

Obec DOLNÉ LEFANTOVCE
Obecný úrad Dolné Lefantovce, Nitrianska 36, 951 45 Dolné Lefantovce

Číslo: SP o 17/2021-008-Ing.Tr

V Nitre, dňa 17.08.2021

Mesto Nitra
so sídlom **Mestský úrad Nitra**
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra
IČO: 00 308 307

Vec: Stavebné povolenie

ROZHODNUTIE

- verejná vyhláška -

Obec Dolné Lefantovce, ako príslušný a určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokoval žiadosť stavebníka: **Mesto Nitra**, so sídlom **Mestský úrad Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307**, zastúpený splnomocneným zástupcom: DYNAMIK REAL 2, s.r.o., Štúrova 22, 949 01 Nitra, IČO: 36 635 995, ktorý je v konaní zastúpený splnomocnencom: Ing. arch. Lívia Dulíková, Mariánska dolina 5, 949 01 Nitra, IČO: 37 075 098 (ďalej len „stavebník“), zo dňa 02.07.2021, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavba): „**BD Tehelná**“, - k.ú. Nitra, ulica Tehelná –, v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky 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, na základe uskutočneného konania, predložených dokladov, stanovísk a posúdení a na základe preskúmania súladu stavby s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi, rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje sa stavba

„BD Tehelná“
- k.ú. Nitra, ulica Tehelná –

v rozsahu stavby:

Stavebné objekty:

SO 104 Elektrická prípojka NN

SO 201 Príprava územia

SO 205 Verejné osvetlenie

SO 206 Oplotenie areálu, malá architektúra

SO 207 Sadové úpravy

❖ **SO-301 Bytový dom A, SO-303 Bytový dom C, SO-308 Bytový dom H**

Prevádzkové súbory:

• **PS 101 Výťah pre BD A** - v bytovom dome „A“

• **PS 103 Výťah pre BD C** - v bytovom dome „C“

• **PS 108 Výťah pre BD H** - v bytovom dome „H“

❖ **SO-302 Bytový dom B**

Prevádzkový súbor:

• **PS 102 Výťah pre BD B** - v bytovom dome „B“

❖ **SO-304 Bytový dom D, SO-305 Bytový dom E, SO-306 Bytový dom F, SO-307 Bytový dom G**

Prevádzkové súbory:

• **PS 104 Výťah pre BD D** - v bytovom dome „D“

• **PS 105 Výťah pre BD E** - v bytovom dome „E“

• **PS 106 Výťah pre BD F** - v bytovom dome „F“

• **PS 107 Výťah pre BD G** - v bytovom dome „G“

nasledovne:

SO 104 Elektrická prípojka NN

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 4, 6, 10

Pre každý objekt bude navrhnutá samostatná prípojka z pilierovej prípojky skrine SR1 až SR8 vedená v zemi k objektu a tam do rozvádzača merania HRE umiestneného v technickej miestnosti objektu. Každý byt bude mať vlastné meranie spotreby v technickej miestnosti na 1NP. Technická miestnosť bude prístupná samostatným vchodom z exteriéru aj z chodby bytového domu. Uloženie káblov: v normálnej trase sa káble uložia v ryhe, chránené proti mechanickému poškodeniu. V ostatných prípadoch a v miestach križovania s komunikáciou a s ostatnými podzemnými vedeniami, sa uložia do chráničiek.

Základné údaje: Rozvodná sústava...3PEN AC 50Hz, 230/400V TN-C

Meranie (MRK) pre byty ... 220x25A/B/3; Meranie (MRK) technické odbery ... 16x 32A/B/3

SO 201 Príprava územia

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/ 1, 2; 4756

Pozemky pre výstavbu bytových domov sa nachádzajú na rozhraní priemyselnej zástavby a budov na bývanie. Od susediacich parciel sú oddelené rôznymi oploteniami. Od Tehelnej ul. v dĺžke cca 110m bude odstránené oplotenie z betónových základov a kovových dielcov. Ostatné oplotenia zostanú zachované, predpokladá sa ich obnovenie v nevyhnutnom rozsahu. Z juhu je hranica tvorená existujúcou halou susedného areálu. Areál, v súčasnosti čiastočne využívaný, je napojený prípojkami na inžinierske siete. V ďalšom stupni bude spracovaná projektová dokumentácia (PD) pre odstránenie nepotrebných vedení. Vodovod: Napojenie na vodu je riešené vodovodnou prípojkou D80 z verejného rozvodu na ul. Tehelná. Meranie spotreby je umiestnené vo vodomernej šachte na p.č. 4753/1, 4754/1 na pozemku areálu. V rámci spracovávanej PD sa neuvažuje s využitím vybudovaných prípojok a na ich zrušenie bude vypracovaná PD v ďalšom stupni. Kanalizácia: Existujúci areál je napojený kanalizačnou prípojkou DN300 na kanalizačný rozvod na Tehelnej ul.. Splaškové a dažďové vody z areálu sú odvádzané cez odovzdávaciu šachtu v jestvujúcom vjazde, ktorá zostane zachovaná. Plynoinštalácia: Existujúca hlavná budova areálu je napojená na rozvod plynu, v budove je umiestnená plynová kotolňa, na hranici pozemku je regulačná stanica a plynomer. V ďalšom stupni PD bude riešené odstránenie plynárenského zariadenia. Elektrická prípojka NN: Areál je napojený na verejný rozvod elektro. V ďalšom stupni bude vypracovaná PD na demontáž existujúcej prípojky areálu. Areálové osvetlenie - počas výstavby sa predpokladá zachovanie osvetlenia ako staveniskového osvetlenia.

SO 205 Verejné osvetlenie

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 4, 6, 9, 10; 4754/1; 4781/1

Verejné osvetlenie (VO) v navrhovanej zástavbe rieši osvetlenie ciest, priľahlých chodníkov a parkovísk. Osvetlenie navrhujeme s LED svietidlami v počte 24 ks, umiestnenými na oceľových pozinkovaných stožiaroch do výšky 8 m. Elektrická výzbroj v stožiaroch pozostáva z káblov CYKY-J 3 x 1,5 mm² a pripojovacej rozvodnice. Rozvod medzi stožiarimi VO bude káblom typ NAYY-J 4x16 mm². Celková dĺžka trasy vedenia je cca 635m. Energetická bilancia navrhovaného osvetlenia - súčasný príkon P_p=1,75 kW. Napojenie VO bude z nového rozvádzača RVO umiestneného podľa situácie pri BD „C“. Rozvádzač RVO napojiť z rozpojovacej skrine SR2, zokruhovať s rozvodom VO na Tehelnej ul.. Káble ukladať do upraveného výkopu, pri križovaní ciest a pri križovaní iných podzemných vedení, káble chrániť uložením do plastových rúr.

SO 206 Oplotenie areálu, malá architektúra

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756

Areál je v súčasnosti prevažne oddelený oplotením od susediacich pozemkov a areálov. Funkčné časti oplotenia najmä od východu budú pravdepodobne zachované v plnom rozsahu bez úprav. Chýbajúce časti oplotenia od juhu a od západu budú realizované z oceľového pozinkovaného pletiva, nosná konštrukcia pozinkované oceľové stĺpy. Pri každom bytovom dome je vyčlenená mlatová plocha pre umiestnenie cyklostojanov v tvare obráteného písmena „U“. V suteréne bytového domu „B“ bude uzamykateľná plocha pre parkovanie bicyklov. Súčasťou malej architektúry budú tiež lavičky, parkové stoly, odpadkové koše, hracie prvky a prvky na športovanie na ihriskách. Ihrisko pre menšie deti bude pri bytovom dome „C“, workout ihrisko pre väčšie deti bude v parčíku pri dome „H“.

SO 207 Sadové úpravy

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756

Časť I: Na riešenom území bude vybudovaný komplex nových bytových domov s upraveným okolím a výsadbou, ktorá nahradí súčasný neudržiavaný porast na území, asanovaný pred realizáciou stavby. Návrh zahŕňa výsadbu drevín v línii parkovísk – stromy a skupinové výsadby krov v ostrovčekoch medzi parkoviskami. Budú použité vzrastlé domáce druhy stromov – 62ks, stredne vysoké, s rozľahlými korunami,

ktoré zabezpečia potrebný tieň. Ostatná plocha v okolí bytoviek na voľnočasové aktivity rezidentov a plocha okolo parkovísk bude z parkových trávnikov. Križovatky sú vzhľadom na prehľadnosť zatrávnené.

Časť 2: Na ostatných plochách je kvalita sociálneho prostredia zvýšená navrhnutou výsadbou stromov, skupinových výsadiel krov, trvalkových záhonov, líniových prvkov zelene a dažďových záhrad, v závislosti od funkcie danej časti. Plochy zelene, najmä stromy a kry, plnia ekosystémové služby - zabezpečujú lepšie absorbovanie a akumuláciu zrážkovej vody a teda jej udržanie v krajine. Prepojenie celého územia bude sieťou vedľajších komunikačných chodníkov z mlatu, ktoré sa nachádzajú hlavne v línii za domami „A“, „D“, „F“ a smerujú až k ihrisku pre staršie deti.

Zeleň okolo ihrisk - po obvode detského ihriska pre menšie deti pri dome „C“ sú navrhnuté výsadby okrasných tráv, ktoré fungujú aj ako bezpečnostná bariéra od parkoviska. Izolačnou bariérou je tiež dažďová záhrada slúžiaca na akumuláciu zrážkovej vody. Pri dome „H“ je navrhnutý lokálny parčík so vzrastlými stromami, súčasťou ktorého je ihrisko pre staršie deti. Štrkové dopadové plochy ihrisk sú doplnené zatrávňovacími doskami z recyklovaného plastu, ktoré sú bezpečné a zároveň neznižujú plochu zelene.

Komunitné záhrady s vyvýšenými záhonmi sa nachádzajú za bytovými domami „C“ a „D“. Okrem stromovej vegetácie je okolie dotvorené trvalkovými výsadbami. Záhon pri komunitnej záhrade bytového domu „C“ má funkciu dažďovej záhrady.

❖ **SO-301 Bytový dom A, SO-303 Bytový dom C, SO-308 Bytový dom H**

Prevádzkové súbory:

- **PS 101 Výt'ah pre BD A** - v bytovom dome „A“
- **PS 103 Výt'ah pre BD C** - v bytovom dome „C“
- **PS 108 Výt'ah pre BD H** - v bytovom dome „H“

Dispozično-prevádzkové riešenie

Navrhované objekty sú obdĺžnikového pôdorysu s max. rozmerom 27,4m x 14,6m, nepodpivničené, so štyrmi nadzemnými podlažiami a piatym ustúpeným podlažím, zastrešené plochou strechou. Bytové domy sú tvorené 1, 2 a 3-izbovými bytmi. Na 1.NP je hlavný vstup do objektov, technické miestnosti. V blízkosti vstupu, obopnutý schodiskom, je umiestnený výt'ah.. Na podlažiach 1.-4.NP sú byty rovnakej dispoziície. Na ustúpenom podlaží sú vždy dva väčšie byty.

Pre jeden bytový dom (A,C,H):

Zastavaná plocha	400 m ²
Celková podlahová plocha bytov, vrátane balkónov a terás /dom	1196,36 m ²
Celková podlahová plocha bytov, bez balkónov a terás /dom	1100,35 m ²
Balkóny, terasy /dom	96,01 m ²
Podlažná plocha	1789 m ²
Obostavaný priestor	cca. 5453 m ³
Počet bytov	22 (1 x 1i-kk + 20 x 2i-kk + 1 x 3i-kk)
Predpokladaný počet obyvateľ'ov/dom	44

Stavebno - konštrukčné riešenie: Objekty budú murované, konštrukčný systém vo všetkých podlažiach je rovnaký. Zvislý nosný systém je tvorený obvodovými nosnými stenami hrúbky 380mm, vnútornými nosnými stenami hrúbky 300mm. Výt'ahová šachta bude zo železobetónu. Predpokladá sa realizácia kombinovaných monolitických a montovaných stropov. Pre návrh základov bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum, presný typ založenie bude stanovený v ďalšom stupni dokumentácie. Zateplenie objektu bude kombináciou EPS a minerálnej vlny.

Konštrukčné riešenie bytových domov A, C, H je identické.

Zdravotechnika: Kanalizácia je v objekte navrhovaná ako delená splašková a dažďová.

Splašková kanalizácia: Ležaté kanalizačné potrubie vedené v základoch je navrhnuté z PVC rúr. Na ležaté potrubia budú napojené stúpacie potrubia. Zariadenia predmetu budú na zvody pripojené cez HT rúry.

Dažďová kanalizácia: Odvodnenie plochy strechy bude vnútornými dažďovými zvodmi. Zaústenie kanalizácie z objektu bude do verejnej kanalizácie cez kanalizačnú šachtu.

Vnútorný vodovod pre bytový dom: Z vodomernej šachty bude do objektu privedená pitná voda potrubím D63 (DN50) HDPE SDR 11 PN16, po vstupe potrubia do objektu prechod na DN50. Príprava teplej vody bude realizovaná v odovzdávacej stanici tepla (OST). Z OST budú vedené rozvody do jednotlivých bytových jadier.

Vykurovanie: Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody pre byty bude OST, osadená v rámci prízemí objektov. OST bude zásobovaná diaľkovým teplovodom. Pre vykurovací systém je navrhnuté teplovodné konvekčné dvojrúrové vykurovanie s núteným obehom.

Elektroinštalácia: Rozvodná sústava: Pripojky NN...3 PEN str.50Hz 230/400V TN-C; Vnútorné rozvody NN...3 NPE str.50Hz 230/400V TN-S.

Slaboprúdové rozvody: domové dorozumievacie zariadenie a štruktúrovaná kabeláž.

Silnoprúdová inštalácia: pre každý objekt je navrhnutá samostatná prípojka z pilierovej prípojky skrine SR do rozvádzača merania HRE umiestneného v technickej miestnosti objektu.

Uzemnenie a bleskozvod: na ochranu pred atmosférickou elektrinou bude pre objekt navrhnutá bleskozvodná sústava, ktorá bude prepojená s uzemňovacou sústavou.

SO-301 Bytový dom A

k.ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 3, 4

- Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenja.
- ako pevný výškový bod je určená úroveň podlahy 1.NP navrhovaného objektu ($\pm 0,000=157,70$ m.n.m)
- výška atiky 173,20 m.n.m.

SO-303 Bytový dom C

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1; 4756

- Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenja.
- ako pevný výškový bod je určená úroveň podlahy 1.NP navrhovaného objektu ($\pm 0,000=157,00$ m.n.m)
- výška atiky 172,50 m.n.m.

SO-308 Bytový dom H

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/7, 10

- Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenja.
- ako pevný výškový bod je určená úroveň podlahy 1.NP navrhovaného objektu ($\pm 0,000=157,70$ m.n.m)
- výška atiky 173,20 m.n.m.

❖ SO-302 Bytový dom B

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1; 4754/1, 2

Prevádzkový súbor:

PS 102 Výt'ah pre BD B - v bytovom dome „B“

Dispozično-prevádzkové riešenie

Stavba so štyrmi nadzemnými podlažiami, ustúpeným podlažím a podzemným podlažím - otvorený suterén, ktorý slúži na parkovanie automobilov. Zastrešenie plochou strechou. Obdĺžnikový pôdorys s max. rozmermi 27,4m x 14,6m. Na 1.NP sa nachádza hlavný vstup do objektu a technické miestnosti. V blízkosti vstupu, obopnutý schodiskom, je výt'ah. Na podlažiach 1-4NP sa nachádzajú 1,2 a 3-byty rovnakého usporiadania a dispozície. Na ustúpenom piatom podlaží sú dva väčšie byty.

Zastavaná plocha	400 m ²
Celková podlahová plocha bytov, vrátane balkónov a terás	1203,43 m ²
Celková podlahová plocha bytov, bez balkónov a terás	1107,42 m ²
Balkóny,terasy	96,01 m ²
Podlažná plocha vrátane 1PP	2229 m ²
Obostavaný priestor	cca. 6708 m ³
Počet bytov	22 (1 x 1i-kk + 20 x 2i-kk + 1 x 3i-kk)
Predpokladaný počet obyvateľ'ov	44

Stavebno - konštrukčné riešenie: Objekt bude murovaný, nosný systém vo všetkých podlažiach rovnaký. Zvislý nosný systém je tvorený obvodovými nosnými stenami hrúbky 380mm (alebo železobetónovými (ŽB) stenami v 1.PP a 1.NP), vnútornými pozdĺžnymi nosnými stenami h=300mm (alebo ŽB stenami v 1.PP a 1.NP) a priečnymi nosnými murovanými stenami h=300mm (alebo ŽB stenami v 1.PP a 1.NP). Výt'ahová šachta bude zo ŽB po celej výške objektu, steny h=200mm. Predpokladá sa realizácia kombinovaných monolitických a montovaných stropov. Pre návrh základov bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum. Presný typ založenia bude stanovený v ďalšom stupni PD na základe výpočtov. Zateplenie objektu bude kombináciou EPS a minerálnej vlny.

Zdravotechnika: Kanalizácia je v objekte navrhovaná ako delená splašková a dažďová kanalizácia.

Splašková kanalizácia: Ležaté kanalizačné potrubie bude vedené pod stropom garážového státia z izolovaných PVC rúr. Na ležaté potrubia budú napojené stúpacie potrubia.

Dažďová kanalizácia: Odvodnenie plochy strechy bude vnútornými dažďovými zvodmi vedenými v šachtách. Zaústenie kanalizácie z objektu bude do verejnej kanalizácie cez kanalizačnú šachtu.

Vnútorný vodovod pre bytový dom: Napojenie objektu studenou vodou bude ukončené 1,0 m od líca objektu. Hlavný ležatý rozvod studenej vody bude vedený do OST, odkiaľ bude vedený do hlavného jadra budovy. Z vodomernej šachty bude do objektu privedená pitná voda potrubím D63 (DN50) HDPE SDR 11 PN16, po vstupe potrubia do objektu prechod na DN50. Hlavné stúpacie potrubie studenej vody bude vedené vo zvislej šachte, z ktorej budú robené odbočenia pre jednotlivé byty. Príprava teplej vody bude realizovaná v OST.

Vykurovanie: Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody pre byty bude odovzdávacia stanica tepla (ďalej len OST) osadená v rámci prízemnia objektu (1.NP). OST bude zásobovaná diaľkovým

teplovodom. Pre vykurovací systém je navrhnuté teplovodné konvekčné dvojúrovňové vykurovanie s núteným obehom.

Elektroinštalácia: Rozvodná sústava: Prípojky NN...3 PEN str.50Hz 230/400V TN-C; Vnútorne rozvody NN...3 NPE str.50Hz 230/400V TN-S

Slaboprúdové rozvody: domové dorozumievacie zariadenie a štruktúrovaná kabeláž.

Silnoprúdová inštalácia: Objekt bude mať samostatnú prípojku z pilierovej prípojky skrine SR do rozvádzača merania HRE umiestneného v technickej miestnosti objektu.

Elektrická inštalácia v bytoch: Každá bytová jednotka bude mať silový rozvádzač RB, napojený z hlavného rozvádzača merania HRE inštalovaného na 1.NP.

Uzemnenie a bleskozvod: Na ochranu pred atmosférickou elektrinou bude pre objekt navrhnutá bleskozvodná sústava, ktorá bude prepojená s uzemňovacou sústavou.

- Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, jediný objekt s podzemným podlažím z navrhovanej skupiny bytových domov.
- ako pevný výškový bod je určená úroveň podlahy 1.NP navrhovaného objektu ($\pm 0,000=156,30$ m.n.m)
- výška atiky 171,80 m.n.m.

❖ **SO-304 Bytový dom D, SO-305 Bytový dom E, SO-306 Bytový dom F, SO-307 Bytový dom G**

Prevádzkové súbory:

PS 104 Výťah pre BD D - v bytovom dome „D“

PS 105 Výťah pre BD E - v bytovom dome „E“

PS 106 Výťah pre BD F - v bytovom dome „F“

PS 107 Výťah pre BD G - v bytovom dome „G“

Dispozično-prevádzkové riešenie

Navrhované objekty sú obdĺžnikového pôdorysu s max. rozmerom 30,1m x 17,8m, nepodpivničené, so štyrmi nadzemnými podlažiami a piatym ustúpeným podlažím, zastrešené plochou strechou. Bytové domy sú tvorené 1, 2 a 3-izbovými bytmi. Na 1.NP je hlavný vstup do objektov a technické miestnosti. V blízkosti vstupu, oproti jednoramennému schodisku, je umiestnený výťah. Na podlažiach 1. až 4.NP sú byty rovnakej dispozície. Na ustúpenom podlaží (5.NP) sú vždy dva väčšie 3-izbové byty.

Pre jeden bytový dom (D,E,F,G):

Zastavaná plocha	536 m ²
Celková podlahová plocha bytov, vrátane balkónov a terás /dom	1646,77 m ²
Celková podlahová plocha bytov, bez balkónov a terás /dom	1526,03 m ²
Balkóny,terasy /dom	120,74 m ²
Podlažná plocha	2359 m ²
Obostavaný priestor	cca. 7110 m ³
Počet bytov	33 (3 x 1i-kk + 28 x 2i-kk + 2 x 3i-kk)
Predpokladaný počet obyvateľov	65

Stavebno-konštrukčné riešenie: Konštrukčný systém vo všetkých podlažiach je rovnaký. Zvislý nosný systém je tvorený obvodovými nosnými murovanými stenami hrúbky 380mm, dvoma vnútornými pozdĺžnymi nosnými murovanými stenami hrúbky 300mm a priečnymi nosnými murovanými stenami hrúbky 300mm. Výťahová šachta bude zo železobetónu, steny h=200mm. Stropné dosky budú pravdepodobne železobetónové h=200mm. Pre návrh základov bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum, presný typ založenia bude stanovený v ďalšom stupni PD na základe výpočtov.Fasáda objektu bude zateplená kombináciou EPS a minerálnej vlny.

Konštrukčné riešenie bytových domov D, E, F, G je identické.

Zdravotechnika: Kanalizácia je v objektoch navrhovaná ako delená splašková a dažďová kanalizácia.

Splašková kanalizácia: Ležaté kanalizačné potrubie vedené v základoch, je navrhnuté z PVC rúr. Na ležaté potrubia budú napojené stúpacie potrubia.

Dažďová kanalizácia: Odvodnenie plochy striech bude vnútornými dažďovými zvodmi vedenými v šachtách. Zaústenie kanalizácie z objektu bude do verejnej kanalizácie cez kanalizačnú šachtu.

Vnútorň vodovod pre bytový dom: Napojenie objektu studenou vodou bude ukončené 1,0 m od líca objektu. Hlavný ležatý rozvod studenej vody bude vedený v základoch. Z vodomernej šachty bude do objektu privedená pitná voda potrubím D63 (DN50) HDPE SDR 11 PN16, po vstupe do objektu sa na potrubie osadí prechod na DN50. Príprava teplej vody bude realizovaná v odovzdávacej stanici tepla (OST). OST budú vedené hlavné rozvody pod stropom 1.NP až do bytových jadier.

Vykurovanie: Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody pre byty bude odovzdávacia stanica tepla (ďalej len OST) osadená v rámci prízemnia objektu (1.NP). OST bude zásobovaná diaľkovým

teplovodom. Pre vykurovací systém je navrhnuté teplovodné konvekčné dvojrúrové vykurovanie s núteným obehom teplotného média napojené na OST v rámci 1.NP.

Elektroinštalácia: Rozvodná sústava: Prípojky NN...3 PEN str. 50Hz 230/400V TN-C; Vnútorne rozvody NN...3 NPE str. 50Hz 230/400V TN-S

Silnoprúdová inštalácia: Pre každý objekt bude navrhnutá samostatná prípojka z pilierovej prípojky skrine SR do rozvádzača merania HRE umiestneného v technickej miestnosti objektu.

Elektrická inštalácia v bytoch: Každá bytová jednotka bude mať pri vstupných dverách inštalovaný silový rozvádzač RB.

Uzemnenie a bleskozvod: Na ochranu pred atmosférickou elektrinou bude pre objekt navrhnutá bleskozvodná sústava, ktorá bude prepojená s uzemňovacou sústavou.

Vnútorne slaboprúdové rozvody: domové dorozumievacie zariadenie a štruktúrovaná kabeľáž

SO 304 Bytový dom D

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1,5,6

- Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenja.
- ako pevný výškový bod je určená úroveň podlahy 1.NP navrhovaného objektu ($\pm 0,000=157,70$ m.n.m)
- výška atiky 173,20 m.n.m.

SO 305 Bytový dom E

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/ 1, 10

- Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenja.
- ako pevný výškový bod je určená úroveň podlahy 1.NP navrhovaného objektu ($\pm 0,000=157,70$ m.n.m)
- výška atiky 173,20 m.n.m.

SO 306 Bytový dom F

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/ 6, 10

- Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenja.
- ako pevný výškový bod je určená úroveň podlahy 1.NP navrhovaného objektu ($\pm 0,000=157,70$ m.n.m)
- výška atiky 173,20 m.n.m.

SO 307 Bytový dom G

k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/10

- Stavba celkovo so 4.NP a ustúpeným podlažím, bez podpivničenja.
- ako pevný výškový bod je určená úroveň podlahy 1.NP navrhovaného objektu ($\pm 0,000=157,70$ m.n.m)
- výška atiky 173,20 m.n.m.

❖ Základné urbanistické ukazovatele

Plocha pozemku, ktorý je predmetom riešenia.....	19 370 m ²
Zastavaná plocha objektmi / zastavanosť	3 740 m ² (19,3%)
Spevnené plochy / podiel spevnených plôch.....	7 120 m ² (36,7%)
Plocha zelene, nespevnené plochy / podiel zelene	8 510 m ² (44,0%)
Celkový počet parkovacích stojíská	249ks
Celkový počet bytov.....	220ks
Informatívny počet obyvateľov	cca 440 obyv.

katastrálne územie:	Nitra
parcelné čísla:	reg. „C“ 4753/1; 4753/2; 4753/3; 4753/4; 4753/5; 4753/6; 4753/7; 4753/9; 4753/10; 4754/1; 4754/2; 4756; 4781/1
stavebník	
má k parcelám č.:	reg.„C“ 4753/1; 4753/2; 4753/3; 4753/4; 4753/5; 4753/6; 4753/7; 4753/9; 4753/10; 4754/1; 4754/2; 4756; 4781/1 - vlastnícke právo na základe LV č. 3681
charakter stavby:	stavba trvalá
účel stavby:	SO 301 až SO 308 – pozemné stavby - bytové budovy – bytové domy SO 104, SO 201, SO 205 - inžinierske stavby SO 206 – oplatenie, malá architektúra SO 207 – sadové úpravy
stavebník:	Mesto Nitra, so sídlom Mestský úrad Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO 00 308 307
s termínom dokončenia stavby:	v lehote do 12/2025

Pre umiestnenie stavby „**BD Tehelná**“, - k. ú. Nitra, ulica Tehelná –, bolo obcou Dolné Lefantovce vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia, rozhodnutím č. SP o 35/2020-008-Ing.Tr zo dňa 21.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2021.

Pre uskutočnenie stavby (novostavba): „BD Tehelná“, - k.ú. Nitra, ulica Tehelná –,“ v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto p o d m i e n k y:

1. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní – spracovateľ: **Ing. Marián Piterka, Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra**, č. zákazky: 2016-072-07, dátum: 11/2020), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude DYNAMIK REAL 2, s.r.o. vybraný výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona). Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
4. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizované overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Osadenie stavby musí byť v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia, vydaným obcou Dolné Lefantovce, č. SP o 35/2020-008-Ing.Tr zo dňa 21.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2021. Podmienky stanovené v citovanom územnom rozhodnutí zostávajú v plnom rozsahu v platnosti.
5. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4, písm. j, stavebného zákona).
6. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
8. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príslušným stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3 stavebného zákona a § 13 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) a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty.
9. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona). Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (Príloha I. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh (§ 43d stavebného zákona)).

10. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb (§ 48 – § 52 stavebného zákona), príslušné ustanovenia 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 a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu.
11. Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
12. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok (§ 46d stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
15. Stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonané ešte pred ich zakrytím) osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov; v geometrickom pláne potrebné uviesť adresný bod (súradnice zemepisnej dĺžky a šírky), k určeniu súpisného a orientačného čísla.
16. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu v CADF formáte (.dwg, .dgn) na odd. UaA-MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.
17. Stavba nemôže byť daná do užívania skôr, ako budú dané do užívania podmieňujúce objekty stavby z hľadiska užívaniashopnosti stavby ako celku, t.j. po vydaní kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby: SO 001 Vodovod – rozšírenie verejného rozvodu, SO 002 Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu, SO 101 Vodovodná prípojka (pre stavby ABCDEFGH), SO 102 Kanalizačná prípojka splašková (pre stavby ABCDEFGH), SO 103 Kanalizačná prípojka dažďová (pre stavby ABCDEFGH), SO 202 Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž, požiarňa nádrž, SO 203 Dažďová kanalizácia cez ORL; dopravné stavby: SO 204 Areálové spevnené plochy; stavebný objekt SO 003 Teplovod – rozšírenie teplovodu a prevádzkové súbory: PS 201 Výmenníková stanica A, PS 202 Výmenníková stanica B, PS 203 Výmenníková stanica C, PS 204 Výmenníková stanica D, PS 205 Výmenníková stanica E, PS 206 Výmenníková stanica F, PS 207 Výmenníková stanica G, PS 208 Výmenníková stanica H; stavebné objekty: SO 004 Distribučný elektrický rozvod VN 22kV, SO 005 Kiosková transformačná stanica TS-A, SO 006 Kiosková transformačná stanica TS-B, SO 007 Distribučný elektrický rozvod NN. Týmto bude zabezpečená užívaniashopnosť stavby ako celku.
18. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (porealizačné zameranie stavby, zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
19. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 56/2018 Z.z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zák. č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby.
20. **P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:**
- 20.1 **Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA – č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.08.2020 (rozhodnutie o neposudzovaní**

navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):

- Podmienky uvedené v tomto rozhodnutí boli prenesené do podmienok územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, vydaného obcou Dolné Lefantovce, rozhodnutím č.: SP o 35/2020-008-Ing.Tr zo dňa 21.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2021; Podmienky týkajúce sa rozsahu stavby podľa tohto stavebného povolenia, boli stavebníkom akceptované a zapracované oprávneným projektantom v súlade s požiadavkami stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok, do projektovej dokumentácie predloženej v stavebnom konaní.

V rozhodnutí sa uvádza, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľov, ani nebol zistený nesúlad s platnými územnoplánovacími podkladmi v záujmovom území.

V rámci zisťovacieho konania bola posúdená navrhovaná činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a súladu s územno-plánovacou dokumentáciou.

- Podľa § 39 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v prípade ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú nepriaznivejšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

20.2 Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2021/030202-002 zo dňa 30.07.2021 (podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):

- V záväznom stanovisku sa konštatuje, že návrh na vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s podmienkami určenými v rozhodnutí Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.08.2020 (o neposudzovaní navrhovanej činnosti) zo zisťovacieho konania; Po preskúmaní súladu predložených podkladov (projektová dokumentácia stavby, žiadosť o vydanie stavebného povolenia, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania) s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, nebol zistený závažný rozpor.

20.2 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. správy starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody - záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2020/035726-F46 zo dňa 14.09.2020:

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany tunajšieho úradu nie sú námietky a súhlasíme s vydaním územného a stavebného povolenia na stavbu „Bytové domy Tehelná, Nitra“ za nasledovných podmienok v zmysle ustanovenia §82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny:

1. Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
2. Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom živočíchov podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
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 je potrebné vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
 - Podmienky týkajúce sa výrubu boli vydané samostatným rozhodnutím obce Dolné Lefantovce, č.: 23/2021 zo dňa 18.02.2021, právoplatné dňa 06.03.2021.

20.7 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. správy odpad. hospodárstva – záväzné stanovisko č.: OSZP3-2021/012654-F42 zo dňa 26.02.2021:

S vydaním stavebného povolenia pre realizáciu projektovej dokumentácie: “BD Tehelná“ na parc. vid'. PD v k.ú. Nitra, vypracovanú pre investora Mesto Nitra, zodpovedným projektantom Ing. Mariánom Piterkom, november 2020 súhlasíme za nasledovných podmienok:

1. Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
2. Pri realizácii uvedenej investície a pri prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

3. Pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „nebezpečný“ (napr. obaly z farieb, tmelov,...) a s komunálnymi odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby objektu).
4. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle §99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

20.8 Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č.: OÚ-NR-OKR1-2021/0094015-2, 09.02.2021:

Po preštudovaní a posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad nitra dospel k záveru, že k návrhu riešenia z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu.

20.9 Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2020/17975-2/71937/Nik, 09.09.2020:

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 Krajského pamiatkového úradu Nitra.
 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.
 3. V prípade zistenia archeologického náleziska alebo nálezov mimo vyššie uvedenej obhliadky, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona, oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá 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 nálezov, 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.
- pozn.: Zápisnica z obhliadky bude podkladom pre záväzné stanovisko správneho orgánu ku kolaudačnému konaniu.
 - Podľa §44a pamiatkového zákona, toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

20.11 Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – stanovisko č.: ORHZ-NR2-2021/000047-002; 05.02.2021:

S riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

20.12 Dopravný úrad, divízia civilného letectva – vyjadrenie č.: 14353/2021/ROP-002-P/30525, 23.07.2021:

- Najvyšší bod bytových domov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, antény, vzduchotechnika, reklamné zariadenia a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území a najvyšší bod zdvíhacích/ výškových mechanizmov (betónpumpa, autožeriav a pod.) použitých pri realizácii (aj krátkodobu), svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu **nesmie prekročiť výšku 45m od úrovne pôvodného terénu** (výška stanovená v rozhodnutí o určení ochranných pásiem Letiska Nitra č. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009 pre monoblok č. 3).
- V riešenom území je zákaz zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50InW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla (ochranné pásmo proti laserovému žiareniu Letiska Nitra).

20.13 MO SR, Úrad správy majetku štátu, ASM – stanovisko č.: ASM-41-2204/2020 zo dňa 24.09.2020:

Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou stavby „BD Tehelná“ na p. č. 4753/1-10; 4754/1,2; 4756; 4781/1; 4821/67; 4849, 4874, 4821/60-64; 4821/323; 4755/2; 4720/1 v k. ú. Nitra, okres Nitra. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádioreléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko sa vydáva na účely územného a stavebného konania.

20.14 TÜV SÜD Slovakia s.r.o. – odborné stanovisko evid. číslo 7165032587/50/21/BT/OS/DOK zo dňa 13.05.2021:

- Nedostatky uvedené v bode 1. a 2. boli stavebníkom akceptované a zapracované do projektovej dokumentácie na stavebné povolenie.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

- Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z.z. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v platnom znení.

