM-50-1979/2018, zo dňa 03.08.2018;
- Vyjadrenie Slovak Telekom, a. s. vyj. č.: 6611819070, zo dňa 09.07.2018;
- Vyjadrenie o existencii PTZ Orange a. s., BA – 2496/2018, zo dňa 09.08.2018;
- Vyjadrenie Distribúcia SPP č. j. TD/NS/0772/2018/Ch, zo dňa 01.08.2018;
- Vyjadrenie Západoslovenská vodárenská spoločnosť č. j. 71924/2018, zo dňa 27.08.2018;

Na základe horeuvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

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. Odvolanie sa podáva na mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

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

Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 zákona o správnom poriadku) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku

vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitry, na úradnej tabuli VMČ č. 2 – Staré mesto a taktiež na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk

Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje 15 deň vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.




Marek Hattas
primátor mesta

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

Pre veľký počet účastníkov konania sa rozhodnutie doručí verejnou vyhláškou – k rozhodnutiu

SP 20491/2018-019- Ing. Hu – 12.06.2019:

- parcela registra CKN parcelné číslo 947, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 943, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 954, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 952, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 948, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 955, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 951, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 855, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 858/15, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 858/9, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 950, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 942, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 858/1, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 944/2, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 953, katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 858/1, katastrálneho územia Nitra;

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

Vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

2. Internet – stránka Mesta Nitra, www.nitra.sk – zverejnenie po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

3. Mesto Nitra – úradná tabuľa VMČ č. 2 – Staré mesto:

Vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

Doručí sa dotknutým orgánom :

4. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, Nitra
 5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69 Nitra
 6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova trieda 69 Nitra
 7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo, Štefánikova trieda 69 Nitra
 8. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
 9. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
 10. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova č. 6 Bratislava
 11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra Za hydrocentrálou č. 4 Nitra
 12. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
 13. Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
 14. Orange Slovensko a. s., Metodova č. 8, 821 08 Bratislava
 15. SATRO s. r. o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava 42
 16. SPP – distribúcia a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
 17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
 18. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
 19. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a. s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
 20. ELcomp, s. r. o., Pražská 2, 949 11 Nitra
 21. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre – ÚHA – Ing. Ján Pánský
- Na vedomie :**
22. 2+2 s. r. o., Pražská č. 2, 949 11 Nitra; SZ: moravcik - schroner s. r. o., Pražská č. 2, 949 11 Nitra
 23. MALLAY s. r. o., Pražská č. 17/2, 949 11 Nitra; SZ: moravcik - schroner s. r. o., Pražská č. 2, 949 11 Nitra
 24. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre- správa majetku
 25. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre – ÚHA
 26. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
 27. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava