

MESTO NITRA ,
Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Číslo: SP 9705/2021-030-Ing.Tr

V Nitre dňa 30.06.2022

Box Club Stavbár Nitra, o.z.
Chrenovská 16
949 01 Nitra

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

- v e r e j n á v y h l á š k a -

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu podaného na Mesto Nitra dňa 30.06.2021 s doplnením dňa 13.07.2021, navrhovateľom: **Box Club Stavbár Nitra, Chrenovská 22/16, 949 01 Nitra, IČO** (ďalej len „navrhovateľ“), na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia: **„Športová hala Olympia“ -Nitra, k.ú. Nitra -**, situovanej na pozemku parcelné číslo: **173/4, 170/1, 170/2** podľa registra „C“ kat. územie Nitra, posúdilo a prerokovalo v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona predložený návrh a podklady, s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladiť uplatnené stanoviská a po preskúmaní návrhu podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. v spojení s ust. § 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) v znení neskorších predpisov a na základe výsledkov konania

v y d á v a

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

pre stavbu (novostavbu) :

„Športová hala Olympia“
-Nitra, k.ú. Nitra –
-okres Nitra, Nitriansky kraj-

v rozsahu stavby:

A) *Stavebné objekty:*

SO 01 – Športová hala Olympia

SO 02 – Prípojka Plynu

SO 03 – Prípojka NN

SO 04 – Prípojka vody

SO 05 – Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 06 – Prípojka dažďovej kanalizácie +ORL

SO 07 – Komunikácie a spevnené plochy

SO 08 – Sadové úpravy

Prevádzkové súbory :

PS 01 – Vzduchotechnika

Rozsah a usporiadanie staveniska:

Miesto stavby: mesto Nitra, okres Nitra, územie Nitrianskeho kraja, katastrálne územie Nitra na pozemku p.č.: **173/4, 170/2, 170/1 (SO 01) + 170/2, 170/1 (SO 02) +**

- + **173/4**, (SO 03) + **170/1**, **170/2** (SO 04) +
- + **170/1**, **170/2** (SO 05) +
- + **170/1**, **170/2** (SO 06) +
- + **173/4**, **170/1**, **170/2** (SO 07);

Katastrálne územie: Nitra

- ku ktorým : parcelné číslo **173/4, 170/1, 170/2** - navrhovateľ
predložil písomný súhlas vlastníka pozemku podľa LV č. 7689-Nitrianskej
investičnej, s.r.o, Štefánikova 60, Nitra IČO:36567761
- účel stavby : **pozemná stavba - nebytová budova- krytá budova pre šport**
športová hala (SO 01);
: **dopravná stavba : komunikácie a spevnené plochy (SO 07);**
: **vodohospodárska stavba :**
areálová dažďová kanalizácia + ORL (SO 06);
: **inžinierska stavba : prípojka plynu (SO 02)**
prípojka NN (SO 03)
prípojka vody (SO 04)
kanalizačná splašková prípojka (SO 05)

doba trvania : stavba trvalá

navrhovateľ : **Box Club Stavbár Nitra, Chrenovská 22/16, 949 01 Nitra, IČO 37859579**

zodp. projektant : **Ing. Jozef Raček, Kajsa 833/2 95141 Lužianky**

účastníci konania:

Vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: **173/4, 170/1, 170/2** podľa registra „C“ v kat.
území Nitra

Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: č. p. **173/8, 169, 172, 174/1,**
podľa registra „C“ v kat. území Nitra a parcelných čísiel: **3182, 3228, 3289/1, 3204,**
3203/3 podľa registra „E“ v kat. území Zobor

Základné údaje o stavbe: Športová hala Olympia sa vybuduje v jestvujúcom areáli futbalového klubu FC Nitra, za futbalovým štadiónom. Navrhovaná multifunkčná športová hala bude využívaná pre halové športy ako sú volejbal, box, atletika a gymnastika v Nitre. Stavba bude umiestnená na pozemkoch v katastrálnom území Nitra, okres Nitra, v Nitrianskom kraji tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stručná charakteristika územia: Územie je v súčasnej dobe nezastavané, pokryté trávou, s množstvom nachádzajúceho sa materiálu po výstavbe areálu, zvyškov z kosenia trávy, konárov zo stromov a prebytočnej zeminy. V mieste budúceho staveniska sa nenachádzajú žiadne stromy určené na výrub. Zo severnej strany je koryto rieky Nitra, zo strany západnej sa nachádza mestský park, zo strany južnej je tribúna futbalového štadióna, zo strany východnej je objekt pre správcu areálu. Vjazd na pozemok je vybudovaný z jednej strany z miestnej asphaltovej komunikácie, k navrhovanému parkovisku, je potrebné len prepojenie medzi jestvujúcou asphaltovou cestou za hlavnou tribúnou a navrhovanou cestou k objektu, a zo strany východnej taktiež napojenie na jestvujúcu spevnenú asphaltovú plochu (pre dojazd potrebný k zariadeniu staveniska).

Stručný popis stavby: Športová hala Olympia sa vybuduje v jestvujúcom areáli futbalového klubu FC Nitra, za futbalovým štadiónom. Lemovaná bude zo severnej strany riekou Nitra, z východnej strany vnútro areálovými plochami, z južnej strany futbalovou tribúnou a zo západnej strany navrhovaným parkoviskom. Navrhovaná multifunkčná športová hala bude využívaná pre halové športy ako sú volejbal, box, atletika a gymnastika v Nitre.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby (novostavby): „Športová hala Olympia“ - sa určujú tieto podmienky:

1. Architektonická a urbanistické :

1.1 Športová hala Olympia sa vybuduje v jestvujúcom areáli futbalového klubu FC Nitra, za futbalovým štadiónom. Lemovaná bude zo severnej strany riekou Nitra, z východnej strany vnútro areálovými plochami, z južnej strany futbalovou tribúnou a zo západnej strany navrhovaným parkoviskom. Navrhovaná multifunkčná športová hala bude využívaná pre halové športy ako sú volejbal, box, atletika a gymnastika v Nitre. Pozemok pre výstavbu budovy sa nachádza v katastrálnom území mesta Nitra , na

parc. Č. 173/4, 170/2, 170/1 v športovom areály Nitrianskej investičnej s. r. o., Štefániková trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 36567761, v blízkosti zrekonštruovaného a zmodernizovaného futbalového štadiónu, novej tribúny a osvetlenia štadióna s vybudovanými parkovacími plochami a spevnenými plochami. Tento areál je už z väčšej časti vybudovaný, s hlavnou plochou pre futbal, s tréningovými ihriskami pre loptové hry, športoviská pre tenis, kurty a prekrytú tenisovú halu.

Vjazd na pozemok je vybudovaný z jednej strany z miestnej asphaltovej komunikácie, k navrhovanému parkovisku, je potrebné len prepojenie medzi jestvujúcou asphaltovou cestou za hlavnou tribúnou a navrhovanou cestou k objektu, a zo strany východnej taktiež napojenie na jestvujúcu spevnenú asphaltovú plochu (pre dojazd potrebný k zariadeniu staveniska).

1.2 Stavba sa umiestni podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o umiestnení stavby. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť je zodpovedný projektant.

1.3. Prípadné zmeny umiestnenia stavby nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

1.4 V PD stavby pre stavebné povolenie musí byť dodržaná objektová skladba stavby podľa tohto územného rozhodnutia:

Stavebné objekty :

SO 01 – Športová hala Olympia

- pozemok p.č. 173/4, 170/2, 170/1; katastrálne územie Nitra;
- Dispozične je objekt tvorený z dvoch objektov, z jedného halového objektu slúžiaceho pre účel športových aktivít, ktorý je riešený ako prízemný, a druhý je zo štvorpodlažnej budovy slúžiacej pre športovcov ako šatne, hygienické zariadenia pre hostí, sklady náradia, technická miestnosť, schodiská, kancelárie, miestnosti pre ošetrovňu a doping, zasadačky a velínu.
- Budova je halový objekt, konštrukčne navrhnutý ako oceľový rámový halový skelet plnostenný o rozponoch 25,0 m a 8,3 m v modulovom systéme 6,0 a 7,5 m. Obvodové steny sú navrhnuté z materiálu KINGSPAN prichytené na oceľových paždíkoch a tieto sú prichytené do nosných stĺpov, Objekt je prízemný bez podpivničenia, založený na pätkách pod nosnou konštrukciou stĺpov a pasovými základmi pod obvodovým murivom. Otvory dverné sú navrhnuté typové do oceľových zárubní. Brány sú navrhnuté ako atyp a taktiež výplne okien.
- Zásobovanie vodou a odvádzanie splaškových vôd z objektu bude zabezpečené z jestvujúcich vnútroareálových rozvodov vodovodu a kanalizácie , ktorá je v majetku FC Nitra a.s.
- Vykurovanie :
- Zdroj tepla pre vykurovanie kancelárií, šatní a zázemia je navrhovaný plynový závesný konden. kotol napr.i.Viessmann Vitodens W-100 35 kW" (1+1, 100% záloha). Kotol má uzavretú spaľovacu komoru (turbo). Výdych spalín a nasávanie vzduchu na horenie bude vyvedený súosým dymovodom nad strechu.
- Vykurovane daných priestorov je navrhované podlahovým teplovodným systémom.
- V kanceláriách návrh rieši zabudovanie lokálnych rekuperačných jednotiek napr.
- "PRANA 200C". Monobloky decentralizovanej priamotočnej prítokovo-odtokovej ventilácie udržiavajú zdravú mikroklimu v miestnostiach. Systém má vysokú energetickú efektívnosť, až do 92%, s možnosťou regulácie výmeny vzduchu v rozmedzí 10 až 100%.
- Vykurovanie haly telocvične počas športových podujatí a spoločenských aktivít bude zabezpečované teplovzdušným núteným vetraním.
- Pri plnej obsadenosti športoviska aj tribúny daný ventilačný systém zabezpečuje dvoj násobnú výmenu vzduchu v priestore. Vďaka rekuperácii je postačujúci vložený výkon tepelného zdroja o 30% menší ako v prípade priamej výmeny vzduchu.
- Vložený tepelný výkon rekuperačnými teplovzdušnými jednotkami je 89 kW. Telocvična bude zároveň temperovaná tmavým plynovým infražiaričom o výkone do 50 kW.
- V priestoroch sociálnych zariadení bude zabezpečená rekuperácia tepla centrálnym vzduchotechnickými rozvodmi.

Vzduchotechnika :

- Do haly je navrhnutý decentrálny vzduchotechnický systém Hoval so strešnými jednotkami RoofVent®. Do haly sú navrhnuté 4 jednotky typ RP-6-K so vzduchovým výkonom 4x 6000 mvh,

čo zabezpečí dvojnásobnú výmenu vzduchu v priestore haly za hodinu. Pri udávanom max. počte osôb v hale (športovci + diváci) 270 bude na 1 osobu zabezpečených 88 mvh čerstvého vzduchu.

- Okrem vetrania budú strešné jednotky v hale zabezpečovať vykurovanie a chladenie.
- Tepelný výkon navrhovaných rekuperačných teplovzdušných jednotiek bude $4 \times 22,3 = 89$ kW. Chladiaci výkon $4 \times 29,4 = 117$ kW.
- Každá strešná jednotka bude doplnená systémom tepelného čerpadla vzduch/vzduch, ktoré decentralizovane generuje teplo i chlad. Jednotkový vykurovací/ chladiaci výkon tepelného čerpadla je 30 kW. Tepelné čerpadla budú umiestnené na streche pri strešných jednotkách.
- Do zníženej prístavby s bežeckou dráhou je navrhnutá 1 jednotka typ RP-6-K,
- s krátkym prívodným potrubím, so vzduchovým výkonom 6000 mvh doplnená tepelným čerpadlom.
- Nútené vetranie navrhnuté do administratívnej časti budovy -4 poschodový vstavok bude riešené v rovnotlakovom vetraním s núteným prívod i odvodom vzduchu. Pričom vzduch bude privádzaný do miestnosti s predpokladaným pobytom ľudí kancelárie, šatne, rozcvičovňa, zasadačka, ošetrovňa. Odvod vzduchu bude zabezpečený z hygienických zariadení - sprchy, WC

Elektroinštalácia :

- Projekt rieši : vnútornú silovú elektroinštaláciu, bleskozvod, uzemnenie a elektrickú prípojku.
- Vnútorná elektroinštalácia bude riešiť umelé osvetlenie, zásuvkové obvody a napojenie ostatných zariadení v objekte.
- Hlavný rozvádzač bude osadený na prízemí objektu na chodbe technického zázemia. Na každom nadzemnom podlaží budú osadené podružné elektrické rozvádzače.

Osadenie stavby od susedných pozemkov :

- stavba bude osadená vo vzdialenosti 3,0 m od hranice s pozemkom parcelné číslo 170/1 k.ú. Nitra
- stavba bude osadená vo vzdialenosti 55,5m od hranice s pozemkom parcelné číslo 123 k.ú. Nitra
- stavba bude osadená vo vzdialenosti 13,95m od hranice s pozemkom parcelné číslo „E“ 3289/1 k.ú. Zobor
- stavba bude osadená vo vzdialenosti 5,9m od hranice s pozemkom parcelné číslo „E“ 3203/3 k.ú. Zobor

Osadenie stavby od susedných stavieb :

- stavba bude osadená vo vzdialenosti 11,58m od stavby na pozemku parcelné číslo 171 k.ú. Nitra
- stavba bude osadená vo vzdialenosti 22,2m od stavby na pozemku parcelné číslo 172 k.ú. Nitra

Výškové osadenie stavby :

- $\pm 0,00 = 140,30$ m.n.m.

SO 02 – Prípojka Plynu

- pozemok p.č. 170/2, 170/1; katastrálne územie Nitra;
- Novonavrhaný stredotlaký pripojovací plynovod napojený na jestvujúci vnútro areálový rozvod plynu, bude prevedený z plastových potrubí PE 100 SDR11 D32 .
- V celom profile bude vedený v ochrannej neperforovanej flexibilnej PE trubke D63. Celková dĺžka pripojovacieho plynovodu $L_h=15,4$ m, $L_v=1,3$ m, ($L L=16,7$ m). Osadenie typizovanej skrinky OMDZ, doregulovacieho zariadenia a príslušenstva plynomera bude v prístavku pri vchode do technickej miestnosti

SO 03 – Prípojka NN

- pozemok p.č. 173/4; katastrálne územie Nitra
- Pripojenie sa zrealizuje z jestvujúcej TS z ktorého sa pripojí rozvádzač merania spotreby elektrickej energie "RE" pre objekt SO 01 - káblom NAYY- J4 x 70 mm2.
- Z rozvádzača merania sa pripojí rozvádzač športovej haly "RH" - káblom NA YY - J 4x 70mm2.
- Presné definovanie istenia, typ a dimenzia káblu bude vykonaná v projekte pre stavebné povolenie (realizáciu).

SO 04 – Prípojka vody

- pozemok p.č. 170/1, 170/2 ; katastrálne územie Nitra;
- Zásobovanie vodou bude zabezpečené z jestvujúcich vnútro areálových rozvodov vody vo vlastníctve FC Nitra a.s.. Vodovodná prípojka bude zhotovená z polyetylénovej tlakovej rúry. Vysadená bude z existujúceho vodovodného potrubia vedeného za severnou tribúnou futbalového

štadióna. Pripojenie bude prevedené navrtavacím pásom s ventilom H5006, ktorý bude osadený pod zemnou súpravou Y 1023 ukončenou 5 cm pod terénom s poklopom Y 4510.

- Vodovodná prípojka ka HDPE D63 je dlhá $L=17,5$ m, so spádom $J_{min}=0,4\%$. Vodovodná prípojka bude zaústená do vodomernej šachty. Vodovodná prípojka bude ukončená hlavným uzáverom DN50. A ďalej vodomernou zostavou. Za ňou bude vedená potrubná vetva k riešenej budove

SO 05 – Prípojka splaškovej kanalizácie

- pozemok p.č. 170/1, 170/2; katastrálne územie Nitra;
- Odvádzanie splaškových vôd z objektu bude zabezpečené do vonkajšej vetvy zbernej vnútro areálovej kanalizácie, ktorá je v majetku FC Nitra a.s. . Kanalizačná prípojka bude zhotovená z PVC potrubia. Zaústená bude do existujúceho potrubia splaškovej kanalizácie vedeného za severnou tribúnou futbalového štadióna.
- Kanalizačná prípojka ka PVC D200 bude dlhá $L=3,5$ m, so spádom $J_{min.}=2\%$. Kanalizačná prípojka sa napojí na verejnú sieť v smere toku nalepovacou odbočkou v hornej tretine prierezu potrubia.
- K oddeleniu domovej a verejnej časti kanalizačného rozvodu bude slúžiť revízná šachta ktorej vyspádované dno bude usmerňovať tok splaškov.

SO 06 – Prípojka dažďovej kanalizácie +ORL

- pozemok p.č. 170/1, 170/2; katastrálne územie Nitra;
- Dažďové vody zo striech, budú odpadovými potrubiami vedené na terén a cez lapače strešných splavenín zvedené mimo budovy do zbernice delenej dažďovej kanalizácie objektu.
- Dažďové vody z chodníkov budú povrchovým odtokom zvádzané do zadržovačov. Dažďové vody z nespevnených zelených plôch budú priamo vsakované.
- Dažďové vody zo spevnených plôch, ktoré budú tvoriť parkoviská, budú odvádzané samostatnými vetvami, pretože sa uvažuje, že táto plocha môže byť znečistená ropnými látkami ktoré sú potom dažďom zmývané. Nakoľko je neprípustné aby bola kontaminovaná voda uvoľnená do recipientu, musí byť prečistená.
- Všetky súbory automobilových státí aj manipulačná pojazdná plocha budú spádované do líniovej vpuste tvorenej zberným žľabom napr. GRASPOINTER BGZ-SV.
- Povrchová líniová zbernica bude priebežne odľahčovaná kanalizačným potrubím, ktoré budú privádzať dažďové vody do revíznej kanalizačnej šachty s kalníkom, predradenej k odlučovaču ropných látok.
- Predpokladané maximálne množstvo jednorázovo vypúšťaných vôd počas 15min. dažďa odvodnené do vodného toku - po prečistení. $Q_{d15m} = 7,71 \times 60 \times 15 = 6938$ lit = 6,94 m³

SO 07 – Komunikácie a spevnené plochy

- pozemok p.č. 173/4, 170/1, 170/2; katastrálne územie Nitra;
- Prístup k navrhovanej športovej hale Olympia bude zabezpečený cez vnútro areálové komunikácie, ktoré sú zrealizované okolo futbalového štadióna. Z výpočtu vyplýva, že podľa STN je potrebných 49 odstavňích stojísk. Navrhnutých na novom parkovisku je 16 odstavňích stojísk, z nich je jedno odstavňé stojisko vyhradené pre občanov so zdravotným postihnutím. Na jestvujúcom parkovisku po ľavej strane futbalového štadióna je 17 jestvujúcich odstavňích stojísk, ktoré budú vyhradené pre športovú halu. Zvyšných 16 odstavňích bude vyčlenených pre športovú halu na veľkokapacitnom parkovisku pre zimným štadiónom. Z daného vyplýva, že navrhovaný počet odstavňích stojísk vyhovuje a STN 73 6110/Z2 bola dodržaná.
- Zo zadnej strany športovej haly sa vybuduje prístupová účelová komunikácia k športovej hale, ktorá bude slúžiť pre zásobovanie a hasičov. Táto komunikácia bude napojená na jestvujúcu vnútro areálovú komunikáciu, ktorá sa nachádza po pravej strane futbalového štadióna. Dĺžka komunikácie bude 60,0m a šírka bude 6,0m. Na konci komunikácie sa vybuduje obratisko. Výškovo bude komunikácia osadená s ohľadom na osadenie športovej haly a jestvujúcu komunikáciu. Priečny sklon bude strechovitý obojstranný 2%.
- Pred športovou halou sa vybuduje nové parkovisko. Prístupová komunikácia k odstavňým stojiskám a trafostanici bude napojená na jestvujúcu vnútro areálovú komunikáciu, ktorá sa nachádza po ľavej strane futbalového štadióna a zabezpečuje prístup k odstavňým stojiskám v areáli štadióna.

Navrhovaná prístupová komunikácia k odstavňým stojiskám a trafostanici bude dĺžky 63,0m. Pozdĺž odstavňých stojísk bude šírky 7,5m a prístup k trafostanici bude šírky 5,0m.

- Po ľavej strane komunikácie sa vybudujú odstavňé stojiská. Odstavňé stojiská v počte 15 miest budú kolmé o rozmeroch 5,0x2,5m. Jedno stojisko o rozmeroch 5,0x3,5m bude vyhradené pre osoby so zdravotným postihnutím.
- Okolo navrhovanej športovej haly sa vybuduje chodník pre chodcov. Chodník bude šírky 3,0m

SO 08 – Sadové úpravy

- pozemok p.č. 173/4; 170/2, katastrálne územie Nitra;

Prevádzkové súbory :

PS 01 – Vzduchotechnika

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z dokumentácie pre územné rozhodnutie (zodp. projektant **Ing. Jozef Raček, Kajsa 833/2 95141 Lužianky**)

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

2.1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy vyjadrenie č. č.OU-NR-OSZ/3-2021/021135-021F49, zo dňa 28.0.6.2021:

- 2.1.1. stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve),
- 2.1.2. dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod apod.), kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa existujúceho vodovodu k napojeniu kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa existujúcej kanalizácie k napojeniu,
- 2.1.3. pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku do vodného toku je potrebný súhlas správcu daného vodného toku,
- 2.1.4. pre stavby nachádzajúce sa vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze vodného toku je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy (OU Nitra) podľa § 27 ods. 1 písmeno a) vodného zákona s súhlasné stanovisko správcu daného vodného toku,
- 2.1.5. ďalší stupeň projektovej dokumentácia žiadame predložiť na opätovné vyjadrenie
- 2.1.6. Stavba "Kanalizácia dažďová" je v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnou stavbou, podlieha stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 vodného zákona

2.2. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko, č. KPUNR-2021/14528-3/55101/VIR, zo dňa 08.07.2021 :

- 2.2.0. Objemové členenie a výškové usporiadanie novej stavby športovej haly nesmie spôsobiť narušenie okolitého prostredia mestskej pamiatkovej rezervácie v Nitre a jej pamiatkových hodnôt.
- 2.2.1. Najvyššia úroveň strechy novej stavby športovej haly nesmie presiahnuť najvyššiu úroveň strechy hlavnej tribúny futbalového štadióna na parc. č. 169 v k. ú. Nitra.
- 2.2.2. Prípustné je iba také architektonické riešenie exteriéru novej stavby športovej haly, ktoré z hľadiska zvolených tvarov, materiálov, povrchových úprav a farebností nespôsobí narušenie okolitého prostredia mestskej pamiatkovej rezervácie v Nitre a jej pamiatkových hodnôt.
- 2.2.3. Fasády novej stavby športovej haly nesmú byť z hľadiska farebnosti, lesku, štruktúry alebo vzoru povrchovej úpravy dominantné alebo výrazne kontrastné v predmetnom prostredí ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie.
- 2.2.4. Povrchovú úpravu fasád navrhnuť a realizovať v tmavšom farebnom odtieni (napr. tmavosivý).
- 2.2.5. Najneskôr pred vydaním stavebného povolenia predložiť vzorku farebného odtieňa povrchovej úpravy novej stavby športovej haly na odsúhlasenie KPÚ Nitra alebo konkrétny odtieň fasády navrhnuť v súlade s predchádzajúcou podmienkou v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorá bude podkladom pre rozhodovanie príslušného stavebného úradu
- 2.2.6. Najmenej s dvojtyždňovým predstihom písomne ohlásiť KPÚ Nitra reálny termín začiatku výkopových prác, súvisiacich s novou stavbou športovej haly na nehnuteľnostiach parc. Č. 170/1, 170/2 a 173/4 vk. Ú. Nitra.

- 2.2.7. Vytvoriť predpoklady pre vykonanie odborného dohľadu KPÚ Nitra formou obhliadky výkopov predmetnej novej stavby. Ak počas obhliadky dôjde k zisteniu nálezov, KPÚ Nitra najneskôr do troch pracovných dní rozhodne o nevyhnutnosti vykonania záchranného archeologického pamiatkového výskumu v samostatnom rozhodnutí, v ktorom zároveň určí podmienky jeho vykonania.
- 2.2.8. Ak v priebehu úpravy nehnuteľností na parc. č. 170/1, 170/2 a 173/4 v k. ú. Nitra formou novej stavby športovej haly dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález KPÚ Nitra a až do vydania rozhodnutia KPÚ Nitra zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. KPÚ Nitra rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nález.
- 2.2.9. Ak sa nález (vec pamiatkovej hodnoty, napr.: staršie stavebné konštrukcie alebo hnutelná vec, predstavujúca doklad o živote človeka a jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918 a pod.) nájde pri stavebnej činnosti alebo inej činnosti v zemi, musí to nálezca oznámiť KPÚ Nitra. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.
- 2.2.10. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 2.2.11. Zabezpečiť, aby osoba zodpovedná za vykonávanie prác (pri ktorých by mohlo dôjsť k nálezu) bola oboznámená s povinnosťou ohlásenia nález, jeho ponechania bez zmeny a vykonania nevyhnutných opatrení na záchranu nález.
- 2.2.12. Podmienky tohto záväzného stanoviska zohradniť v každej dokumentácii novej stavby športovej haly na parc. Č. 170/1, 170/2 a 173/4 (ako aj na parcele, resp. parcelách vzniknutých na predmetnej ploche po prípadnej zmene parcelácie) v k. Ú. Nitra, ktorá bude podkladom pre rozhodovanie príslušného stavebného úradu.
- 2.2.13. Toto záväzné stanovisko sa vzťahuje iba k zámeru úpravy nehnuteľností na Jesenského ulici, parc.
- 2.2.14. Č. 170/1, 170/2 a 173/4 v k. ú. Nitra, formou novej stavby športovej haly a nenahrádza záväzné stanovisko KPÚ Nitra k iným úpravám a prácam na uvedených nehnuteľnostiach na území ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie
- 2.3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v NR, záväzné stanovisko č. :HZP/2020/01755 zo dňa 21.06.2021**
- 2.3.1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) Súhlasí sa s návrhom spoločnosti BOX CLUB STAVBÁR NITRA. Chrenovská 16, 949 01 Nitra, IČO37 859 579, na územné konanie - umiestnenie stavby „Športová hala Olympia“, k. ú. Nitra, parc. č. 173/4, 170/2, 170/1.
- 2.3.2. Predmetná projektová dokumentácia rieši umiestnenie objektu multifunkčnej športovej haly na území nachádzajúcom sa v športovom areáli Nitrianskej investičnej s.r.o., v blízkosti futbalového štadiónu. Riešené územie je v súčasnosti nezastavané, zo severnej strany hraničí s korytom rieky Nitra, zo západnej strany sa nachádza mestský park, z južnej strany je umiestnená tribúna futbalového štadióna a zo strany východnej hraničí s objektom pre správcu areálu. Športová hala bude tvorená z dvoch objektov - z halového objektu slúžiaceho pre účel vykonávania športových aktivít (prízemný objekt) a z objektu zázemia pre športovcov, ktorý je navrhnutý ako štvorpodlažný objekt. Prvé nadzemné podlažie sa bude dispozične členiť na vstupnú halu, priestor športovej haly, recepciu, skladové priestory, šatňu, zariadenia na osobnú hygienu pre mužov, ženy a imobilných, technickú miestnosť a miestnosť pre potreby upratovania vybavenú výlevkou. Na druhom nadzemnom podlaží v rámci štvorpodlažného objektu so 7ázemún sa bude nachádzať kancelária so sprchou a WC, rozcvičovňa, šatňové priestory, zariadenia na osobnú hygienu. Tretie nadzemné podlažie sa bude dispozične členiť

kanceláriu s WC, skladové priestory, pracovňu, šatňové priestory, šatne pre rozhodcov, zariadenia na osobnú hygienu a miestnosť pre potreby upratovania vybavenú výlevkou. Na štvrtom nadzemnom podlaží sa bude nachádzať zasadacia miestnosť veľín. ošetrovňa s čakárňou. kancelária, zariadenia na osobnú hygienu pre mužov a ženy a miestnosť pre potreby upratovania vybavenú výlevkou. Objekt bude napojený na všetky dostupné inžinierske siete mesta. Podlahy a povrchy budú vyhotovené z ľahko čistiteľných a dezinfikovateľných materiálov. Vetranie bude zabezpečené prirodzené aj nútené.

- 2.3.3. Upozorňujeme, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné:
- dodržať všetky ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 52512007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na telovýchovno - športové zariadenia, v znení vyhlášky MZ SR č. 101/2019 Z.z.,
 - dodržať ustanovenia ods. 6 § 10 vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v mení neskorších predpisov
- 2.3.4. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu doporučujeme predložiť na odsúhlasenie Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre (určenie predpokladanej kapacity prevádzky - ako pre športovcov, tak aj pre divákov, určenie kapacity podľa pohlavia, atď.).
- 2.3.5. Upozorňujeme, že na rešpektovanie uvedených požiadaviek sa bude prihliadať pri vydávaní záväzného stanoviska k návrhu na kolaudáciu predmetnej stavby podľa § 13 ods3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z., o ktoré je stavebník povinný požiadať príslušný orgán verejného zdravotníctva podľa § 52 ods.1 písm.) zákona č. 35512007 Z.z..
- 2.4. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č. :CD 51549/Pv-131/2021 zo dňa 28.06.2021**
- 2.4.1. V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV a 1kV a káblové vedenia, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení.
- 2.4.2. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení
- 2.4.3. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant. Prevádzkovateľ distribučnej sústavy spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len ZSD) po preštudovaní projektovej dokumentácie dáva nasledovné stanovisko: Na základe celkového posúdenia projektovej dokumentácie súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre vyššie uvedenú stavbu.
- 2.5. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra , vyjadrenie č.:44125-2021 z 29.06.2021**
- 2.5.1. ZsVS a.s. OZ Nitra nemá námietky voči vybudovaniu stavby "Športová hala OLYMPIA " pre stavebníka - BCS NITRA, Chrenovská 16, Nitra
- 2.5.2. 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.
- 2.5.3. Pripojenie areálových rozvodov vody požadujeme previesť až za fakturačným meradlom.
- 2.5.4. V zmysle § 24 ods. 2 Zákona č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou, množstvom a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky.
- 2.5.5. ZsVS a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov. Hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- 2.5.6. ZsVS a.s. OZ Nitra súhlasí s odvádzaním splaškových odpadových vôd jestvujúcou kanalizačnou prípojkou.
- 2.5.7. ZsVS a.s. OZ Nitra zodpovedá za odvádzanie odpadových vôd v mieste vtoku do verejnej kanalizácie v prevádzke ZsVS a.s. OZ Nitra.
- 2.5.8. Dažďové vody požadujeme likvidovať mimo potrubia splaškovej kanalizácie.

- 2.5.9. Pri realizácii stavby požadujeme dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 Zákona Č. 442/2002 Z.z.
- 2.5.10. Zmluvným partnerom zostáva osoba, ktorá má so ZsVS a.s. OZ Nitra uzatvorený zmluvný vzťah na dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou.
- 2.5.11. Dokumentáciu pre stavebné konanie požadujeme, v zmysle stavebného zákona, predložiť na vyjadrenie,
- 2.5.12. Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu stavenia, t.j. do 29.06.2023. Po uvedenom termíne je nevyhnutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia

2.6. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, OZ Piešťany –stanovisko č.: CS SVP OZ PN 5277/2021/2, CZ 20699/210/2021 zo dňa 30.06.2021:

- 2.6.1. V blízkosti riešeného územia preteká vodohospodársky významný vodný tok Nitra, hydrologické číslo poradia: 4-21-11, číslo v správcovstve: 005.
- 2.6.2. S umiestnením predmetnej stavby súhlasíme za podmienky dodržania ochranného pásma 10,0 m od existujúceho protipovodňového múrika.
- 2.6.3. K odvádzaniu dažďových vôd do existujúcej kanalizácie je potrebný súhlas jej správcu. ORL navrhnuť plnoprietokový s výstupnou hodnotou NEL na odtoku do 0,2 mg/l.
- 2.6.4. K prípojkám inžinierskych sietí nemáme pripomienky.
- 2.6.5. Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie na Správu povodia dolnej Nitry v Nitre.

2.7. Distribúcia-SPP, a.s. – č.: TD/KN/0091/2021/Ch zo dňa 01.07.2021:

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 (ďalej len „Zákon o energetike“) súhlasí s umiestnením stavby za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 2.7.1. stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- 2.7.2. stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- 2.7.3. stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 2.7.4. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- 2.7.5. v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- 2.7.6. zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 13,3 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN 80 kPa, vedeného v zelenom páse a spevnených povrchoch s bodom napojenia pred parcelou číslo 173/4 v katastrálnom území Nitra,
- 2.7.7. stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- 2.7.8. stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- 2.7.9. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- 2.7.10. stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou Č. 508/2009 Z.z.,
- 2.7.11. v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných

predpisov. požadujeme. aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení ala lebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- 2.7.12. plynofikovať procesom pripájania odberného plynového zariadenia k plynárenskej distribučnej sieti, zásobovanie navrhovaného odberného miesta plynom je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu ocel' DN150, PN 100 kPa, (ID: 99367) situovaného pred pozemkom parc. č. 173/4 k.ú. Nitra, uvedené údaje sú infonnatívne,
- 2.7.13. toto vyjadrenie nenahrádza súhlas k pripojeniu budúcich objektov k distribučnej sieti spp - distribúcia a.s., pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je potrebné podať" Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia do distribučnej siete ", pokyny týkajúce sa procesu pripájania sú zverejnené
- 2.7.14. na web adrese spoločnosti SPP-distribúcia, a.s. - www.spp-distribucia.sk.

2.8. Slovak Telekom, a.s. – č.: 6612108603 zo dňa 25.03.2021:

- 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 porušeniu
- 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 k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3
- Stavebník alebo ním poverené 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 376566312, +421 0902719875
- 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. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

2.9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko č.: ORHZ - NR-2021/000574-002 zo dňa 07.06.2021:

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok

- Ostatné dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

3. Ďalšie podmienky:

- 3.1.** Navrhovateľ je povinný zabezpečiť riadne a včasné vytýčenie všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí a dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení, v plnom rozsahu.
- 3.2.** Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku: max 60 %
- 3.3.** Úpravu plôch a priestranstiev v okolí stavebných objektov žiadame navrhnuť podľa samostatného projektu sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Odborom životného prostredia MsÚ Nitra
- 3.4.** V sadových úpravách žiadame riešiť zeleň v minimálnom pomere 40 % z plochy celého areálu. V sadových úpravách žiadame prednostne uvažovať so vzrastlou stromovou zeleňou vo väčších funkčných celkoch
- 3.5.** Architektonické riešenie fasády objektu žiadame riešiť v spolupráci s UHA formou architektonickej súťaže overenej SKA
- 3.6.** Investor je povinný podmienky napojenia na inžinierske siete odsúhlasiť s vlastníkmi a správcami týchto zariadení.
- 3.7.** Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS.
- 3.8.** Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu vo CAD formáte (.dwg, .dgn) na odd. UaA - MsÚ v Nitre.
- 3.9.** Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu
- 3.10.** Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
- 3.11.** Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- 3.12.** Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- 3.13.** Kolaudačné rozhodnutie k jednotlivým pozemným stavebným objektom bude môcť byť vydané až po vydaní kolaudačných rozhodnutí k stavebným a inžinierskym objektom, ktoré budú vydávať špeciálne stavebné úrady.
- 3.14.** Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

4. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem :

- 4.1.** Pri realizácii stavby musia byť zachované ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúc podzemných a nadzemných vedení.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

- V konaní neboli vznesené žiadne pripomienky účastníkov konania

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí **dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti**. Územné rozhodnutie nestratí platnosť, ak v lehote určenej týmto rozhodnutím bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Odôvodnenie

Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad dostal od navrhovateľa: **Box Club Stavbár Nitra, Chrenovská 22/16, 949 01 Nitra, IČO 37859579**, dňa 30.06.2021 s doplnením dňa 13.07.2021 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): „**Športová hala Olympia**“ NITRA, na pozemkoch parc. č. **reg.“C“ 173/4, 173/1, 170/1, 170/2** katastrálne územie Nitra

Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Stavebný úrad dňa 22.07.2021 oznámil začatie územného konania č. SP 970/2021-003-Ing.Tr, na základe ktorého bolo zvolané ústne rokovanie na 12.08.2021.

- Dňa 2.8.2021 zaslalo formou elektronickej pošty, Združenie domových samospráv vyjadrenie účastníka územného konania
- Dňa 12.08.2021 sa konalo ústne pojednávanie z ktorého je spísaná zápisnica č. SP 9705/202-005-Ing.Tr.
- Dňa 12.08.2021 stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SP 3705/2021-006-Ing.Tr, Rozhodnutie tom, že právnická osoba nie je účastníkom konania.
- Dňa 18.08.2021 formou podania na MsU, podal „, Námietky a pripomienky k zamýšľanej stavbe a návrh na pribratie účastníka do konania, JUDr. Peter Kellner, Parkové nábrežie 881/25, Nitra
- Dňa 19.08.2021 podalo odvolanie voči vydanému rozhodnutiu mesta Nitra č. SP 9705/2021-0006-Ing.Tr, Združenie domových samospráv, formou elektronickej pošty
- Dňa 24.08.2021 stavebný úrad listom č. SP 9705/2021-08-Ing. Tr predložil odvolanie odvolaciemu orgánu – OU odboru výstavby a bytovej politiky
- Dňa 25.08.2021 bolo stavebnému úradu zaslané „Upovedomenie o začatí konania o podnete“ z Ministerstva životného prostredia, sekcie posudzovania vplyvov na životné prostredie
- Dňa 31.08.2021 stavebný úrad listom č. SP 9705/2021-010-Ing.Tr, zaslal OU-odboru výstavby a bytovej politiky – odposlanie do spisu - „Upovedomenie o začatí konania o podnete“ z Ministerstva životného prostredia, sekcie posudzovania vplyvov na životné prostredie
- Dňa 13.09.2011 vydal OU-odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie č. OU-NR-OVBP2-2021/033008-003, ktorým potvrdzuje rozhodnutie mesta Nitra č. SP 9705/2021-06-Ing.Tr „Rozhodnutie tom, že právnická osoba nie je účastníkom konania“
- Dňa 21.09.2021 vydalo mesto Nitra rozhodnutie č. SP 9705/2021-013-Ing.Tr „, JUDr. Peter Kellner, Parkové nábrežie 25 Nitra, nie je účastníkom konania“
- Dňa 14.10.202 , JUDr. Peter Kellner, podal odvolanie voči rozhodnutiu č. SP 9705/2021-013-Ing.Tr
- Dňa 18.10.2021 stavebný úrad listom č. SP 9705/2021-015-Ing. Tr predložil odvolanie odvolaciemu orgánu – OU odboru výstavby a bytovej politiky
- Dňa 26.10.2021 bola stavebnému úradu zaslaná žiadosť o podklady podľa §32 odst.1 zákona č. 71/1967 Zb z Ministerstva životného prostredia, sekcie posudzovania vplyvov na životné prostredie.
- Dňa 28.10.2021 stavebný úrad zaslal listom č. SP 9705/2021-017-Ing.Tr odpoveď na žiadosť MŽP SR, sekcií posudzovania vplyvov na životné prostredie.
- Dňa 05.11.2021 vydal OU-odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie č. OU-NR-OVBP2-2021/038728-002, ktorým zrušil rozhodnutie vydané mestom Nitra č. SP 9705/2021-013-Ing.Tr z 21.09.2021
- Dňa 09.11.2021 informoval OU bytovej politiky listom č. OU-NR-OVBP2-2021/040924-002, stavebný úrad, že na základe žiadosti Krajskej prokuratúry , predkladá spisové materiály Krajskej prokuratúry, Nitra.
- Dňa 18.11.2022 požiadalo Ministerstvo Životného prostredia , listom č. :1544/2021-11.1.1/vt 63327/201 o Stanovisko, stavebný úrad z dôvodu posúdenia danej stavby, či podlieha posudzovaniu podľa zákona o posudzovaní vplyvov.
- Dňa 01.12.2021 , stavebný úrad odpovedal na žiadosť Ministerstva životného prostredia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- Dňa 01.12.2021 stavebný úrad vydal rozhodnutie SP 9705/2021-023-Ing.Tr „, JUDr. Peter Kellner, Parkové nábrežie 25 Nitra, nie je účastníkom konania“
- Dňa 21.12.2021 si Krajská prokuratúra v Nitre vyžiadala spisový materiál listom č. : Kd 229/21/4400-3 (zapožičanie spisu)

- Dňa 27.2.2021 JUDr. Peter Kellner, podala odvolanie voči rozhodnutiu č. SP 9705/2021-023-Ing.Tr
- Dňa 29.12.2021 stavebný úrad zaslal spis na Krajskú prokuratúru v Nitre .
- Dňa 27.05.2022 bol spis vrátený z Krajskej prokuratúry stavebnému úradu.
- Dňa 30.05.2022 bolo stavebnému úradu zaslané rozhodnutie z ministerstva životného prostredia, o tom že stavba sa nebude posudzovať zmysle zákona 24/2006 Z. z.
- Dňa 31.05.2022 stavebný úrad listom č. SP 9705/2021-028-Ing. Tr predložil odvolanie JUDr. Petra Kellnera, odvolaciemu orgánu – OU odboru výstavby a bytovej politiky
- Dňa 17.06.2022 vydal OU-odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutie č. OU-NR-OVBP2-2022/029845-002, ktorým potvrdil rozhodnutie vydané mestom Nitra č. SP 9705/2021-023-Ing,Tr z 01.12.202 a zamieta odvolanie JUDr. Petra Kellnera. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.06.2022

Návrh bol podaný v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia.

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

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli 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 stanovenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 12.08.2021 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby bez pripomienok.

Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby, spôsobom napojenia stavby na inžinierske siete. Rovnako boli stručne oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu.

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

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

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú stavebného konania stavby, resp. jej samotnej realizácie, kolaudačného konania resp. užívania stavby. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania (kolaudačného konania) a budú prenesené do podmienok stavebného povolenia (kolaudačného rozhodnutia). Rovnako neboli do výrokovvej časti zahrnuté tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré navrhovateľ splnil už pri spracovávaní dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, kultúrne pamiatky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod.. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania. Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie Mesta Nitra.

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

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, sa pozemky „C“ KN č. 173/4, 170/2, 170/1 k.ú. Nitra, nachádzajú v lokalite funkčne určenej na vybavenosť, zastavanosť 60% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/

Funkcia vybavenostná zástavba znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takého zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkarni prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania a areálové dopravné zariadenia.

Z uvedené je možné konštatovať, že regulatív funkcie územnoplánovacej dokumentácie je dodržaný – objekt je vybavenostný pre funkciu a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti - telovýchovu.

Navrhované funkčné využitie je v súlade s ÚPN mesta Nitra.

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

- 2x projektová dokumentácia: zodpovedný projektant : **Ing. Jozef Raček, Kajsa 833/2 95141 Lužianky, 03/2021**
- Doklad o zaplatení správneho poplatku z dňa 30.06.2022 vo výške 400 Euro
- Kopia z katastrálnej mapy z 30.06.2022
- Nájomná zmluva z 30.06.202, prenajímateľ : Nitrianska investičná s.r.o, Nájomca : Box Club Stavbár Nitra, o.z.
- Nitrianska investičná s.r.o, súhlas s PD na územné rozhodnutie
- FC Nitra, a.s., súhlas s napojením na inžinierske siete v areáli spoločnosti FC Nitra, a.s.
- OTNS, a.s., vyjadrenie č. 2337/2021 z 11.06.2021
- Výpis z listu vlastníctva : LV č.7689 z 30.06.2022
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy vyjadrenie č, č.OU-NR-OSZ/3-2021/021135-021F49, zo dňa 28.0.6.2021
- Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko, č. KPUNR-2021/14528-3/55101/VIR, zo dňa 08.07.2021
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v NR, záväzné stanovisko č. :HZP/2020/01755 zo dňa 21.06.2021
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č. :CD 51549/Pv-131/2021 zo dňa 28.06.2021
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra , vyjadrenie č.:44125-2021 z 29.06.2021
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, OZ Piešťany –stanovisko č.: CS SVP OZ PN 5277/2021/2, CZ 20699/210/2021 zo dňa 30.06.2021
- Distribúcia-SPP, a.s. – č.: TD/KN/0091/2021/Ch zo dňa 01.07.2021
- Slovak Telekom, a.s. – č.: 6612108603 zo dňa 25.03.2021
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko č.: ORHZ - NR-2021/000574-002 zo dňa 07.06.2021
- Mesto Nitra, útvár hlavného architekta, stanovisko č. : 8191/2021 z 16.06.2021

Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

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

Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolenie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t. j. na **mesto Nitra** so sídlom na **Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**.

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

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihladnutím na § 18 ods.3 a § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania
Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 správneho poriadku + **príloha k verejným vyhláškam** – situačný výkres- č.1 „Širšie vzťahy“

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania:

- navrhovateľovi: Box Club Stavbár Nitra, Chrenovská 22/16, 949 01 Nitra
- vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: 173/4, 173/1, 170/1, 170/2 podľa registra „C“ v kat. území Nitra
- a vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: č. p. 173/8, 169, 172, 174/1, podľa registra „C“ v kat. území Nitra a parcelných čísel: 3182, 3228, 3289/1, 3204, 3203/3 podľa registra „E“ v kat. území Zobor

1. **Mesto Nitra** – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

2. **VMČ č. 6 Drážovce, Zobor** – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

3. **Internetová stránka** www.nitra.sk.

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa:

Doručí sa dotknutým orgánom :

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
6. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
7. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
8. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
12. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra, Nábr. Za Hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

13. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. Orange Slovensko a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
15. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s. r. o., Polianky 9, 844 37 Bratislava
16. SWAN, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava
17. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. ELcomp s. r. o., Pražská 2, 949 11 Nitra

Na vedomie :

19. Box Club Stavbár Nitra, Chrenovská 22/16, 949 01 Nitra
20. Nitrianska investičná, s.r.o, Štefánikova 60, Nitra