Upozornenia:

- Sklenené alebo presklené dvere steny, musia byť označené podľa prílohy č. 2.1.4 čl. 2.2.3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. (chýba popis)
 - Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena určeného pre verejnosť, musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia (napr. reliéfnou dlažbou), podľa príl. čl. 1.3.7. vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
 - V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné právne predpisy (SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb., nariadenie vlády SR č. 510/2006 Z.z.)
 - Navrhovaný rebrík musí byť riešený podľa STN 74 3282 (chýba popis).
 - Pred vstupom do stavby musí byť vodorovná plocha podľa čl. 1.6.1 príl. vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z. (chýba popis a kóty).
 - Bytové domy musia mať komory na skladovanie predmetov prípadne potravín podľa STN 73 4301.
- Vyššie uvedené stanovisko platí za týchto podmienok: Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecne záväzné právne predpisy.

20.15 Západoslovenská distribučná spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č.: CD 41293/Pv-99/2021 zo dňa 25.05.2021:

V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22kV a 1kV a káblové vedenia, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení.

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. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant. Prevádzkovateľ distribučnej sústavy spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. po preštudovaní projektovej dokumentácie dáva nasledovné stanovisko: Na základe celkového posúdenia projektovej dokumentácie súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre vyššie uvedenú stavbu. Toto stanovisko platí 12 mesiacov od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach vo vyššie uvedenej veci na ZsD požadujeme predložiť toto stanovisko.

20.16 Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č.: 8468-2021 zo dňa 16.02.2021:

K bývalému areálu mestských služieb sú zriadené vodovodné a kanalizačné prípojky. Zmluvným partnerom je mesto Nitra. Jestvujúce prípojky požadujeme zrušiť na základe žiadosti (v zmysle §4 ods. 7 písm. a) zákona č. 442/2002 Z.z.) odbornými pracovníkmi ZsVS a.s. OZ Nitra na náklady žiadateľa. K zrušeniu prípojok je nevyhnutné odkopáním sprístupniť miesto pripojenia na verejný vodovod a zaústenia do verejnej kanalizácie. ZsVS a.s. OZ Nitra nemá námietky voči vybudovaniu stavby „BD Tehelná“ pre stavebníka mesto Nitra za nižšie uvedených podmienok:

1. V záujmovom území stavby sa nachádzajú IS v prevádzke ZsVS a.s. OZ Nitra. Pred realizáciou predmetnej stavby požadujeme vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka.
2. ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí so zásobovaním navrhovaných bytových domov navrhovaným rozšírením verejného vodovodu s pripojením v dvoch miestach na vysadené odbočenie DN100, vybudované v rámci rekonštrukcie verejného vodovodu v ulici Tehelná (nie je predmetom predloženej PD) a následným zokruhovaním.

S navrhovanou potrebou vody v celkovom množstve $Q_h=2,361/s$ ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí.

Vybudovanie navrhovaného rozšírenia vodovodu bude možné realizovať až po rekonštrukcii jestvujúceho verejného vodovodu v ulici Tehelná a rekonštrukcii redukčnej šachty v križovatke ulíc Dolnočermánska, Tehelná.

V miestach pripojenia ZsVS a.s. OZ Nitra požaduje osadenie vodárenských uzáverov na všetky vzniknuté vetvy vodovodu, t.j. v mieste každého pripojenia tri vodárenské uzávery.

3. Odbočenie DN100, navrhované pre prípadné ďalšie rozšírenie vodovodu, požaduje opatriť vodárenskými uzávermi na všetkých vzniknutých vetvách (t.j. 3 vodárenské uzávery) a ukončiť podzemným hydrantom.

4. ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí s vybudovaním 8mich vodovodných prípojok DN50 pre jednotlivé bytové domy a prípojky DN50 pre dopĺňanie navrhovanej požiarnej nádrže, pripojených na navrhované rozšírenie verejného vodovodu. Vodomerne šachty min vnútorných rozmerov 900x1200x1800mm, pre vodomerne zostavy s fakturačnými meradlami, požaduje osadiť max. do 10 metrov od miesta napojenia vodovodných prípojok na verejný vodovod. Dimenziu fakturačných meradiel stanoví prevádzkovateľ verejného vodovodu.
5. V záujmovom území, na parcelách dotknutých navrhovaným rozšírením verejného vodovodu, požaduje zriadenie vecného bremena v prospech prevádzkovateľa verejného vodovodu. Predmetné parcely musia byť verejne prístupné.
6. Stavebník na základe prísľubu na prevádzkovanie, uzatvorí na navrhované rozšírenie verejného vodovodu Zmluvu o prevádzkovaní vodnej stavby so ZsVS a.s. OZ Nitra. Podmienkou uzatvorenia zmluvy je splnenie „Podmienok preberania verejných vodovodov do prevádzkovania Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s. Nitra“ a jednotlivých ustanovení návrhu zmluvy o prevádzkovaní. Vodovodné prípojky nebudú predmetom zmluvy o prevádzkovaní. Vodovodné prípojky nebudú predmetom zmluvy o prevádzkovaní.
7. ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí s odvádzaním splaškových a dažďových odpadových vôd navrhovanou kanalizáciou do verejnej kanalizácie na ulici Tehelná v maximálnom navrhovanom množstve $Q_{s,max}=4,43$ l/s, $Q_{dazd}=3$ l/s. Odvádzanie dažďových vôd z retenčnej nádrže do navrhovanej splaškovej kanalizácie požadujeme obmedziť regulovaným odtokom na max. prečerpávané množstvo z navrhovanej retenčnej nádrže 3 l/s.
8. V prípade, že pri realizácii zaústenia navrhovanej kanalizácie príde k poškodeniu jestvujúcej kanalizačnej šachty, náklady na jej opravu v plnej výške znáša stavebník.
9. Ak technický stav jestvujúcej kanalizačnej šachty bude nevyhovujúci a stavebník vybuduje novú sútokovú kanalizačnú šachtu DN1000, výstavba sútokovej kanalizačnej šachty musí byť pod dohľadom odborných pracovníkov ZsVS a.s. OZ Nitra. zrealizovanú kanalizačnú šachtu, v mieste zaústenia navrhovanej kanalizácie, po vydaní kolaudačného rozhodnutia spolu s príslušnou dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby a súvisiacich dokladov, odovzdá stavebník OZ Nitra v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z.
10. ZsVS a.s. OZ Nitra nepredpokladá prevádzkovanie kanalizácie v záujmovom území.
11. ZsVS a.s. OZ Nitra vyžaduje prítomnosť odborných pracovníkov pri všetkých prácach, ktoré v ďalšom pracovnom postupe budú zakryté alebo sa stanú neprístupné a k odovzdaniu staveniska.
12. Pred realizáciou predmetnej stavby požaduje vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka.
13. Pri realizácii stavby požaduje dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005, vyhlášku č. 684/2006 Z.z.. MŽP SR a pásma ochrany inžinierskych sietí § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z..
14. ZsVS a.s. OZ Nitra požaduje dodržať Smernicu „Technické podmienky pripojenia a odpojenia“, ktorá je zverejnená na stránke www.zsvs.sk v sekcii ZÁKAZNÍCI/Zriadiť vodovodnú a kanalizačnú prípojku.
15. ZsVS a.s. OZ Nitra žiada prizvať odborných pracovníkov OZ Nitra k odovzdaniu staveniska.
16. Verejným vodovodom nezabezpečujeme potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
17. Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 16.02.2023. Po tomto termíne je nutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia.

20.17 SPP-distribúcia, a.s. – stanovisko č.: TD/NS/0134/2021/An zo dňa 01.03.2021:

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov: Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- 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 (časť E-služby).
- V záujme predchádzania poškodenia plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100m **bezplatne**.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3

- pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. v prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300.- € až 150 000,- €.
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej len „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej len „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej len „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.
 - Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska.
 - V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác.
 - Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané.
 - Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. Hýbela, email: ivan.hybela, spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
 - Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
 - Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
 - Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
 - Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
 - Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300.- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa §284 a §285, prípadne k trestnému činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa §286, alebo §288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
 - Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 700 02.
 - Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
 - Stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
 - V zmysle §79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..
 - V zmysle §80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Pri budovaní samotej stavby ako aj prípojok z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

UPOZORNENIE:

- Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

20.18 ORANGE SLOVENSKO, a.s. – vyjadrenie č.: BA-1719/2021 zo dňa 19.05.2021+ pečiatka na situačnom výkrese zo dňa 19.05.2021:

V záujmovom území sa nachádzajú podzemné optické trasy a zariadenia spol. ORANGE SLOVENSKO, a.s.. Informatívny zákres, platnosť 6 mesiacov. O vytýčenie požiadať správcu TKZ: Michlovský spol. s r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, UC 1, tel.: 0337732032, 0908945130. Dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblvej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 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 správcou PTZ Orange Slovensko, a.s.. **Mechanická ochrana a prekládka 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:

1. Vo vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s. sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov.
2. Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia. Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia, najmä tým, že zabezpečíte:
 - 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)
 - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčením 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 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovanie zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
 - aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
 - pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
 - aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. č.: 033/7732032, mob. 0907721378
 - je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia)
 - pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasyPTZ sú v dotknutom území zakreslené len orientačne. Za zakreslenie všetkých existujúcich PTZ do projektovej dokumentácie však podľa §66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách zodpovedá projektant!

20.19 Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie č.: 6612103904 zo dňa 15.02.2021

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

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. 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.
 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 0902719875.
 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.
 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.
 6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
 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.
 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 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. 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 káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 10. 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/vyjadenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
 11. Stavebník, alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 13. Žiadateľ a zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
 14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
Dôležité upozornenie: Od 1.1. 2017: V § 67e ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.
Všeobecné podmienky ochrany SEK
- 1) V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrét. podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s..
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia.
 - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907877907. Upozornenie: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- 2) Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
 - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmenu priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- 3) V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejnú sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
- 4) Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

20.20 ELcomp, s.r.o. – vyjadrenie č.: VO: 5/21 zo dňa 20.01.2021:

Voči predmetnej stavbe nemáme námietky, pri dodržaní nasledovných podmienok:

- Pri realizácii dodržať použitie svietidiel od firmy Philips, ktoré obsahujú systém ovládania a regulácie CITYTOUCH.
- Pred zasypaním káblov VO žiadame prizvať pracovníkov ELcomp s.r.o. (0902 927 722) na kontrolu uloženia.
- K osádzaniu stožiarov žiadame prizvať pracovníkov ELcomp s.r.o. (0902 927 722)
- Pripojenie na existujúce obvody zabezpečuje firma ELcomp s.r.o. na základe objednávky od stavebníka (0902 927 722).

Zrealizované stavby, ktoré nebudú spĺňať uvedené podmienky, nebudú prebraté do správy a nebude možné ich napojenie na stávajúce rozvody verejného osvetlenia.

- Ostatné dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

21. Z o z n a m účastníkov konania:

- stavebník: mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra;
- vlastníci susedných pozemkov a stavieb – účastníkom konania je oznámenie a stavebné povolenie doručené verejnou vyhláškou (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihľadnutím na § 18 ods. a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov – zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania) – k.ú. Nitra 4757/8; 4757/2; 4757/5; 4757/1; 4753/16; 4753/21; 4753/15; 4755/1,2,3; 4757/4; 4757/7; 4757/9; 4757/4; 4757/7; 4757/9 ; 4758/1; 4759; 4753/17; 4753/11; 4753/8; 4753/14; 4859; 4860; 4857, 4858; 4857, 4858; 4751; 4752; 4748; 4749; 4750 ; 4747; 4746/1; 4747; 4746/1; 4743; 4744; 4745; 4782
- účastníci, ktorým postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania ukončeného rozhodnutím č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.08.2020: – Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 16667/14, 851 02 Bratislava – mestská časť Petržalka; „Rozbicyklujme Nitrú!“, združenie, Ulica Wolfganga Kempelena 819/3, 949 01 Nitra; EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava – Ružinov
- spracovatelia projektovej dokumentácie: Ing. Marián Piterka, Architektonická kancelária Csanda - Piterka , Riečna 2 , 949 01 Nitra; Petra Bridová, Kamenárska 1120/19, 968 01 Nová Baňa; Ing. Patrik Deák, Bolečkova 15, 949 01 Nitra; Tomáš Pancák, Triblavinská 19, 900 25 Chorvátsky Grob 1; Ing. Dušan Slováček, Sadová 8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom; Ing. Júlia Straňáková, Svätoplukovo 449, 951 06

Svätoplukovo; Ing. Monika Menyhartová, Novomeského 507/59, 949 11 Nitra; Eva Ostertágová, Nábřežie mládeže 569, 949 01 Nitra-Chrenová

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

- o **Dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava**, doručil dňa 03.08.2021 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, prostredníctvom elektronickej schránky obce Dolné Lefantovce nasledovné pripomienky, cit.:

Pripomienka č. 1:

Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bolo v zmysle §62 ods. 1 písm. b Stavebného zákona povinný preskúmať a to v 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 pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 2:

Súčasne žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené, akým spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods. 2 Stavebného zákona).

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 3:

Osobitne nás 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 stavebného povolenia (§66 ods. 3 písm. B Stavebného zákona).

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 4:

Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

V stavebnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy, ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa §3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad n e v y h o v e l** z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Ostatní účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Obec Dolné Lefantovce, ako príslušný a určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), obdržal žiadosť stavebníka: **Mesto Nitra**, so sídlom **Mestský úrad Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307**, zastúpený splnomocneným zástupcom: DYNAMIK REAL 2, s.r.o., Štúrova 22, 949 01 Nitra, IČO: 36 635 995, ktorý je v konaní zastúpený splnomocnencom: Ing. arch. Lívia Dulíková, Mariánska dolina 5, 949 01 Nitra, IČO: 37 075 098 (ďalej len „stavebník“), zo dňa 02.07.2021, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavba): „**BD Tehelná**“, - k.ú. Nitra, ulica Tehelná –, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou. Splnomocnenec doplnil podanie dňa 06.07.2021.

Pre umiestnenie stavby „**BD Tehelná**“, - k.ú. Nitra, ulica Tehelná –,“ bolo obcou Dolné Lefantovce vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia, rozhodnutím č. SP o 35/2020-008-Ing.Tr zo dňa 15.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2021.

Dňom podania žiadosti, t.j. dňa 02.07.2021 bolo v súlade s § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začaté stavebné konanie podľa § 60 stavebného zákona vo veci povolenia stavby.

Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, listom č. SP o 17/2021-003-Ing.Tr zo dňa 07.07.2021, zverejnil kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia (bez príloh) zo dňa 02.07.2021 a údaje o prístupe verejnosti k právoplatnému rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.08.2020, vydanému v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra, mesto Nitra - VMČ č. 3 Čermáň, obce Dolné Lefantovce a na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk a obce Dolné Lefantovce www.dolnelefantovce.sk počas trvania konania, až do jeho právoplatného ukončenia.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oznámil oznámením č.: *SP o 17/2021-004-Ing.Tr zo dňa 16.07.2021* začatie stavebného konania účastníkom konania (zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania neznámi účastníci konania - § 26 ods. 1 správneho poriadku, § 61 ods. 4 stavebného zákona) verejnou vyhláškou a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nitra, mesta Nitra - VMČ č. 3 Čermáň, obce Dolné Lefantovce a na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk a obce Dolné Lefantovce www.dolnelefantovce.sk.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí stavebného konania oznámené osobitne, obvyklou formou (jednotlivo).

V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Zároveň v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, sa neprihliada.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Dotknuté orgány boli upozornené, 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. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

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

Dňa 30.07.2021 bolo doručené elektronickou poštou na obec Dolné Lefantovce záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-NR-OSZP3-2021/030202-002 zo dňa 30.07.2021, v ktorom sa konštatuje, že návrh na vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s podmienkami určenými v rozhodnutí Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti

o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.08.2020 (o neposudzovaní navrhovanej činnosti) zo zisťovacieho konania; Po preskúmaní súladu predložených podkladov (projektová dokumentácia stavby, žiadosť o vydanie stavebného povolenia, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania) s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, nebol zistený závažný rozpor.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

Počas stanovenej lehoty boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania:

V stanovenej lehote boli dňa 03.08.2021 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, prostredníctvom elektronickej schránky obce Dolné Lefantovce účastníkom konania - Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, doručené nasledovné námietky a pripomienky, cit.:

Pripomienka č. 1:

Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bolo v zmysle §62 ods. 1 písm. b Stavebného zákona povinný preskúmať a to v 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 pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

- Stavebný úrad preskúmal v uskutočnenom konaní žiadosť stavebníka o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu, primerane, podľa § 58 až § 66 stavebného zákona a vyhlášky 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, prerokoval ju v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a na základe predložených dokladov, preskúmania súladu stavby s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi a skonštatoval, že stavbou a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti chránené osobitnými predpismi, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.
Stavebný úrad v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona, rozhodol na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a stavebného zákona, uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov.
- Projektová dokumentácia predložená v stavebnom konaní je vypracovaná v súlade s § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a jednotlivé časti projektu sú vypracované osobou odborne spôsobilou, podľa stavebného zákona a 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. Objekty stavby sú navrhnuté podľa platných technických noriem a technických predpisov. Podľa § 46 stavebného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie stavby.
Stavba spĺňa kritéria na ochranu životného prostredia, navrhnuté riešenia boli skontrolované a odsúhlasené dotknutými orgánmi (§ 140a stavebného zákona) chrániacimi verejné záujmy v rámci svojej pôsobnosti.
- Stavebné povolenie je vydané na základe kladných záväzných stanovísk dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov (chrániacich verejné záujmy v rámci svojej pôsobnosti).
- Súlad predmetného návrhu s požiadavkami právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia vyplýva zo záväzného stanoviska Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2021/030202-002 zo dňa 30.07.2021 (záväzné stanovisko v zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

- Dotknuté orgány (§ 140a stavebného zákona) chrániace verejné záujmy v rámci svojej pôsobnosti, vydali k predmetnej stavbe záväzné stanoviská, ktoré sú podkladom pre vydanie tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nemá žiadnu právnu možnosť požadovať od dotknutého orgánu konkrétny formálny obsah jeho stanoviska – t. j. požadované zabezpečenie zdôvodnenia spôsobu posúdenia ochrany životného prostredia.

Pripomienka č. 2:

Súčasne žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené, akým spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods. 2 Stavebného zákona).

Uvedenej pripomienke stavebný úrad **v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

- Vyhodnotenie súladu návrhu s požiadavkami právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia vyplýva z požiadavky § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušným orgánom na vyhodnotenie je orgán štátnej správy podľa § 3 písm. k). Súlad predmetného návrhu s požiadavkami právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia vyplýva zo záväzného stanoviska Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2021/030202-002 zo dňa 30.07.2021 (záväzné stanovisko v zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) v ktorom sa konštatuje, že predmetná stavba a jej užívanie nie je v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ani v rozpore s podmienkami uvedenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania (rozhodnutie OU Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.08.2020).
Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v zisťovacom konaní vypracoval zodpovedný projektant, Ing. Marián Piterka, Architektonická kancelária Csanda-Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra; uvedené bolo podkladom pre vydanie predmetného záväzného stanoviska Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA.
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2021/030202-002 zo dňa 30.07.2021 (záväzné stanovisko v zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) je pre stavebný úrad záväzným podkladom dotknutého orgánu, v súlade s § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 140b ods. 1 stavebného zákona.

Pripomienka č. 3:

Osobitne nás 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 stavebného povolenia (§66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona).

Uvedenej pripomienke stavebný úrad **v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

- Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. správy starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody - ako príslušného orgánu štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia, č.: OU-NR-OSZP3-2020/035726-F46 zo dňa 14.09.2020, bolo predložené ako podklad k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
- Stavebný úrad v Podmienkach pre uskutočnenie stavby, vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, v súlade s § 66 stavebného zákona, uviedol podmienky určené dotknutým orgánom štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia, čím zabezpečil plnenie požiadaviek uplatnených týmto dotknutým orgánom v jeho záväznom stanovisku podľa § 140b stavebného zákona.
- Súlad stavby s požiadavkami právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia pri predmetnej stavbe posudzujú jednotlivé dotknuté orgány a výsledok posúdenia vyplýva z vydaných záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Vzhľadom na uvedené, stavebný úrad je viazaný záväznými stanoviskami dotknutých orgánov a nemá právnu možnosť posudzovať návrh sám.
- V súlade s § 9 ods. 1 písm. g) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je samostatný projekt sadových úprav súčasťou projektovej dokumentácie predloženej v tomto stavebnom konaní. Sadové úpravy nie sú v zmysle § 43 stavebného zákona stavbou (stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu), taktiež nie sú zahrnuté v § 43a stavebného zákona (Členenie stavieb) a nie sú ani zahrnuté vo vyhláške Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z.z. ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.

- Sadové úpravy na ozelenenie a výsadbu drevín sú navrhnuté pre celý areál. Realizáciou navrhnutých sadových úprav areálu sa významne prispeje ku zvýšeniu ekologickej stability areálu aj okolitého priestoru.
- Zohľadnené a splnené sú aj podmienky zo zisťovacieho konania, čo potvrdzuje aj záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, č. OU-NR-OSZP3-2021/030202-002 zo dňa 30.07.2021.

Pripomienka č. 4:

Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

V stavebnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy, ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa §3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili.

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

- § 16a vodného zákona sa vzťahuje na výkon štátnej správy na úseku životného prostredia, ktorý zabezpečuje Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy. Uvedený správny orgán nie je dotknutým orgánom v predmetnom konaní o povolení stavby.
- V predmetnom konaní stavebník predložil stanoviská dotknutých orgánov (§ 140a stavebného zákona) chrániacich verejných záujmy v rámci svojej pôsobnosti, podkladom bolo aj záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej vodnej správy - Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č.: OU-NR-OSZP3-2021/009370-002 zo dňa 26.01.2021 (súhlas podľa §27, ods. 1, písm. c) vodného zákona na sklad znečisťujúcich látok) a č.: OU-NR-OSZP3-2020/035729-002 zo dňa 29.09.2020, ktoré boli predložené ako podklad v stavebnom konaní. Orgán štátnej vodnej správy vydal k predmetnej stavbe záväzné stanovisko, stavebný úrad nemá žiadnu právnu možnosť požiadať od orgánu štátnej vodnej správy iné stanovisko resp. rozhodnutie.

K požiadavke účastníka konania - Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, doručenej dňa 03.08.2021 v rámci pripomienok ku konaniu, týkajúcej sa možnosti oboznámenia sa s podkladmi rozhodnutia pred vydaním rozhodnutia, stavebný úrad uvádza, že v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámením č.: SP o 17/2021-004-Ing.Tr zo dňa 16.07.2021 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania a podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil primeranú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Týmto bolo všetkým účastníkom konania umožnené oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia pred vydaním rozhodnutia.

Taktiež k ďalšej požiadavke týkajúcej sa doručovania písomností do elektronickej schránky združenia uvádzame, že účastník konania ako právnická osoba, má v zmysle § 11 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) zriadenú elektronicкую schránku a v súlade s § 17 ods. 1 uvedeného zákona, je stavebný úrad povinný uplatňovať výkon verejnej moci elektronickey. Vzhľadom na to, že sa jedná o stavbu rozsiahlu, s veľkým počtom účastníkov konania a neznámymi účastníkmi konania, účastníkom konania boli písomnosti doručené verejnou vyhláškou, v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 3 ods. 6, § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Ostatní účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

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

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

Podľa ods. 1 cit. ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní posúdil návrh a jeho súlad s podmienkami z vydaného územného rozhodnutia, taktiež z hľadiska požiadavky týkajúcej sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu

Podľa ods. 2 vyššie cit. ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadol na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov.

Po preskúmaní podkladov pre rozhodnutie v zmysle ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad zistil, že stavba sa nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN) mesta Nitra, schválenou Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitra 1 až 6 a Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov 1 až 6, ktorými sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra.

V danej lokalite je navrhované funkčné využitie: Vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie, do 4 NP, zastavanosť 60% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/

„ Vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kludového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.)“

V zmysle ÚPN mesta Nitra ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. vybavenosť, doplnkovo bývanie), možno v rámci takéhoto PFBloku umiestňovať najmä nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto PFBloku je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne.

Predložená projektová dokumentácia je v súlade so schváleným územným plánom mesta Nitra a v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej Územnoplánovacej dokumentácie.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre vydanie povolenie na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

- projektová dokumentácia stavby - generálny projektant: Ing. Marián Piterka, Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra
- plnomocnenstvo – splnomocniteľ: Mesto Nitra v zastúpení primátorom Marekom Hattasom; splnomocnenec: DYNAMIK REAL 2, s.r.o., v zastúpení konateľom Ing. Vladimírom Viktorom
- splnomocnenie - splnomocniteľ: DYNAMIK REAL 2, s.r.o., v zastúpení konateľom Ing. Vladimírom Viktorom, splnomocnenec: Ing. arch. Lívia Dulíková a splnomocnenec: Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o. v zastúpení Ing. Marián Piterka
- kópia katastrálnej mapy vydaná Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, č. zákazky K1-2227/21 zo dňa 06.07.2021 a K1- 4843/21 zo dňa 21.06.2021
- výpis z LV č. 3681, k. ú. Nitra
- LV susediacich pozemkov a stavieb_fotokópie (zdroj: katasterportál)

- obec Dolné Lefantovce: územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia – rozhodnutie č.: SP o 35/2020-008-Ing.Tr zo dňa 21.01.2021, právoplatné dňa 22.02.2021
- Výpis z OR pre Dynamik Real 2, s.r.o.
- obec Dolné Lefantovce: súhlas na výrub – rozhodnutie č.: 23/2021 zo dňa 18.02.2021, právoplatné dňa 06.03.2021
- obec Dolné Lefantovce: povolenie o odstránení stavby – rozhodnutie č.: SP o 10/2020-004-Ing.Tr zo dňa 16.07.2020, právoplatné dňa 10.08.2020
- mesto Nitra: povolenie o odstránení stavby – rozhodnutie č.: OD-8691/2020-006-Ing.Dá zo dňa 01.10.2020, právoplatné dňa 26.10.2020
- Okresný úrad Nitra: rozhodnutie zo zisťovacieho konania č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, právoplatné dňa 03.08.2020
- obec Dolné Lefantovce: záväzné stanovisko č.: SP o 12/2021-002-Ing.Tr, zo dňa 02.06.2021_dopravná stavba
- obec Dolné Lefantovce: záväzné stanovisko č.: SP o 13/2021-002-Ing.Tr zo dňa 02.06.2021_vodné stavby
- TUV SÚD Slovakia s.r.o. – odborné stanovisko evid. číslo 7165032587/50/21/BT/OS/DOK, 13.05.2021
- Krajský pamiatkový úrad Nitra – záväzné stanovisko č.: KPUNR-2020/17975-2/71937/NIK zo dňa 09.09.2020
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – stanovisko č.: ORHZ-NR2-2021/000047-002; 05.02.2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre – stanovisko č.: HZP/A/2021/00360 zo dňa 12.02.2021
- mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát architektúry a urbanizmu - stanovisko č.: 775/2021 zo dňa 29.01.2021
- mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy - rozhodnutie č.: OD-806/2/2021, 25.05.2021; právoplatné dňa 16.06.2021
- mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy - určenie použitia a umiestnenia TDZ, DDZ, DZ č.: OD-806/3/2021 zo dňa 24.05.2021
- mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Stredisko mestských služieb - vyjadrenie č.: SMS-7801/2021-002 zo dňa 31.05.2021 + vyjadrenie k ÚR č.: SMS-7801/2021-002 zo dňa 31.05.2021
- mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor majetku - vyjadrenie č.: 16219/2020/OM; 159846/2020 zo dňa 25.11.2020
- mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia – vyjadrenie č.: 785/2021 zo dňa 20.01.2021
- mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia – záväzné stanovisko k vodnej stavbe č.: 752/2021/OŽP/Hr zo dňa 18.01.2021
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. vodnej správy – vyjadrenie č.: OU-NR-OSZP3-2020/035729-002 zo dňa 29.09.2020
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. vodnej správy – súhlas_záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2021/009370-002 zo dňa 26.01.2021
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. správy starostlivosti o životné prostredie _ ochrana prírody - záväzné stanovisko k umiestneniu a realizácii stavby č.: OU-NR-OSZP3-2020/035726-F46 zo dňa 14.09.2020
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. správy odpad. hospodárstva – záväzné stanovisko č.: OSZP3-2021/012654-F42 zo dňa 26.02.2021
- Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č.: OÚ-NR-OKR1-2021/0094015-2, 09.02.2021
- Západoslvenská distribučná spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č.: CD 5304/Pv-83/2021 zo dňa 13.04.2021
- Západoslvenská distribučná spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č.: CD 41293/Pv-99/2021 zo dňa 25.05.2021
- Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č.: 8468-2021 zo dňa 16.02.2021
- SPP-distribúcia, a.s. – stanovisko č.: TD/NS/0134/2021/An zo dňa 01.03.2021
- SPP-distribúcia, a.s. – súhlas so zrušením pripojovacieho plynovodu č.: DPPRzv/2021/25; 05.02.2021
- eustream, a.s. – vyjadrenie zo dňa 12.11.2020
- ORANGE SLOVENSKO, a.s. – vyjadrenie č.: BA-1719/2021 zo dňa 19.05.2021
- Satro – pečiatka na výkrese zo dňa 18.05.2021
- Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie č.: 6612103904 zo dňa 15.02.2021
- OTNS, a.s. - vyjadrenie č.: 1332/2021 zo dňa 31.03.2021
- ELcomp, s.r.o. – vyjadrenie č.: VO: 5/21 zo dňa 20.01.2021
- Ministerstvo obrany SR – stanovisko č.: ASM-41-2204/2020 zo dňa 24.09.2020
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva – vyjadrenie č.: 20457/2020/ROP-002-P/45110 zo dňa 20.10.2020
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva – vyjadrenie č.: 14353/2021/ROP-002-P/30525 zo dňa 23.07.2021
- Zmluva o spolupráci a Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 31.05.2021_zmluvné strany: Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. – DYNAMIK REAL 2, s.r.o. – Mesto Nitra
- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – Záväzné stanovisko § 140 c) „BD Tehelná“: OU-NR-OSZP3-2021/030202-002, zo dňa 30.07.2021

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

P o u č e n i e

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

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

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na **obec Dolné Lefantovce**, so sídlom na **Obecný úrad Dolné Lefantovce, Nitrianska 36, 951 45 Dolné Lefantovce**.

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

Mgr. Miloslav Krajčík
starosta obce

Príloha pre stavebníka: 1x projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania – stavebníkovi, vlastníkom pozemkov, na ktorých je navrhovaná stavba situovaná, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania) + účastníci, ktorým postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania + spracovatelia projektovej dokumentácie stavby – k rozhodnutiu č.: SP o 17/2021-008-Ing.Tr zo dňa 17.08.2021:

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

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou – k rozhodnutiu č.: SP o 17/2021-008-Ing.Tr zo dňa 17.08.2021:

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

- stavebníkovi: mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra;
- Vlastníkom susedných pozemkov a stavieb – účastníkom konania je oznámenie a stavebné povolenie doručené verejnou vyhláškou (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov – zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania) – k.ú. Nitra 4757/8; 4757/2; 4757/5; 4757/1; 4753/16; 4753/21; 4753/15; 4755/1,2,3; 4757/4; 4757/7; 4757/9; 4757/4; 4757/7; 4757/9 ; 4758/1; 4759; 4753/17; 4753/11; 4753/8; 4753/14; 4859; 4860; 4857, 4858; 4857, 4858; 4751; 4752; 4748; 4749; 4750 ; 4747; 4746/1; 4747; 4746/1; 4743; 4744; 4745; 4782
- účastníkom, ktorým postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbore starostlivosti o životné prostredie, oddelení ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.08.2020: – Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 16667/14, 851 02 Bratislava – mestská časť Petržalka; „Rozbicyklujme Nitru!“, združenie, Ulica Wolfganga Kempelena 819/3, 949 01 Nitra; EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava – Ružinov
- spracovateľom projektovej dokumentácie: Ing. Marián Piterka, Architektonická kancelária Csanda - Piterka , Riečna 2 , 949 01 Nitra; Petra Bridová, Kamenárska 1120/19, 968 01 Nová Baňa; Ing. Patrik Deák,Bolečkova 15, 949 01 Nitra; Tomáš Pancák,Triblavinská 19, 900 25 Chorvátsky Grob 1; Ing. Dušan

Slováček, Sadová 8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom; Ing. Júlia Straňáková, Svätoplukovo 449, 951 06 Svätoplukovo; Ing. Monika Menyhartová, Novomeského 507/59, 949 11 Nitra; Eva Ostertágová, Nábrežie mládeže 569, 949 01 Nitra-Chrenová

Zverejnenie rozhodnutia :

1. **Mesto Nitra** – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:
Vyvesené dňa: Zvesené dňa:
Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:
2. **Mesto Nitra - VMČ č. 3 Čermáň** – zverejnenie po dobu 15 dní:
Vyvesené dňa: Zvesené dňa:
Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:
3. **Internetová stránka www.nitra.sk** - zverejnenie po dobu 15 dní:
Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:
Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:
4. **Obec Dolné Lefantovce** – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:
Vyvesené dňa: Zvesené dňa:
Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:
5. **Internetová stránka www.dolnelefantovce.sk** - zverejnenie po dobu 15 dní:
Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:
Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

Doručí sa dotknutým orgánom - k rozhodnutiu č. SP o 17/2021-008-Ing.Tr. – 17.08.2021:

6. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. č. 58, 949 63 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP – orgán št. správy starostlivosti o ŽP, Štefánikova tr. 69, Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP – orgán št. vodnej správy, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP – orgán št. správy odpad. hospodárstva, Štefánikova tr. 69, Nitra
12. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
14. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 83247 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
17. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
18. eustream, a.s., Votrubova 11/a, 821 09 Bratislava
19. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
20. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
21. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
23. Elcomp, s.r.o., Pražská 2, Nitra
24. O2 Slovakia s.r.o. Einsteinova 24, 861 01 Bratislava
25. Obecné siete s.r.o. Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
26. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, Nitra 949 01
27. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Pobočka Nitra, Coboriho 2, 949 01 Nitra
28. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Na vedomie stavebníkov:

29. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra – poštu preberie splnomocnený zástupca: Ing. arch. Lívia Dulíková, Mariánska dolina 5, 949 01 Nitra

Na vedomie:

30. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, Odbor projektového a strategického riadenia –Ing. Jazvinský
31. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

32. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra – *povoľujúci orgán*
33. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, nám. Slobody 2902/6, 811 06 Bratislava – *rezortný orgán*

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

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

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

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

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

36. **Obec Dolné Lefantovce** – úradná tabuľa - zverejnenie do nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

37. **Internetová stránka www.dolnelefantovce.sk** - zverejnenie do nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia:

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka: